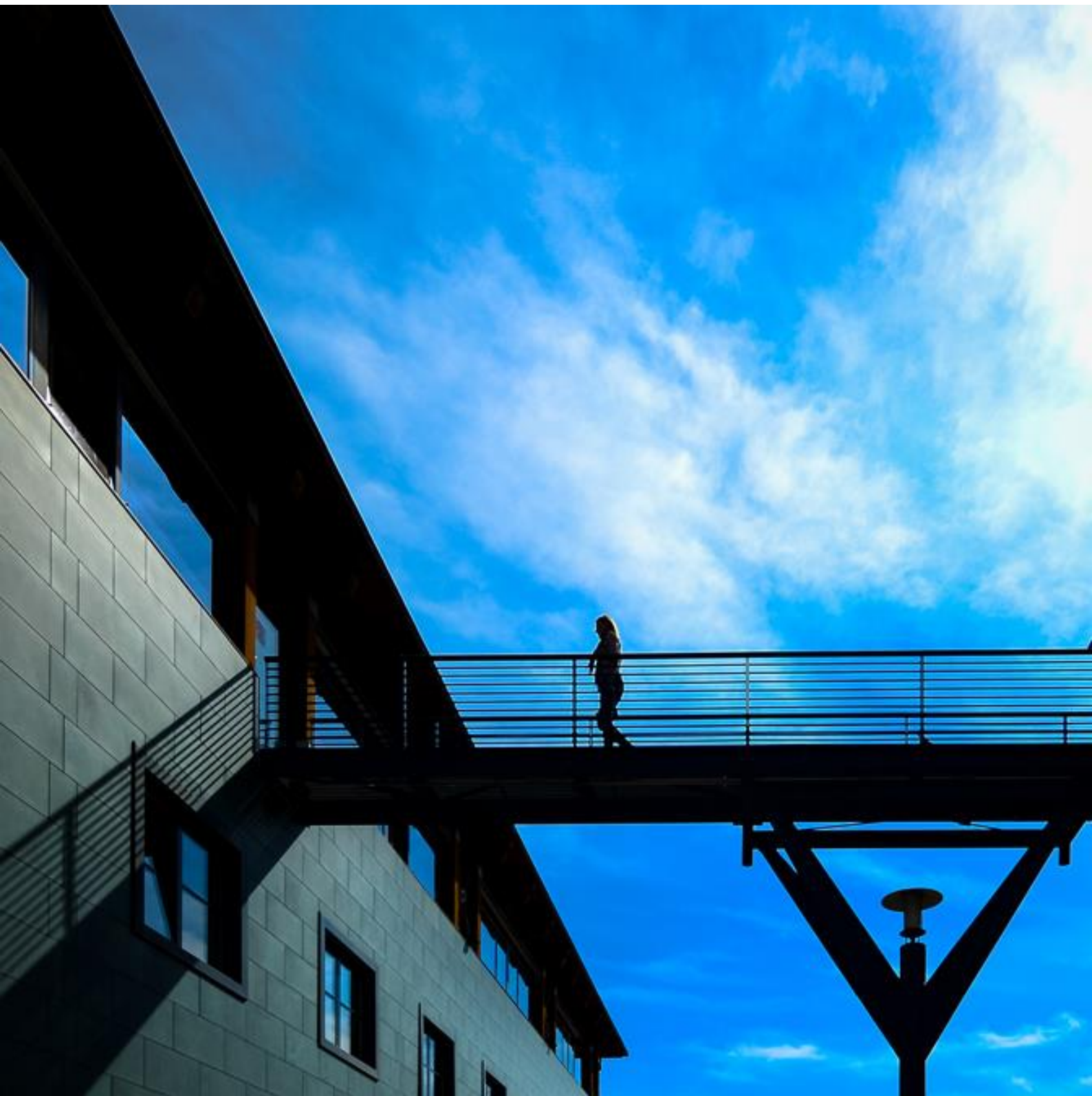


GRAPHISOFT PARK SE

Időközi vezetőségi beszámoló – 2014. első negyedév

2014. május 7.



GRAPHISOFT PARK





Gazdasági kulcsadatok

IFRS, konszolidált, ezer EUR

	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
Bevétel	2.015	1.961
Működési költség	(196)	(184)
Egyéb bevétel (ráfordítás)*	(112)	29
EBITDA	1.707	1.806
Értékcsökkenés és amortizáció	(941)	(937)
Üzemi eredmény	766	869
Nettó kamatköltség	(331)	(325)
Árfolyamkülönbözet	(13)	57
Adózás előtti eredmény	422	601
Nyerésadó	(73)	(27)
Adózott eredmény	349	574

	2013. december 31.	2014. március 31.
Eszközök összesen	72.419	72.123
Ingatlanok - bekerülési költség**	61.171	61.406
Bankhitelek	47.149	46.449
Nettó adósság	38.428	38.073

* A Társaság 2013. évi bázisidőszaki eredménye tartalmazza az AMRI Hungary Zrt-vel kötött bérleti szerződés megszűnésével (a továbbiakban: peres eljárás) kapcsolatos bevételeket és ráfordításokat (rendkívüli eredmény). A következő oldalon a Társaság eredményét a peres eljárás eredménye nélkül is bemutatjuk (szokásos tevékenységből származó eredmény).

** A befektetési célú ingatlanok bekerülési költségen szerepelnek a Társaság pénzügyi kimutatásaiban. Az ingatlanok valós értékére vonatkozó becslést évente teszünk közzé. A legutóbbi értékelést a 2013. évi Éves jelentés tartalmazza (www.graphisoftpark.hu).



Gazdasági kulcsadatok

IFRS, konszolidált, ezer EUR

Szokásos tevékenységből származó eredmény*:

	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
Bevétel	2.015	1.961
Működési költség	(196)	(184)
Egyéb bevétel (ráfordítás)	26	29
EBITDA	1.845	1.806
Értékcsökkenés és amortizáció	(941)	(937)
Üzemi eredmény	904	869
Nettó kamatköltség	(331)	(325)
Árfolyamkülönbözet	(13)	57
Adózás előtti eredmény	560	601
Nyereségadó	(87)	(27)
Adózott eredmény	473	574
EBITDA ráta (%)	91,6	92,1
Üzemi eredmény ráta (%)	44,9	44,3

Rendkívüli eredmény (peres eljárás):

	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
Egyéb bevétel (ráfordítás)	(138)	-
Nyereségadó	14	-
Adózott eredmény	(124)	-

* Időszaki összehasonlító elemzéseinket a rendkívüli tételeket nem tartalmazó „Szokásos tevékenységből származó eredmény” figyelembe vételével készítjük el.



Tisztelt Részvényeseink,

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

- 2014. első negyedévi eredmények,
- Hasznosítás, kihasználtság,
- Fejlesztések,
- Egyéb kiemelt események,
- 2014. évi előrejelzés.

2014. első negyedévi eredmények

A 2014. évi eredmény az alábbi fő tényezők hatására változott a 2013-es bázishoz („Szokásos tevékenységből származó eredmény”, részletesen lásd a „Gazdasági kulcsadatok” pontban az előző oldalon) viszonyítva:

- Az **árbevétel** 3%-kal, 1.961 ezer euróra csökkent az előző évhez képest. A Ustream Hungary Kft. által bérelt területből származó bérleti díj kiesése (lásd a „Hasznosítás, kihasználtság” fejezetben alább) az árbevételt 100 ezer euróval, azaz 5%-kal csökkentette, a bérleti díjak indexálása ellenben 2%-kal növelte.
- A **működési költség** 6%-kal, 184 ezer euróra csökkent az előző évhez képest, köszönhetően annak, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos költségek kedvezőbben alakultak a bázishoz képest.
- Az **egyéb bevétel** 29 ezer euró nettó egyenlege megfelel az előző évinek.
- Az **értékcsökkenési leírás** 937 ezer eurós összege lényegében megegyezik az előző évi értékkel.
- Az **EBITDA** 2%-kal, 1.806 ezer euróra, míg az **üzemi eredmény** 4%-kal, 869 ezer euróra csökkent az egy évvel korábbihoz képest a fenti tényezők hatására.
- A **nettó kamatköltség** 2%-kal, 325 ezer euróra csökkent az előző évhez képest a kamatköltség csökkenésének (36 ezer euróval) és a kamatbevétel csökkenésének (30 ezer euróval) együttes hatásaként. A pénzügyi eredményt jelentősen javítja, hogy az árfolyamkülönbségek lényegesen kedvezőbben alakultak 2013-hoz képest (70 ezer euróval).
- A **nyereségadó** (2014: 27 ezer euró, 2013: 87 ezer euró) lényegesen alacsonyabb az egy évvel korábbinál, köszönhetően annak, hogy a 2014-es társasági adót egy adóalap csökkentő tétel (műemléki felújítás adóalap kedvezménye) az előző évinél nagyobb mértékben csökkenti (2014-ben 79 ezer euróval, 2013-ban 12 ezer euróval).
- A **nettó nyereség** 21%-kal, 101 ezer euróval 574 ezer euróra nőtt az egy évvel korábbihoz képest, a következő tényezők hatására: (1) az üzemi eredmény a kihasználtság csökkenésének hatására elmaradt a bázistól (35 ezer euróval, 4%-kal), ugyanakkor (2) a pénzügyi eredmény jelentősen (76 ezer euróval, 22%-kal) javult, elsősorban az árfolyamkülönbségek kedvező alakulásának köszönhetően, végül pedig (3) a nyereséget terhelő adó egy adóalap csökkentő tétel hatására lényegesen (60 ezer euróval) alacsonyabb volt az előző évi bázisnál.



Hasznosítás, kihasználtság

A Graphisoft Parkban elkészült és átadott 46.850 m² (2013. negyedik negyedévig 46.000 m²) bérbeadható iroda és laborterület kihasználtsága az alábbiak szerint változott az elmúlt időszakban (az adott negyedév végén):

2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1
84%	84%	84%	84%	80%

A Ustream Hungary Kft. 2014. január 1-től belvárosi irodába költözött, ezzel a Graphisoft Park kihasználtsága 84%-ról 80%-ra csökkent.

A műemléki területen folyamatban lévő oktatási célú fejlesztések (részletesen lásd a „Fejlesztések” fejezetben alább) 2014. júliusi átadását követően a Graphisoft Parkban rendelkezésre álló bérbeadható iroda, labor és oktatási terület 5.200 m²-rel, 52.050 m²-re, a kihasználtság pedig a jelenlegi 80%-ról 82%-ra növekszik az új területek 100%-os kihasználtsága mellett.

A déli fejlesztési területen megvalósuló szállás célú fejlesztés (részletesen lásd a „Fejlesztések” fejezetben alább) eredményeként létesülő 3.000 m² bruttó alapterületű, 85 férőhelyes diákszálló 2014. júliusi átadását követően a tanulmányi időszak tíz hónapjában 90%-os kihasználtsággal számolunk. (Szállás célú fejlesztések esetében a kihasználtságot nem a bérbeadott és bérbeadható terület, hanem a kiadott és kiadható szálláshelyek számának arányában határozzuk meg.)

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, és ezzel az irodapark **központi területének** fejlesztése befejeződött. A területen folyó további beruházások célja elsősorban irodaterületek átalakítása és felújítása, valamint infrastruktúra-fejlesztés a bérlők igényeinek kiszolgálására. Mindezekre 36 ezer eurót fordítottunk 2014. első negyedévben és várhatóan összesen 400 ezer eurót fordítunk 2014-ben.

A terület további részein 65.000 m² irodaterület fejleszthető, valamint a műemléki terület meglévő 14.000 m² bruttó szintterületű műemlék épületállománya felújítás után hasznosítható, amelyből kb. 10.000 m² lesz a bérbe adható nettó alapterület.

A **műemléki területen** elhelyezkedő épületek felújítását 2010-ben megkezdtük. Az egykori Gázgyár felújított (az alábbi térképen U1 jelű) mintegy 1.000 m² hasznos alapterületű Igazgatósági épületét 2011-ben átadtuk. A következő felújított épület a Gázgyár korábbi kovácműhelye volt, melyből 850 m² hasznos alapterületű oktatási célú épületet alakítottunk ki. Ez a munka 2013 harmadik negyedévében befejeződött és az alábbi térképen U3 jelű épület az Aquincumi Technológiai Intézet részére átadásra került (részletesebben lásd alább az „Oktatási funkció megvalósítása” fejezetben).

2013. márciusban szerződést kötöttünk az IBS Nemzetközi Üzleti Főiskolával, azzal a céllal, hogy 2014 őszétől az IBS is itt folytassa oktatási tevékenységét. Ennek érdekében további három (az alábbi térképen U2, U5 és U6 jelű) összesen 5.200 m² hasznos alapterületen korszerű oktatási tevékenységre alkalmas tereket alakítunk ki. A U2 jelű épület (900 m² hasznos alapterület) átalakítása 2014. tavaszán befejeződött. Az épületek átadását 2014. júliusra vállaltuk. Ezzel a műemléki területen összesen 7.050 m² hasznos alapterületű oktatási campus alakul ki, mintegy 1.000 diák számára. A program tervezett összköltsége a kapcsolódó közművesítési, területrendezési és parkosítási munkákkal együtt 10,7 millió euró. Ebből 2010-2011-ben 1,2 millió eurót, 2012-ben újabb 1,2 millió eurót, míg 2013-ban 2,1 millió eurót költöttünk el. A fennmaradó 6,2 millió euró 2014-ben jelentkezik (ebből 2014. első negyedév végéig 1,1 millió euró merült fel). Mivel ezeket az épületeket előre megkötött bérleti szerződések alapján alakítottuk ki, a műemléki tömbben 100% kihasználtság valósul meg, ami annak ellenére biztosítja a rentábilis működést, hogy a műemlék épületek igényes felújítása és átalakítása lényegesen költségesebb, mint új épületek építése.



Az utolsó, legnagyobb, az alábbi térképen U4 jelű korábbi száraztisztítóban mintegy 3.000 m² hasznos alapterület valósítható meg. Ennek tervezését konkrét igények jelentkezése után kezdjük meg.



Az oktatási programhoz kapcsolódik egy újabb étterem kialakítása és egy 3.000 m² bruttó alapterületű, 85 fős diákszálló felépítése is (ez utóbbi a déli fejlesztési területen valósul meg). Ennek átadása szintén 2014 nyarán várható.

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, további 30.000 m² irodaterület építhető fel. 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 2014. április 23-án megtartott éves rendes közgyűlése részvényenként 90 forint (összesen 911.034 ezer forint, 2.965 ezer euró 2014. április 23-ai árfolyamon) osztalék kifizetéséről döntött. A Társaság a 2013. évi szokásos tevékenységből származó eredménye alapján 45 forint, míg a rendkívüli eredménye alapján további 45 forint összegű osztalékot fizet. Az osztalékfizetés kezdőnapja 2014. május 29.



Vezetői Részvény Program

A Graphisoft Park SE 2014. április 23-án megtartott éves rendes közgyűlése jóváhagyta a Társaság Vezetői Részvény Programját, egyúttal felhatalmazta az Igazgatótanácsot a Társaság alaptőke emelésére dolgozói részvény kibocsátásával. Az alaptőke emelés célja dolgozói részvény kibocsátása, oly módon, hogy legfeljebb 600.000 darab 2 euró cent névértékű dolgozói részvény kerüljön kibocsátásra, legfeljebb 12.000 euró értékben.

A Vezetői Részvény Program elsődleges célja, hogy a vezető állású munkavállalók ötszörös szavazattöbbszörözést biztosító Vezetői Részvények révén a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó döntésekben is érdemben részt tudjanak venni, és ennek során a Társaság érdekeinek elsődlegességét érvényre juttatva, szükség esetén – a törvényi előírások keretei között – eljárassanak a Társaság érdekeit és ésszerű működését sértő vagy veszélyeztető befolyásszerzési kísérletekkel szemben is. A Vezetői Részvény Programnak ugyanakkor az is a célja, hogy a vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazását és ösztönzését előirányozza annak érdekében, hogy a jelentős felelősséggel járó munkakörök betöltésére a lehető legjobb munkaerőt vonzza, illetve, hogy az ilyen munkakörökben jelenleg is foglalkoztatott vezető állású munkavállalókat megtartsa, és további ösztönzést nyújtson számukra. A Vezetői Részvény Program alapján a dolgozói részvényre való jogosultságról a Társaság Igazgatótanácsa dönt.

Oktatási funkció megvalósítása

A Graphisoft Park „tudáspark” jellegének teljes körű 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 célcsoportja az Egyesült Államok legkiválóbb egyetemének féléves külföldi tanulmányútra küldött diákjai. Mellettük a BME kiválasztott hallgatói tandíjmentesen vesznek részt a képzésen, akik számára a 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.

Az AIT három év előkészítés után 2010-ben egy nyári kísérleti tanfolyammal indult, melynek tapasztalatai, a diákoktól és tanáraiktól kapott visszajelzések alapján véglegesítődött a program. Ezt követően eddig összesen 6 teljes szemeszter teljesült, 2013-ban már több mint 80 hallgatóval. Eddig az Egyesült Államok 40 egyeteme és college-e küldött diákokat az AIT szemesztereire és ismerte el a BME által akkreditált krediteket. Ezek közül a legismertebbek a Harvard, a Yale, az MIT, a Princeton, a Brown, a Cornell, a Dartmouth, a UPenn, a Rochester, és a Tufts egyetemek (köztük majd' minden ún. "Ivy League" elit egyetem), továbbá a leghíresebb college-ek, mint a Williams, a Carleton, a Harvey Mudd és a Pomona. A diákok jelentős hányada a tavaszi félév után a legjobb magyar informatikai cégeknél (Graphisoft, Prezi, LogMeIn, Ustream, stb.) 1-2 hónapos nyári gyakorlaton ("internship") vesz részt. Ezek a diákok Magyarország informatikai iparának jó hírét terjesztik a világban, amit az is bizonyít, hogy többen közülük diplomájuk megszerzése után visszatértek Magyarországra ezekhez a cégekhez tartós munkavállalási céllal.

A jelentéskészítés időpontjában a 2014 tavaszi szemeszter folyik, megkezdődött az 5 hetes nyári tanfolyam előkészítése és lezárultak a 2014 őszi félévre történő jelentkezések. Ennek alapján 2014-ben már várhatóan 90 észak-amerikai és 40 magyar diák képzése fejeződik be. Az észak-amerikai diákok után befolyó tandíjból az AIT-Budapest eléri a tartósan rentábilis működéshez szükséges bevételt.

2013 őszétől az AIT végleges helyén, a Műemléki tömb felújított és oktatási célra mintaszerűen átalakított korábbi ipari épületében folytatja működését.



A Műemléki tömb további három épületének 2014 nyarán befejeződő felújítása után az IBS Nemzetközi Üzleti Főiskola is ide költözik, és így mintegy 1.000 diákkal teljessé válik a korábbi Gázgyár épületeiből átalakított egyetemi campus.



Startup ökoszisztéma létrehozása

A Graphisoft Park fejlődésének már eddig is egyik motorja volt az itt induló, ún. "Startup" vállalkozások dinamikus fejlődése nyomán keletkező növekvő területigénye. Ennek a folyamatnak további kiteljesítése érdekében a Graphisoft Park irodaterületet biztosított az Aquincum Inkubátor Zrt. részére, amely elnyerte a Nemzeti Innovációs Hivatal ún. "Gazella" pályázatának támogatását startup cégek inkubálására. A Graphisoft Park bérbeadóként iroda- és laborbérlettel, továbbá a Graphisoft és a Graphisoft Park alapítója, Bojár Gábor közreműködésével ingyenes üzletfejlesztési tanácsadással segíti az itt működő startup cégek fejlődését.

2014. évi előrejelzés

A 2014. évi eredményre vonatkozó előrejelzésünk, kizárólag a megkötött és érvényes bérleti szerződéseket figyelembe véve, az épületek jelenlegi 80%-os (2014. augusztustól 82%-os; részletesen lásd a „Hasznosítás, kihasználtság” fejezetben) kihasználtsága mellett a következő (az első oszlopban a 2013. évi - a peres eljárással kapcsolatos rendkívüli tételeket nem tartalmazó - tényadatok):

(millió euró)	2013 tény	2014 várható
Bérleti díj bevétel	8,12	8,1
Működési költség	-0,94	-0,9
Egyéb bevétel (nettó)	0,12	0,1
EBITDA	7,30	7,3
Értékcsökkenés	-3,75	-4,0
Üzemi eredmény	3,55	3,3
Nettó kamatköltség	-1,14	-1,3
Árfolyamkülönbözet	-0,09	0,0
Nyereségadó	-0,29	-0,1
Nettó eredmény	2,03	1,9

A 2014. évi eredmény várhatóan az alábbi fő tényezők hatására változik a 2013-es bázishoz (szokásos tevékenységből származó eredmény) viszonyítva:

- Az árbevétel a Ustream Hungary Kft. által bérelt területből származó bérleti díj bevétel kiesése miatt 400 ezer euróval csökken, azonban az IBS Nemzetközi Üzleti Főiskolával megkötött bérleti szerződésből származó bérleti díjak (részleteket lásd a „Hasznosítás, kihasználtság” és a „Fejlesztések” fejezetekben), valamint a bérleti díjak indexálása miatt összesen 400 ezer euróval növekszik. Összességében tehát a 2013. évvel megegyező bérleti díj bevételt prognosztizálunk 2014-re.
- A személyi jellegű költségek várhatóan a 2013-as szinten alakulnak 2014-ben, míg az ingatlanokkal kapcsolatos és egyéb működési költségeknél 1,5%-os (inflációkövető) növekedéssel számolunk.
- Az értékcsökkenési leírást a 2014 során üzembe helyezésre kerülő új beruházások (részletesen lásd a „Fejlesztések” fejezetben) 250 ezer euróval növelik.
- A kamatköltség várhatóan 100 ezer euróval csökken 2014-ben 2013-hoz képest az alacsonyabb kamatszint (EURIBOR, változó kamatozású hiteleknel) és a folyamatos tőketörlesztések hatására. A kamatbevétel azonban ennél nagyobb mértékben, várhatóan közel 250 ezer euróval csökken, egyrészt a banki kamatok és hozamok további csökkenése miatt, másrészt mert 2013-ban a korábbi, lényegesen magasabb hozamú pénzügyi befektetéseinket értékesítettük (csak a bázist növelik). Fentieket figyelembe véve a nettó kamatköltség 150 ezer eurós növekedésével számolunk 2014-re.
- A nyereségadó várhatóan közel 200 ezer euróval csökken a bázishoz képest, tekintettel arra, hogy a műemléki beruházások nagyságrendje (lásd a „Fejlesztések” fejezetben) miatt társasági adó követelés keletkezik (100 ezer euró, műemléki felújítás adóalap kedvezménye miatt), ami az iparűzési adó kötelezettséggel (200 ezer euró) együtt 100 ezer euró adókötelezettséget eredményez.



Fentieket figyelembe véve 1,9 millió euró nettó nyereséget prognosztizálunk 2014-re. Előrejelzésünket az előző negyedéves, valamint a 2014. március 21-én publikált éves jelentésben megadott 1,8 millió eurós előrejelzéshez képest tehát 0,1 millió euróval megemeltük, tekintettel arra, hogy a nyereségadó kötelezettsége vonatkozó előrejelzésünket a korábbihoz képest pontosítottuk és 0,1 millió euróval csökkentettük.

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 csak akkor számolunk azzal, hogy meglevő bérelőink lejáró szerződéseiket esetleg nem hosszabbítják meg, ha ezt a bérelő a jelentéskészítés időpontjáig jelezte.

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. Ugyanakkor hangsúlyozni szeretnénk, hogy a Graphisoft Park eddigi 15 éves története során a Ustream Hungary Kft. volt az egyetlen olyan bérlőnk, amely sikeres üzletmenete ellenére nem hosszabbított szerződést (lásd még a „Hasznosítás, kihasználtság” fejezetben). Ezt a lépést sem a bérleti díj, hanem a Ustream tevékenységének a belvárosban kialakult ökoszisztémához való kapcsolódása eredményezte.

Fentiekén kívül eredményeinket lényegesen befolyásolják az EUR/HUF árfolyam, az EURIBOR kamatszint, az inflációs ráta, valamint a jogszabályi, ezen belül elsősorban az adózási környezet változásai. Jelen előrejelzésünkben 300 EUR/HUF árfolyammal, 0,25%-os EURIBOR kamatszinttel, 1,5% éves inflációs rátával, valamint változatlan jogi és adózási környezettel számoltunk.

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, 2014. május 7.

Hajba Róbert
gazdasági igazgató

Kocsány János
vezérigazgató



GRAPHISOFT PARK SE

NEGYEDÉVES JELENTÉS

a 2014. március 31-én végződő negyedévre

a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint

(nem auditált)

Budapest, 2014. május 7.

Hajba Róbert
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	8-19

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

2014. MÁRCIUS 31.

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

	Meg- jegyzés	2013. december 31.	2014. március 31.
Pénzeszközök	3	10.160	9.713
Vevők	4	453	432
Készletek	5	6	1
Adókövetelés	6	87	119
Egyéb forgóeszközök	7	209	144
Forgóeszközök		10.915	10.409
Befektetési célú ingatlanok	8	61.171	61.406
Egyéb tárgyi eszközök	8	200	187
Részesedések	9	107	100
Halasztott adókövetelés	10	26	21
Befektetett eszközök		61.504	61.174
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		72.419	72.123
Rövid lejáratú hitelek	11	2.836	2.856
Szállítók	12	680	656
Adókötelezettség	6	178	194
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13	1.107	981
Rövid lejáratú kötelezettségek		4.801	4.687
Hosszú lejáratú hitelek	11	44.313	43.593
Halasztott adókötelezettség	10	255	223
Hosszú lejáratú kötelezettségek		44.568	43.816
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		49.369	48.503
Jegyzett tőke		213	213
Eredménytartalék		26.552	27.126
Saját részvények	21	(784)	(784)
Halmozott átváltási különbözet		(2.931)	(2.935)
Saját tőke		23.050	23.620
FORRÁSOK ÖSSZESEN		72.419	72.123

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
Ingtatlan bérbeadás árbevétele	14	2.015	1.961
Árbevétel		2.015	1.961
Ingtatlanokkal kapcsolatos költség	15	(37)	(12)
Személyi jellegű költség	15	(102)	(108)
Egyéb működési költség	15	(57)	(64)
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	15, 8	(941)	(937)
Működési költség		(1.137)	(1.121)
Egyéb bevétel (ráfordítás)	16	(112)	29
ÜZEMI EREDMÉNY		766	869
Kamatbevétel	17	46	16
Kamatköltség	17	(377)	(341)
Árfolyamkülönbözet	18	(13)	57
Pénzügyi eredmény		(344)	(268)
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		422	601
Nyereségadó	19	(73)	(27)
ADÓZOTT EREDMÉNY		349	574
A Társaság részvényeseire jutó eredmény		349	574
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	20	0,03	0,06
Egy részvényre jutó hígított eredmény (EUR)	20	0,03	0,06

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Meg- jegyzés	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
Adózott eredmény		349	574
Értékelési tartalék***		(21)	-
Értékelési tartalékra jutó halasztott adó		2	-
Egyéb átfogó jövedelem – visszaforduló*		(19)	-
Átváltási különbözet****		2	(4)
Egyéb átfogó jövedelem – végleges**		2	(4)
Egyéb átfogó jövedelem		(17)	(4)
ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		332	570
A Társaság részvényeseire jutó jövedelem		332	570

* Későbbi időszakokban, bizonyos feltételek teljesülése esetén, az eredménykimutatásban kerül elszámolásra

** Későbbi időszakokban nem kerül elszámolásra az eredménykimutatásban

*** Értékesíthető értékpapírok valós érték változása

**** Az átváltási különbözet változása a nem euró funkcionális pénznemű leányvállalatok átváltási különbözetét tartalmazza

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT KIMUTATÁS A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAIRÓL
A 2014. 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
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
2013. december 31.	213	26.552	-	(784)	(2.931)	23.050
Adózott eredmény	-	574	-	-	-	574
Átváltási különbözet	-	-	-	-	(4)	(4)
2014. március 31.	213	27.126	-	(784)	(2.935)	23.620

* A saját részvények adatait a 21. megjegyzés tartalmazza

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG		
Adózás előtti eredmény	422	601
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	941	937
Kamatköltség	377	341
Kamatbevétel	(46)	(16)
Nem realizált árfolyamnyereség	(5)	(38)
Működőtőke változásai:		
Követelések és egyéb forgóeszközök csökkenése / (növekedése)	(55)	109
Készletek csökkenése	-	5
Kötelezettségek és elhatárolások növekedése / (csökkenése)	144	(102)
Fizetett nyereségadó	(104)	(98)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow	1.674	1.739
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG		
Befektetési célú ingatlanok és egyéb tárgyi eszközök beszerzése	(53)	(1.132)
Fizetett kamat (aktivált)	(21)	(27)
Részesedések értékesítése	-	7
Kapott kamat	7	5
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	(67)	(1.147)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉG		
Hiteltörlesztés	(629)	(700)
Fizetett kamat	(378)	(362)
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash flow	(1.007)	(1.062)
Pénzeszközök növekedése / (csökkenése)	600	(470)
Pénzeszközök az időszak elején	6.186	10.160
Pénzeszközök árfolyamnyeresége / (árfolyamvesztesége)	(12)	23
Pénzeszközök az időszak végén	6.774	9.713

A kiegészítő melléklet a jelentés szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. 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 15 fő volt 2014. 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 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 2.750 m ² felújítása megtörtént és további 4.300 m ² felújítását elkezdtük
Fejlesztési területek	7,0 hektár szabad fejlesztési terület

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. 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 jegyzi a Budapesti Értéktőzsdén. 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 Társaság nyilvántartásai szerint a következő:

Név	Pozíció	2013. december 31.		2014. március 31.	
		Részvények (db)	Részesedés (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)
Igazgatótanács és vezetők		4.015.364	37,77	4.015.364	37,77
Bojár Gábor	az IT elnöke	3.185.125	29,96	3.185.125	29,96
Hornung Péter	az IT tagja	530.426	4,99	530.426	4,99
Gáthy Tibor	az IT tagja	100.000	0,94	100.000	0,94
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
5% feletti részvényesek		2.679.584	25,45	2.742.320	25,79
Tari István Gábor		1.074.329	10,10	1.074.329	10,10
Concorde Alapkezelő Zrt.		1.605.255	15,35	1.667.991	15,69
Egyéb részvényesek		3.427.650	31,99	3.364.914	31,65
Saját részvények*		509.076	4,79	509.076	4,79
Összesen		10.631.674	100,00	10.631.674	100,00

* A saját részvények adatait a 21. megjegyzés tartalmazza.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. 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 2013. 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:

	2013. március 31. napján végződő 3 hónap	2014. március 31. napján végződő 3 hónap
EUR/HUF nyitó:	291,29	296,91
EUR/HUF záró:	304,30	307,06
EUR/HUF átlag:	296,42	307,90

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

3. Pénzeszközök

	2013. december 31.	2014. március 31.
Pénztár	1	1
Bankbetétek	10.159	9.712
Pénzeszközök	10.160	9.713

4. Vevők

	2013. december 31.	2014. március 31.
Vevők	453	432
Vevők értékvesztése	-	-
Vevők	453	432

Az vevői követelések fizetési határideje 8-30 nap.

5. Készletek

	2013. december 31.	2014. március 31.
Továbbszámlázandó ráfordítások	6	1
Készletek	6	1

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

6. Adókövetelés és adókötelezettség

	2013. december 31.	2014. március 31.
Adókövetelés	87	119
Adókötelezettség	(178)	(194)
Nettó adókötelezettség	(91)	(75)

7. Egyéb forgóeszközök

	2013. december 31.	2014. március 31.
Elhatárolt bevételek	166	114
Elhatárolt költségek	17	17
Egyéb követelések	26	13
Egyéb forgóeszközök	209	144

8. Tárgyi eszközök és immateriális javak – könyv szerinti érték

	2013. december 31.	2014. március 31.
Befektetési célú ingatlanok	61.171	61.406
Egyéb tárgyi eszközök	200	187
Tárgyi eszközök és immateriális javak (nettó)	61.371	61.593

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A táblázat a befektetési célú ingatlanok időszaki mozgásait mutatja be:

	Telkek és épületek	Befejezetlen beruházások	Befektetési célú ingatlanok
Nettó érték:			
2013. december 31.	57.263	3.908	61.171
Bruttó érték:			
2013. december 31.	84.953	3.908	88.861
Növekedés	-	1.158	1.158
Aktiválás	1.059	(1.059)	-
Átváltási különbözet	-	-	-
2014. március 31.	86.012	4.007	90.019
Értékcsökkenés:			
2013. december 31.	27.690	-	27.690
Növekedés	923	-	923
Átváltási különbözet	-	-	-
2014. március 31.	28.613	-	28.613
Nettó érték:			
2014. március 31.	57.399	4.007	61.406

A beruházások 1.158 ezer EUR növekedése a következőkből áll össze:

- a Műemléki fejlesztési terület épületein végzett fejlesztések (818 ezer EUR),
- a Déli fejlesztési területen épülő diákszállón végzett fejlesztések (304 ezer EUR),
- a Központi terület irodaépületein végzett fejlesztések (36 ezer EUR).

Az aktiválások 1.059 ezer EUR értéke a következőket tartalmazza:

- a Műemléki területen elvégzett fejlesztések (az U2-es épület és környezete, 1.030 ezer EUR)
- a Központi terület irodaépületein elvégzett fejlesztések (29 ezer EUR).

A befejezetlen beruházások 4.007 ezer EUR egyenlege a Műemléki fejlesztési terület felújítás alatt és előtt álló épületeinek, valamint a Déli fejlesztési területen épülő diákszálló bekerülési értékét tartalmazza.

2014. első negyedévében a Társaság 27 ezer EUR (2013. első negyedévében: 21 ezer EUR) hitelfelvételi költséget aktivált a befejezetlen beruházásokra.

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

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

9. Részesedések

	2013. december 31.	2014. március 31.
AIT-Budapest Aquincumi Technológiai Intézet Kft.	100	100
Aquincum Technológiai Inkubátor Zrt.	7	-
Részesedések	107	100

A Társaság 2009-ben 10%-os tulajdonrészt (100 ezer EUR) szerzett az AIT-Budapest Aquincumi Technológiai Intézet Kft.-ben. A Társaság 2013-ban 20%-os tulajdonrészt (7 ezer EUR) szerzett az Aquincum Technológiai Inkubátor Zrt.-ben, melyet 2014. első negyedévben névértéken értékesített.

10. Halasztott adó

	2013. december 31.	2014. március 31.
Fejlesztési tartalék	(488)	(500)
Értékcsökkenés	22	22
Elhatárolt veszteség	237	276
Halasztott adókötelezettség (nettó)	(229)	(202)

11. Hitelek

	2013. december 31.	2014. március 31.
Rövid lejáratú	2.836	2.856
Hosszú lejáratú	44.313	43.593
Hitelek	47.149	46.449

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.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

12. Szállítók

	2013. december 31.	2014. március 31.
Szállítók - belföldi	680	656
Szállítók	680	656

13. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

	2013. december 31.	2014. március 31.
Személyi jellegű kötelezettségek	30	32
Bérlői kauciók	688	583
Egyéb kötelezettségek	389	366
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1.107	981

14. Árbevétel

	2013. március 31.	2014. március 31.
Ingyatlan bérbeadás árbevétele	2.015	1.961
Árbevétel	2.015	1.961

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

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

15. Működési költség

	2013. március 31.	2014. március 31.
Ingtatlanokkal kapcsolatos költség	37	12
Személyi jellegű költség	102	108
Egyéb működési költség*	57	64
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	941	937
Működési költség	1.137	1.121

Az egyéb működési költség a következőket tartalmazza:

	2013. március 31.	2014. március 31.
Iroda és telekommunikáció	3	4
Jog és adminisztráció*	22	27
Marketing	14	9
Egyéb	18	24
Egyéb működési költség	57	64

* A peres eljárással (22. megjegyzés) kapcsolatos ráfordításokat az „Egyéb bevétel (ráfordítás)” sor tartalmazza.

16. Egyéb bevétel (ráfordítás)

	2013. március 31.	2014. március 31.
Továbbszámlázott beruházási költségek bevétele	22	12
Továbbszámlázott beruházási költségek	(21)	(8)
Továbbszámlázott üzemeltetési költségek bevétele	814	692
Továbbszámlázott üzemeltetési költségek	(789)	(669)
Egyebek*	(138)	2
Egyéb bevétel (ráfordítás)	(112)	29

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

* Az „Egyéb bevétel (ráfordítás)” sor tartalmazza a peres eljárással (22. megjegyzés) kapcsolatos bevételeket és ráfordításokat: 138 ezer EUR ráfordítást 2013. első negyedévben.

17. Kamatok

	2013. március 31.	2014. március 31.
Kapott kamatok	46	16
Kamatbevétel	46	16
Fizetett hitelkamatok	(394)	(365)
Egyéb fizetett kamatok	(4)	(3)
Aktivált finanszírozási költség	21	27
Kamatköltség	(377)	(341)
Nettó kamatköltség	(331)	(325)

18. Árfolyamkülönbözet

	2013. március 31.	2014. március 31.
Realizált árfolyamveszteség	(20)	(4)
Nem realizált árfolyamnyereség	7	61
Árfolyamnyereség (veszteség)	(13)	57

19. Nyereségadó

	2013. március 31.	2014. március 31.
Tárgyévi nyereségadó	(55)	(54)
Halasztott nyereségadó	(18)	27
Nyereségadó ráfordítás	(73)	(27)

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A NEGYEDÉVES JELENTÉSHEZ
A 2014. MÁRCIUS 31-ÉN VÉGZŐDŐ NEGYEDÉVRE
(minden összeg ezer EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

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

20. Egy részvényre jutó eredmény

Az egy részvényre jutó eredmény számítása a következő:

	2013. március 31.	2014. március 31.
A Társaság részvényeseire jutó eredmény	349	574
Forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos száma	10.152.598	10.122.598
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	0,03	0,06
Forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos száma	10.152.598	10.122.598
Egy részvényre jutó hígított eredmény (EUR)	0,03	0,06

A forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos száma nem tartalmazza a saját részvényeket.

21. Saját részvények

A Graphisoft Park SE saját részvény adatai a következők:

	2013. december 31.	2014. március 31.
Részvények száma	509.076	509.076
Részvény névértéke (EUR)	0,02	0,02
Részvények névértéke összesen (EUR)	10.182	10.182
Saját részvények (bekerülési értéken)	784	784

22. Kötelezettségvállalások, függő kötelezettségek és követelések

Peres eljárás

A Graphisoft Park bérlője, az AMRI Hungary Kutató Fejlesztő Zrt. 2012. július 23-án bejelentette végelszámolását, amely a bérleti szerződés megszűnéséhez vezetett 2012. augusztus 31-én, annak rendelkezései szerint. Ezt követően mindkét fél különböző bíróságokon peres eljárásokat indított Magyarországon és az Amerikai Egyesült Államokban. Felek 2013. augusztus 27-én peren kívüli egyezséget kötöttek a közöttük folyamatban lévő összes eljárást érintően. A peres eljárással kapcsolatos bevételeket és ráfordításokat az „Egyéb bevétel (ráfordítás)” sor (16. megjegyzés) tartalmazza.

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-ban.

A tervezett oktatási célú fejlesztés megvalósítása érdekében a Társaság 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 tevékenységre is.

23. Fordulónap utáni események

A Graphisoft Park SE 2014. április 23-án megtartott éves rendes közgyűlése a Társaság 2013. évi, nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált éves beszámolóját az Igazgatótanács javaslatának megfelelően 72.419 ezer EUR mérlegfőösszeggel és 3.964 ezer EUR mérleg szerinti eredménnyel jóváhagyta. A konszolidált éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az éves rendes közgyűlés részvényenként 90 HUF, összesen 911.034 ezer HUF (2.965 ezer EUR 2014. 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 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.