

GRAPHISOFT PARK SE ANYAVÁLLALATI ÉVES JELENTÉS 2018



GRAPHISOFTPARK



Üzleti Jelentés

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 tevékenysége 2018-ban a következő volt:

- Árbevétel leányvállalati osztalékokból.

2018. eseményei

2017. december 14-én a Graphisoft Park SE megalapította a Graphisoft Park Engineering & Management Kft-t., amely 2018. január 1-től a csoportban ingatlankezelési, mérnöki és adminisztratív tevékenységet végez.

A Társaságnak 2018. december 31-én öt 100%-os leányvállalata van:

	Tulajdoni hányad / Szavazati arány (%)	2018. december 31.
Graphisoft Park Kft.	100	1 720 039
Graphisoft Park South I. Kft.	100	4 848 863
Graphisoft Park South II. Development Kft.	100	270 185
Graphisoft Park Services Kft.	100	107 418
Graphisoft Park Engineering & Management Kft.	100	289 350
Részesedések értéke (EUR)		7 235 855

2018-ban a Társaság leányvállalati osztalékból származó árbevétele 5 509 746 euró (2017: 2 500 000 euró) volt.

Szabályozott ingatlanbefektetési társasággá történő alakulás

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT) mint új vállalkozási forma a 2011. évi CII. törvény kihirdetésével került a magyar szabályozásba. Az Országgyűlés 2017. június 13-án szavazta meg a törvény módosítását.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT), illetve a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás (SZIE) az a nyilvánosan működő részvénytársaság, amelyet a vonatkozó jogszabályban (2011. évi CII. törvény – a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról) meghatározott feltételek teljesítése esetén a Társaság kérésére az adóhatóság SZIT-ként, illetve SZIE-ként nyilvántartásba vett, és ennek alapján adókedvezmények igénybe vételére jogosult.

A SZIT státusz megszerzésének főbb feltételei a következők (a teljesség igénye nélkül, részletesen lásd a 2011. évi CII. törvényben):

- (a) kizárólag meghatározott, ingatlannal kapcsolatos tevékenységet végezhet (saját tulajdonú ingatlan adásvétele/bérbeadása/üzemeltetése, ingatlankezelés, építményüzemeltetés, vagyonkezelés),
- (b) nem állt és nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy a bíróság által jogerősen elrendelt felszámolás hatálya alatt;
- (c) legalább eredményének 90%-át elérő mértékű osztalék kifizetésére tesz javaslatot, vagy ha szabad pénzeszközeinek összege ennél kevesebb, akkor a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-ára, amennyiben a kifizetést pénzügyi intézménnyel kötött hitelszerződés nem korlátozza,
- (d) projektársaságain (leányvállalatain), más szabályozott ingatlanbefektetési társaságon (maximum 10% részesedés), valamint épületépítési projekt szervezésével foglalkozó gazdasági társaságon kívül más gazdasági társaságban nem rendelkezik részesedéssel,
- (e) a társaságban együttesen közvetlenül az összes szavazati jog legfeljebb 10%-át gyakorolják biztosítók és hitelintézetek,
- (f) legalább ötmilliárd forint összegű (konszolidált) induló tőkével rendelkezik,
- (g) nyilvánosan működik, kizárólag törzsrészcéget és dolgozói részvényt bocsáthat ki,
- (h) legalább 25%-ot tesz ki azon részvények mértéke, amelyek tulajdonosai egyenként - közvetve vagy közvetlenül - a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják.

A SZIE státusz megszerzésének feltétele a fenti lista szerinti (a)-(e) pontok teljesítése.

A fentiekben túlmenően a szabályozás az eszközportfolióra és a társaság működésére vonatkozóan további követelményeket tartalmaz, amelyek feltételei a SZIT státusz megszerzésének.

A SZIT és SZIE státusszal járó adókedvezmények az alábbiak (részletesen lásd a 2011. évi CII. törvényben és az érintett adótörvényekben):

- társasági adó mentesség,
- helyi iparűzési adó mentesség,
- kedvezményes mértékű (2%) vagyonszerzési illeték.

A Társaság igazgatótanácsa javasolta a Társaság SZIE-vé, illetve SZIT-té történő alakulását és az Alapszabály ehhez szükséges módosítását a Társaság Közgyűlése számára. A Társaság 2017. július 14-én megtartott Közgyűlése az igazgatótanács javaslatait jóváhagyta.

A SZIT-té történő alakulás két lépcsőben valósult meg:

- A SZIE státusz megszerzéséhez szükséges feltételeket a Társaság már korábban teljesítette, ennek alapján az állami adóhatóság a Társaság bejelentése alapján a Graphisoft Park SE-t 2017. július 31-ei fordulónappal a 2011. évi CII. törvény hatálya alá tartozó szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként nyilvántartásba vette. A jogszabályban meghatározott kedvező adózási feltételek a Társaságot a SZIE-ként történő nyilvántartásba vételtől kezdődően megilletik.
- A végleges SZIT státusz a jogszabályban meghatározott összes feltétel teljesítését követően, 2018. január 1-jei hatállyal került bejegyzésre.

2019. évi tervek

A Graphisoft Park SE-nek árbevétele kizárólag a leányvállalati osztalékokból fog származni.

Nem azonosítottunk olyan kockázati és bizonytalansági tényezőket, amelyek a Társaság üzletmenetére lényeges kihatással lennének.

Általános információ

A Graphisoft Park SE

A Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság (a „Társaság” vagy „Graphisoft Park SE”) a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság. A Társaság cégjegyzékszám: CG 01-20-000002. A Társaság székhelye: 1031 Budapest, Záhony utca 7; weboldala: www.graphisoftpark.com.

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 5 éves időtartamra. A Graphisoft Park SE igazgatótanácsa jelenleg 6 tagból áll.

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

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2022. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2022. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2022. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2022. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2022. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2022. 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 ülészik, tagjait a Társaság közgyűlése választja az igazgatótanács független tagjai közül.

Az Audit Bizottság tagjai:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2022. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2022. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2022. 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 tőzsrészvényből és 1.876.167 darab, egyenként 0,02 euró névértékű „B” sorozatú dolgozói részvényből áll.

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

Részvényes	2017. december 31.			2018. december 31.		
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)
TÖZSRÉSZVÉNYEK:	10 631 674	100,00	88,97	10 631 674	100,00	88,97
Igazgatótanács és vezetők	3 829 082	36,02	33,79	2 715 082	25,54	23,96
Bojár Gábor - IT elnök	3 185 125	29,96	28,10	2 485 125	23,37	21,93
Dr. Kálmán János - IT tag	13 500	0,13	0,12	13 500	0,13	0,12
Szigeti András - IT tag	126 000	1,19	1,11	126 000	1,19	1,11
Hornung Péter – IT tag	414 000	3,89	3,65	-	-	-
Kocsány János - IT tag, vezérigazgató	90 457	0,85	0,80	90 457	0,85	0,80
5% feletti részvényesek	2 496 144	23,48	22,02	3 298 195	31,02	29,10
HOLD Alapkezelő Zrt.	1 449 701	13,64	12,79	1 504 628	14,15	13,28
AEGON Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt.	1 046 443	9,84	9,23	1 093 567	10,29	9,65
B.N.B.A. Holding Zrt.	-	-	-	700 000	6,58	6,18
Egyéb részvényesek	3 757 372	35,34	33,16	4 069 321	38,28	35,91
Saját részvények*	549 076	5,16	-	549 076	5,16	-
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK**:	1 876 167	-	11,03	1 876 167	-	11,03
Kocsány János - IT tag, vezérigazgató	1 250 778	-	11,03	1 250 778	-	11,03
Dolgozói saját részvények*	625 389	-	-	625 389	-	-
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN:	12 507 841	100,00	100,00	12 507 841	100,00	100,00

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

** A „B” sorozatú dolgozói részvények nem forgalmazhatók szabadon, munkaviszonyhoz kötöttek, az Igazgatótanács által bármikor bevonhatók, minősített többséget igénylő kérdésekben nem szavazhatnak, továbbá a tőzsrészvényhez képest egyharmad (csökkentett) mértékű osztalékra jogosítanak. A dolgozói részvényre történő kifizetéseket a Társaság beszámolóiban nem osztalékként, hanem az eredményt csökkentő dolgozói kompenzációként számolja el. Egyéb kérdésekben az Alapszabályban, valamint a Vezetői Részvény Programban meghatározott szabályok vonatkoznak rájuk.

Foglalkoztatás-politika

Dolgozóink megfelelő továbbképzéséről folyamatosan gondoskodunk, emellett biztosítjuk részükre a mindenkori speciális munkavédelmi előírásoknak való megfelelést.

Sokszínűség politika

A Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. elutasítja mind a nemre, életkorra, fogyatékosagra, mind az etnikai eredetre, fajra, vallási és nemi beállítottságra vonatkozó bármilyen megkülönböztetést, valamint elutasítja a diszkrimináció minden formáját a munkahelyen. A Holding kiemelt célja a munkahelyi diszkriminációmentesség és az esélyegyenlőség biztosítása a munkatársak körében, tekintetbe véve a kulturális és jogi sajátosságokat. A Társaság a működési célkitűzéseivel összhangban alakítja ki menedzsmentjét és a működésének ellenőrzésére hivatott szerveinek személyi összetételét. A humánpolitikai gyakorlata során törekszik arra, hogy a sokszínűségi politika elvi maximái minden tekintetben beteljesüljenek.

Környezetvédelem

A Társaságnak tevékenységéből adódóan nincsenek környezetvédelmi kockázatai, illetve kötelezettségei.

Fordulónap utáni események

Az Igazgatótanács által javasolt osztalék: A Graphisoft Park SE Igazgatótanácsa a Társaság 2018. évi, nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint elkészített éves beszámolóját 2019. március 22-i határozatában elfogadta és engedélyezte a közzétételt. Az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatótanács többszörös részesítésként 126 HUF, dolgozói részesítésként 42 HUF osztalék jóváhagyását javasolja a Graphisoft Park SE 2019. április 29-én tartandó éves rendes közgyűlésének. Az éves rendes közgyűlés jogosult az éves beszámoló módosítására.

Jövőre vonatkozó megállapítások - Az Anyavállalati éves jelentés 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 – A nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Anyavállalati éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Graphisoft Park SE eszközéről, 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, 2019. március 22.



Kocsány János
vezérigazgató



GRAPHISOFT PARK SE

ANYAVÁLLALATI ÉVES BESZÁMOLÓ

a 2018. december 31-én végződő évre

a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint

(auditált)

Budapest, 2019. március 22.

A handwritten signature in blue ink that reads "Kocsány János".

Kocsány János
vezérigazgató

GRAPHISOFT PARK SE
AUDITÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ
2018. DECEMBER 31.

TARTALOM:

	Oldal(ak)
Független könyvvizsgálói jelentés	3-7
Mérleg	8
Eredménykimutatás	9
Átfogó jövedelemkimutatás	10
Kimutatás a saját tőke változásairól	11
Cash flow kimutatás	12
Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz	13-49

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. részvényesei részére

A pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. (a „Társaság”) 2018. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **7 546 202 EUR** -, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból és átfogó jövedelemkimutatásból - melyben az üzleti év teljes átfogó jövedelme **4 910 997 EUR** nyereség -, saját tőke változás kimutatásból és cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. 2018. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

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 pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Megállapítottuk, hogy nincsenek a jelentésünkben kommunikálendő kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek és erről, valamint az üzleti jelentés és a pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkozunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. 2018. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy

lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése.

A pénzügyi kimutatások 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 pénzügyi kimutatások összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatások 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 pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 pénzügyi kimutatások összeállítása, 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 hívnunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban 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 a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2018. április 26-i közgyűlésen kerültünk megválasztásra a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk a mai napig megszakítás nélkül tart.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.



Tel: +36 1 235 3010, 235 3090
Fax: +36 1 266 6438
www.bdo.hu

BDO Magyarország
Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest
Kóér utca 2/A. C. épület
1476 Budapest, Pf. 138.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2019. március 22-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Csoport részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Rt. és általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban vagy az üzleti jelentésben.


A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2019. március 22.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kóér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387


Gaál Edmond
Ügyvezető




Kékesi Péter
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 007128

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

GRAPHISOFT PARK SE**MÉRLEG**

2018. DECEMBER 31.

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

	Megjegyzés	2017. december 31.	2018. december 31.
Pénzeszközök	5	1 588 094	252 287
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6	280 533	47
Adókövetelés	7	26 879	49 955
Egyéb forgóeszközök	8	13 196	6 198
Forgóeszközök		1 908 702	308 487
Tárgyi eszközök	9	3 143	1 860
Részesedések	10	3 733 855	7 235 855
Befektetett eszközök		3 736 998	7 237 715
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		5 645 700	7 546 202
Szállítók	11	21 133	5 028
Kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	12	-	70 826
Adókötelezettség	7	62 974	6 445
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13	54 748	38 694
Rövid lejáratú kötelezettségek		138 855	120 993
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		138 855	120 993
Jegyzett tőke	1.2	250 157	250 157
Eredménytartalék		6 230 980	8 149 344
Saját részvények	20	(974 292)	(974 292)
Saját tőke		5 506 845	7 425 209
FORRÁSOK ÖSSZESEN		5 645 700	7 546 202

A kiegészítő melléklet az éves beszámoló szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
EREDMÉNYKIMUTATÁS
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Megjegyzés	2017. december 31.	2018. december 31.
Árbevétel szolgáltatás nyújtásból		1 173 545	-
Osztalék bevétel		2 500 000	5 509 746
Árbevétel	14	3 673 545	5 509 746
Személyi jellegű költség		(690 983)	(355 962)
Egyéb működési költség		(440 084)	(226 819)
Értécsökkenési leírás és amortizáció		(34 832)	(1 283)
Működési költség	15	(1 165 899)	(584 064)
Egyéb (ráfordítás) bevétel	16	(55 251)	100
ÜZEMI EREDMÉNY		2 452 395	4 925 782
Kamatbevétel		19 655	-
Árfolyam-különbözet		(31 778)	(14 785)
Pénzügyi eredmény	17	(12 123)	(14 785)
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		2 440 272	4 910 997
Nyereségadó	18	(22 940)	-
ADÓZOTT EREDMÉNY		2 417 332	4 910 997
A Társaság részvényeseire jutó eredmény		2 417 332	4 910 997

A kiegészítő melléklet az éves beszámoló szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Megjegyzés	2017. december 31.	2018. december 31.
Adózott eredmény		2 417 332	4 910 997
ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		2 417 332	4 910 997
A Társaság részvényeseire jutó jövedelem		2 417 332	4 910 997

A kiegészítő melléklet az éves beszámoló szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KIMUTATÁS A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS AIRÓL
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉ GZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Jegyzett tőke	Eredmény- tartalék	Saját részvények*	Saját tőke
2017. január 1.	250 157	6 325 522	(961 741)	5 613 938
Adózott eredmény	-	2 417 332	-	2 417 332
Osztalék	-	(2 511 874)	-	(2 511 874)
Saját részvény vásárlás	-	-	(12 551)	(12 551)
2017. december 31.	250 157	6 230 980	(974 292)	5 506 845
Adózott eredmény	-	4 910 997	-	4 910 997
Osztalék**	-	(2 992 633)	-	(2 992 633)
2018. december 31.	250 157	8 149 344	(974 292)	7 425 209

* A saját részvények adatait a 20. megjegyzés tartalmazza

** Az osztalékkal kapcsolatos információkat a 26. megjegyzés tartalmazza

A kiegészítő melléklet az éves beszámoló szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
CASH FLOW KIMUTATÁS
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	Megjegyzés	2017. december 31.	2018. december 31.
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG			
Adózás előtti eredmény		2 417 332	4 910 997
Értékcsökkenés és amortizáció		34 832	1 283
Tárgyi eszközök értékesítésének (nyeresége)		(3 186)	-
Kamatbevétel		(19 655)	-
Nem realizált árfolyamvesztés / (árfolyamnyereség)		(606)	17 328
Működőtőke változásai:			
Követelések és egyéb forgóeszközök csökkenése / (növekedése)		(118 940)	266 167
Kötelezettségek (csökkenése)		(1 209)	(35 874)
Fizetett nyereségadó		(35 296)	(1 759)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow		2 273 272	5 158 142
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG			
Tárgyi eszközök beszerzése		(108 512)	-
tárgyi eszközök értékesítése		168 233	-
Adott kölcsön visszafizetése		1 836 841	-
Részesedések beszerzése		(107 418)	-
Leányvállalat alapítása		(289 350)	-
Tőkeemelés leányvállalatban	10	-	(3 502 000)
Kapott kamat		19 655	-
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		1 519 449	(3 502 000)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉG			
Fizetett osztalék	26	(2 511 874)	(2 992 633)
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash flow		(2 511 874)	(2 992 633)
Pénzeszközök növekedése		1 280 847	(1 336 491)
Pénzeszközök az időszak elején		306 884	1 588 094
Pénzeszközök árfolyamnyeresége		363	684
Pénzeszközök az év végén		1 588 094	252 287

A kiegészítő melléklet az éves beszámoló szerves részét képezi.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1. Általános információk

1.1. A Graphisoft Park SE

A Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság (a „Társaság” vagy „Graphisoft Park SE”) a magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság. A Társaság cégjegyzékszám: CG 01-20-000002. A Társaság székhelye: 1031 Budapest, Záhony utca 7; weboldala: www.graphisoftpark.com.

A Graphisoft Park SE a Graphisoft SE-ből kiválással jött létre 2006. augusztus 21-én. A szerkezetátalakítás célja egy új, ingatlanfejlesztésre és ingatlanhasznosításra szakosodott társaság létrehozása volt. A Graphisoft Park SE holdingtársaságként működik, jelenleg öt 100%-ban tulajdonolt leányvállalata van.

A Csoport átlagos alkalmazotti létszáma 1 fő volt 2018-ban (9 fő 2017-ben).

Szabályozott ingatlanbefektetési társasággá történő alakulás:

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT) mint új vállalkozási forma a 2011. évi CII. törvény kihirdetésével került a magyar szabályozásba. Az Országgyűlés 2017. június 13-án szavazta meg a törvény módosítását.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT), illetve a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás (SZIE) az a nyilvánosan működő részvénytársaság, amelyet a vonatkozó jogszabályban (2011. évi CII. törvény – a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról) meghatározott feltételek teljesítése esetén a társaság kérésére az adóhatóság SZIT-ként, illetve SZIE-ként nyilvántartásba vett, és ennek alapján adókedvezmények igénybe vételére jogosult.

A SZIT státusz megszerzésének főbb feltételei a következők (a teljesség igénye nélkül, részletesen lásd a 2011. évi CII. törvényben):

- (i) kizárólag meghatározott, ingatlannal kapcsolatos tevékenységet végezhet (saját tulajdonú ingatlan adásvétele/bérbeadása/üzemeltetése, ingatlankezelés, építményüzemeltetés, vagyonkezelés),
- (j) nem állt és nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy a bíróság által jogerősen elrendelt felszámolás hatálya alatt;
- (k) legalább eredményének 90%-át elérő mértékű osztalék kifizetésére tesz javaslatot, vagy ha szabad pénzeszközök összege ennél kevesebb, akkor a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-ára, amennyiben a kifizetést pénzügyi intézménnyel kötött hitelszerződés nem korlátozza,
- (l) projektársaságain (leányvállalatain), más szabályozott ingatlanbefektetési társaságon (maximum 10% részesedés), valamint épületépítési projekt szervezésével foglalkozó gazdasági társaságon kívül más gazdasági társaságban nem rendelkezik részesedéssel,
- (m) a társaságban együttesen közvetlenül az összes szavazati jog legfeljebb 10%-át gyakorolják biztosítók és hitelintézetek,
- (n) legalább ötmilliárd forint összegű (konszolidált) induló tőkével rendelkezik,
- (o) nyilvánosan működik, kizárólag tőzsrészcsemet és dolgozói részvényt bocsáthat ki,
- (p) legalább 25%-ot tesz ki azon részvények mértéke, amelyek tulajdonosai egyenként - közvetve vagy közvetlenül - a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják.

A SZIE státusz megszerzésének feltétele a fenti lista szerinti (a)-(e) pontok teljesítése.

A fentiekben túlmenően a szabályozás az eszközportfolióra és a társaság működésére vonatkozóan további követelményeket tartalmaz, amelyek feltételei a SZIT státusz megszerzésének.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A SZIT és SZIE státusszal járó adókedvezmények az alábbiak (részletesen lásd a 2011. évi CII. törvényben és az érintett adótörvényekben):

- társasági adó mentesség,
- helyi iparűzési adó mentesség,
- kedvezményes mértékű (2%) vagyonszerzési illeték.

A Társaság igazgatótanácsa javasolta a Társaság SZIE-vé, illetve SZIT-té történő alakulását és az Alapszabály ehhez szükséges módosítását a Társaság Közgyűlése számára. A Társaság 2017. július 14-én megtartott Közgyűlése az Igazgatótanács javaslatait jóváhagyta.

A SZIT-té történő alakulás két lépcsőben valósult meg:

- A SZIE státusz megszerzéséhez szükséges feltételeket a Társaság már korábban teljesítette, ennek alapján az állami adóhatóság a Társaság bejelentése alapján a Graphisoft Park SE-t 2017. július 31-ei fordulónappal a 2011. évi CII. törvény hatálya alá tartozó szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként nyilvántartásba vette. A jogszabályban meghatározott kedvező adózási feltételek a Társaságot a SZIE-ként történő nyilvántartásba vételtől kezdődően megilletik.
- A végleges SZIT státusz a jogszabályban meghatározott összes feltétel teljesítését követően, 2018. január 1-jei hatállyal került bejegyzésre.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1.2. 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 tőzsrészvényből és 1.876.167 darab, egyenként 0,02 euró névértékű „B” sorozatú dolgozói részvényből áll. A Társaság tőzsrészvényeit 2006. augusztus 28. óta jegyzi a Budapesti Értéktőzsdén. A részvényesi összetétel a Társaság nyilvántartásai szerint a következő:

Részvényes	2017. december 31.			2018. december 31.		
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK:	10 631 674	100,00	88,97	10 631 674	100,00	88,97
Igazgatótanács és vezetők	3 829 082	36,02	33,79	2 715 082	25,54	23,96
Bojár Gábor - IT elnök	3 185 125	29,96	28,10	2 485 125	23,37	21,93
Dr. Kálmán János - IT tag	13 500	0,13	0,12	13 500	0,13	0,12
Szigeti András - IT tag	126 000	1,19	1,11	126 000	1,19	1,11
Hornung Péter – IT tag	414 000	3,89	3,65	-	-	-
Kocsány János - IT tag, vezérigazgató	90 457	0,85	0,80	90 457	0,85	0,80
5% feletti részvényesek	2 496 144	23,48	22,02	3 298 195	31,02	29,10
HOLD Alapkezelő Zrt.	1 449 701	13,64	12,79	1 504 628	14,15	13,28
AEGON Magyarország Befektetési Alapkezelő Zrt.	1 046 443	9,84	9,23	1 093 567	10,29	9,65
B.N.B.A. Holding Zrt.	-	-	-	700 000	6,58	6,18
Egyéb részvényesek	3 757 372	35,34	33,16	4 069 321	38,28	35,91
Saját részvények*	549 076	5,16	-	549 076	5,16	-
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK**:	1 876 167	-	11,03	1 876 167	-	11,03
Kocsány János - IT tag, vezérigazgató	1 250 778	-	11,03	1 250 778	-	11,03
Dolgozói saját részvények*	625 389	-	-	625 389	-	-
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN:	12 507 841	100,00	100,00	12 507 841	100,00	100,00

* A Társaság tulajdonában lévő saját részvények osztalékra és szavazatra nem jogosítanak. A saját részvények adatait a 20. megjegyzés tartalmazza.

** A „B” sorozatú dolgozói részvények nem forgalmazhatók szabadon, munkaviszonyhoz kötöttek, az Igazgatótanács által bármikor bevonhatók, minősített többséget igénylő kérdésekben nem szavazhatnak, továbbá a tőzsrészvényhez képest egyharmad (csökkentett) mértékű osztalékra jogosítanak. A dolgozói részvényre történő kifizetéseket a Társaság beszámolóiban nem osztalékként, hanem az eredményt csökkentő dolgozói kompenzációként számolja el. Egyéb kérdésekben az Alapszabályban, valamint a Vezetői Részvény Programban meghatározott szabályok vonatkoznak rájuk.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

1.3. 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, vagyónáról és üzletpolitikájáról.

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

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

Az Igazgatótanács tagjai:

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Bojár Gábor	elnök	2006. augusztus 21.	2022. május 31.
Dr. Kálmán János	tag	2006. augusztus 21.	2022. május 31.
Kocsány János	tag	2011. április 28.	2022. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2022. május 31.
Szigeti András	tag	2014. július 21.	2022. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2022. május 31.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

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	Megbízás kezdete	Megbízás vége
Dr. Kálmán János	elnök	2006. augusztus 21.	2022. május 31.
Dr. Martin Hajdu György	tag	2014. július 21.	2022. május 31.
Hornung Péter	tag	2017. április 20.	2022. május 31.

2. Számviteli politika

2.1. A beszámolóképzés alapja

A Graphisoft Park SE éves beszámolója az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban készült. Minden, a Nemzetközi Számviteli Standard Bizottság (IASB) által kiadott, a konszolidált éves beszámoló készítésének időpontjában hatályos és a Graphisoft Park Csoportra is releváns IFRS szabályt befogadott az EU. Így a konszolidált éves beszámoló az IASB által kiadott IFRS elvekkel is összhangban van, valamint a magyar számviteli törvény konszolidált beszámolóra vonatkozó előírásainak is eleget tesz, mely utóbbi az EU által befogadott IFRS szabályokra hivatkozik.

Az éves beszámoló a bekerülési érték elvének alkalmazásával készült.

Az éves beszámoló az IFRS-ben alkalmazott értékelési és jelentési elveknek megfelelően készült.

Az IFRS szerinti beszámoló elkészítése kritikus számviteli becslések megtételét, valamint vezetői döntések meghozatalát követeli meg a Társaság számviteli politikájának alkalmazása során. A magas szintű döntéseket igénylő, illetve kiemelten összetett területeket, továbbá az éves beszámoló szempontjából jelentősnek minősülő feltételezéseket és becsléseket a 3. megjegyzés mutatja be.

2.2. Változások a számviteli politikában

A tárgyévben alkalmazott új és módosult standardok és értelmezések

A Csoport által 2018. január 1-jével átvett, alább ismertetett, módosított IFRS standardok kivételével, az éves beszámoló elkészítéséhez alkalmazott számviteli politikák megegyeznek az előző évben alkalmazottakkal:

A) IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés: 2014 júliusában az IASB kiadta az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok végleges változatát, mely tükrözi a projekt valamennyi szakaszát, és kiváltja IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés standardot, valamint az IFRS 9 valamennyi korábbi változatát. A standard új követelményeket vezet be besorolásra, értékelésre, értékvesztésre és fedezeti elszámolásra vonatkozóan. A standard 2018. január 1-től, vagy azt követő üzleti évre alkalmazandó visszamenőlegesen, az összehasonlítható időszak bemutatása nem kötelező. A menedzsment megítélése szerint az IFRS 9 alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaság pénzügyi eszközeinek bemutatására és értékelésére.

2018. január 1-től, az IFRS 9 alkalmazásba vételével, a Társaság a következő számviteli politikát alkalmazza:

- Pénzeszközök

A pénzeszközök tartalmazzák a készpénzt, a bankszámlapénzt, a három hónapnál rövidebb lejáratú bankbetéteket, és a rövid távú, magas likviditású befektetéseket, amelyek könnyen meghatározott összegű pénzeszközre válthatók át, és elhanyagolható az értékváltozás kockázata.

- Származékos pénzügyi instrumentumok

A származékos pénzügyi instrumentumok a szerződéskötés napján fennálló valós értéken kerülnek felvételre, és a következő időszakokban átértékelésre kerülnek. A származékos ügyletek pénzügyi eszközként kerülnek elszámolásra, ha valós értékük pozitív, illetve kötelezettségként, amennyiben valós értékük negatív. A fedezeti ügyletnek nem minősülő származékos ügyletek valós értékének változásából eredő bevételek és ráfordítások a tárgyév eredményben kerülnek elszámolásra, a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai között. Az év végi valós érték meghatározása során a származékos pénzügyi instrumentumok esetében a Csoport szerződéses partnere

kalkulációt készít a várható hozamok és a szerződéses feltételek alapján, így számítja ki az ügyletek valós értékét.

A fedezeti ügyletnek minősülő származékos ügyletek valós érték hierarchia szintje 2.

- **Fedezeti ügyletek elszámolása**

A fedezeti elszámolás szempontjából az ügyletek a következő kategóriákba sorolhatók:

- valós érték fedezeti ügyletek
- cash-flow fedezeti ügyletek

A fedezeti ügyletek megkötésekor, illetve a fedezeti kapcsolatba állításkor a Társaság formálisan megjelöli és dokumentálja a fedezeti kapcsolatot, amelyre a fedezeti elszámolást alkalmazni kívánja. A dokumentáció tartalmazza az ügylet megkötésének kockázatkezelési célját és stratégiáját is. Emellett a dokumentáció tartalmazza a fedezeti ügylet azonosítását, a kapcsolódó fedezett tételt vagy ügyletet, a fedezni kívánt kockázat jellegét és azt, hogy a Társaság hogyan fogja mérni a fedezeti ügylet hatékonyságát a fedezett tétel valós értékében vagy pénzáramaiban létrejövő, a fedezett kockázatnak tulajdonítható változásoknak való kitétség ellentételezésében. Ezek a fedezeti ügyletek várhatóan hatékonyak lesznek a fedezett kockázatnak tulajdonítható valósérték- vagy pénzáram-változásokat ellentételező hatások elérésében. Az ügyletek folyamatosan értékelésre kerülnek annak megállapítására, hogy azok folyamatosan hatékonyak voltak azon beszámolási időszakok alatt, amelyekre vonatkozóan a fedezeti ügyleteket megkötötte a Társaság.

A fedezeti elszámolás az alábbiak szerint történik:

- Valós érték fedezeti ügyletek

A valós érték fedezeti ügyletek egy, a mérlegben kimutatott eszköz vagy kötelezettség, vagy egy, a mérlegben meg nem jelenített biztos kötelezettség, vagy ezek egy beazonosítható részének valós értékében bekövetkező változásoknak való kitétség fedezése; ez egy bizonyos kockázathoz kapcsolódik és várhatóan a Társaság eredményét fogja érinteni. Valós érték fedezeti ügyletek esetében a fedezett tétel könyv szerinti értéke a fedezett kockázatnak tulajdonítható nyereséggel / veszteséggel módosításra kerül; a fedezeti ügylet valós értékre kerül ártértékelésre, így mind a fedezett tétel, mind a fedezeti ügylet nyeresége vagy vesztesége az eredményben jelenik meg. Az amortizált bekerülési értéken szereplő tételekhez kapcsolódó valós érték fedezeti ügyletek esetében a könyv szerinti érték módosítása a lejáratig hátralévő időszak alatt kerül lineárisan elszámolásra az eredménnyel szemben. Egy fedezett, effektív kamatmódszerrel értékelt pénzügyi instrumentum könyv szerinti értékének módosítását az eredménnyel szemben kell amortizálni. A Társaság akkor szünteti meg a valós érték fedezeti elszámolást, ha a fedezett instrumentum lejár, eladásra kerül, megszűnik vagy lehívásra kerül, vagy a fedezeti ügylet már nem felel meg a fedezeti elszámolás kritériumainak, illetve ha a Társaság visszavonja a fedezeti megjelölést.

- Cash-flow fedezeti ügyletek

A cash-flow fedezeti ügyletek a pénzáramok változékonyságából eredő olyan kitétségek fedezése, amelyek egy, a mérlegben szereplő eszköznek vagy kötelezettségnek, vagy egy nagy valószínűséggel előre jelzett ügylettel kapcsolatos bizonyos kockázatnak tulajdoníthatók és amelyek érinthetik az eredményt. A fedezeti ügylet nyereségének vagy veszteségének hatékony része közvetlenül az átfogó jövedelemben, míg a nem hatékony része az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az egyéb átfogó jövedelemben elszámolt összegeket akkor kell elszámolni az eredményben, amikor fedezett tranzakció az eredményre hatást gyakorol. Ha a fedezett ügylet egy nem pénzügyi eszköz vagy kötelezettség megszerzésének költsége, az átfogó jövedelemben elszámolt összeget a nem pénzügyi eszköz vagy kötelezettség bekerülési értékében kell figyelembe venni.

Ha egy előre jelzett ügylet várhatóan már nem fog bekövetkezni, a korábban az átfogó jövedelemben elszámolt összegeket át kell sorolni az eredménybe. Ha a fedezeti ügylet lejár, eladásra kerül, megszűnik, illetve lecserélés vagy átforgatás nélkül lehívásra kerül, vagy a fedezeti megjelölést a Társaság visszavonja, a korábban az egyéb átfogó

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

jövedelemben elszámolt összegek az egyéb átfogó jövedelemben maradnak, amíg az előre jelzett ügylet bekövetkezik. Ha az előre jelzett ügylet várhatóan már nem fog bekövetkezni, ezeket az összegeket át kell sorolni az eredménybe.

- **Vevői és egyéb követelések**

A vevő és egyéb követeléseket bekerüléskor valós értéken, a későbbiekben pedig amortizált bekerülési értéken, az effektív kamatláb módszerének alkalmazásával mutatjuk be. Az értékvesztés elszámolására a Társaság a „12 hónapos várható hitelezési veszteség” modellt alkalmazza, illetve ha az adott pénzügyi eszközre vonatkozó hitelezési kockázat jelentősen megnőtt a bekerülése óta, akkor az eszköz teljes élettartama alatti várható hitelezési veszteségeket számolja el (Általános megközelítés).

- **Hitelek és kölcsönök**

A hiteleket és kölcsönöket felvételükkor a tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken ismerjük el, a későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerrel meghatározott amortizált bekerülési értéken mutatjuk be. Az effektív kamatot a kölcsön futamideje alatt az eredménykimutatásban (pénzügyi ráfordítások) számoljuk el.

Valós érték hierarchia:

A hitelek esetében a valós érték megállapítás IFRS 13 szerinti hierarchia szintje: 3. szint. A valós érték bemutatásához használt effektív kamatláb a piaci kamatláb és a Csoportra vonatkozó kamatfelár figyelembe vételével kerül megállapításra.

- **Szállítói és egyéb kötelezettségek**

A szállítókat és egyéb kötelezettségeket (beleértve az elhatárolásokat) bekerüléskor valós értéken ismerjük el, és a későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerével meghatározott amortizált bekerülési értéken mutatjuk be. A szállítói és egyéb kötelezettségek könyv szerinti értéke azok rövid lejáratára miatt megközelíti, és így jól reprezentálja a valós értéküket.

B) IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződések árbevétele: A 2014 májusában kiadott IFRS 15 egy új, öt lépésből álló modellt határoz meg a vevőkkel kötött szerződésekből keletkező árbevételekre vonatkozóan. Az IFRS 15 alapján árbevétel olyan értékben mutatható ki, amely tükrözi a gazdálkodó egység által elvárt azon ellenértéket, melyre az általa a vevőnek átadott áruk, vagy nyújtott szolgáltatások ellentételezéseként jogosult lenne. Az IFRS 15 egy strukturáltabb megközelítéssel szolgál az árbevétel mérésére és kimutatására vonatkozóan. Az új árbevétel-standard valamennyi társaságra vonatkozik, és felülírja az IFRS valamennyi jelenleg érvényben lévő, árbevétel kimutatásra vonatkozó követelményeit. A standard 2018. január 1-től vagy azt követő üzleti évtől alkalmazandó. Az IFRS 15 alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaság beszámolójára.

2018. január 1-től, az IFRS 15 alkalmazásba vételével, a Társaság a következő számviteli politikát alkalmazza:

- **Bevételek elszámolása (az IFRS 15 alapján)**

A bevétel abban az összegben kerül elszámolásra, amely megegyezik az eladott áru vagy nyújtott szolgáltatás realizálható ellenértékével. (A Társaság az IFRS 15 első alkalmazása során a “full retrospective” metódust alkalmazta, amely nem volt hatással a Társaság pénzügyi helyzetére 2018. január 1-jével vagy bármely korábbi időszakra.)

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Áruk értékesítése:

A Társaság vevőkkel kötött szerződéseinek általában egy teljesítési kötelmet tartalmaznak. Az áruk értékesítéséből származó bevételeket a Társaság abban az időpontban számolja el, amikor az áru feletti ellenőrzés átkerül a vevőhöz.

Szolgáltatás-nyújtás:

A szolgáltatás nyújtásból származó bevételek a teljesítés időszakában kerülnek elszámolásra.

Egyéb bevétel (ráfordítás):

Az olyan megbízási szerződésekből származó bevételek, ahol a Társaság közvetítőként jár el, nem az árbevétel részeként, hanem az egyéb bevétel (ráfordítás) soron, a közvetlenül kapcsolódó ráfordításokkal együtt (nettó módon) kerülnek bemutatásra az eredménykimutatásban és a teljesítés időszakában kerülnek elszámolásra.

- **Bevételek elszámolása (egyéb standardok alapján)**

Kamatbevétel:

A bevétel elszámolására a kamat keletkezésekor kerül sor (az effektív kamatláb módszerével). A kamatbevétel az eredménykimutatásban a pénzügyi eredményben szerepel.

Osztalékbevétel:

Bevétel elszámolására akkor kerül sor, amikor a Társaság jogosulttá vált a kifizetésre.

C) IFRS 15: Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevétel (pontosítás): A pontosítás a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. A pontosítás célja az IASB szándékainak tisztázása az IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevétel" standard követelményeinek kialakításával kapcsolatban, különös tekintettel a teljesítésre vonatkozó kötelezettségvállalás számviteli kezelésére, a "külön azonosítható" elv megszüvegezésének változására, a megbízó/megbízott közötti különbségtételre – így annak eldöntésére, hogy adott vállalkozás megbízónak vagy megbízottnak minősül-e – továbbá útmutatást ad az irányítás elvének és az engedélyezés (licenc) alkalmazására a szellemi termékek és a jogdíjak elszámolásának vonatkozásában. A pontosítás további gyakorlati segédletet is tartalmaz az IFRS 15-t teljes mértékben visszamenőleg alkalmazó és a módosított utólagos módszert alkalmazó vállalkozások részére egyaránt. A pontosítás alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaságra.

D) IFRS 2: Részvényalapú kifizetések besorolása és értékelése (módosítás): A módosítás a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. A módosítás rögzíti az elszámolásra vonatkozó követelményeket az olyan területek vonatkozásában, mint a visszavonhatatlan jogosultságot adó és nem adó feltételeknek a pénzben rendezett részvényalapú kifizetések értékelésére gyakorolt hatása, a nettó rendezési elemet tartalmazó részvényalapú kifizetések, a forrásadó kötelezettségek, valamint a részvényalapú kifizetések feltételeinek olyan mértékű megváltoztatása esetén alkalmazandó elszámolás, amelynek következtében a tranzakció besorolása pénzalapúról részvényalapúra módosul. A módosítás alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaság beszámolójára.

E) IAS 40: Átsorolás befektetési célú ingatlanok közé (módosítás): A módosítás a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. A módosítás pontosítja, hogy a vállalkozás az ingatlanokat – a folyamatban, illetve fejlesztés alatt lévő ingatlanokat is – vagy a befektetési célú ingatlanok közé kell besorolnia vagy ki kell vennie onnan. A módosítás rögzíti, hogy az ingatlan használatában akkor következik be változás, amikortól az ingatlan megfelel, vagy a továbbiakban már nem felel meg a befektetési célú ingatlanok definíciójának, a használatban bekövetkezett változás pedig bizonyítható. Önmagában az, hogy a vezetés a használat megváltoztatását tervezi, még nem minősül a használatban bekövetkezett változás bizonyítékának. A módosítás alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaság beszámolójára.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

F) IFRIC 22 Értelmezés: Devizaműveletek és előlegfizetés figyelembe vétele: Az értelmezés a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. Az értelmezés pontosítja a fizetett vagy kapott devizaelőleget tartalmazó műveletek elszámolásának módját. Az értelmezés azokra a devizaműveletekre vonatkozik, amikor a vállalkozás kapott vagy fizetett előlegből származó nem monetáris követelést vagy nem monetáris kötelezettséget azelőtt számolja el, hogy a kapcsolódó eszközt, ráfordítást vagy bevételt elszámolná. Az értelmezés rögzíti, hogy – az alkalmazandó devizaárfolyam szempontjából – a tranzakció időpontja a nem monetáris előlegkövetelés vagy a halasztott bevétel-kötelezettség kezdeti elismerésének (bekerülésének) a napja. Többszörös előlegfizetés, illetve előlegbefolyás esetén a vállalkozásnak valamennyi kapott, illetve fizetett előlegösszeg vonatkozásában meg kell határoznia a tranzakció időpontját. Az értelmezés alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaság beszámolójára.

G) Az IASB az alábbi éves javításokat adta ki a 2014 – 2016 ciklusra, valamennyit standardmódosítás formájában. A IFRS 1 “A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Első Alkalmazása” és az IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standard tekintetében a módosítások a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényesek. Az IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standard korai alkalmazása megengedett.

- IFRS 1 A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Első Alkalmazása: A javítás törölte a pénzügyi instrumentumok, munkavállalói juttatások és befektetési vállalkozások közzétételével kapcsolatos rövid távú kivételeket, amelyekkel az első alkalmazók eddig élhettek.
- IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések: A módosítás pontosítja, hogy a vállalkozás a befektetés kezdeti megjelenítésekor befektetésenként választhatja az eredménnyel szembeni valós értéken történő értékelést azon társult társasági vagy közös vállalati részesedések esetén, ahol az adott társult társaság vagy közös vállalat egy kockázati tőketársaság vagy egy nyilvános konszolidált beszámolót készítő csoport tagjának a tulajdonában van.

A javítások alkalmazásba vételének nem volt hatása a Társaság beszámolójára.

2.3. Devizaműveletek

Funkcionális pénznem és a jelentés pénzneme:

Az éves beszámolóban az adatok a Társaság elsődleges működési környezetének pénznemében („funkcionális pénznem”), euróban (EUR) szerepelnek, amely egyben a jelentés pénzneme is.

Tranzakciók és egyenlegek:

A devizaműveletek a tranzakció napján érvényes árfolyamon kerülnek átszámításra a funkcionális pénznemre. Az ilyen tranzakciók elszámolásakor keletkező, illetve a devizában nyilvántartott pénzügyi eszközök és kötelezettségek év végén esedékes átértékeléséből származó árfolyamvesztés és árfolyamnyereség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

2.4. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközöket eredeti bekerülési értéken, a halmozott értékcsökkenés és értékvesztés levonásával mutatjuk be. Eszközök eladásakor vagy használatból történő kivonásakor a bekerülési értéket és a halmozott értékcsökkenést a számviteli nyilvántartásokból kivezetjük, és a kapcsolódó nyereséget vagy veszteséget az eredménykimutatásban elszámoljuk.

Az eszközök bekerülési értéke tartalmazza a beszerzési árat, ideértve az illetékeket és a vissza nem igényelhető adókat, valamint az eszköz rendeltetésszerű használatba vételéhez, üzemképes állapotba hozásához és a megfelelő helyszínen történő elhelyezéséhez közvetlenül kapcsolódó költségeket, ideértve a hitelfelvételi költséget is.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A hasznos élettartamot meghosszabbító vagy az eszköz állapotát jelentősen javító cseréket és fejlesztéseket aktiváljuk. A karbantartást és javítást felmerülésük időszakában ráfordításként számoljuk el.

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

Eszköztípus	Értékcsökkenés
Gépek és berendezések	3-7 év
Irodai berendezések, felszerelések	3-7 év
Járművek	5 év - 20% maradványérték

A hasznos élettartam és az értékcsökkenési módszer rendszeresen felülvizsgálatra kerül annak biztosítása érdekében, hogy az értékcsökkenés módszere és az elszámolási időszak a tárgyi eszközökből várható gazdasági haszon feltételezett alakulásával összhangban legyen.

2.5. Immateriális javak

Az immateriális javakat megszerzéskor bekerülési költségen értékeljük. Az immateriális javakat akkor mutatjuk be, ha valószínű, hogy az eszközhöz kapcsolódó jövőbeli gazdasági hasznok befolyanak, és az eszköz költsége megbízhatóan megállapítható. Az immateriális javakat bekerülési értéken, a halmozott amortizáció és az esetleges halmozott értékvesztés levonásával tartjuk nyilván. Az immateriális javak amortizációját lineáris módszerrel, a hasznos élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján állapítjuk meg. Az amortizációs időszak és az amortizációs módszer felülvizsgálatára évente a pénzügyi év végén kerül sor. Az amortizációt az eszközök 3-7 éves becsült hasznos élettartama alatt, lineárisan számoljuk el.

2.6. Részesedések

Az egyedi beszámolóban a leányvállalatokban lévő részesedések bekerülési értéken kerülnek bemutatásra az IAS 27 alapján. A tartós részesedések bekerülési értéke a részesedés megszerzéséért pénzeszközben vagy pénzeszköz egyenértékesben fizetett összeg, vagy az egyéb adott ellenérték valós értéke. A bekerülési érték részét képezik azok a tételek, amelyek közvetlenül kapcsolódnak a részesedés megszerzéséhez.

Devizáért megszerzett tulajdoni részesedés esetén: (a) amennyiben a vásárlás ellenértéke a tulajdoni jogok megszerzését megelőzően kifizetésre kerül, a bekerülési érték a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által a tranzakció végrehajtásának napján közzétett hivatalos devizaárfolyamon számított ellenérték; (b) amennyiben a tulajdoni jogok megszerzése megelőzi az ellenérték kifizetését, a bekerülési érték a tulajdoni jog megszerzésének időpontjában érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon átszámított érték. A devizáért megszerzett tulajdoni részesedés a későbbi árfolyamváltozások következtében nem kerül átértékelésre.

A leányvállalati részesedésekre vonatkozóan értékvesztési tesztet kell elvégezni, ha potenciális értékvesztésre utaló jelek merülnek fel. Amennyiben az értékvesztés jele felmerül, meg kell állapítani a részesedés megtérülő értékét és össze kell hasonlítani a részesedés nettó értékével. Amennyiben a részesedés megtérülő értéke jelentősen vagy tartósan alacsonyabb a nettó értéknél, értékvesztést kell elszámolni. Amennyiben a részesedés megtérülő értéke jelentősen vagy tartósan magasabb a nettó értéknél, az elszámolt értékvesztés (vagy egy része) visszairásra kerül. A nettó megtérülő érték a jövőbeni pénzáramok jelenértékének tulajdoni hányadra jutó része.

2.7. Eszközök értékvesztése

Az amortizáció vagy értékcsökkenés tárgyát képező eszközök értékét minden olyan alkalommal felülvizsgáljuk, amikor az események vagy a körülmények változásai azt jelzik, hogy a könyv szerinti érték nem fog megtérülni. Az értékvesztés miatti veszteség az az összeg, amennyivel az eszköz könyv szerinti értéke magasabb, mint annak megtérülési értéke. A megtérülő érték elsősorban a használati érték számításával határozható meg, amely számítás a becslések, és azokat befolyásoló tényezők széles skáláját veszi figyelembe. A Társaság többek között figyelembe veszi a jövőbeli bevételeket és költségeket, a technológiai avulást, szolgáltatások megszüntetését és egyéb változásokat, amelyek értékvesztést indokolhatnak. A megtérülési érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb. Az értékvesztés felmérése céljából az eszközök csoportosítása azokon a legalacsonyabb szinteken történik, ahol elkülönített pénzáramok (cash flow-k) azonosíthatók (pénztermelő egységek). Az értékvesztés miatti veszteség utólagos visszairásakor az eszköz (pénztermelő egység) könyv szerinti értékét a megtérülő összegére növeljük, úgy, hogy a megnövelt könyv szerinti érték nem haladhatja meg azt a könyv szerinti értéket, amelyet akkor határoztunk volna meg, ha az előző években az eszközre (pénztermelő egységre) értékvesztés miatti veszteséget nem számoltunk volna el.

2.8. Lízingek

Annak megállapítása, hogy egy megállapodás - annak kezdetén - lízing, illetve lízing elemet tartalmaz, attól függ, hogy a megállapodás teljesítése egy meghatározott eszköz használatához kötött-e, illetve sor kerül-e az eszköz használati jogának átengedésére. A kezdeti minősítés megváltoztatására csak a következő esetekben kerülhet sor:

- (a) változás történik a szerződéses feltételekben, kivéve a megállapodás megújítását vagy meghosszabbítását;
- (b) a megállapodás megújításra vagy meghosszabbításra kerül, kivéve, ha a megújítás vagy meghosszabbítás az eredeti megállapodásban is benne foglaltatott;
- (c) változás történik annak meghatározásában, hogy a megállapodás teljesítése egy meghatározott eszköztől függ; vagy
- (d) az eszközben jelentős változás történik.

Amennyiben a megállapodás tartalma újraértékelésre kerül, a lízing elszámolás abban az időpontban kezdődik el vagy szűnik meg, amikor az újraértékelés történik az (a), (c) vagy (d) esetben, illetve a (b) esetben a megújítás vagy meghosszabbítás időpontjában.

A Társaság mint lízingbevevő:

A pénzügyi lízingeket, ahol a Társaság a tulajdonjoggal járó összes előnyt és kockázatot viseli, az eszköz piaci értékén, vagy ha az alacsonyabb, a jövőbeni minimum lízingkifizetések becsült jelenértékén aktiváljuk. A lízingdíj-fizetések megbontásra kerülnek a kötelezettségek csökkenése és a pénzügyi ráfordítások között úgy, hogy állandó nagyságú kamatláb jusson a pénzügyi lízingkötelezettségre. A pénzügyi ráfordítást az eredménykimutatásban számoljuk el.

A pénzügyi lízingszerződések keretében beszerzett tárgyi eszközök leírásának időtartama a lízing időtartama és az eszközök hasznos élettartama közül a rövidebb. Az operatív lízingekkel kapcsolatos költségeket a lízingidőszak alatt lineárisan, költségként számoljuk el az eredménykimutatásban.

A Társaság mint lízingbeadó:

Pénzügyi lízing esetében a Társaság átad az eszköz tulajdonjogával kapcsolatos minden előnyt és kockázatot. A pénzügyi lízingbe adott eszközök a mérlegben követelésként szerepelnek, amely a mindenkorai pénzügyi lízing követelés kamatkövetelések nélküli összegével egyezik meg. A pénzügyi bevételt az eredménykimutatásban számoljuk el.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Operatív lízing esetében a Társaság nem ad át az eszközzel kapcsolatos minden tulajdonjoggal járó előnyt és kockázatot. Azon kezdeti közvetett költségek, amelyek az operatív lízing megállapodás megkötése során merülnek fel, az operatív lízingbe adott eszköz könyv szerinti értékét növelik és a lízing futamideje alatt kerülnek elszámolásra ugyanolyan alapon, mint a bérleti díj bevételek.

2.9. Céltartalékok

Céltartalékot akkor számolunk el, ha a Társaságnak tényleges vagy vélelmezett kötelezettsége van valamely múltbeli eseményből kifolyólag, és valószínűsíthető, hogy a kötelezettség rendezése gazdasági értéket képviselő források kiáramlását eredményezi, valamint megbízhatóan meg lehet becsülni a kötelezettség összegét. A céltartalékok a fennálló kötelezettség mérlegfordulónapon történő kiegyenlítéséhez szükséges, legjobb tudásunk szerint megbecsült értékén kerülnek a könyvekbe.

2.10. Nyugdíjjárulék

A Társaság a rendes üzletmenet során - alkalmazottai nevében - kötött összegű nyugdíjjárulékot fizet be a társadalombiztosításba. A Társaság saját, külön nyugdíjrendszert nem tart fent, s így - amennyiben ezen alapok eszközei nem nyújtanának fedezetet a munkavállalók korábban, illetve a jelen időszakban letöltött szolgálati ideje alapján járó kedvezményre - további járulékbefizetésre sem jogilag sem peres úton nem kötelezhető.

2.11. Saját részvények

A saját részvényeket bekerülési értéken, beszerzésenként egyedileg tartjuk nyilván. A saját részvények a saját tőkét (eredménytartalék) csökkentő tételként kerülnek elszámolásra. Az értékesítéskor keletkező nyereség és veszteség ennek megfelelően közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerül elszámolásra.

2.12. Dolgozói részvények

A Társaság által kibocsátott dolgozói részvények után járó jövedelem (csökkentett mértékű osztalék) a dolgozói javadalmazás részeként az eredménykimutatásban a személyi jellegű költségek között kerül elszámolásra abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok az osztalékot jóváhagyták.

2.13. Egy részvényre jutó eredmény

A részvényenkénti eredményt úgy számítjuk ki, hogy a Társaság részvényeseire jutó éves eredményt elosztjuk az adott évben forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos számával. A hígított részvényenkénti eredményt a törzsrészvények mellett a hígulást okozó részvényopciók súlyozott átlagos számának figyelembevételével (ha van ilyen) számítjuk ki.

2.14. Nyereségadók

Tárgyévi adó:

A Társaság társasági adót és helyi iparüzési adót fizetnek a magyar államnak illetve a helyi önkormányzatoknak. A társasági adó alapja az adózó társaság számviteli nyereségének adóalap-csökkentő és adóalap-növelő tételeivel korrigált adózás előtti eredménye. A helyi iparüzési adó alapja az adózó társaság nettó árbevétele csökkenve bizonyos ráfordításokkal és költségekkel (bruttó fedezet).

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Halasztott adó:

A halasztott adót a kötelezettség módszert alkalmazva az eszközök és kötelezettségek éves beszámolóban szereplő könyv szerinti értéke és a társasági adózás céljából kimutatott összegek között fennálló átmeneti különbségekre képezzük. Halasztott adót nem számolunk el abban az esetben, ha egy eszközt vagy kötelezettséget először ismerünk el a könyvekben egy olyan - nem akvizíciós - tranzakció keretében, amely nincs hatással sem a számviteli, sem az adózandó eredményre. A halasztott adó összegét olyan, törvénybe foglalt, a mérlegfordulónapon érvényes adókulcsok használatával számítjuk, amelyek várhatóan érvényesek lesznek a halasztott adókövetelés érvényesítése, illetve a halasztott adókötelezettség rendezése időpontjában.

Halasztott adókövetelés elszámolására olyan mértékben kerül sor, amilyen mértékben valószínűsíthető, hogy a jövőben lesz olyan adóköteles nyereség (vagy visszaforduló halasztott adókötelezettség), amellyel szemben a halasztott adókövetelés érvényesíthető.

2.15. Osztalék

A Társaság részvényeseinek fizetendő osztalékot a tőkével szemben elszámolt kötelezettségként mutatjuk ki abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok az osztalékot jóváhagyták.

2.16. Üzemi eredmény

Az üzemi eredmény a működési költségekkel csökkentett árbevételt és az egyéb bevételt (ráfordítást) tartalmazza.

2.17. Szegmens információ

A Társaság egyetlen működési (üzleti és földrajzi) szegmenst képez, ezért az éves beszámoló szegmens információt nem tartalmaz.

3. Kritikus számviteli becslések és feltételezések

A vezetés a becsléseket és feltételezéseket múltbeli tapasztalatok és egyéb tényezők, így az adott körülmények között ésszerűnek gondolt jövőbeli eseményekkel kapcsolatos várakozások alapján folyamatosan értékeli. A Társaság a jövőre vonatkozóan becslésekkel és feltételezésekkel él. A számviteli becslések eredményeképpen kapott értékek, a definícióból adódóan, csak nagyon ritkán egyeznek meg a tényleges eredményekkel. A legkritikusabb becslések és feltételezések, amelyeknél jelentős kockázat áll fenn az eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értékének lényeges módosítására, az alábbiak.

3.1. Részesedések értékvesztése

A leányvállalatokban lévő részesedések esetleges értékvesztésének meghatározása becsléseken és feltételezéseken alapszik, úgy mint jövőbeli pénzáramok vagy diszkontráták, így a tényleges értékvesztés mértéke jelentősen eltérhet a becsült értéktől, különösen a „start-up” fázisban lévő befektetéseknél.

3.2. Céltartalékok

Céltartalék képzése, különösen jogi viták esetében, jelentős részben becslésen alapul. A Társaság meghatározza egy múltbeli esemény következtében kialakuló kedvezőtlen helyzet bekövetkezésének valószínűségét, és ha a valószínűség meghaladja az ötven százalékot, a Társaság a kötelezettség teljes összegére céltartalékot képez.

4. Kibocsátott, de még nem hatályba lépett standardok

A jelen éves beszámoló jóváhagyásakor az alábbi standardokat és értelmezéseket már kibocsátották, de még nem léptek hatályba:

A) IFRS 16 Lízingek:

Az IFRS 16 standardot 2016 januárjában adták ki, amely az IAS 17 „Lízingek”, az IFRIC 4 „Annak meghatározása, hogy egy megállapodás tartalmaz-e lízinget”, az SIC-15 „Operatív lízingek – ösztönzők” és az SIC-27 „A lízing jogi formáját magában foglaló tranzakciók tartalmi megítélése” standardok és értelmezések helyébe lép. Az IFRS 16 meghatározza a lízingek megjelenítését, elszámolását, bemutatását és a kapcsolódó közzétételeket, ennek alapján a lízingbe vevőknek minden lízinget fel kell venniük a mérlegükbe hasonlóan az IAS 17 szerint elszámolt pénzügyi lízingekhez. A standard két kivételt tesz lehetővé – a kis értékű lízingeket és rövid távú lízingeket. A lízing szerződés megkötésekor a lízingbe vevő lízing kötelezettséget számol el, hogy lízing díjat fizessen („lízing kötelezettség”), valamint egy eszközt, amely az eszközhasználati jogot testesíti meg a lízing időtartama alatt („eszközhasználati jog”). A lízingbe vevőknek külön el kell számolnia a lízing kötelezettség kamatköltségét, valamint az eszközhasználati jog értékcsökkenését.

A lízingbe vevőknek bizonyos esetekben újra kell értékelnie a lízing kötelezettséget. A kötelezettség újraértékelését az eszközhasználati joggal szemben számolja el a lízingbe vevő.

Az IFRS 16 szerint a lízingbe adó számviteli elszámolása nem változik az IAS 17 szerinti elszámoláshoz képest. A lízingbe adók esetében továbbra is marad az operatív és pénzügyi lízing besorolás, ahogy korábban az IAS 17szerint.

A standard 2019. január 1-jén vagy az azt követően kezdődő beszámolási időszakban lép hatályba és részletesebb közzétételi kötelezettségeket ír elő a lízingbe adó és a lízingbe vevő számára.

Átmenet az IFRS 16-ba:

A Társaság az IFRS 16-ot visszamenőlegesen tervezi alkalmazásba venni minden bemutatott időszakra vonatkozóan. A Társaság azokra a szerződésekre fogja alkalmazni a standardot, amelyeket korábban lízingként azonosított az IAS 17 és az IFRIC 4 alapján. Következésképpen azokra a szerződésekre nem fogja alkalmazni, amelyeket korábban nem azonosított lízingként az IAS 17 és az IFRIC 4 alapján.

2018. során a Társaság részletes hatásvizsgálatot végzett az IFRS 16-tal kapcsolatban. Összefoglalva az IFRS 16 alkalmazásba vételének a várható hatása a következő:

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

	2017. december 31.	2018. december 31.
Hatás a mérlegre (növekedés / (csökkenés)):		
Eszközök		
Ingatlanok, gépek, berendezések (eszközök használati joga)	39 033	35 638
Kötelezettségek		
Lízing kötelezettségek	38 856	34 447
Nettó hatás a tőkére	177	1 191
Hatás az eredménykimutatásra (növekedés / (csökkenés)):		
Operatív lízing költség	1 911	4 587
Értékcsökkenés	(1 697)	(3 394)
Üzleti eredmény	214	1 193
Pénzügyi ráfordítás	(37)	(178)
Adózott eredmény	177	1 105

Az IFRS 16 alkalmazásba vételének hatására a Társaság üzleti eredménye növekszik, míg a kamatköltség nő. Ez a lízinggel kapcsolatos ráfordítások elszámolásának hatása, amelyek korábban operatív lízingként voltak elszámolva az IAS 17 alapján.

B) Az IFRS 10 Konszolidált éves beszámoló és az IAS 28 Társult társasági és közös vállalati befektetések standard módosítása:

Eszközértékesítés vagy apport a befektető és a társult társaság vagy közös vállalat között: A módosítás az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei közötti, már ismert eltéréseket rendezi el azzal, hogy foglalkozik a befektető és a vele részesedési viszonyban lévő társult társaság vagy közös vállalat részére történő eszközértékesítésekkel, illetve apporttal. A módosítás legfontosabb következménye az, hogy a tranzakció teljes eredménye elszámolásra kerül, amennyiben annak tárgya egy üzleti tevékenység (ami lehet leányvállalat tevékenysége vagy azon kívüli). Az eredmény részlegesen kerül elszámolásra akkor, ha a tranzakció nem üzleti tevékenységet megtestesítő eszközökre terjed ki, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalat részét képezik. 2015 decemberében az IASB a módosítás hatályba lépésének napját határozatlan időre elhalasztotta, hogy megvárja a tőkemódszer szerinti elszámolással kapcsolatban folyó kutatás eredményét. A módosítást az EU még nem fogadta be. A menedzsment megítélése szerint a módosítás alkalmazásba vételének nem lesz hatása a Társaság beszámolójára.

C) IFRS 9: Negatív ellenértékelemet tartalmazó előleg (módosítás):

A módosítás a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. A módosítás megengedi, hogy amortizált bekerülési értéken vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken lehessen értékelni az olyan előlegelemet tartalmazó pénzügyi eszközöket, amelyek keretében az egyik szerződéses félnek megengedik vagy attól elvárják, hogy a szerződés határidő előtti teljesítése esetén indokolt összegű kompenzációt fizessen vagy abban részesülhessen (ami az eszköztulajdonos szempontjából

negatív kompenzációnak minősül). A módosítást az EU még nem fogadta be. A menedzsment megítélése szerint a módosítás alkalmazásba vételének nem lesz hatása a Társaság beszámolójára.

D) IAS 28: Hosszú lejáratú társult társasági és közös vállalati befektetések (módosítás):

A módosítás a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. A módosítás azzal a kérdéssel foglalkozik, hogy az olyan hosszú lejáratú társult társasági és közös vállalati befektetések értékelésére – különös tekintettel az értékvesztési követelményekre - amelyek tartalmilag az adott társult társaság vagy közös vállalat "nettó befektetésének" részét képezik az IFRS 9, az IAS 28 vagy egyszerre mindkettő vonatkozzék-e. A módosítás pontosítja, hogy az ilyen hosszú lejáratú, de nem tőke módszerrel elszámolt részesedésekre az IAS 28 alkalmazása előtt az IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard alkalmazandó. Az IFRS 9 alkalmazása során a vállalkozás nem veszi figyelembe a hosszú lejáratú részesedés könyv szerinti értékében az IAS 28 alkalmazásából eredő esetleges korrekciókat. A módosítást az EU még nem fogadta be. A menedzsment megítélése szerint a módosítás alkalmazásba vételének nem lesz hatása a Társaság beszámolójára.

E) IFRIC ÉRTELMEZÉS 23:

A jövedelemadók elszámolását övező bizonytalanság : Az értelmezés a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényes, de korai alkalmazása is megengedett. Az értelmezés a jövedelemadók elszámolásával foglalkozik azokban az esetekben, amikor az adó elszámolása az IAS 12 alkalmazását befolyásoló bizonytalanságot tartalmaz. Az értelmezés eligazítást nyújt a bizonytalan adóelszámolási módok önálló vagy együttes figyelembe vételére, az adóellenőrzésekre, a bizonytalanság tükrözésére alkalmazandó megfelelő módszerre, valamint a tényekben és körülményekben bekövetkezett változások elszámolására vonatkozóan. . Az értelmezést az EU még nem fogadta be. A menedzsment megítélése szerint az értelmezés alkalmazásba vételének nem lesz hatása a Társaság beszámolójára.

F) Az IASB az alábbi éves javításokat adta ki a 2015 – 2017 ciklusra, valamennyit standardmódosítás formájában. A módosítások a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra érvényesek, de korai alkalmazásuk is megengedett. Az éves javításokat az EU még nem fogadta be.

- IFRS 3 Üzleti kombinációk és IFRS 11 Közös megállapodások: Az IFRS módosítása pontosítja, hogy amennyiben a vállalkozás irányítást szerez egy közös vállalat felett, az abban korábban meglévő részesedését újra kell értékelnie. Az IFRS 11 módosítása pontosítja, hogy amennyiben a vállalkozás a közös vállalatban közös irányítást szerez, a korábban már meglévő részesedését nem kell újraértékelnie.
- IAS 12 Jövedelemadók: A módosítás pontosítja, hogy a saját tőke részét képező pénzügyi instrumentumokra vonatkozó kifizetések jövedelemadó-vonzatát aszerint kell elszámolni, hogy hol került sor a felosztható eredményt generáló múltbeli tranzakciók vagy események elszámolására.
- IAS 23 Hitelfelvételi költségek: A módosítás a standard 14. bekezdését pontosítja, amely szerint, amikor egy minősített eszköz rendeltetésszerű használatra vagy értékesítésre készsé válik, abban az időpontban azonban az eszközhöz kapcsolódóan még fennáll hitelfizetési kötelezettség, a fennmaradó hitel összege beszámítandó a vállalkozás által felvett általános hitelek (idegen tőke) összegébe.

A menedzsment megítélése szerint a javítások alkalmazásba vételének nem lesz hatása a Társaság beszámolójára.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

5. Pénzeszközök

	2017. december 31	2018. december 31
Bankbetétek	1 588 094	252 287
Pénzeszközök	1 588 094	252 287

6. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	2017. december 31	2018. december 31
Vevő követelés/elhatárolt bevétel	280 533	47
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	280 533	47

A vevői követelések fizetési határideje 8-30 nap.

A kapcsolt követelések lejárat szerkezete a következő:

	2017. december 31	2018. december 31
Nem esedékes	280 533	47
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	280 533	47

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

7. Adókövetelés és adókötelezettség

	2017. december 31	2018. december 31
Adókövetelés	26 879	49 955
Adókötelezettség	(62 974)	(6 445)
Nettó (adókötelezettség) / adókövetelés	(36 095)	43 510

8. Egyéb forgóeszközök

	2017. december 31	2018. december 31
Elhatárolt költségek	13 196	6 198
Egyéb forgóeszközök	13 196	6 198

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

9. Tárgyi eszközök

A táblázat a tárgyi eszközök mozgásait mutatja be:

	Gépek és berendezések	Járművek	Tárgyi eszközök
Nettó érték:			
2017. január 1.	5 762	89 432	95 194
Bruttó érték:			
2017. január 1.	61 145	158 642	219 787
Növekedés	6 297	101 277	107 574
Csökkenés	(16 151)	(259 919)	(276 070)
2017. december 31.	51 291	-	51 291
Értékcsökkenés:			
2017. január 1.	55 383	69 210	124 593
Növekedés	6 671	28 161	34 832
Csökkenés	(13 906)	(97 371)	(111 277)
2017. december 31.	48 148	-	48 148
Nettó érték:			
2017. december 31.	3 143	-	3 143
Bruttó érték:			
2018. január 1.	51 291	-	51 291
2018. december 31.	51 291	-	51 291
Értékcsökkenés:			
2018. január 1.	48 148	-	48 148
Növekedés	1 283	-	1 283
2018. december 31.	49 431	-	49 431
Nettó érték:			
2018. december 31.	1 860	-	1 860

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

10. Részesedések

A Társaság következő leányvállalatokban rendelkezik részesedéssel:

Leányvállalat	Tevékenység	Cím	Jegyzett tőke	Pénz-nem
Graphisoft Park Kft.	Ingatlanfejlesztés	1031 Budapest, Záhony utca 7.	1 846 108	EUR
Graphisoft Park South I. Kft.	Ingatlanfejlesztés	1031 Budapest, Záhony utca 7.	22 000	EUR
Graphisoft Park South II. Development Kft.	Ingatlanfejlesztés	1031 Budapest, Záhony utca 7.	20 000	EUR
Graphisoft Park Services Kft.	Ingatlan-üzemeltetés	1031 Budapest, Záhony utca 7.	10 000	eFt
Graphisoft Park Engineering & Management Kft.	Ingatlankezelés, mérnöki és adminisztratív tevékenység	1031 Budapest, Záhony utca 7.	10 000	eFt

A Graphisoft Park SE az összes leányvállalatát 100%-ban birtokolja.

A táblázat a Társaság leányvállalati részesedéseinek könyv szerinti értékét mutatja be:

	2017. december 31	2018. december 31
Graphisoft Park Kft.	1 720 039	1 720 039
Graphisoft Park South I. Kft.	1 346 863	4 848 863
Graphisoft Park South II. Development Kft.	270 185	270 185
Graphisoft Park Services Kft.	107 418	107 418
Graphisoft Park Engineering & Management Kft.	289 350	289 350
Részesedések	3 733 855	7 235 855

A bemutatott időszakok során nem került elszámolásra értékvesztés, vagy annak visszairása.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A táblázat a leányvállalati részesedések mozgásait mutatja be:

	2017. december 31.	Tőkeemelés*	2018. december 31.
Graphisoft Park Kft.	1 720 039	-	1 720 039
Graphisoft Park South I. Kft.	1 346 863	3 502 000	4 848 863
Graphisoft Park South II. Development Kft.	270 185	-	270 185
Graphisoft Park Services Kft.	107 418	-	107 418
Graphisoft Park Engineering & Management Kft.	289 350	-	289 350
Részesedések	3 733 855	3 502 000	7 235 855

* 2018. január 11-én a Társaság 1 000 euró jegyzett tőke emelést hajtott végre a Graphisoft Park South I. Kft-ben. Ezzel egyidejűleg a Társaság a tőketartalékba helyezett 1 400 000 eurót. A tőkeemelést a Cégbíróóság 2018. január 16-án jegyezte be. 2018. május 25-én a Társaság 1 000 euró jegyzett tőke emelést hajtott végre a Graphisoft Park South I. Kft-ben. Ezzel egyidejűleg a Társaság a tőketartalékba helyezett 2 100 000 eurót. A tőkeemelést a Cégbíróóság 2018. június 25-én jegyezte be. A fentiek eredményeként a befektetés értéke 3 502 000 euróval emelkedett.

A táblázat a leányvállalatok saját tőkéjét mutatja be 2017. december 31-re és 2018. december 31-re vonatkozóan:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Graphisoft Park Kft.	13 167 742	151 697 396
Graphisoft Park South I. Kft.	8 061 663	23 115 638
Graphisoft Park South II. Development Kft.	1 643 074	10 426 783
Graphisoft Park Services Kft.*	116 799	109 798
Graphisoft Park Engineering & Management Kft.*	284 007	463 435

A leányvállalatok saját tőke adatai az egyedi éves beszámolóik alapján kerültek bemutatásra. A leányvállalatok az egyedi éves beszámolóikat a Magyar számviteli törvény alapján készítik el és teszik közzé. A Graphisoft SE szavazati joga megegyezik a leányvállalatokban lévő tulajdonjogával (100%).

* A társaságok a könyveiket magyar forintban vezetik; a leányvállalatok 2017. és 2018. december 31-i saját tőke adatai a 2017. és 2018. december 31-i hivatalos MNB árfolyamon kerültek átváltásra.

Értékvesztés vizsgálata: év végén a Graphisoft Park SE elvégezte a leányvállalatokban lévő befektetések értékvesztésének vizsgálatát a Társaság számviteli politikája szerint. Ennek eredményeképpen nem került sor értékvesztés elszámolására vagy annak visszairásra.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

11. Szállítók

	2017. december 31	2018. december 31
Szállítók – belföldi	21 133	5 028
Szállítók	21 133	5 028

A Társaság a fizetési kötelezettségeinek határidőn belül eleget tesz, 2018. december 31-én, illetve 2017. december 31-én lejárt szállítói tartozása nem volt.

12. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	2017. december 31	2018. december 31
Szállítók	-	70 826
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	70 826

13. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

	2017. december 31	2018. december 31
Osztalék kötelezettség (korábbi évekből)	7 931	10 106
Egyéb kötelezettségek és elhatárolások	45 817	25 588
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	54 748	38 694

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

14. Árbevétel

	2017. december 31.	2018. december 31.
Árbevétel szolgáltatás nyújtásból*	1 173 545	-
Osztalékbevétel**	2 500 000	5 509 746
Árbevétel	3 673 545	5 509 746

* A Társaság a leányvállalatainak ingatlankezelési és kapcsolódó adminisztratív szolgáltatásokat nyújtott 2017. évben.

** Graphisoft Park Kft-től származó osztalékbevétel 2017. évben, a Graphisoft Park Kft-től (5 500 000 euró) és a Graphisoft Park Services Kft-től (9 746 euró) származó osztalékbevétel 2018. évben.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

15. Működési költség

	2017. december 31.	2018. december 31.
Személyi jellegű költség	690 983	355 962
Egyéb működési költség	440 084	226 819
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	34 832	1 283
Működési költség	1 165 899	584 064

Az egyéb működési költség a következőket tartalmazza:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Iroda és telekommunikáció	76 787	9 420
Jog és adminisztráció	259 262	161 122
Utazás	35 140	928
Egyéb	68 895	55 348
Egyéb működési költség	440 084	226 819

A Társaság az iroda bérleti szerződést operatív lízing megállapodásként kezeli. Az operatív lízing megállapodásból a lízing futamidő alatti minimális lízing kifizetések jelenértéke az alábbiak szerint alakul:

	2017. december 31.	2018. december 31.
1 éven belül	4 171	4 497
1– 5 év	14 290	17 123
5 éven túl	12 488	14 220
	30 949	35 839

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

16. Egyéb bevétel (ráfordítás)

	2017. december 31.	2018. december 31.
Adott támogatás	(57 674)	-
Értékesített tárgyi eszközök nyeresége	3 186	-
Egyéb	(763)	100
Egyéb (ráfordítás) bevétel	(55 251)	100

17. Pénzügyi eredmény

	2017. december 31.	2018. december 31.
Kamatbevétel	19 655	-
Realizált (árfolyamvesztés) árfolyamnyereség	(32 747)	1 859
Nem realizált árfolyamnyereség (árfolyamvesztés)	969	(16 644)
Pénzügyi eredmény	(12 123)	(14 785)

18. Nyereségadó

	2017. december 31.	2018. december 31.
Tárgyévi nyereségadó	(14 774)	-
Halasztott nyereségadó	(8 166)	-
Nyereségadó ráfordítás	(22 940)	-

2017. július 31-i fordulónappal a Társaság szabályozott ingatlanfejlesztési elővállalkozássá alakult, így egyidejűleg mentesült a társasági és iparűzési adó megfizetése alól. Ennek megfelelően a halasztott adó eszközök az eredménnyel szemben feloldásra kerültek.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A nyereségadó effektív mértéke a törvényileg előírt nyereségadó mértékétől a következő tételek miatt tért el:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Adózás előtti eredmény	2 440 272	4 910 997
Számított társasági adó*	219 624	441 940
Társasági adó alól mentes eredmény (veszteség a 2017. augusztus 1-december 31. időszakban és 2018. évi nyereség)	8 492	(441 990)
Nem adóköteles jövedelem (osztalék)	(225 000)	-
Egyéb	(784)	-
Társasági adó	2 332	-
Helyi iparűzési adó*	12 442	-
Nyereségadó	14 774	-
Effektív adókulcs	0,6%	0,0%

*Az alkalmazott adómértékek a következők: 9% társasági nyereségadó és 2% iparűzési adó 2017-ben és 2018-ban.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

19. Egy részvényre jutó eredmény

Az egy részvényre jutó eredményt és az egy részvényre jutó hígított eredményt a Graphisoft Park SE 2018. december 31-i konszolidált éves beszámolója tartalmazza.

20. Saját részvények

A Graphisoft Park SE saját részvény adatai a következők:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Saját részvények száma (törzsrészvény)	549 076	549 076
Saját részvények száma (dolgozi részvény)	625 389	625 389
Részvény névértéke (EUR)	0,02	0,02
Részvények névértéke összesen (EUR)	23 489	23 489
Saját részvények (bekerülési értéken)	(974 292)	(974 292)

21. Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke és valós értéke 2017. december 31-én a következő:

	Megjegyzés	Könyv szerinti érték 2017. december 31.	Valós érték 2017. december 31.	Különbség
Pénzeszközök	5	1 588 094	1 588 094	-
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6	280 533	280 533	-
Egyéb forgóeszközök	8	13 196	13 196	-
Szállítók	11	(21 133)	(21 133)	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13	(54 748)	(54 748)	-
Pénzügyi instrumentumok		1 805 942	1 805 942	-

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke és valós értéke 2018. december 31-én a következő:

	Megjegyzés	Könyv szerinti érték 2018. december 31.	Valós érték 2018. december 31.	Különbség
Pénzeszközök	5	252 287	252 287	-
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6	47	47	-
Egyéb forgóeszközök	8	6 198	6 198	-
Szállítók	11	(5 028)	(5 028)	-
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	12	(70 826)	(70 826)	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13	(38 694)	(38 694)	-
Pénzügyi instrumentumok		143 984	143 984	-

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

22. Kapcsolt vállalkozások

Leányvállalatokkal folytatott üzleti tranzakciók:

Bevételek:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Árbevétel szolgáltatás nyújtásból	1 170 235	-
Kapott osztalék	2 500 000	5 509 746
Tárgyi eszköz értékesítés (egyéb bevétel)	153 007	-
Kamatbevétel	19 652	-
Összesen	3 842 894	5 509 746

Költségek:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Igénybe vett szolgáltatások	70 827	71 745
Összesen	70 827	71 745

Eszközök:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Vevő követelés	280 533	-
Elhatárolt bevétel	-	47
Összesen	280 533	47

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Kötelezettségek:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Szállítók	-	70,826
Összesen	-	70,826

A kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók (értékesítések és beszerzések) elszámolása minden esetben piaci árakon történik. A kapcsolt vállalkozásokkal fennálló követelések és kötelezettségek mögött nincsenek adott vagy kapott garanciák. A Csoport nem számolt el értékvesztést kapcsolt vállalkozástól járó összegek után 2018-ban és 2017-ben.

Az igazgatótanács díjazása, a kulcsvezetők* javadalmazása:

	2017. december 31.	2018. december 31.
Az igazgatótanács díjazása	77 934	78 800
A kulcsvezetők javadalmazása	295 481	166 283
Összesen	373 415	245 083

* Kulcsvezetők: a Graphisoft Park SE vezérigazgatója és gazdasági igazgatója.

A Társaság az igazgatótanács tagjai és a kulcsvezetők számára nem adott kölcsönt vagy előleget, és nem vállalt garanciát a nevükben.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

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

Részvényes	2017. december 31.			2018. december 31.		
	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)	Részvények (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%)
TÖRZSRÉSZVÉNYEK:	3 829 082	36,02	33,79	2 715 082	25 ,54	23,96
Bojár Gábor - IT elnök*	3 185 125	29,96	28,10	2 485 125	23 ,37	21,93
Dr. Kálmán János - IT tag	13 500	0 ,13	0,12	13 500	0 ,13	0,12
Szigeti András - IT tag	126 000	1 ,19	1,11	126 000	1 ,19	1,11
Kocsány János - IT tag, vezérigazgató	90 457	0 ,85	0,80	90 457	0 ,85	0,80
Hornung Péter - IT tag**	414 000	3 ,89	3,65	-	-	-
DOLGOZÓI RÉSZVÉNYEK:	1 250 778	-	11,03	1 250 778	-	11,03
Kocsány János - IT tag, vezérigazgató	1 250 778	-	11,03	1 250 778	-	11,03
RÉSZVÉNYEK ÖSSZESEN:	5 079 860	36,02	44,82	3 965 860	25,54	34,99

* Bojár Gábor 700 000 darab részvényét a B.N.B.A. Holding Zrt-nek bizalmi vagyonkezelésbe adta.

** Hornung Péter összes 414 000 darab részvényét a HFT Holding Zrt-nek bizalmi vagyonkezelésbe adta.

A Társaság tulajdonosaival és irányításával kapcsolatos információkat a kiegészítő melléklet 1.2 és 1.3 megjegyzései tartalmazzák.

23. Kötelezettségvállalások, függő kötelezettségek és követelések

Graphisoft Park SE-nek nincs jelentős kötelezettségvállalása, függő kötelezettsége vagy követelése 2018. december 31-én, illetve 2017. december 31-én.

24. Pénzügyi kockázatok kezelése

A piaci és a pénzügyi feltételek változásai jelentősen befolyásolhatják a Társaság eredményeit, eszközeinek és a kötelezettségeinek értékét. A pénzügyi kockázatkezelés célja ezen kockázatok kezelése az operatív és a finanszírozási tevékenységeken keresztül.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Hitelezési kockázat:

A hitelezési kockázat annak a kockázata, hogy a partner fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A Társaság a működési és pénzügyi (ideértve a bankbetéteket és pénzügyi befektetéseket) tevékenységével kapcsolatban van kitéve hitelezési kockázatnak.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben:

A hitelezési kockázat nem jelentős, mert a Társaság teljesen kontrollálja leányvállalatait.

Bankbetétek és pénzügyi befektetések:

A bankbetétekkel és pénzügyi befektetésekkel kapcsolatos hitelezési kockázatot a Társaság konzervatív befektetési politikájával összhangban kezeli. A Társaság a hitelezési kockázat csökkentése érdekében pénzügyi tartalékait készpénzben vagy alacsony kockázatú értékpapírban, megbízható pénzintézeteknél tartja.

Likviditási kockázat:

A Társaság bevételei biztonságosan fedezik a működési költségeket, ezért likviditási problémák nem várhatók.

A Társaság a fizetési kötelezettségeinek fizetési határidőn belül eleget tesz, 2018. és 2017. december 31-én lejárt tartozása nem volt.

A szerződött és ténylegesen fizetendő (nem diszkontált) pénzügyi kötelezettségeinek lejárat szerkezetét az alábbi táblázatok foglalják össze:

2017. december 31.	Lejárt	Azonnal esedékes	0-3 hónap között esedékes	Összesen
Szállítók	-	-	21 133	21 133
Osztalék kötelezettség (korábbi évekből részvényesek által fel nem vett osztalék)	-	9 731	-	9 731
Egyéb kötelezettségek	-	-	45 017	45 017
Pénzügyi kötelezettségek	-	9 731	66 150	75 881

2018. december 31.	Lejárt	Azonnal esedékes	0-3 hónap között esedékes	Összesen
Szállítók	-	-	75 854	75 854
Osztalék kötelezettség (korábbi évekből részvényesek által fel nem vett osztalék)	-	10 106	-	10 106
Egyéb kötelezettségek	-	-	28 588	28 588
Pénzügyi kötelezettségek	-	10 106	104 442	114 548

25. Tőkeköckázat kezelése

A Társaság célja a tőkeszerkezet alakításával, hogy megőrizze a folyamatos működés képességét, és optimális tőkeszerkezetet tartson fenn a tőkeköltség csökkentése érdekében. A vállalat vezetősége tesz javaslatot a tulajdonosoknak az osztalékfizetésre vagy egyéb változtatásokra a saját tőkében, annak érdekében, hogy optimalizálja a Társaság tőkeszerkezetét. A Társaság módosíthatja a részvényeseknek fizetett osztalék nagyságát, visszafizetheti a tőke egy részét a tulajdonosoknak tőkeleszállítás keretében, saját részvényt adhat el vagy vehet.

26. Beszámoló jóváhagyása

A Graphisoft Park SE 2018. április 26-án megtartott éves rendes közgyűlése a Társaság 2017. évi éves beszámolóját jóváhagyta. Az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az éves rendes közgyűlés törzsrészvényenként 93 HUF összesen 937 682 ezer HUF (2 992 633 euró 2018. április 26-i árfolyamon), dolgozói részvényenként 31 HUF, összesen 38 774 ezer HUF (123 749 euró 2018. április 26-i árfolyamon) osztalék kifizetését hagyta jóvá. Az osztalékfizetés kezdőnapja 2018. május 14. volt. Az osztalékot a Társaság a tulajdonosi megfeleltetés során beazonosított részvényesek részére kifizette.

27. Fordulónap utáni események

Az Igazgatótanács által javasolt osztalék:

A Graphisoft Park SE Igazgatótanácsa a Társaság 2018. évi, nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint elkészített éves beszámolóját 2019. március 22-i határozatában elfogadta és engedélyezte a közzétételt. Az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatótanács törzsrészvényenként 126 HUF, dolgozói részvényenként 42 HUF osztalék jóváhagyását javasolja a Graphisoft Park SE 2019. április 29-én tartandó éves rendes közgyűlésének. Az éves rendes közgyűlés jogosult az éves beszámoló módosítására.

28. A Magyar Számviteli Törvény követelményei szerinti közzétételek

a) Az éves beszámoló aláírásáért és a beszámoló elkészítéséért felelős személyek:

Az éves beszámoló aláírásáért felelős személy:

Név: Kocsány János
Pozíció: Vezérigazgató
Lakcím: 1031 Budapest, Almási Balogh Loránd utca 1. D.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és az IFRS szerinti beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név: Goór Ágnes
IFRS regisztrációs szám: 200443

b) Bejegyzett könyvvizsgáló és könyvvizsgálati díjak:

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A Társaság könyvvizsgálója a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (cím: 1103 Budapest, Köér utca 2/A C ép.). Személyében felelős könyvvizsgáló:

Név: Kékesi Péter
Regisztrációs szám: 007128

A 2018. december 31-i éves beszámoló és konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálati díja 16 000 euró. A könyvvizsgálattal kapcsolatos egyéb díjak összege 3 500 euró volt 2018-ban.

c) Saját tőke megfeleltetés:

A Magyar Számviteli Törvény 114/B paragrafusa szerint az éves beszámoló tartalmazza a jelen beszámolóban ismertetett elvek szerinti saját tőke elemek és a Számviteli törvény (Sztv.) szerinti saját tőke elemek közötti eltérés levezetését.

A lenti saját tőke megfeleltetési táblák bemutatják az osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalékot, amely az utolsó, beszámolóval lezárt üzleti év tárgyévi adózott eredményét is tartalmazó eredménytartalék.

GRAPHISOFT PARK SE
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ ÉVES BESZÁMOLÓHOZ
A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(minden összeg EUR-ban, ha másképp nem jeleztük)

Tőkeelem	Saját tőke - IFRS		Átsorolások			Saját tőke - Szvt.
	2017. december 31.					2017. december 31.
	Megjegyzés	i)	ii)	iii)	Megjegyzés	
Jegyzett tőke	250 157	-	-	-	250 157	
Eredménytartalék	6 230 980	-	(974 292)	(2 417 332)	2 839 356	
Saját részvények	(974 292)	974 292	-	-	-	
Lekötött tartalék	-	-	974 292	-	974 292	
Adózott eredmény	-	-	-	2 417 332	2 417 332	
Saját tőke	5 506 845	974 292	-	-	6 481 137	

Tőkeelem	Saját tőke - IFRS		Átsorolások			Saját tőke - Szvt.
	2018. december 31.					2018. december 31.
	Megjegyzés	i)	ii)	iii)	Megjegyzés	
Jegyzett tőke	250 157	-	-	-	250 157	
Eredménytartalék	8 149 344	-	(974 292)	(4 910 997)	2 264 055	
Saját részvények	(974 292)	974 292	-	-	-	
Lekötött tartalék	-	-	974 292	-	974 292	
Adózott eredmény	-	-	-	4 910 997	4 910 997	
Saját tőke	7 425 209	974 292	-	-	8 399 501	

- i) A saját részvények értékének átsorolása a saját tőkéből (az egyéb forgóeszközök közé).
- ii) A saját részvények értékének átsorolása az eredménytartalékból a lekötött tartalékba (a lekötött tartalék osztalékfizetésre nem használható fel).
- iii) A tárgyévi adózott eredmény átsorolása az eredménytartalékból az adózott eredménybe.

29. Nyilatkozatok

Jövőre vonatkozó megállapítások - Az Anyavállalati éves jelentés jövőre vonatkozó megállapításokat is tartalmaz. Ezen megállapítások a jelenlegi terveken, becsléseken és előrejelzéseken alapulnak, ezért nem lenne helyes ezen megállapításokra a kellő mértékű meghaladó módon támaszkodni. A jövőre vonatkozó megállapítások kockázatot és bizonytalanságot hordoznak. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy számos olyan fontos tényező van, amelynek hatására a tényleges eredmények lényegesen eltérhetnek a jövőre vonatkozó megállapításokban foglaltaktól.

Felelősségvállaló nyilatkozat – A nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Anyavállalati 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.