

Tisztelt Részvényeseink!

A Graphisoft Park SE 2007-ben a tervezett árbevételt és nettó eredményt érte el.

Kiemelt pénzügyi adatok	Dec. 31-én végződő 3 hónapos időszak	Dec. 31-én végződő 3 hónapos időszak	%-os változás	Dec. 31-én végződő 12 hónapos időszak	Dec. 31-én végződő 12 hónapos időszak	%-os változás
	2007	2006*	07/06	2007	2006*	07/06
Ingatlangazdálkodás árbevétele	1.594	1.066	49,5	5.530	3.825	44,6
Bérlőkre át nem terhelt üzemeltetési költségek	80	401	(80)	917	1.270	(17,8)
Nettó bevétel	1.514	665	127,7	4.613	2.555	80,5
Értékcsökkenési leírás	626	229	173,4	2.016	1.052	91,6
Kamat kiadás/ (bevétel)	267	(1)	n.a.	718	(1)	n.a.
Árfolyam nyereség/ (vesztés)	(195)	(25)	n.a.	(89)	(25)	n.a.
Adókötelezettség	103	72	43,1	426	296	43,9
Nettó nyereség	323	297	8,8	1.364	1.184	15,2
Egy részvényre jutó nyereség	0,03	0,029	3,4	0,13	0,119	9,2

(minden összeg ezer EUR-ban értendő, kivétel az egy részvényre jutó nyereség, amely EUR-ban szerepel)

*2006-ra vonatkozóan a Társaság kizárólag pro forma adatokat szerepeltet, mivel a teljes 2006-os év során még nem működött különálló társaságként

2007 utolsó negyedévében a Társaság árbevétele elérte a tervezett 5,5 M EUR-t, nettó eredménye pedig a korábban jelzett 1,3-1,4 M EUR-s sávban zárta a 2007-es pénzügyi évet.

A negyedik negyedéves nettó eredményt két jelentős körülmény befolyásolta:

Jelentősen javította a Társaság operatív eredményét, hogy a megnövekedett bérből adott területek fajlagos üzemeltetési költsége csökkent, illetve az eddig a Társaságot terhelő egyéb üzemeltetési költségek nagyobb hányadának bérlők részére történő átterhelésére nyílt lehetőség. Ennek elszámolása az egész évre vonatkozóan az év végén történt meg.

A folyamatban lévő audit során a megbízott könyvvizsgáló, a Deloitte álláspontját elfogadva, a korábbi gyakorlattal szemben, a fennálló devizás hiteltartozáson a gyengülő forint miatt képződött árfolyamvesztés nem közvetlenül a tőkével szemben, hanem az időszaki eredményben szerepeltetjük és könyveljük el. Ez csökkentette a Társaság eredményét.

A park területén befejeződött a korábban a Microsoft által bérelt „C” jelű épület átalakítása. Az épület az átalakítást követően 2008. januártól fogadja az új bérlőket. 2008. január 1-től a földszint 550 m² nagyságú területre beköltözött az első bérlő, az Apple magyarországi képviseletét ellátó cég.

Kitekintés – Az ebben a riportban tárgyaltak részben olyan jövőre vonatkozó kijelentésnek is tekinthetők, amelyek a becsült jövőbeni pénzügyi eredményekkel kapcsolatosak és kockázatot illetve bizonytalanságot tartalmaznak. A Társaság által elért tényleges eredmények, éppen ezen kockázat és bizonytalanság miatt jelentősen eltérhetnek bármilyen jövőre vonatkozó becsléstől.

2007. decemberben jogerőre emelkedett a „H” jelű iroda és laborépületének építési engedélye. Így a korábbi előkészítő munkák szerves folytatásaként, elkezdődött a szerkezetépítési munka. Ez azt jelenti, hogy az irodaépület 2009. első felére tervezett átadása tartható, a tervezett árbevétel 2009 második felétől várható. Az épület közel 12000 m² iroda és labor területet, illetve 380 fedett parkolót foglal magába.

2008-ban a Társaság 6,5 M EUR körüli árbevétellel számol. A nettó eredmény a korábban feltételezett 2 M EUR helyett, a 2007. évi eredményt kis mértékben meghaladó, 1,5 M EUR körül várható. Ez első sorban abból következik, hogy az „M” épület átadása után megüresedett területek bérlőkkel történő feltöltése lassabban halad, mint korábban feltételeztük. A Graphisoft Park évekig tartó 100%-os telítettsége alapján úgy véltük, hogy az irodákat 2007 végéig fel tudjuk tölteni. Az irodapark jelenlegi kihasználtsága 87%, amely terveink szerint év közepéig 93%-ra növekszik. Ezen túlmenően, a jelenlegi ingatlanpiaci kilátásokat figyelembe véve, 2008-ban a bérbeadás további növekedésre reális esélyt nem látunk.

A Forint árfolyamának változása esetén a devizás hiteltartozások átértékelése további eredménymódosulást okoz.

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 negyedik negyedéves gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tény, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2008. február 15.



Bojár Gábor
az Igazgatótanács elnöke



Kocsány János
vezérigazgató

Konzolidált mérlegek

(adatok ezer euróban)

	2007. dec. 31.	2006 dec. 31.
	nem auditált	auditált
ESZKÖZÖK		
<u>Forgóeszközök</u>		
Készpénz és készpénz egyenértékesek	994	79
Vevőkövetelések, nettó.....	386	157
Egyéb forgóeszközök	490	894
Forgóeszközök összesen	1.870	1.130
<u>Befektetett eszközök</u>		
Befektetési célú ingatlanok, nettó	46.101	38.302
Egyéb tárgyi eszközök,nettó	217	201
Immateriális javak, nettó	4	1
Befektetett eszközök összesen	46.322	38.504
	48.192	39.634
FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE		
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Hitelek/Bankhitelek	486	14514
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	1.844	2.436
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	2.330	16.950
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>		
Bankhitelek	22.252	0
Halasztott adó kötelezettségek	64	75
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	22.316	75
<u>Saját tőke</u>		
Jegyzett tőke	213	213
Eredménytartalék.....	23.082	22.048
Felhalmozott átváltási különbözet.....	251	348
Saját tőke összesen	23.546	22.609
	48.192	39.634

Konzolidált mérlegek

(adatok ezer forintban. Az adatokat 253,35-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	2007 dec. 31. nem auditált	2006. dec. 31. auditált	%-os változás
ESZKÖZÖK			
<u>Forgóeszközök</u>			
Készpénz és készpénz egyenértékesek	251.830	20.015	n.a.
Vevőkövetelések, nettó.....	97.793	39.776	145,9
Egyéb forgóeszközök	124.142	226.495	(45,2)
Forgóeszközök összesen	473.765	286.286	65,5
<u>Befektetett eszközök</u>			
Befektetési célú ingatlanok, nettó	11.679.688	9.703.813	20,4
Egyéb tárgyi eszközök,nettó	54.977	50.923	8,0
Immateriális javak, nettó	1.013	253	300,0
Befektetett eszközök összesen ...	11.735.678	9.754.989	20,3
	<u>12.209.443</u>	<u>10.041.275</u>	<u>22,0</u>
FORRÁSOK ÉS SAJÁT TŐKE			
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Hitelek/Bankhitelek	123.128	3.677.122	(96,7)
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások.....	467.177	617.161	(24,3)
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	590.305	4.294.283	(86,3)
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Bankhitelek	5.637.544	0	n.a.
Halasztott adó kötelezettségek	16.214	19.001	(14,7)
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	5.653.758	19.001	n.a.
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke.....	53.964	53.964	0,0
Eredménytartalék.....	5.847.825	5.585.861	4,7
Felhalmozott átváltási különbözet.....	63.591	88.166	(17,9)
Saját tőke összesen	5.965.380	5.727.991	4,1
	<u>12.209.443</u>	<u>10.041.275</u>	<u>22,0</u>

Konzolidált eredménykimutatások

(Az egy részvényre jutó adatok kivételével az összegek ezer euróban ill. forintban értendők. A forintösszegeket 253,35-dal történő szorzással és kerekítéssel állítottuk elő).

	2007. dec. 31-én végződő 12 hónapos időszak		2007. dec. 31-én végződő 3 hónapos időszak	
	euróban	forintban	euróban	forintban
	nem auditált	nem auditált	nem auditált	nem auditált
Ingtalangazdálkodásból származó árbevétel	5.530	1.401.026	1.594	403.840
Üzemi költségek				
Ingtalanokkal kapcsolatos költségek.....	222	56.244	(9)	(2.280)
Személyi jellegű költségek	304	77.018	14	3.547
Egyéb üzemi költség	391	99.060	75	19.001
EBITDA.....	4.613	1.168.704	1.514	383.572
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	2.016	510.754	626	158.597
Üzemi költségek összesen	2.933	743.076	706	178.865
ÜZEMI NYERESÉG	2.597	657.950	888	224.975
Árfolyamnyereség/(vesztés), nettó	(89)	(22.548)	(195)	(49.403)
Kamat kiadás	718	181.905	267	67.644
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	(807)	(204.453)	(462)	(117.047)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG	1.790	453.497	426	107.928
Adófizetési kötelezettség.....	426	107.927	103	26.095
NETTÓ NYERESÉG	1.364	345.570	323	81.833
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény)	0,13	33	0,03	8

** Az egy részvényre jutó nyereség számításához a részvénytörzsrész 10.404.160 volt.

Forgalomban lévő részvények és visszavásárolt saját részvények

A Társaság alaptőkéje 10.631.674 db, azaz Tízmillió hatszázharmincezer hatszázhetvennégy darab, egyenként 0,02 euró azaz kettő eurócent névértékű, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll. Az alaptőke teljes egészében be van fizetve.

A Társaság visszavásárolt saját részvényeinek állománya 227.514.

Konszolidált kimutatás a saját tőke változásairól

(Az összegek ezer euróban értendők.)

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

Pro forma eredménykimutatások

A 2005-ös évben, valamint 2006. augusztus 21-ig a szoftver és az ingatlanhasznosítás üzletága integráltan működött a Graphisoft R&D Rt-n belül. Az alábbi bemutatás, amely nem tartalmazza a később szétvált üzletágak közötti teljesítmények kiszűrését, következetesebb és értelmezhetőbb képet nyújt az ingatlanhasznosítás eredményeiről.

(Az összegek ezer euróban értendők.)

	2005 3. negyedév	2005 4. negyedév	2006 1. negyedév	2006 2. negyedév	2006 3. negyedév	2006* 4. negyedév	2007 1. negyedév	2007 2. negyedév	2007 3. negyedév	2007 4. negyedév
Ingtanlagzárkódásból származó árbevétel	788	810	916	939	904	1.066	1.270	1.262	1.404	1.594
Üzemi költségek										
Ingtanokkal kapcsolatos költségek	158	166	154	239	145	179	101	86	44	(9)
Személyi jellegű költségek	40	50	57	49	49	86	85	117	88	14
Egyéb üzemi költség.....	7	11	85	105	(14)	136	93	79	144	75
EBITDA	583	583	620	546	724	665	991	980	1.128	1.514
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	323	317	283	268	229	272	388	448	554	626
Üzemi költségek összesen.....	528	544	579	661	409	673	677	730	830	706
ÜZEMI NYERESÉG	260	266	337	278	495	393	603	532	574	888
Árfolyamnyereség/(vesztés), nettó	-	-	2	1	(2)	(25)	(33)	102	37	(195)
Kamat- és egyéb bevételek	-	-	(23)	(33)	56	1	(103)	(158)	(190)	(267)
PÉNZÜGYI EREDMÉNY.....	-	-	(21)	(32)	54	(24)	(136)	(56)	(153)	(462)
ADÓZÁS ELŐTTI NYERESÉG.....	260	266	316	246	549	369	467	476	421	426
Adófizetési kötelezettség.....	42	43	66	82	76	72	112	118	93	103
NETTÓ NYERESÉG	219	223	250	164	473	297	355	358	328	323
Egy részvényre jutó nyereség** (€/részvény).....	0,02	0,02	0,02	0,02	0,05	0,029	0,03	0,04	0,03	0,03

* Nem tartalmazza az egyszeri részvényalapú juttatás költségét a jobb összehasonlíthatóság érdekében.

Konzolidált cash-flow kimutatás

(Az adatok ezer euróban, ill. ezer forintban értendők. Az összegeket 253,35-dal történt szorzás és kerekítés útján származtattuk.)

	Euroban	Forintban
Nettó nyereség		
Az üzemi eredmény és a működési cash-flow egyeztetését szolgáló helyesbítések:	1.364	345.569
Értékcsökkenési leírás	2.016	510.754
Devizás átértékelés hatása	214	54.217
Vevők átértékelése	3	760
	3.597	911.300
Az eszközök és források változása:		
Vevőkövetelések	(232)	(58.777)
Egyéb eszközök	404	102.353
Szállítói tartozások és passzív időbeli elhatárolások ..	(307)	(77.778)
Árfolyamváltozások hatása	(326)	(82.592)
Üzemi tevékenységből származó cash-flow	3.136	794.506
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW		
Immateriális javak vásárlása	(4)	(1.013)
Tárgyi eszközök vásárlása	(10.071)	(2.551.488)
Tárgyi eszközök értékesítése	15	3.800
A befektetési tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	(10.060)	(2.548.701)
PÉNZÜGYI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH-FLOW		
¹ Hitelfelvét	26.820	6.794.847
² Hitel visszafizetése	(18.651)	(4.725.231)
Osztalékfizetés	(330)	(83.606)
A pénzügyi tevékenység során felhasznált készpénz, nettó	7.839	1.986.010
Készpénz és készpénz-egyenértékesek növekedése.....	915	231.815
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak elején ...	79	20.015
Készpénz és készpénz-egyenértékesek az időszak végén ...	994	251.830
Fizetett adók	500	126.675
Kapott kamat	34	8.614
Fizetett kamat ³	1.006	254.870

¹ Westdeutsche Immobilienbanktól lehívott hitel és tagi hitel

² Tagi hitel kifizetése, banki hitel törlesztése

³ A fizetett kamat az eredménykimutatás és a mérleg/beruházások közötti megoszlás miatt eltér az eredménykimutatás megfelelő sorától.

A Társaság működésének eredménye a 2007. december 31-én végződő 12 hónapos időszakban

Árbevétel

A Társaság negyedik negyedéves árbevétel tekintetében az előrejelzésnek megfelelően teljesített. Az „M” épületből származó bevételek hatása az utolsó negyedévben már a teljes 3 hónapos időszak alatt érvényesült, így az árbevétel az előző negyedévhez képest további emelkedést mutat. Az emelkedéshez kisebb új bérlők is hozzájárultak, de ez a hatás csak kisebb mértékben emelte a negyedik negyedéves árbevételt.

Költségek

A megnövekedett bérbe adott területek fajlagos üzemeltetési költsége csökkent, illetve az eddig a Társaságot terhelő egyéb üzemeltetési költségek nagyobb hányadának bérlők részére történő áterhelésére nyílt lehetőség. Ennek egészéves elszámolására az utolsó negyedévben került sor, így a teljes éves hatás a negyedéves költségadatokat nagymértékben csökkenti, és az ingatlanokkal kapcsolatos költségek ezért negatív értéket mutat.

Az értékcsökkenési leírás emelkedésének oka az „M” jelű épület használatba vétele.

Üzemi nyereség, EBITDA

A fentiek alapján az EBITDA negyedik negyedéves emelkedését alapvetően az árbevétel növekedés és az üzemeltetés gazdaságosságának emelkedése magyarázza.

Árfolyam különbözetek elszámolása és kockázatkezelés

A korábbi negyedévben közölt elszámolási elvet a jelenleg folyamatban lévő éves audit során a könyvvizsgáló véleményét elfogadva megváltoztattuk. Korábban a devizás hiteltartozáson a gyengülő forint miatt képződött árfolyamvesztéséget közvetlenül a tőkével szemben könyveltük le. A jövőben az IAS 27-es irányelv szerint, csak olyan mértékben számoljuk el a tárgyi eszközöket finanszírozó devizás hitelek értékelésén felmerülő árfolyam-különbözeteket a finanszírozott tárgyi eszköz bekerülési értékének részeként, amennyiben azok kamatköltségek korrekciójának tekinthetők.

Pénzügyi eredmény

Az IAS 27-es irányelv szerint 2007 végén lehetőség volt a devizás hitelállományon felmerült teljes árfolyam-különbözet felosztására. Az „M” épület aktiválása azt jelenti, hogy az aktivált beruházások aránya jelentősen megemelkedett, s így szinte a teljes árfolyam-különbözet hatása már az eredményben számolandó el. Ez a hatás jelentkezik az utolsó negyedév 195 ezer EUR-os árfolyamvesztésében.

A beruházással kapcsolatos kamatkidadások megosztása során szintén az aktivált beruházások megemelkedett aránya miatt jelentkezik egyre több kamatfizetés az eredményben.

Nettó nyereség és adók

A negyedik negyedévben elért nettó eredmény az előző időszakhoz hasonló mértékű, s a korábbi várakozással megegyező, mintegy 1,4 M Euró éves eredményhez vezetett.

A Társaság az adófizetési kötelezettségek soron az időszakot terhelő iparüzési, társasági, valamint külön adót mutatja ki. A 2007. év tekintetében a Társaság továbbra is 24% körüli adóteherrel számol.

Likviditás és források

A tagi hitel 2007. májusban teljes összegben visszafizetésre került. A Társaság további fejlesztéseit a jövőben kisebb részben saját tőkéből, nagyobb részben banki hitelből finanszírozza.

Alkalmazotti állomány

	2007. dec. 31.	2007. szept. 30.
Beruházás	4	4
Üzemeltetés	3	3
Általános és adminisztratív	4	4
Összesen	11	11

Tulajdonosi összetétel

	2007. december 31.		2006. december 31.	
	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma	Tulajdoni hányad	Részvények darabszáma
Igazgatótanács				
Bojár Gábor	25,5	2.709.969	25,5	2.709.969
Hornung Péter	5,0	530.426	5,0	530.426
Katcz, Georg	-	-	-	-
Vásárhelyi István	-	-	-	-
Dr. Kálmán János	0,1	13.500	-	-
Vezérigazgató				
Kocsány János*	0,9	100.000	0,9	100.000
Egyéb menedzsment*	1,2	130.000	1,2	130.000
Saját részvények	2,1	227.514	2,1	227.514
Közkézhányad	65,2	6.920.265	65,3	6.933.765
Összesen	100,0	10.631.674	100,0	10.631.674

* Kocsány János és az Egyéb menedzsmentbe sorolt személyek közvetetten rendelkeznek részvénytulajdonnal.

A számviteli politika fontosabb elemei

A jelentés alapjai – A Csoport kapcsolódó konszolidált pénzügyi kimutatásai a Nemzetközi Beszámolóképzési Szabványokkal (IFRS) összhangban készültek el. A pénzügyi kimutatások múltbeli költség elven készültek, kivéve bizonyos pénzügyi instrumentumok átértékelését. A 2007. december 31-i fordulónapra készített konszolidált pénzügyi jelentések euróban (EUR) mutatják be a Graphisoft Park SE és leányvállalata, a Graphisoft Park Ingatlanfejlesztő Kft. konszolidált kimutatásait.

A konszolidáció alapja – Azokat a leányvállalatokat, amelyek a Csoport ellenőrzése alatt állnak (a tulajdoni hányad magasabb mint 50%), jelen pénzügyi kimutatás bevonta a konszolidációba. Az ellenőrzés akkor valósul meg, ha a Társaságnak lehetősége van arra, hogy meghatározza a befektetést élvező cég pénzügyi és operációs politikáját, illetve hasznot képes húzni annak tevékenységéből. 2007. december 31-én az egész Csoport a Graphisoft Park SE irányítása alatt állt. Ezért a 2007. december 31-re végződő 12 hónapos időszakra készített pénzügyi kimutatások a Graphisoft Park SE és leányvállalata konszolidált számláit tartalmazzák.

Akvizíciók alkalmával az eszközök és források értékelése akvizíciókori valós értéken történik. A kisebbségi tulajdonosok részesedése az eszközök és források valós értékének arányos részén kerül felvételre. Az év közben felvásárolt vagy értékesített leányvállalatok eredményei a megszerzés tényleges dátumától az értékesítés tényleges dátumáig szerepelnek az eredménykimutatásban, értelemszerűen. Ahol szükséges, a leányvállalatok egyedi beszámolóit módosítja a Társaság, annak érdekében hogy azok összhangba kerüljenek a Társaság számviteli politikájával.

A lényeges csoportközi egyenlegek és tranzakciók kiszűrésre kerültek a konszolidáció során.

Goodwill – A goodwill számítása és elszámolása az IFRS 3: Cégegyesítések szerint történik. A konszolidációkor jelentkező goodwill az akvizíció költségének a leányvállalat, társult vállalkozás illetve közös vezetőségű vállalat azonosítható eszközei és forrásai valós értékének a Csoport által megszerzett hányadát meghaladó része a felvásárlás időpontjában. A goodwillt a felvásárolt vállalat eszközöként kell kimutatni. A goodwill a mérlegbe történt felvételt követően nem kerül értékcsoökkentésre, hanem minden évben értékállósági tesztnek vetik alá. Az értékállósági teszt a goodwill könyvszerinti értékének és a kapcsolódó cash flow nettó jelenértékének összevetésén alapul. Amennyiben a teszt értékvesztést jelez, a goodwill értékét a cash flow nettó jelenérték számítás szerinti valós értékre kell csökkenteni.

A Társaság az értékállósági tesztet minden év december 1-én végzi el, hacsak események vagy körülmények nem valószínűsítik, hogy a Reporting Unit valós értéke annak könyvszerinti értéke alá süllyedt.

Egy leányvállalat, társult vállalkozás vagy közös vezetőségű vállalat értékesítésekor a kapcsolódó, értékvesztéssel korrigált goodwill leírása része az ügyleten realizált nyereségnek vagy veszteségnek.

A valuták elszámolása – A külföldi valuták árfolyamváltozásának hatását az IAS 21: A valutaárfolyamok változásának hatásai szerint tükrözik a pénzügyi kimutatások. Az eurótól különböző valutában bonyolított tranzakciók a tranzakció dátuma szerinti árfolyamon kerülnek először rögzítésre. Az ilyen valutában denominált monetáris eszközök és kötelezettségek aztán mérlegfordulónapi árfolyamon kerülnek átértékelésre. Az átértékelés nyeresége vagy vesztesége része az időszak nettó eredményének. Az olyan monetáris tételek árfolyamkülönbözete, amelyek lényegében egy kapcsolt vállalkozásban eszközölt befektetés részének tekinthetők (melyek visszafizetése se nem valószínű, se nem tervezett), a befektetés felszámolásáig a saját tőkében halmozódik. Ekkor azonban hozamként vagy ráfordításként kell elszámolni.

A Társaság valamennyi leányvállalata önálló belföldi egység, és funkcionális valutája a működési környezet helyi valutája. A Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásai euróban készülnek. Az egységek pénzügyi kimutatásai az IAS 21 előírásaival összhangban kerülnek átforgatásra. A szabvány szerint az eredménykimutatás tételei az időszak átlagárfolyamán kerülnek átszámításra. A mérlegtételek, a saját tőke elemeit leszámítva, fordulónapi árfolyamon értékelődnek. A saját tőke elemeit múltbeli árfolyamon kell értékelni. A valuták átszámításából fakadó különbségeket a saját tőke elemeként, önálló soron mutatjuk ki (Felhalmozott átváltási különbözet). A saját tőkében korábban felhalmozott átváltási különbözetet a befektetés értékesítésének időszakában hozamként vagy ráfordításként el kell számolni. A goodwill illetve a valós értékre történő értékelés a külföldi egység eszköze vagy forrása, így fordulónapi árfolyamon számítjuk át.

Lízing – Az IAS 17: Lízingek előírásainak megfelelően pénzügyi lízingnek minősülnek azok az ügyletek, ahol a szerződés a tulajdonjoggal kapcsolatos lényeges kockázatokat és hozamokat a bérbevevőnek adja át. Az összes többi lízing bérletnek minősül. A pénzügyi lízing (kamattartalomtól megtisztított értéke) mind eszközként mind forrásként felvételre kerül. Azután az eszköz a szerződés futamideje alatt amortizálódik, míg a fizetett kamat azt az időszakot terheli, amikor megfizetjük. A bérletnek minősülő lízing mindig azt az időszakot terheli, amelyre vonatkozik.

Egy részvényre jutó hozam (EPS) – Az IAS 33: Egy részvényre jutó hozam előírja, hogy a nyilvános társaságoknak EPS információt kell közzétenniük, teljes összhangban a sztenderd követelményeivel. A Graphisoft teljesíti ezt az előírást. 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) elosztják 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.

Pénzügyi instrumentumok – Az IAS 32 és az IAS 39 előírja, hogy a menedzsmentnek vásárláskor megfelelően be kell sorolnia pénzügyi instrumentumait (elsősorban a piacképes értékpapírokat), majd minden mérlegfordulónapkor felül kell vizsgálnia azt. A lejáratig tartott értékpapírokat amortizált bekerülési költségen kell kimutatni. Az eladhatónak minősített, illetve az olyan pénzügyi eszközök, amelyek az eredménykimutatásban kerülnek átértékelésre valós piaci értéken szerepelnek a mérlegben. Ez a valós piaci érték a fordulónapkorit tőzsdei ár. Az eladhatónak minősített értékpapírok nem realizált nyeresége vagy vesztesége a közvetlenül a saját tőkével szemben könyvelődik. Az eredménykimutatásban átértékelésre kerülő pénzügyi eszközök nem realizált nyeresége vagy vesztesége értelemszerűen az időszak eredményét érinti.

Jövedelemadók – A Társaság – összhangban az IAS 12: Jövedelemadók előírásaival - halasztott adó eszközöket és kötelezettségeket számol el a várható jövőbeni adókövetkezmények kezelésére olyan esetekben, amikor a pénzügyi jelentésben kimutatott eszközök és források, illetve az adóalapként figyelembe vehető eszközök és források átmeneti eltérést mutatnak. A halasztott adó eszközök elsősorban az elhatárolt veszteség, az értékcsökkenési leírás, a költség és bevétel elhatárolás valamint a tartalékképzés eltérő kezeléséből adódik a pénzügyi kimutatás készítése és a jövedelemadó számítás során. Ilyen halasztott adó eszköz akkor kerül kimutatásra, ha a realizálhatósága inkább valószínű mint sem.