



Graphisoft Park SE

Pénzügyi Jelentés 2007

a 2007. január 1-től 2007. december 31-ig terjedő időszakra

ÜZLETI JELENTÉS a Graphisoft Park SE 2007 évi tevékenységéről

A Graphisoft Park SE 2007. évre kitűzött céljainak megvalósulását három területen foglaljuk össze:

INGATLANFEJLESZTÉS

A 2007. évre kitűzött ingatlanfejlesztési feladatok között fő hangsúly a Microsoft és a Servier részére épülő, mintegy 9000 m² hasznos alapterületű „M” jelű iroda és laborépület befejezése volt, a hozzá kapcsolódó parképítési munkákkal együtt. Az épület építési munkái az egy éves régészeti feltárás befejezése után, 2006. márciusban kezdődtek. Az épület két szárnyát a leendő bérlők speciális igényeinek megfelelően építettük fel és rendeztük be, illetve a menetközben szükségessé vált építési engedélyt beszereztük. A kialakított bérleményeket mindkét társaság az előzetesen kötött szerződésnek megfelelően, 2007. augusztus hónapban átvette és az épületbe beköltözött. Az épület használatbavételi engedélyét 2007. szeptemberben megkaptuk, mely a bérleti szerződésekben vállalt kötelezettségeinkhez tartozott. A Graphisoft Park teljes területén elvégeztük a parkosítást, így a továbbiakban az irodapark eredeti, 7,2 ha területén további építési munkák nem várhatók.

A második nagyobb léptékű feladat a mintegy 12.000 m² hasznos alapterületű „H” jelű irodaépület terület előkészítő és régészeti munkáinak befejezése, az építési engedélyezési tervek elkészítése és az engedély beszerzése, illetve az építési munkák előkészítése volt. A régészeti feltárások befejezése után az építési engedélyt 2007. decemberben megkaptuk, majd elkezdtük a szerkezetépítési munkákat. A kivitelezési munkák terveink szerint 2009. I. felében befejeződnek és a II. félévtől bérbe adható az épület.

Az augusztusban megüresedett, korábban a Microsoft által bérelt 2900 m² alapterületű „C” jelű irodaépületet részben átalakítottuk és felújítottuk. Az átalakítással csökkent az épület közös terület aránya, így segítve elő a jövőbeni könnyebb hasznosítást. Az épületbe 2008. januárban beköltözött az Apple hazai képviselője mintegy 550 m² területre.

BÉRBEADÁS

Az „M” épület átadásával az irodaparkban a teljes, bérelhető iroda és labor területek nagysága elérte a 33.000 m²-t. A Graphisoft Park elmúlt évek közel 100 %-os telítettsége az „M” épület átadásával 2007. augusztustól lecsökkent. A megüresedett területekből mintegy 1100 m² iroda bérbeadása megtörtént, jelenleg 4300 m² üres terület található az irodaparkban, mely 13 %-a a teljes területnek. Az átlagos súlyozott bérleti időtartam az új nagy volumenű szerződések életbe lépésével megnövekedett.

PÉNZÜGYI EREDMÉNYEK

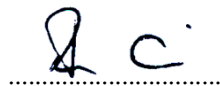
A 2007. évre tervezett árbevétel teljesült, az adózás utáni eredmény kismértékű lemaradást mutatott. A tényleges árbevétel 5,53 M EUR, a nettó eredmény a tervezett 1,5 M EUR helyett, 1,4 M EUR. Az eredmény tervtől történő elmaradás elsősorban a megüresedett területek kiadásának alacsonyabb mértéke a tervezetthez képest.

2008-ban a Társaság 6,5 M EUR körüli árbevétellel és a 2007 évihez hasonló 1,4 M EUR nettó eredménnyel számol. Az árbevétel növekedésének alapját

az új M épület biztosítja, mely szemben a tavalyi 4 hónappal, 2008-ban már egész évben fogad bérlőket. 2008-ra azonban még nem számolhatunk a nettó eredmény növekedésével, mivel az összes bérbe adott terület egyelőre csak mintegy 5000 m²-el több, mint a M épület átadása előtt volt és ezt a bevételnövekményt még felemésztí a 9000 m² irodaterületet magában foglaló új épület átadásával megjelent kamat- és amortizációs költségnövekmény. A kihasználtsági mutató jelentősebb növekedésével természetesen jelentősen növekedhet a nettó eredmény is, de a korábbi 100%-os kihasználtságot kivételesnek tekintjük és ennek újbóli elérését hosszabb távon sem tervezhetjük.

Felelősségvállaló nyilatkozat - A Tőkepiaci törvény 53.§-ának eleget téve, mint a Graphisoft Park SE cégjegyzésre jogosult tisztségviselője a kibocsátó képviseletében kijelentem, hogy a 2007. évi Pénzügyi Jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tény, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2008. március 27.



Bojár Gábor
az Igazgatótanács elnöke



Kocsány János
Vezérigazgató

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
TARTALOMJEGYZÉK A KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Független könyvvizsgálói jelentés	1
Konszolidált eredménykimutatás.....	2
Konszolidált mérleg.....	3
Konszolidált kimutatás a saját tőkében bekövetkezett változásokról.....	4
Konszolidált cash flow kimutatás.....	5
Kiegészítő melléklet	6

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Társaság Tulajdonosai részére

Elvégeztük a Graphisoft Park SE és leányvállalatai mellékelt konszolidált pénzügyi kimutatásainak a könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2007. december 31-i konszolidált mérlegből, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, sajáttőke-változás kimutatásból és cash flow-kimutatásból, valamint a jelentős számviteli politikák összefoglalásából és a kiegészítő mellékletből állnak.

A vezetőség felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint történő elkészítése és valós bemutatása a vezetőség felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja: az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politikák kiválasztását és alkalmazását; és az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk véleményt mondani ezekről a konszolidált pénzügyi kimutatásokról könyvvizsgálatunk alapján. A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni a konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a konszolidált pénzügyi kimutatások gazdálkodó általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunkhoz.

Záradék

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Graphisoft Park SE és leányvállalatai 2007. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált pénzügyi teljesítményéről és cash flow-ról az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban.

Budapest, 2008. március 27.


.....

Gion Gábor

Deloitte

Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
000083


.....

Bodor Kornél

bejegyzett könyvvizsgáló
005343

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS A
2007. JANUÁR 1 - 2007. DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA
(Az egy részvényre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők)

	Megjegyzés	2007. jan. 1- 2007. dec.31.	2006. aug. 21- 2006. dec. 31.
Ingatlan bérbeadás árbevétele.....	3	5.530	1.341
Ingatlan üzemeltetés árbevétele.....	3	1.766	384
Ingatlan beruházások árbevétele	3	2.797	0
Árbevétel összesen.....		10.093	1.725
Üzemi költségek			
Ingatlan üzemeltetés áttérhelt költségei		1.766	384
Ingatlan beruházások áttérhelt költségei		2.797	0
Ingatlanokkal kapcsolatos költségek.....		222	240
Személyi jellegű költségek		304	105
Egyéb üzemi költségek.....		391	142
Részvényalapú juttatás költsége		0	761
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	6,8	2.016	359
Üzemi költségek összesen		7.496	1.991
ÜZEMI NYERESÉG/(VESZTESÉG).....		2.597	(266)
Árfolyamveszteség, nettó.....		(89)	(20)
(Fizetett) / kapott kamatok, nettó.....		(718)	3
PÉNZÜGYI NYERESÉG/(VESZTESÉG).....		(807)	(17)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG/(VESZTESÉG).....		1.790	(283)
Adófizetési kötelezettség	11	426	157
NETTÓ NYERESÉG/(VESZTESÉG)		1.364	(440)
Egy részvényre jutó nettó eredmény	4		
Egy részvényre jutó eredmény (EUR/részvény).....		0,13	(0,04)
Egy részvényre jutó hígítással módosított eredmény (EUR/részvény)		0,13	(0,04)

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
2007. DECEMBER 31-I ÉS 2006. DECEMBER 31-I KONSZOLIDÁLT
MÉRLEG

(Az egy részvényre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők)

	<u>Megjegyzés</u>	<u>2007. dec. 31.</u>	<u>2006. dec. 31.</u>
ESZKÖZÖK			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz-egyenértékesek		994	79
Vevőkövetelések, nettó.....	5	386	157
Egyéb forgóeszközök.....	5	490	894
Forgóeszközök összesen		1.870	1.130
<u>Befektetett eszközök</u>			
Befektetési célú ingatlanok, nettó	6,7	46.101	38.302
Egyéb tárgyi eszközök, nettó.....	6	217	201
Immateriális javak, nettó.....	8	4	1
Befektetett eszközök összesen.....		46.322	38.504
<u>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</u>		<u>48.192</u>	<u>39.634</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek	10	486	14.514
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások	9	1.844	2.436
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen....		2.330	16.950
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek	10	22.252	0
Halasztott adó kötelezettségek.....	11	64	75
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		22.316	75
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke.....	12,13	213	213
Eredménytartalék.....		23.082	22.048
Felhalmozott átváltási különbözet.....		251	348
Saját tőke összesen.....		23.546	22.609
<u>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</u>		<u>48.192</u>	<u>39.634</u>

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KONSZOLIDÁLT KIMUTATÁS A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAIRÓL A 2006. DECEMBER 31 - 2007. DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA
(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény- tartalék	Felhalmozott átváltási különbözet	Saját tőke	
2006. december 31-én	213	-	-	22.048	348	22.609	
Nettó nyereség	-	-	-	1.364	-	1.364	
Átváltási különbözet	-	-	-	-	(97)	(97)	
Osztalékfizetés	-	-	-	(330)	-	(330)	
2007. december 31-én	213	-	-	23.082	251	23.546	

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény- tartalék	Felhalmozott átváltási különbözet	Kisebbségi részesedés	Saját tőke
2006. augusztus 21-én	213	-	-	21.727	(1.485)	5	20.460
Nettó veszteség	-	-	-	(440)	-	-	(440)
Átváltási különbözet	-	-	-	-	1.833	-	1.833
Részvényalapú juttatások költsége	-	-	-	761*	-	-	761
Kisebbségi részesedések csökkenése	-	-	-	-	-	(5)	(5)
2006. december 31-én	213	-	-	22.048	348	0	22.609

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KONSZOLIDÁLT CASH FLOW KIMUTATÁS A 2007. JANUÁR 1 - 2007.
DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA
(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők)

	2007. jan.1- 2007.dec. 31.	2006.aug.21- 2006.dec.31.
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG		
Nettó nyereség	1.364	(440)
Adófizetési kötelezettség	437	86
Halasztott adókötelezettség.....	(11)	71
Értékcsökkenés és amortizáció.....	2.016	359
Fizetett kamatok, nettó	718	-
Vevőkövetelések értékvesztése	3	-
Részvényalapú juttatások költsége.....	-	761
Üzemi tevékenységből származó cash flow a működő tőke változásai előtt	4.527	837
Vevőkövetelések növekedése	(232)	(146)
Egyéb követelések csökkenése	404	1.773
Szállítói tartozások (csökkenése) / növekedése.....	(665)	204
Egyéb források növekedése / (csökkenése)	79	(252)
Üzemi tevékenységből származó cash flow	4113	2.416
Fizetett adók.....	(500)	(167)
Kapott kamatok	34	-
Fizetett kamatok	(695)	-
Üzemi tevékenységből származó cash flow a fizetett adók és kamatok levonása után	2.952	2.249
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉG		
Kapott kamatok	-	4
Tárgyi eszközök létesítése.....	(9.817)	(4.089)
Fizetett kamat	(254)	-
Immateriális javak vásárlása.....	(4)	(1)
Tárgyi eszközök értékesítése	15	-
Befektetési tevékenység során felhasznált készpénz	(10.060)	(4.086)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉG		
Hitelfelvétel.....	26.872	1.968
Hitel törlesztése	(18.648)	-
Osztalékfizetés.....	(330)	-
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow, nettó.....	7.894	1.968
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése	786	131
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején	79	1.079
Árfolyamváltozások hatása	129	(1.131)
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén	994	79

A kapcsolódó megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

1. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG, ÉS A KÖZZÉTÉTEL ALAPJA

Üzleti tevékenység – A Graphisoft Park SE a Graphisoft SE-ből kiválással jött létre 2006. augusztus 21-én. A Társaság – leányvállalatán, a Graphisoft Park Kft-n keresztül végzett – főtevékenysége az ingatlan fejlesztés és ingatlan hasznosítás. A jelenlegi ingatlan portfólio a régi Óbudai Gázgyár területén létrehozott Graphisoft Park létesítményeiből áll. A Graphisoft Park Kft 100%-os tulajdonában álló Graphisoft Park Universitas Kft 2007-ben nem végzett jelentős tevékenységet, de a konszolidációba bevonásra került.

Jelenleg a Társaság részvényeinek kereskedelme a Budapesti Értéktőzsdén zajlik, 2006. augusztus 28. óta.

A konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió ("EU") által elfogadott Nemzetközi Beszámolóképzési Szabványok (a továbbiakban: IFRS) szerint készültek. Az EU által elfogadott IFRS jelenleg nem különbözik a Nemzetközi Számviteli Szabványok Bizottsága (IASB) által kiadott IFRS-től, kivéve az IAS 39 portfólió fedezeti ügyletre vonatkozó szabályozását, melyet nem fogadott el az EU. A Társaságnak nincs olyan tranzakciója, mely portfólió fedezeti ügyletnek minősülne.

A tárgyidőszakra vonatkozóan a Társaság alkalmazta a Nemzetközi Számviteli Szabványok Bizottsága (IASB) és az IASB Nemzetközi Pénzügyi Jelentések Értelmező Bizottsága (IFRIC) által kibocsátott valamennyi új és felülvizsgált Szabványt és Állásfoglalást mely működése szempontjából releváns és amely hatályos a 2007. január 1 – 2007. december 31-ig terjedő jelentési időszakra.

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmezési Bizottság négy, ezévtől hatályos IFRIC-et adott ki, mely IFRIC-ek alkalmazása nem okozott változást a Csoport számviteli politikájában.

A beszámolóképzés időpontjában a következő, még nem hatályos szabványok és értelmezések voltak kibocsátás alatt:

i) IFRIC 11 IFRS2 Csoport és Saját részvény ügyletek	Hatályos 2007 március 1-jétől
ii) IFRIC 14 IAS 19 – A meghatározott juttatási programok korlátja, minimális finanszírozási követelmények és hatásuk	Hatályos 2008 január 1-től

A társaság vezetése úgy ítéli meg, hogy ezen szabványok és magyarázatok jövőbeni alkalmazása nem befolyásolja jelentősen a Csoport pénzügyi beszámolóját.

Mivel a 2006. augusztus 21 - 2006. december 31-ig terjedő időszak nem teljes év, így a jelen beszámoló tárgyidőszaki adatai az eredménykimutatás és a cash flow kimutatás tekintetében nem hasonlíthatók össze a bázis időszak megfelelő adataival.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

Az IFRS szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások a 2007. december 31-vel végződő évre a Graphisoft Park SE és leányvállalatai konszolidált pénzügyi adatait tartalmazzák:

<u>Leányvállalat</u>	<u>2007</u>
Graphisoft Park Kft	100%
Graphisoft Park Universitas Kft.....	100%

2. A SZÁMVITELI POLITIKA FONTOSABB ELEMEI

A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Beszámolóképzítési Szabványok alkalmazásával készültek. A pénzügyi kimutatások a bekerülési költség elvét követik, kivéve bizonyos vagyontárgyak és pénzügyi eszközök értékelését. A számviteli politika alapvető elveit az alábbiakban foglaljuk össze.

A konszolidáció alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Társaság, valamint leányvállalata pénzügyi kimutatásaiból tevődik össze. A konszolidált eredménykimutatás magában foglalja a leányvállalat eredményeit. Minden csoporton belüli tranzakció, a csoport tagjai között fennálló egyenlegek, egymás között elszámolt bevételek és költségek a konszolidáció során kiszűrésre kerültek.

Az árbevétel elszámolása

A Társaság az árbevételt az IAS 18: Az árbevétel elismerése szabvánnyal összhangban számolja el. Az árbevétel komponensei a bérleti díj, az üzemeltetési költség, a továbbbszámlázott szolgáltatások (mindenekelőtt a közüzemi díjak) és az egyéb szolgáltatások.

A bérleti díj elszámolása mindig annak az időszaknak a javára történik, amelyet a bérlet tartalmilag fed. A kiszámlázás havonta, a hónap kezdetétől a hónap végéig terjedő időszakra történik. A kaucióként esetleg előre beszedett összegeket a Társaság kötelezettségként tartja nyilván és mutatja ki.

Az üzemeltetési költség kiszámlázása szintén havonta, a hónap kezdettől a hónap végéig terjedő időszakra történik, és az ingatlanpark általános fenntartási költségeinek fedezésére szolgál. A menedzsment szándéka szerint itt nullszaldó elérése, azaz tökéletes fedezettség a cél.

A továbbbszámlázott szolgáltatások és egyéb szolgáltatások az üzemeltetés tevékenységi körében merülnek fel. Nyereség tartalommal általában nem rendelkeznek, kizárólag az alvállalkozói teljesítmények továbbterhelése történik meg. A beszámolóban ezeket a bevételeket bruttó módon mutatjuk be.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

Lízing

Pénzügyi lízingnek minősülnek azok az ügyletek, ahol a szerződés a tulajdonjoggal kapcsolatos lényeges kockázatokat és hozamokat a bérbevevőnek adja át. Az összes többi lízing operatív lízingnek minősül.

A Csoport, mint lízingbe adó

Pénzügyi lízing esetén a lízingbe vevő által fizetendő összegek követelésként kerülnek elszámolásra, mely megegyezik a Csoportnak a lízingbe történt nettó befektetésével. A pénzügyi lízingből származó bevétel felosztásra kerül a beszámolási időszakok között, hogy az a Csoport nettó lízingbefektetésére számított állandó időbeli megtérülési rátát eredményezzen.

Az operatív lízingből származó bérleti díj bevétel időarányosan kerül elszámolásra a lízing tényleges időtartama alatt. Az operatív lízingre vonatkozó megállapodáshoz közvetlenül kapcsolódó kezdeti költségek a lízingbe adott eszköz könyv szerinti értékét növelik és lízing időtartama alatt időarányosan kerülnek költségként elszámolásra.

A Csoport, mint lízingbe vevő

A pénzügyi lízing keretében megszerzett eszközöket a Csoport a lízing kezdőnapjára számított valós piaci érték és a minimálisan fizetendő lízingdíjak jelenértéke közül az alacsonyabbikot számolja el. A kapcsolódó kötelezettség a lízingbe adó felé a mérlegben mint pénzügyi lízing kötelezettség jelenik meg. A lízingdíjak megosztásra kerülnek, mint pénzügyi ráfordítás és mint a lízingkötelezettséget csökkentő tétel, olyan arányban, hogy a fennálló tartozásra számított kamatrátája változatlan maradjon. A pénzügyi ráfordítások az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra, kivéve ha közvetlenül kapcsolódnak egy eszközhöz, mely esetben aktiválhatóak.

Az operatív lízingből származó bérleti díj fizetési kötelezettség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, időarányosan, a lízing tényleges időtartamára.

Külföldi pénznemben történő ügyletek

A Graphisoft Park SE könyveit euróban, míg leányvállalata forintban vezeti. A konszolidált pénzügyi kimutatások érdekében a leányvállalat eredményét és pénzügyi pozícióját euróra váltjuk, mely a konszolidált pénzügyi kimutatások bemutatásának pénzneme.

A leányvállalat egyedi pénzügyi kimutatásainak elkészítésekor azokat a tranzakciókat, melyek pénzneme eltér a leányvállalat funkcionális pénznemétől (idegen pénznem) a tranzakció napján érvényes árfolyamon rögzítjük.

Minden mérleg fordulónapkor az idegen pénznemben denominált monetáris tételek a mérleg fordulónapján érvényes árfolyamon kerülnek átváltásra. Azok az idegen pénznemben denominált nem monetáris tételek, melyeket

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

valós piaci értéken értékelünk, a fordulónapi értékeléskor azon az árfolyamon kerülnek átváltásra, mely a valós piaci érték meghatározásának napján volt érvényben. A bekerülési értéken és idegen pénznemben nyilvántartott nem monetáris tételeknél nem vesszük figyelembe az árfolyamváltozást a fordulónapi értékeléskor.

A monetáris tételek elszámolásakor, valamint fordulónapi értékelésekor keletkező árfolyamkülönbségeket az időszaki eredmény terhére/javára számoljuk el. A valós piaci értéken nyilvántartott nem monetáris tételek fordulónapi értékelésekor keletkező árfolyamkülönbségeket az időszaki eredménnyel szemben számoljuk el, kivéve, ha a nem monetáris tételeken keletkező nyereség vagy veszteség közvetlenül a saját tőkébe kerül. Az ilyen nem monetáris tételeknél a nyereség vagy veszteség részét képező árfolyamkülönbség is közvetlenül a saját tőke részévé válik.

Bizonyos árfolyamkockázatok fedezésére a Csoport határidős vagy opciós ügyleteket köt (l. részletesen a számviteli politika derivatív pénzügyi eszközre vonatkozó részében)

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése céljából a leányvállalat eszközeit és kötelezettségeit (az összehasonlító adatokkal együtt) euróra váltjuk a mérleg fordulónapján érvényes árfolyamon. A bevételeket és ráfordításokat (beleértve az összehasonlító adatokat) az időszak átlagárfolyamán számítjuk át, kivéve, ha az árfolyamok fluktuációja jelentősnek minősül az adott időszakban. Ez utóbbi esetben az egyes tranzakciók napján érvényes árfolyamot használjuk. Az előbb leírt átváltások során keletkező árfolyamkülönbséget a saját tőke részeként kerül kimutatásra, mint átváltási különbség. Az ilyen átváltási különbségeket az eredmény terhére/javára számoljuk el, amikor a külföldi működési egység kivezetésre kerül.

A külföldi társaság akvizíciójakor keletkező cégértéket és a valós piaci értékelés során keletkező értékelési különbségeket a külföldi társaság eszközeiként, illetve kötelezettségeiként kezeljük és záróárfolyamon kerülnek átváltásra.

Adózás

Az adófizetési kötelezettség magában foglalja az aktuális fizetési kötelezettséget és a halasztott adókat.

A jelenleg fizetendő adókat a nyereségből számított adóalap alapján határozzuk meg. Az adóalap különbözhet a kimutatott nyereségtől, mivel az előbbibe nem számítanak bele azok a bevételek és ráfordítások, melyek után más években kell adózni vagy az adóból levonni, továbbá nem számítanak bele azok a tételek, melyek után egyáltalán nem kell adót fizetni vagy soha nem válnak az adóból levonhatóvá. A Csoport aktuális adófizetési kötelezettségét a mérleg fordulónapján hatályos adókulcsokkal számítjuk.

Halasztott adó akkor kerül kimutatásra, ha különbség áll fenn a pénzügyi kimutatásokban szereplő eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke, valamint az adóztatható nyereség, azaz az adóalap számítása során figye-

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

lembe vett értékük között. A különbség a "balance sheet liability method" alapján kerül elszámolásra. Halasztott adó ráfordításokat jellemzően adóztatható átmeneti különbözetre számolunk el. Halasztott adó eszközöket olyan mértékben mutatunk ki, amilyen mértékben valószínűsíthető, hogy az adóalappal szemben a levonható átmeneti különbözetek felhasználhatóak lesznek. Ezek az eszközök és kötelezettségek nem mutathatók ki, ha az átmeneti különbözetek a cégértékből származnak vagy egyéb olyan eszközök és kötelezettségek első felvételéből (kivéve a cégegyesítéseket), ahol a tranzakció sem az adóztatható nyereséget (adóalapot), sem a számviteli nyereséget nem érinti.

Halasztott adó kötelezettség mutatható ki olyan adóztatható átmeneti különbségek esetén, melyek leányvállalatokba vagy társult vállalkozásokba történt befektetésekből, közös vállalatban szerzett részesedésből származnak, kivéve, ha az átmeneti különbség visszaforgatása a Csoport irányítása alatt történik vagy valószínűsíthető, hogy az átmeneti különbségek nem fordulnak vissza az előrelátható jövőben.

A halasztott adó eszközök könyv szerinti értékét minden mérleg fordulónapkor felülvizsgáljuk és olyan mértékre csökkentjük, hogy ne legyen valószínű, hogy az adóalappal szemben az eszköz vagy annak egy része elszámolható lesz.

A halasztott adó számításánál azt az adókulcsot vesszük figyelembe, amely a kötelezettség rendezésének vagy az eszköz realizálásának időpontjában várhatóan érvényben lesz. A halasztott adó az eredmény terhére/javára kerül elszámolásra, kivéve, ha olyan tételhez kapcsolódik, melyet a saját tőkével szemben számolunk el. Ebben az esetben a halasztott adó is a saját tőkébe kerül.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek ellentételezhetőek egymással, ha az aktuális adókövetelések és adókötelezettségek összevezetésére a törvény lehetőséget ad, valamint, ha olyan nyereségadókhöz kapcsolódnak, melyeket ugyanaz az adóhatóság vetett ki és a Csoport aktuális adóköveteléseit és adókötelezettségeit nettósítva kívánja rendezni.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközöket a felhalmozott értékcsökkenéssel módosított bekerülési értékükön mutatjuk ki.

A termelési, bérbeadási, adminisztratív, valamint a nem meghatározott célú folyamatban lévő beruházások bekerülési költségen szerepelnek, melyet az elszámolt értékvesztés csökkenthet. Szakértői díjak, valamint bizonyos minősített eszközök esetén a kölcsönrel kapcsolatos költségek a Csoport számviteli politikájával összhangban aktiválhatóak. Ezeknek az eszközöknek az értékcsökkenése – hasonlóan a többi tárgyi eszközhöz – akkor kezdődik, amikor készen állnak a kívánt használati célra.

A berendezési és felszerelési tárgyakat felhalmozott értékcsökkenéssel, illetve az esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési költségükön mutatjuk ki.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

Az értékcsökkenési ráfordítás az eszköz bekerülési költségét, illetve számított értékét csökkenti, kivéve a földet és a befejezetlen beruházásokat, ahol nem számolunk el értékcsökkenést. Az értékcsökkenést az eszköz becsült hasznos élettartama alatt időarányosan számoljuk el.

Saját tulajdonú ingatlanok.....	50 év
Bérbeadott ingatlanok és bérbeadott ingatlanon végzett beruházások.....	20 év
Gépek és berendezések	3-7 év
Járművek.....	5 év

A pénzügyi lízinggel finanszírozott eszközökre a saját tulajdonú eszközökhöz hasonlóan várható hasznos élettartamuk alatt számolunk el értékcsökkenést, vagy a lízing tényleges időtartama alatt, amennyiben az a rövidebb.

A tárgyi eszköz kivezetésekor keletkező haszon vagy veszteség megegyezik az eszköz értékesítésén elért bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének a különbségével és az eredmény terhére/javára számoljuk el.

Befektetési célú ingatlanvagyon

Az ingatlanvagyon, melyen a Csoport bérleti díjból származó hasznót és/vagy értéknövekedést realizál, a felhalmozott értékcsökkenéssel módosított eredeti bekerülési értéken kerül kimutatásra a mérlegben. A Csoport a kiegészítő mellékletben teszi közzé az ingatlanvagyon valós piaci értékét.

Hitelfelvételi költségek

Tárgyi eszközt finanszírozó hitel után fizetett kamatok felosztásra kerülnek a folyamatban lévő és a már aktivált beruházási elemek értékének arányában. Az eszköz rendeltetésszerű használatba vételéig felmerült kamatkiadások az eszköz bekerülési értékét képezik.

Külföldi pénznemben felvett beruházási célú hitelek felmerült árfolyamkülönbségek az IAS 23 A hitelfelvételi költségek aktiválása standard szerint szintén felosztásra kerülnek, de csak olyan mértékben vehetők figyelembe a tárgyi eszköz bekerülési értékeként, amilyen mértékben az a külföldi pénznem miatt eltérő kamatozás korrekciónak tekinthető. Amennyiben az árfolyamhatás a kamatkülönbség miatti eltérést meghaladja, úgy a meghaladó rész közvetlenül az eredmény terhére kerül elszámolásra.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek be a Csoport mérlegébe, ha a Csoport a pénzügyi instrumentum szerződésben biztosított rendelkezési jogát megszerzi.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

Készpénz és készpénz-egyenértékesek

A készpénz és készpénz-egyenértékesek állománya készpénzből, látra szóló betétekből és olyan rövid lejáratú, magas likviditású befektetésekből tevődik össze, melyek könnyen és gyorsan előre ismert összegű készpénzre válthatók és jelentéktelen értékváltozási kockázatnak vannak kitéve.

Céltartalékok

Céltartalékot abban az esetben számolunk el, ha a Csoport rendelkezik egy olyan jelenbeli kötelezettséggel, mely egy múltbeli esemény eredménye és valószínű, hogy a Csoportnak rendeznie kell ezt a kötelezettséget. A céltartalékok a menedzsment legjobb becslései a kötelezettség rendezésével járó ráfordításra a mérleg fordulónapján. Amennyiben hatásuk jelentős, a céltartalékokat jelenértékükre diszkontáljuk.

Részvényalapú juttatások

A Csoport nem működtet részvény alapú juttatási programot a dolgozói részére.

Egy részvényre jutó hozam

Az egy részvényre jutó hozam nem tartalmazza az opciók, utalványok és átváltható értékpapírok okozta esetleges módosító hatásokat. Az egy részvényre jutó hozam meghatározásához a nettó nyereséget (veszteséget) elosztjuk az adott időszakban forgalomban lévő részvények súlyozott átlagával. Az egy részvényre jutó, hígítással módosított hozam azt a hatást tükrözi, amit a részvényekre jogosító értékpapírok beváltása illetve az ilyen jogok gyakorlása okozna, a forgalomban lévő részvények számának növekedése által.

Becslések

Az IFRS számviteli elveinek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése megkívánja, hogy a vezetés olyan becsléseket és feltételezéseket alakítson ki, amelyek hatással vannak az eszközök és források fordulónapi értékére, csakúgy, mint az időszakra kimutatott árbevétel és költségek összegére. Ezen becslések részét képezik a kétes követelésekre képzett céltartalékok, a tárgyi eszközök és immateriális javak várható élettartama, bizonyos költségelhatárolások, a bevételek és költségek elszámolhatósága, a látens adó eszközök megtérülése, valamint a részvényalapú juttatások. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől.

3. SZEGMENS INFORMÁCIÓ

A Társaság árbevételének forrása a Graphisoft Parkban lévő ingatlanok bérbeadása, ezért szegmens információt nem tud rendelkezésre bocsátani. Egyéb árbevételei tovább számlázott szolgáltatásokat, illetve 2008-ban tovább számlázott beruházást tartalmaznak.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

4. EGY RÉSZVÉNYRE JUTÓ HOZAM

Az egy részvényre jutó hozam hígítás nélkül és hígítással módosított számítását a következő táblázat mutatja be. A Társaság opciókat nem adott ki, így az alap és a hígítással módosított részvénytársaság és egy részvényre jutó veszteség értéke egybeesik.

	2007
Nettó nyereség (ezer euró)	1.364
Részvénytársaság hígítás nélkül	10.404.160
Egy részvényre jutó nyereség hígítás nélkül (EUR/részvény)	0,13
Részvényopciók (treasury stock módszer)	-
Hígítással módosított részvénytársaság	10.404.160
Hígítással módosított egy részvényre jutó hozam (EUR/részvény)	0,13

5. VEVŐKÖVETELÉSEK, EGYÉB FORGÓESZKÖZÖK

A vevőkövetelések állományát 2007. december 31-én és 2006. december 31-én az alábbi táblázat foglalja össze.

	2007. december 31.	2006. december 31.
Vevőkövetelések.....	389	157
Vevők értékvesztése.....	(3)	-
Vevőkövetelések, nettó.....	386	157

2006. december 31-ig a Társaság nem képzett a vevői követeléseire értékvesztést. A vevőkövetelésekre képzett 2007. évi értékvesztés 3 ezer euros összege kizárólag egy bérlővel kapcsolatos teljes követelésállomány kapcsán merült fel. Az időszakban korábban képzett értékvesztés kivezetésére, vagy visszaírására nem került sor.

Az egyéb forgóeszközök állománya 2007. december 31-én és 2006. december 31-én az alábbiakat tartalmazta:

	2007. december 31.	2006. december 31.
Adókövetelések	245	727
Elhatárolt költségek	31	81
Egyéb	214	86
Egyéb forgóeszközök összesen	490	894

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ
(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

6. TÁRGYI ESZKÖZÖK, NETTÓ

A tárgyi eszközök könyv szerinti értékének változását mutatja be a következő táblázat a 2006. december 31-től 2007. december 31-ig terjedő időszakban:

	Föld és épület	Befejezetlen beruházás	Ingatlan- vagyon össz.	Gép és be- rendezés	Jármű	Egyéb tárgyi esz- köz össz.	Tárgyi esz- köz összesen
<u>BRUTTÓ ÉRTÉK</u>							
Egyenleg 2006. dec- ember 31-én	24.617	19.298	43.915	504	66	570	44.485
Növekedés	25.951	10.071	36.022	36	51	87	36.109
Csökkenés	-	(26.041)	(26.041)	-	(29)	(29)	(26.070)
Átváltási különbözet	(311)	49	(262)	(2)	-	(2)	(264)
Egyenleg 2007. dec. 31-én	50.257	3.377	53.634	538	88	626	54.260
<u>HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS</u>							
Egyenleg 2006. dec- ember 31-én	5.613	-	5.613	354	15	369	5.982
Növekedés	1.959	-	1.959	45	11	56	2.015
Csökkenés	-	-	-	-	(14)	(14)	(14)
Átváltási különbözet	(39)	-	(39)	(2)	-	(2)	(41)
Egyenleg 2007. dec. 31-én	7.533	-	7.533	397	12	409	7.942
Nettó könyv szerinti érték 2006. dec. 31-én....	19.004	19.298	38.302	150	51	201	38.503
Nettó könyv szerinti érték 2007. dec. 31-én....	42.724	3.377	46.101	141	76	217	46.318

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

2006-ban nem került sor hitelfelvételi költségek aktiválására. 2007-ben a tárgyi eszközökre aktivált hitelfelvételi költségek összege 367 ezer euró.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értékének 2006-os mozgását mutatja be a következő táblázat:

	Föld és épület	Befejezet- len beru- házás	Ingatlan- vagyon össz.	Gép és berende- zés	Jármű	Egyéb tárgyi eszköz össz.	Tárgyi eszköz összesen
BRUTTÓ ÉRTÉK							
Egyenleg 2006. aug. 21-én...	22.496	13.950	36.446	464	69	533	36.979
Növekedés	152	3.937	4.089	-	-	-	4.089
Csökkenés	-	-	-	-	(9)	(9)	(9)
Átváltási különbözet	1.969	1.411	3.380	40	6	46	3.426
Egyenleg 2006. dec. 31-én...	24.617	19.298	43.915	504	66	570	44.485
HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS							
Egyenleg 2006. aug. 21-én...	4.832	-	4.832	313	20	333	5.165
Növekedés	342	-	342	13	3	16	358
Csökkenés	-	-	-	-	(9)	(9)	(9)
Átváltási különbözet	439	-	439	29	1	30	469
Egyenleg 2006. dec. 31-én...	5.613	-	5.613	354	15	369	5.982
Nettó könyv szerinti ér- ték 2006. aug. 21-én.....	17.664	13.950	31.614	151	49	200	31.814
Nettó könyv szerinti ér- ték 2006. dec. 31-én.....	19.004	19.298	38.302	150	51	201	38.503

7. INGATLANVAGYON

	2007. december 31.	2006. december 31.
Könyv szerinti érték.....	46.101	38.302
Valós piaci érték	98.000	78.000

Az ingatlanvagyon halmozott értékcsökkenéssel módosított bekerülési értéken szerepel a Csoport könyveiben, mely 46.101 ezer euró 2007. december 31-én. Az ingatlanvagyon valós piaci értéke a Társaság menedzsmentjének becslése alapján 98.000 ezer euró. A becslés alapja az elkövetkező években várható EBITDA. Ennek diszkontált jelenértéke adja a 2007-es összeget. 2006-ban független értékbecslő által készített értékelés alapján mutattuk be az ingatlanvagyon valós piaci értékét.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

8. IMMATERIÁLIS JAVAK, NETTÓ

Az immateriális javakban bekövetkezett változásokat az alábbi táblázat foglalja össze:

	Immateriális javak
<u>BRUTTÓ ÉRTÉK</u>	
Egyenleg 2006. december 31-én	1
Növekedés.....	4
Csökkenés	-
Átváltási különbözet.....	-
Egyenleg 2007. dec. 31-én	5
<u>HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS</u>	
Egyenleg 2006. december 31-én	0
Növekedés.....	1
Csökkenés	0
Átváltási különbözet.....	-
Egyenleg 2007. dec. 31-én	1
Nettó könyv szerinti érték 2006. dec. 31-én	1
Nettó könyv szerinti érték 2007. dec. 31-én	4

Az immateriális javakkönyv szerinti értékének 2006-os változását a következő tábla mutatja.

	Immateriális javak
<u>BRUTTÓ ÉRTÉK</u>	
Egyenleg 2006. augusztus 21-én	0
Növekedés.....	1
Csökkenés	-
Átváltási különbözet.....	-
Egyenleg 2006. dec. 31-én	1
<u>HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS</u>	
Egyenleg 2006. augusztus 21-én	0
Növekedés.....	0
Csökkenés	0
Átváltási különbözet.....	-
Egyenleg 2006. dec. 31-én	0
Nettó könyv szerinti érték 2006. aug. 21-én	0
Nettó könyv szerinti érték 2006. dec. 31-én	1

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

9. SZÁLLÍTÓI TARTOZÁSOK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	2007. dec. 31.	2006. dec. 31.
Szállítók	1.426	2.091
Munkabér és járulékok	22	35
Egyéb	396	310
Szállítók és passzív elhatárolások összesen	1.844	2.436

10. HITELEK

	2007.dec.31.	2006.dec. 31.
Rövid lejáratú hitel.....	486	14.514
Hosszú lejáratú bankhitelek	22.252	-
Hitelek összesen	22.738	14.514

A Graphisoft R&D Zrt. által nyújtott 14.514 ezer euró hitel teljes összegében visszafizetésre került 2007. január 10-én, melynek fedezetéül tulajdonosi hitel szolgált. A hitel változó piaci kamatozása volt, 2006-ban az átlagos kamatláb 3,32%. 2007 májusában a tulajdonosi hitel kiváltásra került a Westdeutsche Immobilien Banktól lehívott hitellel. 2007. december 31-én kizárólag a Westdeutsche Immobilien Bank AG-val szemben áll fenn a Társaságnak hiteltartozása, a hitel pénzneme euró. A hitelkeret 12 éves futamidejű. A Társaság árbevételei euróhoz kötöttek, mely hosszútávon fedezettséget jelent az árfolyamkockázattal szemben. A társaság adósságszolgálatból felmerülő likviditási kockázatát folyamatosan vizsgálja, s csak olyan mértékben hív le hiteleket, amilyen mértékben a felmerülő adósságszolgálatnövekményre a nettó operatív bevétel fedezetet ad. A társaság hitelei 2007. december 31-én fix kamatozásúak, így a piaci kamat változása kamatkockázatként nem jelentkezik. A 2007. december 31-én lehívott hitelek átlagos kamatterhe évi 5,38 %. A Társaság az év minden hónapjában egyenlő részletekben fizet a banknak, amely tőketörlesztésből és az időszakra jutó kamatból tevődik össze. A hitel fedezetéül alapvetően a Társaság S épülettel bezárólag üzembe helyezett épületei szolgálnak.

Hitelek lejárat szerkezete	2007.dec.31.	2006.dec. 31.
1 éven belül esedékes hitel.....	486	14.514
1-5 évig esedékes hitel.....	2.226	-
5 éven túl esedékes hitel.....	20.026	-

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

11. ADÓZÁS

Az adó ráfordítás 2007-re vonatkozóan a következőkből tevődött össze:

	2007.jan.1-2007.dec.31.	2006.aug.21-2006.dec.31.
Tárgyévi fizetendő adó :	437	82
Halasztott adó:	(11)	75
	426	157

A halasztott adó kötelezettség 11 ezer euroval csökkent 2007-ben. Ez az összeg az alábbi tényezők eredménye:

	2007.jan.1-2007.dec.31.	2006.aug.21-2006.dec.31.
Nyitó halasztott adó kötelezettség tárgydőszak elején	75	0
Fejlesztési tartalék miatti változás	79	75
Devizás ártértékelés hatása	(43)	0
Tárgyi értékcsökkenésének hatása	(47)	0
Záró halasztott adó kötelezettség tárgydőszak végén	64	75

12. JEGYZETT TŐKE

	2006. december 31.	2007. december 31.
Jegyzett tőke (ezer euró)	213	213

A Csoport jegyzett tőkéje 10.631.674 darab törzsrészvényből áll, amely 2007. december 31-én ki is volt bocsátva. A részvények névértéke 0,02 euró. Egy részvény egy szavazatra jogosít.

13. SAJÁT RÉSZVÉNY

	Ezer euróban	Részvényszám
Saját részvények 2006. dec. 31-én	-	227.514
Saját részvények állományának változása	-	0
Saját részvények 2007. dec. 31-én	-	227.514

A saját részvényeket bekerülési költségen tartjuk nyilván. Mivel a Társaság a saját részvényekhez a kiválás során jutott hozzá (és ezek a kiválással együtt kerültek kibocsátásra), ezért bekerülési költségük 0. Saját részvény eladásakor az állomány csökkenését valós értéken számítjuk.

14. KÖTELEZETTSÉGEK ÉS ELŐRE NEM LÁTOTT KIADÁSOK

Peres ügyek

A Társaság és leányvállalatai jelenleg nem állnak peres eljárás alatt.

GRAPHISOFT PARK SE ÉS LEÁNYVÁLLALATA
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2007. JANUÁR 1 – 2007. DECEMBER 31-IG
TERJEDŐ IDŐSZAKRA KÉSZÜLT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI
KIMUTATÁSOKHOZ

(A részvényekre vonatkozó adatok kivételével az összegek ezer euróban értendők.)

Adóvizsgálat

A Társaság és leányvállalatai jelenleg nem állnak adóvizsgálat alatt.

15. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK

A Csoport vezetősége nem jogosult semmilyen hosszútávú vagy a munkaviszonyt követő juttatásra.

A 2007-es évben a Társaság Igazgatósága, Audit Bizottsága részére elszámolt bruttó tiszteletdíj összege 48 ezer euró volt. A Társaság menedzsmentjének elszámolt bruttó javadalmazás összege 2007-ben 40 ezer euró volt.

2007-ben Bojár Gábor, az Igazgatóság elnöke, 18,4 millió euró összegű tagi kölcsönt nyújtott a Társaság részére, melyre a Társaság 298 ezer euró kamatot fizetett.

16. KAPCSOLT FELEKKEL ELSZÁMOLT TRANZAKCIÓK

A Graphisoft R&D Zrt, a Graphisoft SE és a Graphisoft Park SE közös igazgatósági tag miatt kapcsolt feleknek minősül. A felek között 2007-ben történt elszámolásokat az alábbi táblázat mutatja be:

	<u>2007.jan.1-2007.dec.31.</u>
Árbevétel GS R&D Zrt-től, és GS Park SE-től	1.136
Fizetett díj üzleti tanácsadásért GS SE	80
Fizetett díj névhasználatért GS R&D Zrt.	99
Egyéb vásárolt szolgáltatások GS R&D Zrt-től	8
GS R&D Zrt-nek fizetett kamat	17

17. FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK

A 2007 februárjában rendelkezésre bocsátott 42 millió eurós hitelkeret 2008 februárjában teljes mértékben lehívásra került.

18. A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK JÓVÁHAGYÁSA

Jelen beszámoló tartalmát a Graphisoft Park SE Igazgatósága 2008. március 27-én elfogadta és engedélyezte a közzétételt.