

WINGHOLDING Zrt.

*Pénzügyi kimutatások
és független könyvvizsgálói jelentés*

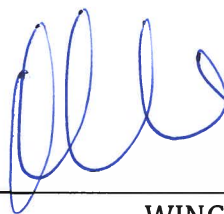
2019. december 31.

WINGHOLDING
Ingatlanfejlesztő és Beruházó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2019. december 31.

Az Európai Unió által elfogadott
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
szerint elkészített

EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
a független könyvvizsgálói jelentéssel együtt



WINGHOLDING Zrt.
Noah M. Steinberg
elnök-vezérigazgató



Budapest, 2020. április 28.

TARTALOM

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	3
EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	8
MÉRLEG	9
SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA.....	11
CASH-FLOW KIMUTATÁS	12
JEGYZETEK AZ EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ.....	14
1. Általános információ.....	14
2. Új és módosított Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazása.....	14
3. Lényegesebb számviteli elvek.....	16
4. Számviteli becslések és a bizonytalanság forrásai.....	19
5. Szolgáltatásnyújtás árbevétele	20
6. Kamatbevétel	20
7. Egyéb bevételek és ráfordítások.....	20
8. Finanszírozási költségek	21
9. Jövedelemadók.....	21
10. Immateriális javak	22
11. Befektetések kapcsolt vállalkozásban	23
12. Befektetési jegyek	23
13. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	24
14. Egyéb eszközök.....	24
15. Jegyzett tőke.....	24
16. Tőkemegfelelési tábla és áttérési differenciák bemutatás.....	25
17. Tartozások kötvénykibocsátásból.....	25
18. Szállítók és egyéb kötelezettségek	26
19. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	26
20. Pénzügyi instrumentumok.....	26
21. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	31
22. Pénz és pénz-egyenértékesek	31
23. Beszámolási időszakot követő események.....	32
24. Osztalékfizetés.....	33
25. Mérlegen kívüli tételek bemutatása.....	33
26. Egyéb információk	34
27. A pénzügyi kimutatások jóváhagyása.....	34

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A WINGHOLDING Zrt. részvényeseinek

Jelentés a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük a WINGHOLDING Zrt. (a „Társaság”) 2019. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 139.375.325 E Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi átfogó eredmény 21.565.578 E Ft 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 Társaság 2019. 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 Könyvvizsgálói 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 pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
Tartozások kötvénykibocsátásból	
(Részlet az egyedi pénzügyi kimutatások 17. megjegyzésében) A Társaság 44.179.890 E Ft értékben mutat ki tartozásokat a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott Kötvényprogram keretében, szabályozott piacra bevezetett kötvénykibocsátásból 2019. december 31-én. A kötvénykibocsátásból származó kötelezettség számviteli elszámolását, különös tekintettel az értékelésre és az egyedi pénzügyi kimutatásokban történő bemutatásra, valamint a kapcsolódó kamatelszámolást kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük. A kötvénykibocsátásból származó kötelezettség számviteli elszámolását, különös tekintettel az értékelésre és az egyedi pénzügyi kimutatásokban történő bemutatásra, valamint a kapcsolódó kamatelszámolást kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.	Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták: -a kötvénykibocsátásból származó tartozások elszámolással kapcsolatos alapvető belső kontrollok felmérése és vizsgálata, -külső megerősítést kértük a kötvény kibocsátását végző szervezettől a kibocsátott kötvények forgalomban lévő darabszámár és névértékére vonatkozóan, -a kötvénykibocsátásból származó kötelezettségek egyenlegének, a kapcsolódó kamat- és árfolyam elhatárolások felülvizsgálata, -vizsgáltuk a releváns számviteli standardok megfelelő alkalmazását, a megfelelő számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

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 nyilatkoznunk 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 Társaság 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. 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.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által befogadott 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 közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezeni 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok 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 a 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 a 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, 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 megjegyzésekben 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 feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen 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 észszerű 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 2019. április 29-i közgyűlésen határozattal kerültünk megválasztásra a Társaság könyvvizsgálójának és megbízásunk 10 éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

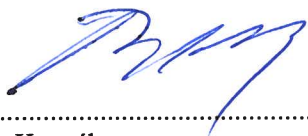
Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Társaság auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2020. április 28-án adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Társaság 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 Társaság és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

Budapest, 2020. április 28.



.....
Bodor Kornél

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005343

EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

		2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak
	Jegyzet	ezer Ft	ezer Ft
A 2019. december 31-én végződő évről			
Folytatódó tevékenységek			
Szolgáltatás nyújtás árbevétele	5	0	312
Kapott osztalék		19.600.000	3.000.000
Kamat bevétel	6	1.060.386	438.803
Egyéb bevételek és ráfordítások	7	-754.199	-512.675
Közvetített szolgáltatások		0	-312
Értékcsökkenés és amortizáció		-7	-8
Finanszírozási költségek	8	-1.762.838	-859.340
Igénybevett szolgáltatások		-122.907	-67.500
Egyéb költségek		-75.737	-6.638
Adózás előtti eredmény		17.944.698	1.992.642
Jövedelemadó	9	-77.740	64.133
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységekből		17.866.958	2.056.775
Megszűnő tevékenységek			
Tárgyévi eredmény megszűnő tevékenységekből		0	0
TÁRGYÉVI EREDMÉNY		17.866.958	2.056.775
Egyéb átfogó eredmény			
Befektetési jegyek értékelési különbözete		3.698.620	4.715.523
Egyéb átfogó eredmény összesen		3.698.620	4.715.523
TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY ÖSSZESEN		21.565.578	6.772.298

MÉRLEG**2019. december 31-én****Jegyzet****2019.12.31****2018.12.31**

ezer Ft

ezer Ft

Eszközök**Befektetett eszközök**

Immateriális javak

10

8

15

Befektetések kapcsolt vállalkozásokban

11

20.499.822

20.499.822

Befektetési jegyek

12

8.499.143

4.800.523

Kapcsolt vállalkozások részére hosszú lejáratra adott kölcsönök

13

93.330.330

11.309.117

Halasztott adó eszközök

9

50.511

128.251

Teljesített pótbefizetés

152.186

128.706

Befektetett eszközök összesen

122.532.000

36.866.434

Forgóeszközök

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

13

0

13.239.939

Adókövetelések

9

1.212

624

Egyéb eszközök

14

1.402.825

733.901

Készpénz és bankszámlák

21

15.439.288

10.859.581

Forgóeszközök összesen

16.843.325

24.834.045

Eszközök összesen**139.375.325****61.700.479**

MÉRLEG

2019. december 31-én – folytatás

	Jegyzet	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Források			
Tőke és tartalékok			
Jegyzett tőke	15	5.000	5.000
Felhalmozott eredmény		36.528.688	19.963.110
Saját tőke összesen		36.533.688	19.968.110
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Tartozások kötvénykibocsátásból	17	44.179.890	10.913.014
Hosszú lejáratú hitelek		14.873.400	0
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		42.277.227	15.158.130
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		101.330.517	26.071.144
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítók és egyéb kötelezettségek	18	1.510.485	565.224
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	19	635	6.664.080
Tartozások kötvénykibocsátásból		0	8.431.921
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		1.511.120	15.661.225
Összes kötelezettség		102.841.637	41.732.369
Források összesen		139.375.325	61.700.479

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

a 2019. december
31-én végződő
évről

	Jegyzett tőke ezer Ft	Felhalmozott eredmény ezer Ft	Összesen ezer Ft
Egyenleg 2017.12.31-én	5.000	22.012.812	22.017.812
Tárgyévi átfogó eredmény	0	6.772.298	6.772.298
Osztalék	0	-8.822.000	-8.822.000
Egyenleg 2018.12.31-én	5.000	19.963.110	19.968.110
Tárgyévi átfogó eredmény	0	21.565.578	21.565.578
Osztalék	0	-5.000.000	-5.000.000
Egyenleg 2019.12.31-én	5.000	36.528.688	36.533.688

CASH-FLOW KIMUTATÁS

A 2019. december 31-én végződő évről

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Működési cash-flow		
Tárgyévi eredmény	21.565.578	6.772.298
Kapott osztalék	-19.600.000	-3.000.000
Eredményben elszámolt jövedelemadó- ráfordítás + / bevétel -	77.740	-64.133
Eredményben elszámolt finanszírozási ráfordítások	1.762.838	859.340
Devizák nettó nem realizált átváltási vesztesége + / nyeresége -	712.168	273.043
Befektetési jegyek értékelési különbözete	-3.698.620	-4.715.523
Befektetési jegyek visszaváltásának vesztesége	0	347
Elszámolt értékvesztés	372.344	188.889
Befektetett eszközök értékcsökkenése és amortizációja	7	8
	<u>1.192.055</u>	<u>314.269</u>
A működőtőke változásai		
Vevők és egyéb követelések növekedése - / csökkenése +	0	38.293
Egyéb eszközök növekedése - / csökkenése +	- 671.730	181.538
Szállítók és egyéb kötelezettségek csökkenése	940.635	197.376
Alapítókka szembeni és egyéb kötelezettségek változása	- 6.663.445	0
	<u>-5.202.485</u>	<u>417.207</u>
Működési tevékenységből származó pénzáramlás		
Finanszírozási ráfordítások	-1.762.838	-859.340
Fizetett jövedelemadó	-588	-1.630
	<u>-1.763.426</u>	<u>-860.970</u>
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás	<u>-6.965.911</u>	<u>-129.494</u>
Befektetési tevékenységből származó cash-flow		
Kölcsönök nyújtása	-81.754.862	-20.879.071
Adott kölcsönök visszafizetése	13.239.939	12.926.344
Alaptőke emelés leányvállalatban	0	-1.010.470
Részvény értékesítés leányvállalat részére	0	1.010.470
Befektetési jegy jegyzés	0	-525.000
Befektetési jegy visszaváltás	0	439.653
Kapott osztalék	19.600.000	3.181.863
	<u>-48.914.923</u>	<u>-4.856.211</u>
Befektetési tevékenységek során bejövő nettó pénzáramlás		

A 2019. december 31-én végződő évről - folytatás

	2019. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak
Pénzügyi műveletekből származó cash-flow		
Kötvénykibocsátásból befolyt pénzüsszeg	32.574.975	6.648.180
Teljesített pótbefizetés	-8.431.921	-113.206
Kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök	-23.480	20.102.787
Kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök törlesztése	26.467.723	-2.971.671
Hitelfelvétel	14.865.750	0
A Társaság tulajdonosainak kifizetett osztalék	-5.000.000	-8.822.000
Finanszírozási tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás	<u>60.453.047</u>	<u>14.844.090</u>
Pénz és pénz-egyenértékesek nettó csökkenése - / növekedése +	<u>4.572.213</u>	<u>9.858.385</u>
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év elején	<u>10.859.581</u>	<u>1.020.038</u>
Árfolyamváltozás hatása a külföldi pénznemben tartott egyenlegekre	7.494	-18.842
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év végén	<u>15.439.288</u>	<u>10.859.581</u>

JEGYZETEK AZ EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ

1. Általános információ

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „WINGHOLDING Zrt.” vagy „Társaság”) Magyarországon bejegyzett, ingatlan befektetésekben érdekelt részvénytársaság. A Társaság alapszabályában szereplő fő tevékenységi köre: saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Társaság székhelye a 1095 Budapest, Máriássy utca 7. szám alatt található a Társaság cégjegyzékszám 01-10-046503. A WINGHOLDING Zrt. fő részvényese a DAYTON-Invest Kft. A DAYTON-Invest Kft. egyszemélyes végső tulajdonosa Veres Tibor.

A Társaságot tulajdonosai 2009.10.29-én alapították, melynek tényét a cégbíróság 2009.10.30-án jegyezte be.

A Társaság a korábbi pénzügyi kimutatásait a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számviteli törvény) alapján állította össze. A Társaság a Számviteli törvény 9/A. § alapján a 2017. évi éves beszámolóját az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint állítja össze. A Társaság első alkalommal készít pénzügyi kimutatásokat az IFRS szerint 2017. december 31-i fordulónappal. A Számviteli törvény 114/C. § (3) alapján az áttérés napja 2017.01.01, az IFRS 1 standard szerinti áttérés napja pedig 2016.01.01.

Az egyedi pénzügyi kimutatások az EU által is befogadott nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardokkal összhangban készültek. Az Európai Unió által elfogadott IFRS az IASB által kibocsátott IFRS-től csak az IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés standardban ("IAS 39") leírt portfólió fedezeti ügyletek elszámolása tekintetében tér el, melyet az EU nem fogadott be. Mivel az Társaság nem alkalmazza az IAS 39 szerinti fedezeti ügyletek elszámolását, így nem lenne hatása az egyedi pénzügyi kimutatásokra, amennyiben az EU a beszámoló készítés napjáig elfogadná azt.

2. Új és módosított Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazása

A, Az IFRS standardok 2019. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **Egyes standardok módosításai - "IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)"** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2019. március 14-én (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai** – Programmódosítás, -megszorítás vagy -rendezés – az EU által elfogadva 2019. március 13-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standard módosításai** – Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek – az EU által elfogadva 2019. február 8-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- **IFRIC 23 "Nyerességadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság"** – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 16 "Lízingek" standard** – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Társaság úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

B, Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

Ezen pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott olyan standardok, valamint meglévő standardok és értelmezések módosításai, amelyek még nem léptek hatályba:

- **IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai** - kamatláb benchmark reform – az EU által elfogadva 2020. Január 16-án (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai** – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. December 10-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **A Konceptcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** – az EU által elfogadva 2019. december 6-án (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Társaság nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt. A Társaság úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

C, Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendeletektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 14 „Szabályozói elhatárolások” standard** (hatályba lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 „Biztosítási szerződések” standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 „Üzleti kombinációk” standard módosításai** – (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre),

- **IFRS 10 „Konszolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 “Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban),
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Társaság egyedi pénzügyi kimutatásait.

3. Lényegesebb számviteli elvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

3.1 A mérlegkészítés alapja

Az egyedi pénzügyi kimutatások az Európai Unió (EU) által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készültek.

Az éves beszámolót aláírni köteles személy Noah M. Steinberg (lakcíme: 1016 Budapest, Lovas út 16.) A könyvviteli feladatok ellátásáért felelős személy: Waller Kornél (regisztrációs szám: 191944)

Az egyedi pénzügyi kimutatások a bekerülési érték elve alapján készültek, kivéve bizonyos pénzügyi instrumentumokat, melyek valós értéken szerepelnek a mérlegben. Az egyedi átfogó eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva. Az egyedi pénzügyi kimutatások magyar forintban (ezer) kerültek kimutatásra. A Társaság számviteli, pénzügyi és egyéb nyilvántartásainak vezetése a helyi hatályos törvények és az IFRS számviteli előírások alapján történik.

Az egyedi pénzügyi kimutatások IFRS szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Társaság vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegen kívüli eszközök és kötelezettségek mérlegkészítéskori értékére, valamint a beszámolási időszak bevételeire és ráfordításaira. A tényleges értékek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A jövőbeni változások a gazdasági környezetben, a pénzügyi stratégiában, szabályozási környezetben, számviteli előírásokban és egyéb területeken eredményezhetik a becslések változását, amelyek jelentős hatással lehetnek a jövőbeni pénzügyi kimutatásokra.

3.2 Devizanemek közötti átszámítás

A Társaság a mérlegben a devizában fennálló követeléseket és kötelezettségeket az egyedi pénzügyi kimutatások fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett hivatalos devizaárfolyamon értékeli. A devizában jelentkező bevételek, illetve ráfordítások az ügylet napján fennálló árfolyamon kerülnek értékelésre. Az esetleges árfolyamnyereség vagy árfolyamvesztés az egyediátfogó eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

3.3 Befektetés kapcsolt vállalkozásokban

Leányvállalatok és üzletrészek felvásárlása a vételi módszerrel kerül elszámolásra. Az egyes üzleti kombinációk kapcsán kifizetett ellenértékek értékelése a Társaság által a felvásárolt vállalkozás feletti ellenőrzési jog fejében átadott eszközök, felmerült vagy vállalt kötelezettségek, és kibocsátott részvények (az adásvétel napján

érvényes) összesített valós értéken történik. A felvásárlásokkal kapcsolatos költségek elszámolása felmerülésükkor történik az eredményben.

3.4 Árbevétel

3.4.1 Szolgáltatásnyújtás

Szolgáltatásnyújtás árbevételeként az alvállalkozók által teljesített és a Csoport tagjai részére közvetített szolgáltatások árbevételét mutatja ki a Társaság

3.4.2 Kamatbevétel

Kamatbevétel akkor kerül elszámolásra, amennyiben valószínűsíthető, hogy a gazdasági előnyök a Társaságnál fognak realizálódni, és a bevétel összege megbízhatóan megállapítható.

3.5 Külföldi pénznemek

A Társaság egyedi pénzügyi kimutatásai annak az elsődleges gazdasági környezetnek a pénznemében készülnek, amelyben az adott vállalkozás működik (funkcionális pénznem). Az egyedi pénzügyi kimutatások céljából a Társaságon belüli vállalkozás eredménye és pénzügyi helyzete magyar forintban (HUF, Ft) kerül kimutatásra, ami a Társaság funkcionális pénzneme és az egyedi pénzügyi kimutatásokban alkalmazott bemutatási pénznem.

A külföldi pénznemben megjelenített monetáris tételek minden egyes beszámolási időszak végén átváltásra kerülnek az akkor érvényes átváltási árfolyamon. A külföldi pénznemben megjelenített, valós értéken nyilvántartott nem monetáris tételek a valós érték meghatározásának napján érvényes átváltási árfolyamon kerülnek átváltásra. Külföldi pénznemben kifejezett bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek nem kerülnek átváltásra.

Az árfolyam-különbözetek az eredményben kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor felmerülnek.

3.6 Hitelfelvételi költségek

Amennyiben a hitelfelvételi költségek közvetlenül egy minősített eszköz beszerzésének, megépítésének vagy előállításának tulajdoníthatók, amely eszköz esetében jelentős idő szükséges addig, amíg az eszköz a tervezett célnak megfelelően használható vagy értékesíthető, a hitelfelvételi költségek hozzáadódnak az adott eszköz bekerülési értékéhez az eszköz tervezett használatának vagy értékesítésének időpontjáig.

Minden egyéb hitelfelvételi költség az eredménnyel szemben kerül elszámolásra abban az időszakban, amikor felmerül.

3.7 Adófizetési kötelezettség

A vállalkozási jövedelemadó-ráfordítást a fizetendő és a halasztott adó összege alkotja. A társasági adó kulcsa a 2016. üzleti év vonatkozásában az egyedi adóalap 500 millió Ft-ot meg nem haladó része után 10%, az 500 millió Ft-ot meghaladó része után 19%. A társasági adó kulcsa a 2017. üzleti évtől kezdődően az egyedi adóalap 9%-a.

3.7.1 Tárgyévi adó

A fizetendő adó összege a tárgyévben realizált adóköteles nyereségtől függ. Az adóköteles nyereség nem azonos az egyedieredménykimutatásban szereplő nyereséggel, mert nem tartalmaz olyan bevételi és ráfordítási tételeket, amelyek más években adókötelesek vagy levonhatók, és kizár olyan tételeket is, amelyek sohasem adókötelesek vagy levonhatók. A Társaság fizetendő adóval kapcsolatos kötelezettsége a beszámolási időszak végéig már elfogadott vagy lényegében elfogadott adókulcsok alapján kerül meghatározásra.

3.7.2 Halasztott adó

Halasztott adó elszámolására az egyedi pénzügyi kimutatásokban szereplő eszközök és kötelezettségek nyilvántartási értéke és az adóköteles eredmény kiszámításához használt adóalapok közötti átmeneti eltérések esetén kerül sor. Halasztott adókötelezettség minden adóköteles átmeneti eltérés tekintetében elszámolásra kerül. A halasztott adóeszközök minden levonható átmeneti eltérés tekintetében elszámolásra kerülnek abban

az esetben, ha várhatóan rendelkezésre áll majd olyan adóköteles nyereség, amellyel szemben felhasználhatók a levonható átmeneti eltérések.

A halasztott adó eszközök nyilvántartási értékét minden beszámolási időszak végén felülvizsgáljuk, és olyan mértékben csökkentjük, amennyiben már nem valószínűsíthető, hogy elegendő nyereség fog rendelkezésre állni az eszköz értékének teljes vagy részleges visszanyerésére.

A halasztott adó eszközök és adókötelezettségek nettósítására akkor kerül sor, ha jogilag megengedett az adó követelések adó kötelezettségekkel szembeni ellentételezése, és amennyiben a követelések és kötelezettségek ugyanazon adóhatóság által meghatározott jövedelemadóhoz kapcsolódnak.

3.7.3 Tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó

A fizetendő és halasztott adó ráfordításként vagy bevételként kerül elszámolásra a tárgyévi eredményben, kivéve akkor, ha olyan tételekhez kapcsolódnak, melyek az eredményen kívül kerülnek elszámolásra (akár az egyéb átfogó eredményen belül, akár közvetlenül a saját tőkében) - ebben az esetben az adó elszámolása is az eredményen kívül történik -, illetve amikor az adó egy üzleti kombináció első elszámolásából ered. Üzleti kombinációk elszámolásakor a Társaság az adóhatást is figyelembe veszi.

3.8 Immateriális javak

3.8.1 Külön beszerzett immateriális javak

A külön beszerzett immateriális javakat a halmozott amortizációval és halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván. Az amortizációt lineáris módszerrel számolják el az eszköz becsült hasznos élettartama alatt. A becsült hasznos élettartamot és az amortizációs módszert minden éves beszámolási időszak végén felülvizsgálják, és a becslések bármely változásának hatása a jövőre nézve kerül figyelembe vételre.

3.8.2 Üzleti kombináció keretében megszerzett immateriális javak

Az üzleti kombináció keretében megszerzett és a goodwilltől külön elszámolt immateriális javak első elszámolása a beszerzés napján történik valós értéken (ez minősül bekerülési értéknek).

A bekerülést követően az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javakat a halmozott amortizációval és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván, csakúgy, mint a külön beszerzett immateriális javakat.

3.9 Immateriális javak értékvesztése a goodwill kivételével

Minden beszámolási időszak végén a Társaság felülvizsgálja immateriális javainak nyilvántartási értékét abból a szempontból, hogy van-e arra utaló jel, hogy értékvesztés történt az eszközökben. Amennyiben erre utaló jelet találnak, becslést készítenek az eszköz megtérülési értékére az esetleges értékvesztés mértékének a meghatározása érdekében.

3.10 Céltartalékok

Céltartalékot akkor kell képezni, ha a Társaságnak egy múltbeli esemény hatására egy jelenlegi (jogi vagy vélelmezett) kötelme van és valószínűsíthető, hogy a Társaságnak teljesítenie kell ezt a kötelmet, és a kötelelem összege megbízhatóan becsülhető.

A céltartalékként megjelenített összeg megegyezik a kötelelem rendezéséhez a beszámolási időszak végén szükséges ráfordításra vonatkozó legmegbízhatóbb becslés értékével, tekintettel a kötelelemmel kapcsolatos kockázatokra és bizonytalanságokra. Amennyiben a céltartalék értékelése a kötelelem rendezéséhez szükséges, becsült cash-flow felhasználásával történik, annak nyilvántartási értéke megegyezik az említett cash-flow jelenértékével.

Ha egy céltartalék rendezéséhez szükséges néhány vagy minden gazdasági előny megtérülése várható egy harmadik féltől, a követelést eszközként számolják el, amennyiben gyakorlatilag biztosra vehető a megtérülés, és a követelés összege megbízhatóan becsülhető.

3.11 Pénzügyi eszközök

A pénzügyi eszközök elszámolása és kivezetése arra a kötés napra történik, amikor a pénzügyi eszköz megvásárlására vagy értékesítésére olyan szerződés alapján kerül sor, amelynek a feltételei előírják a pénzügyi eszköznek az adott piac által megszabott határidőn belüli átadását. Az első értékelés valós értéken történik, a tranzakciós költségek figyelembevételével, kivéve azon pénzügyi eszközök esetében, amelyek az eredménnyel szemben valós értéken kerülnek elszámolásra, és amelyek első értékelése valós értéken történik.

3.11.1 Adott kölcsönök és követelések

A „kölcsönök és követelések” kategóriába olyan vevőkövetelések, hitelek és más követelések tartoznak, amelyek fix vagy meghatározható kifizetésekkel bírnak, és amelyeket nem jegyeznek aktív piacokon. A hiteleket és követeléseket amortizált bekerülési értéken értékelik az effektív kamat módszer alkalmazásával, az esetleges értékvesztés levonásával. A kamatbevételeket az effektív kamatláb alkalmazásával számolják el, a rövid lejáratú követelések kivételével, ahol a kamatszámolás elhanyagolható lenne.

3.11.2 Pénzügyi eszközök értékvesztése

A pénzügyi eszközöket a Társaság minden egyes beszámolási időszak végén megvizsgálja az értékvesztésre utaló jelek szempontjából. A pénzügyi eszközök értékvesztése akkor következik be, ha objektív bizonyíték van arra nézve, hogy a pénzügyi eszköz bekerülését követően bekövetkezett egy vagy több esemény érintette a befektetés becsült jövőbeli cash-flow-ját.

3.12 Tartozások kötvénykibocsátásból

A kötvénykibocsátásból fennálló tartozásokat amortizált bekerülési értéken mutatja ki a Társaság.

3.13 Származékos pénzügyi instrumentumok

A származékos ügyleteket a szerződés megkötésekor először valós értéken számolja el a vállalkozás, majd a bekerülést követően minden beszámolási időszak végén átértékeli azokat az akkori valós értékre. Az ebből eredő nyereséget vagy veszteséget azonnal elszámolják az eredménnyel szemben, kivéve, ha az adott származékos ügyletet a Társaság fedezeti instrumentumnak minősítette és hatékony fedezeti instrumentum, mivel ilyenkor az eredménnyel szemben történő elszámolás időzítése a fedezeti viszony jellegétől függ.

A pozitív valós értékű derivatívák pénzügyi eszközként, míg a negatív valós értékűek pénzügyi kötelezettségként kerülnek elszámolásra. A származékos pénzügyi instrumentumok a befektetett eszközök és hosszú lejáratú kötelezettségek között kerülnek kimutatásra, ha az instrumentum fennmaradó lejárat ideje meghaladja a 12 hónapot, és nem várható 12 hónapon belül realizáció. Egyéb származékos ügyletek a forgóeszközök illetve rövid lejáratú kötelezettségek között kerülnek bemutatásra.

4. Számviteli becslések és a bizonytalanság forrásai

A Társaság számviteli politikáinak (lásd a Jegyzetek 3. pontját) alkalmazása során a vezetésnek döntéseket, becsléseket és feltételezéseket kell tennie azon eszközök és kötelezettségek nyilvántartási értéke tekintetében, amelyek más forrásokból nem nyilvánvalók. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől.

A becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni, amennyiben a módosítás kizárólag ezt az időszakot érinti, vagy a módosítás időszakában és az azt követő időszakokban, amennyiben a módosítás a tárgyidőszakot és a jövőbeli időszakokat is érinti.

5. Szolgáltatásnyújtás árbevétele

A Társaság tárgyévi szolgáltatásnyújtás árbevétele a folytatódó tevékenységek esetében az alábbiak szerint alakult:

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Adminisztratív és egyéb szolgáltatásnyújtás árbevétele	0	312
	0	312

6. Kamatbevétel

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Kamatbevétel kapcsolt vállalkozásoktól	1.057.379	438.802
Kamatbevétel pénzügyintézetektől	3.007	1
	1.060.386	438.803

7. Egyéb bevételek és ráfordítások

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Nem realizált árfolyamkülönbözet (- veszteség / + nyereség)	-711.969	-273.043
Kölcsön követelésekre elszámolt értékvesztés	-372.344	-188.889
Realizált árfolyamkülönbözet (- veszteség / + nyereség)	330.114	-48.968
Befektetési jegy értékesítés vesztesége	0	-1.775
	-754.199	-512.675

8. Finanszírozási költségek

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Pénzügyintézet részére fizetett kamat	7.949	12.927
Kötvénytartozás után fizetett kamata	1.200.644	665.349
Kapcsolt felektől kapott kölcsönök után fizetett kamat	554.245	181.064
	<u>1.762.838</u>	<u>859.340</u>

9. Jövedelemadók

9.1 Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Az adóráfordításokat az alábbiak alkotják:		
Tárgyévi adóráfordítás	0	0
Az átmeneti eltérések elszámolásához és visszaírásához kapcsolódó halasztott adóbevétel/ - adóráfordítás	77.740	64.133
A folytatódó tevékenységekhez kapcsolódó összes adóbevétel / - adóráfordítás	<u>77.740</u>	<u>64.133</u>

9.2 Tárgyévi adókövetelések és adó kötelezettségek

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Tárgyévi adókövetelések		
Adó túlfizetés	1.212	624
	<u>1.212</u>	<u>624</u>

9.3 Halasztott adók egyenlege

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Fel nem használt továbbvihető veszteség		
Továbbvihető veszteségre jutó adó	0	128.251
Elszámolt értékvesztésre jutó adó	50.511	0
	<u>50.511</u>	<u>128.251</u>
Nettó halasztott adó eszköz	<u>50.511</u>	<u>128.251</u>

Az egyedi pénzügyi kimutatásokban felvett nettó halasztott adó eszközök a jövőbeni tervek alapján megtérülnek.
Az adófizetési kötelezettség az alábbiak szerint vezethető le a számviteli eredményből:

	2019	2018
	ezer Ft	ezer Ft
Adózás előtti eredmény	17.944.698	1.992.642
Adófizetési kötelezettség 9%-kal számítva	1.615.023	179.338
Adóalapba nem tartozó eredmény hatása	-1.615.023	-179.338
Halasztott adó hatása	-77.740	64.133
Jövedelemadó bevétel (+) ráfordítás (-)	-77.740	64.133

10. Immateriális javak

	2019.12.31	2018.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Bekerülési érték	75	75
Halmazott amortizáció	-67	-60
	8	15
Licenszek	8	15
	8	15

	Licenszek	Összesen
	ezer Ft	ezer Ft
Bekerülési érték		
Egyenleg 2018.01.01-én	75	75
Növekedés	0	0
Csökkenés	0	0
Egyenleg 2018.12.31-én	75	75
Növekedés	0	0
Csökkenés	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	75	75

	Licenszek	Összesen
	ezer Ft	ezer Ft
Halmazott amortizáció		
Egyenleg 2018.01.01-én	52	52
Tárgyévben elszámolt amortizáció	8	8
Kivezetés	0	0
Egyenleg 2018.12.31-én	60	60
Tárgyévben elszámolt amortizáció	7	7
Kivezetés	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	67	67

Az amortizáció kiszámítása során az alábbi hasznos élettartamok kerültek felhasználásra:

Licenszek: 3-5 év

11. Befektetések kapcsolt vállalkozásban

A Társaság közvetlen leányvállalatai a következők:

Leányvállalat neve	Tevékenységi köre	Cégbejegyzés és működés helye	Tulajdoni és (szavazati) arány (%)	
			2019.12.31	2018.12.31
MEVINVEST				
Vagyonkezelő Kft.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wing Zrt.	ingatlan fejlesztés	Magyarország	96,85 (98,34)	97,06 (98,34)
WING IHC Zrt.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wingeuropa Zrt.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wingline Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Wingprop Zrt.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wingreal Kft.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00

A Társaság leányvállalatainak részesedés értéke valamint a saját tőke értéke a következők:

Leányvállalat neve	2019.12.31		2018.12.31	
	Részesedés könyv szerinti értéke	Leány-vállalat saját tőkéje	Részesedés könyv szerinti értéke	Leány-vállalat saját tőkéje
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
MEVINVEST Vagyonkezelő Kft.	3.000	919.863	3.000	294.956
Wing Zrt.	20.462.822	28.898.767	20.462.822	17.836.311
WING IHC Zrt.	5.000	95.142	5.000	-17.457
Wingeuropa Zrt.	5.000	14.767.519	5.000	14.245.195
Wingline Kft.	16.000	15.483.780	16.000	-249.727
Wingprop Zrt.	5.000	10.019.073	5.000	10.555.160
Wingreal Kft.	3.000	1.514	3.000	1.977

12. Befektetési jegyek

A Társaság az alábbi befektetési jegyek tulajdonosa 2019.12.31-én

Befektetési alap megnevezése	Tevékenységi köre	Bejegyzés és működés helye	Tulajdoni arány (%)	
			2019.12.31	2018.12.31
Aurora Ingatlanbefektetési Alap	ingatlan befektetés	Magyarország	100,00	100,00
Leányvállalat neve	2019.12.31		2018.12.31	
	Befektetési jegyek könyv szerinti értéke	Befektetési alap saját tőkéje	Befektetési jegyek könyv szerinti értéke	Befektetési alap saját tőkéje
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Aurora Ingatlanbefektetési Alap	8.499.143	8.499.143	4.800.523	4.800.523

A befektetési jegyek azok valós értékén, az egyéb átfogó eredménnyel szemben átértékelésre kerültek. A befektetési jegyek átértékelése kapcsán elszámolt egyéb átfogó eredmény 3.733.620 ezer Ft (2018: 4.715.523 ezer Ft)

13. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

	2019.12.31	2018.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Rövid lejáratú követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben		
Kölcsön követelések leányvállalatokkal szemben	0	12.374.713
Kölcsön követelések anyavállalattal szemben	0	964.530
Kölcsön követelésekre elszámolt értékvesztés	0	-99.304
Osztalék követelés leányvállalattal szemben	0	0
	<u>0</u>	<u>13.239.939</u>
Hosszú lejáratú követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben		
Kölcsön követelések leányvállalatokkal szemben	74.283.328	11.393.938
(1 éven túl, 5 éven belül esedékes)	-552.998	-84.421
Kölcsön követelésekre elszámolt értékvesztés	19.600.000	0
Osztalék követelés leányvállalattal szemben	<u>93.330.330</u>	<u>11.309.117</u>
	<u>93.330.330</u>	<u>24.549.056</u>

A Társaság és a leányvállalatai között fennálló kölcsön kötelezettségek egy része EUR devizában, egy részük forint devizában denominált. A hitelek kamata ennek megfelelően EURIBOR vagy BUBOR referencia kamatlábhoz kötött. Egyes hitelek esetében a Társaság 4% összegű kamatot számított fel a leányvállalatok részére nyújtott kölcsönök után. A kapcsolt felek részére nyújtott kölcsönök piaci kamatozásúak.

14. Egyéb eszközök

	2019.12.31	2018.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1.106.262	639.984
Elszámolt értékvesztés	-8.236	-4.764
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	304.797	98.681
	<u>1.402.825</u>	<u>733.901</u>

15. Jegyzett tőke

	2019.12.31	2018.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Jegyzett tőke	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
A jegyzett tőke elemei		
50 teljesen befizetett A sorozatú törzsrészcsevény	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>

16. Tőke megfelelési tábla és áttérési differenciák bemutatása**Saját tőke megfelelési tábla 2019.12.31-én**

	IFRS szerinti adatok ezer Ft	Fizetett pótbefizetés ezer Ft	Egyéb átfogó eredmény	Saját tőke ezer Ft
Jegyzett tőke	5.000	0	0	5.000
Eredménytartalék	14.963.110	-152.186	0	14.810.924
Adózott eredmény	17.866.958	0	0	17.866.958
Egyéb átfogó eredmény	3.698.620		-3.698.620	0
Összesen	36.533.688	-152.186	-3.698.620	32.677.882

Saját tőke megfelelési tábla 2018.12.31-én

	IFRS szerinti adatok ezer Ft	Fizetett pótbefizetés ezer Ft	Egyéb átfogó eredmény	Saját tőke ezer Ft
Jegyzett tőke	5.000	0	0	5.000
Eredménytartalék	13.190.812	-128.706	0	13.062.106
Adózott eredmény	2.056.775	0	0	2.056.775
Egyéb átfogó eredmény	4.715.523	0	-4.715.523	0
Összesen	19.968.110	-128.706	-4.715.523	15.123.881

Áttérési differenciák bemutatása:

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
	Eredmény- tartalék	Eredmény- tartalék
Halasztott adó eszközök IFRS szerinti bemutatása	50.711	128.251
Befektetési jegyek egyéb átfogó eredményben történő átértékelése	8.414.143	4.715.523
Teljesített pótbefizetés	152.186	128.706
	8.617.040	4.972.480

17. Tartozások kötvénykibocsátásból

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Tartozások kötvénykibocsátásból	44.179.890	19.344.935
	44.179.890	19.344.935
Rövid lejáratú	0	8.431.921
Hosszú lejáratú	44.179.890	10.913.014
	44.179.890	19.344.935

Kötvény megnevezése	ISIN kód	Deviza	Nyitó állomány 2019.01.01	Kibocsátás	Lejárat	Záró állomány 2019.12.31 Deviza	Záró állomány 2019.12.31 ezer Ft	Kamatláb
WINGHOLDING 2019/I	HU0000357066	EUR	26.226.000	0	26.226.000	0	0	FIX 4%
WINGHOLDING 2021/I	HU0000358445	EUR	33.943.000	0	0	33.943.000	11.218.840	FIX 4%
WINGHOLDING 2024/I	HU0000359070	EUR	0	23.950.000	0	23.950.000	7.915.954	FIX 4%
WINGHOLDING 2022/I	HU0000359062	EUR	0	64.184.000	0	64.184.000	21.214.096	FIX 4%
WINGHOLDING 2024/II	HU0000359088	HUF	0	3.831.000.000	0	3.831.000.000	3.831.000	FIX 4%
Összesen							44.179.890	

18. Szállítók és egyéb kötelezettségek

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Szállítói tartozások	29.828	7.017
Passzív időbeli elhatárolások	1.480.657	558.207
	1.510.485	565.224
1 éven belül esedékes	1.510.485	565.224
	1.510.485	565.224

19. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Leányvállalattal szembeni kölcsön kötelezettség	0	6.663.834
Kapcsolt vállalkozással szembeni szállítói kötelezettség	635	246
	635	6.664.080
Leányvállalattal szembeni kölcsön kötelezettség	42.277.227	15.158.130

A Társaság és a leányvállalatai között fennálló kölcsön kötelezettségek egy része EUR devizában, egy részük forint devizában denominált. A hitelek kamata ennek megfelelően EURIBOR vagy BUBOR referencia kamatlábhoz kötött. Egyes hitelek esetében a Társaság 4% összegű kamatot számított fel a leányvállalatok részére nyújtott kölcsönök után. A kapcsolt felektől kapott kölcsönök piaci kamatozásúak.

20. Pénzügyi instrumentumok

20.1 Jelentős számviteli politikák

A Jegyzetek 3. pontja ismerteti a lényeges számviteli politikák és alkalmazott eljárások részleteit, beleértve az elszámolás módszerét, az értékelés alapjait, illetve a bevételek és ráfordítások elszámolásának alapjait a pénzügyi eszköz, kötelezettség és pénzügyi instrumentum kategóriák esetében.

20.2 Pénzügyi kockázatkezelési célok

A Társaság nyomon követi és kezeli a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó pénzügyi kockázatokat olyan belső kockázati jelentések segítségével, amelyek a kockázatokat azok valószínűsége és nagyságrendje alapján elemzik.

Az ilyen kockázatok közé a piaci kockázat (devizakockázat, valós érték kamatlábckockázata, árkockázat), a hitelezési kockázat, a likviditáskockázat és a cash-flow kamatlábckockázat tartozik.

20.3 Idegen tőke aránya

	2019.12.31	2018.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Idegen tőke (i)	101.331.152	32.735.224
Készpénz és bankszámlák	-15.439.288	-10.859.581
Nettó idegen tőke	85.891.864	21.875.643
Saját tőke (ii)	36.568.688	19.968.110
A saját tőke és a nettó idegen tőke aránya	42,58%	91,28%

(i) Az idegen tőkét a hosszú lejáratú kötelezettségek és kapcsolt vállalkozások felé fennálló rövid lejáratú kötelezettségek valamint a kötvénykibocsátásból származó kötelezettségek alkotják

(ii) A saját tőke a Társaság tőkeként kezelt összes tőkéjét és tartalékát foglalja magában

20.4 Pénzügyi instrumentum kategóriák

	2019.12.31	2018.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Pénzügyi eszközök		
Készpénz és bankszámlák	15.439.288	10.859.581
Kölcsönök és követelések	93.330.330	25.184.276
Pénzügyi kötelezettségek		
Kölcsönök és kötelezettségek	42.277.227	21.821.964
Tartozások kötvénykibocsátásból	44.179.890	19.344.935
Hosszú lejáratú hitelek	14.873.400	0

	1. szakasz	1. szakasz	1. szakasz	1. szakasz
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök				
	Bruttó érték	IFRS 9 szerint elszámolt értékvesztés	Egyéb IFRS szerinti értékvesztés	Eszközök nettó értéke
Kölcsön követelések leányvállalatokkal szemben	74.283.328	-552.998	0	73.730.330
Kamat követelések	1.106.263	-8.236	0	1.098.027
	75.389.591	-561.234	0	74.828.357

20.5 Pénzügyi kockázatkezelési célok

A Társaság nyomon követi és kezeli a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó pénzügyi kockázatokat olyan belső kockázati jelentések segítségével, amelyek a kockázatokat azok valószínűsége és nagyságrendje alapján elemzik. Az ilyen kockázatok közé a piaci kockázat (devizakockázat, valós érték kamatlábckockázata, árkockázat), a hitelezési kockázat, a likviditáskockázat és a cash-flow kamatlábckockázat tartozik.

20.6 A devizakockázat kezelése

A Társaság Euróban felvett hitelei miatt ki van téve a devizakockázatnak.

20.6.1 A devizakockázatot bemutató táblázatok

Az alábbi táblázatok bemutatják, hogy mennyivel változott volna a Csoport eredménye, amennyiben az EUR árfolyam az év végi 330,52 HUF/EUR árfolyamhoz képest +/- 10%-kal változott volna.

Devizakockázat - kölcsön- és kamatkövetelések

	2019. december 31.
	ezer Ft
EUR-ban meglévő kölcsön- és kamatkövetelések	48.045.003
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	4.804.500
Becsült (halasztott) adóhatás	432.405
Adózott eredményre gyakorolt hatás	4.372.095

Devizakockázat - kölcsön kötelezettségek és kamatai

	2019. december 31.
	ezer Forint
EUR-ban meglévő kölcsön kötelezettségek és kamatai	25.959.995
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	2.596.000
Becsült (halasztott) adóhatás	233.640
Adózott eredményre gyakorolt hatás	2.362.360

Devizakockázat - hitelek

	2019. december 31.
	ezer Forint
EUR-ban meglévő hitelek	14.873.400
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	1.487.340
Becsült (halasztott) adóhatás	133.861
Adózott eredményre gyakorolt hatás	1.353.479

Devizakockázat - kötvények és kamatai

	2019. december 31.
	ezer Forint
EUR-ban meglévő kötvények és kamatai	41.083.076
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	4.108.308
Becsült (halasztott) adóhatás	369.748
Adózott eredményre gyakorolt hatás	3.738.560

Devizakockázat - pénzeszközök

2019. december 31.

ezer Forint

EUR-ban meglévő pénzeszközök	15.389.819
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	1.538.982
Becsült (halasztott) adóhatás	138.508
Adózott eredményre gyakorolt hatás	1.400.474

20.7 A kamatkockázat kezelése

A változó kamatok miatt a Csoport a ki van téve a kamatváltozás kockázatának. A lenti táblázatok bemutatják, hogy mennyiben változtak volna a pénzügyi bevételek és a finanszírozási költségek, amennyiben a kamat 100 bázisponttal változott volna.

Kamatkockázat - Kötvények

2019. december 31.

ezer Forint

Kötvénykötelezettségek	44.179.890
Kötvénykötelezettséggel összefüggő finanszírozási költségek	1.200.644
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	441.799
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	441.799
Elszámolt jövedelemadó	39.762
Adózott eredményre gyakorolt hatás	402.037

Kamatkockázat - Hitelek

2019. december 31.

ezer Forint

Hitelek állománya	14.873.400
Hitelekkel összefüggő finanszírozási költségek	7.949
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	148.734
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	148.734
Elszámolt jövedelemadó	13.386
Adózott eredményre gyakorolt hatás	135.348

Kamatkockázat - Kapott kölcsönök

	2019. december 31. ezer Forint
Kapott kölcsönök állománya	42.277.227
Kapott kölcsönökkel összefüggő finanszírozási költségek	554.244
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	422.772
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	422.772
Elszámolt jövedelemadó	38.050
Adózott eredményre gyakorolt hatás	384.723

Kamatkockázat - Pénzeszközök és egyenértékeseik

	2019. december 31. ezer Forint
Pénzeszközök és egyenértékeseik állománya	15.439.288
Pénzeszközök és egyenértékeseikkel kapcsolatos kamat bevételek	3.007
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	154.393
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	154.393
Elszámolt jövedelemadó	13.895
Adózott eredményre gyakorolt hatás	140.498

Kamatkockázat - Adott kölcsönök

	2019. december 31. ezer Forint
Adott kölcsönök állománya	74.283.328
Adott kölcsönökkel kapcsolatos kamat bevételek	1.057.379
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	742.833
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	742.833
Elszámolt jövedelemadó	66.855
Adózott eredményre gyakorolt hatás	675.978

20.8 A likviditási kockázat kezelése

A Társaság a likviditási kockázat kezelését a tartalékok, banki hitelkeretek és tartalékolt hitelfelvételi lehetőségek megfelelő szinten tartásával, a tervezett és tényleges cash-flow adatok folyamatos nyomon követésével, valamint a pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejáratainak egyeztetésével végzi.

20.8.1 A likviditási kockázatot bemutató táblázatok

Az alábbi táblázatok a Társaság pénzügyi kötelezettségeinek lejáratáig hátralévő időt mutatják be. A táblázatokban szereplő adatok a pénzügyi kötelezettségeknek a fizetési kötelezettség felmerülésének napján elszámolt nem diszkontált pénzáramain alapulnak.

2019.12.31-én	1 hónapnál rövidebb ezer Ft	1 és 3 hónap közötti ezer Ft	3 hónap és 1 év közötti ezer Ft	1 és 5 év közötti ezer Ft	5 évnél hosszabb ezer Ft
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	44.179.890	0
2018.12.31-én	1 hónapnál rövidebb ezer Ft	1 és 3 hónap közötti ezer Ft	3 hónap és 1 év közötti ezer Ft	1 és 5 év közötti ezer Ft	5 évnél hosszabb ezer Ft
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	8.431.921	10.913.014	0

21. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A Társaság kapcsolt feleknek a Csoport tulajdonosait, az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjait, leányvállalatait, valamint a társult vállalkozásokat tekinti. Az alábbiakban, valamint a 19. és a 13. jegyzetben bemutatott tranzakciókon kívül a Társaságnak nem volt kapcsolt felekkel folytatott tranzakciója.

21.1 Kapcsolt felektől kapott és kapcsolt felek részére nyújtott kölcsönök

A kapcsolt felektől kapott kölcsönök, valamint kapcsolt felek részére nyújtott kölcsönök bemutatását a 19. és a 13. számú jegyzet tartalmazza.

21.2 Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2019. január 1-től 2019. december 31-ig tartó időszak ezer Ft	2018. január 1-től 2018. december 31-ig tartó időszak ezer Ft
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	0	0
	0	0

22. Pénz és pénz-egyenértékesek

	2019.12.31 ezer Ft	2018.12.31 ezer Ft
Készpénz és banki egyenlegek	15.439.288	10.859.581
	15.439.288	10.859.581
Éven belül esedékes	15.439.288	10.859.581
Éven túl esedékes	0	0
	15.439.288	10.859.581

23. Beszámolási időszakot követő események

A 2019. évi éves beszámoló összeállítása során a koronavírus járvány miatt kialakult rendkívüli gazdasági helyzetben a vezetőség az alábbiak szerint áttekintette a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk szerint a működésére, likviditására esetlegesen hatást gyakorló folyamatokat, egyrészt a mérlegzárás időpontjáig történt események tekintetében, másrészt a tevékenység folytatásának érvényesülését megvizsgálva:

a) a mérlegkészítésig megtörtént események hatásainak vizsgálata

- átmeneti nyitvatartási csökkenések tapasztalhatók az aktuális rendelkezések szerint az ingatlanok bérlőinek egy részénél, a bérlemények funkció szerinti nyitvatartási lehetőségei szerint;
- a mérlegkészítésig (várható vagy már bekövetkezett) jelentősebb elmaradások az értékesítési bevételekben nem voltak tapasztalhatók;
- fizetési nehézségek, illetve a határidőn túli kintlévőségek jelentős növekedése a jelentősebb bérlőknél ezen időszakban még nem tapasztalhatók;
- likviditási problémák, ezen időszakban nem jelentkeztek, a Társaság és leányvállalatainak likviditása a működéshez biztosított;
- a vezetőség folyamatosan tájékozódik a koronavírus járvánnyal összefüggő kormányzati és hatósági intézkedésekről. A jövőre vonatkozó üzleti tervek szükséges módosítása a járvány időszakának időtartamában rejlő bizonytalanság miatt még nem történt meg teljes körűen, a szükséges felülvizsgálat a folyamatosan beérkező és monitoring alatt álló információk ismeretében elvégzésre kerül;
- a mérlegtételek (a készletek, követelések, befektetések, értékpapírok, ingatlan) értékelése továbbra is az IFRS előírásai szerint történnek, a járvány miatti értékvesztések megképzésére illetve leértékelésre nem volt szükség;
- A hitelszerződésekben foglalt feltételek (hitel kovenánsok) teljesítése megtörtént és a vezetőség úgy véli, hogy az adósságszolgálati mutatóknak 2020. gazdasági év során is eleget tud tenni.

b) a következő beszámolási időszakokra vonatkozólag a vállalkozás folytatásának az érvényesülésére vonatkozó események várható hatásainak vizsgálata:

A Társaság leányvállalatai hosszú lejáratú, stabil pénzügyi helyzetben lévő bérlői szerződéses állománnyal rendelkezik, ezért az előzőkkel összefüggésben a vevők bérleti szerződéses kötelezettségeinek teljesítésében bekövetkező nehézségek, esetleges vis major helyzet lehetséges jövőbeni pénzügyi kihatásai várhatóan nem jelentősek, a kintlévőségek növekedése esetére a Társaság leányvállalatai megfelelő mértékű bérlői biztosítékkal rendelkeznek;

- átmeneti, vagy végleges árbevétel csökkenések a Társaság leányvállalataival szerződésben álló bérlőinek különböző működési funkciója és a bérlői számosság miatt nem jelenthetnek várhatóan olyan mértékű árbevétel csökkenést ami a működést veszélyeztetné;
- előzőkkel összefüggésben a szerződéses kötelezettségek teljesítésében esetlegesen bekövetkező jövőbeni pénzügyi kihatásai (késedelmes vagy nem teljesítési kötbérek, szerződés-módosítások, szerződés megszüntetések, -elállás miatti bánatpénz, kártérítési kötelezettségek stb.), számszerűsítésére a folyamatos monitoring mellett a következő hónapokban lesz lehetőség;
- likviditási problémákkal, a likviditás-menedzselésben rejlő rendkívüli kockázatokkal, a folyamatos likviditás menedzselés mellett, az ismert hiteltörlesztési moratórium miatt sem számolunk, de szükség esetén tartalékot képzünk. A Társaságnak és leányvállalatainak finanszírozása a már meglévő, hatályos hitelszerződés miatt megoldott, finanszírozási források hiányára, a forrásköltség jelentősebb drágulására a vezetés nem számít;

- a jövőre vonatkozó üzleti tervek megalapozottságát, megbízhatóságát, a már elkészített üzleti tervek szükséges módosítását a következő hónapokban elvégezzük, a járványhelyzet pontosabb következményeinek ismeretében, amennyiben szükséges lesz, költségcsökkentő intézkedések bevezetésre fognak kerülni;
- a mérlegtételek (a készletek, követelések, befektetések, értékpapírok, ingatlan) számviteli értékelése továbbra is előírások és szabályzatok szerint történik majd, az értékvesztések megképzésére illetve leértékelésre a majdani rendelkezésre álló tények, információk szerint fog megtörténni;
- a hitelszerződésekben foglalt feltételek (hitel kovenánsok) teljesíthetőségét a jövőre tekintve nem látjuk problémásnak, a Társaság és leányvállalatai szerződési kötelezettségeit teljesíteni tudják;
- a fentiekre tekintettel is, a vállalkozás folytatására való képtelenség, illetve az ezzel kapcsolatos lényeges bizonytalanság fennállására vonatkozó információnk nincsen, a bevételszerző tevékenység folytatását biztosítottak látjuk 2020-ban is.

24. Osztalékfizetés

A 2019. év után az Igazgatóság nem javasolja osztalék kifizetését a Társaság tulajdonosai részére.

25. Mérlegen kívüli tételek bemutatása

A Társaság alábbi kötelezettségvállalásai bemutatása mérlegen kívül történik:

Keret eredeti devizában	Devizanem	Megjegyzés
768.000.000	HUF	Pénzintézeti hitelszerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezesség
3.150.000.000	HUF	Kapcsolt vállalkozás folyószámlahitel-szerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezesség
3.000.000	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzintézeti hitelkeretre vonatkozó Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Garanciavállaló Nyilatkozat szerinti fizetési kötelezettség
9.500.000	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzintézeti hitelkeretre vonatkozó Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezességvállalási Szerződés szerinti fizetési kötelezettség
10.000.000	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzintézeti hitelkeretre vonatkozó Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezességvállalási Szerződés szerinti fizetési kötelezettség
6.654.796	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzintézeti hitelkeretre vonatkozó Hitelszerződéshez kapcsolódó Alárendelési Megállapodás és Kezességi Szerződés szerinti fizetési kötelezettség
45.000.000	EUR	Hitelfelvevőként értékpapírzálog és követelészálog kötelezettségek terhelik.

26. Egyéb információk

Az alábbi kimutatás tartalmazza a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. részére, valamint egyéb Deloitte vállalatok részére fizetett audit és nem audit díjak részletezését:

	2019. december 31.	2018. december 31.
	ezer Ft	ezer Ft
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.		
Wingholding Zrt. - audit díjak, egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatások	28.200	12.733
Egyéb Csoport tagoknak nyújtott jogszabályi audit	38.600	27.574
Egyéb nem audit szolgáltatások	1.322	0
Egyéb Deloitte vállalat		
Jogszabályon alapuló könyvvizsgálati szolgáltatások	6.941	6.696
Adótanácsadási szolgáltatások	32.522	11.349
Egyéb nem audit szolgáltatások	31.730	5.197

27. A pénzügyi kimutatások jóváhagyása

A pénzügyi kimutatásokat az igazgatóság 2020. április 28-án jóváhagyta és a közzétételt engedélyezte.