

W I N G H O L D I N G Z R T .

FÉLÉVES
JELENTÉS

2016 ELSŐ FÉLÉV



WING

V e z e t ő i ö s s z e f o g l a l ó

2016. első féléve a WING csoport számára több szempontból is fontos időszakot jelentett. Elsősorban azért, mert ebben a félévben döntött úgy a csoport igazgatósága, hogy nyit a szabályozott tőkepiac irányába és kötvényprogram elindításával külső - nem banki finanszírozási - forrást von be. A 40 000 000 euró névértékű kötvényprogram két értékesítési szakasza során közel 30 000 000 euró értékben vásároltak intézményi befektetők 3 éves futamidejű euróban denominált kötvényeket. A piac visszaigazolta, hogy igazgatóságunk helyesen döntött amikor a növekvő gazdasági teljesítmény és a javuló ingatlan piaci fundamentumok miatt a tőkepiaci forrásbevonás mellett döntött.

Szintén fontos lépésnek tekinthető, hogy hosszú előkészítő munkát követően szinte egyidőben elindult a Magyar Telekom székházának építése, valamint az Ericsson székházának építése. A Telekom székház fejlesztése az 58 000 m² területével Magyarország legnagyobb egybefüggő irodaterületi fejlesztése lesz. A projektek indítása azt mutatja, hogy partnereink úgy tekintenek a WING csoport mint az egyik legprofesszionálisabb, legstabilabb és legmegbízhatóbb cégre a hazai piacon.

A Társaság fontos döntéseket hozott meg ebben az időszakban a portfólió egyes elemeinek értékesítésére, összhangban azzal a stratégiai céllal melyet az igazgatóság megfogalmazott. 2016. június 10-én adásvételi szerződést írtunk alá a WPR Omega Kft., Budapest Kft. és a Millenáris Irodaház Kft. 100%-os üzletrészeinek értékesítésére. Az értékesítéssel csökkent a csoport hitelállománya. A tranzakció a jelen pénzügyi jelentés zárónapját követő időszakban (júliusban) zárult.

Felszámolási eljárás keretében sikeres pályázatot nyújtottunk be a Material Center Kft. „FA” (1130 Budapest, Róbert Károly krt. 54-58.) tulajdonában lévő, megközelítőleg 20 000 m² bérbeadható területű ingatlan megvásárlására. Az épület bizonyos funkciók megtartása mellett, de jelentősebb részben átalakítást követően irodaház funkciót lát majd el. A tranzakció megvalósítása a jelen pénzügyi jelentés zárónapját követő időszakban zárul.

A Társaság pénzügyi eredményei 2016. első félévében a terveinknek megfelelően alakultak. Tekintve, hogy a Társaság új tőkepiaci szereplőként az eddigiekben nem készített féléves beszámolót a félév/félév összehasonlítás nem megvalósítható. A pénzügyi mutatókat időarányosan vizsgálva valamint az egyedi tételek (leányvállalatok és ingatlanok értékesítése, melynek összege 2016. első félévben 101 millió Ft, 2015 év folyamán pedig 8 469 millió Ft) kiszűrése után a befektetési célú bevételek, valamint árbevétele közel 10%-os, 566 millió Ft növekedést mutat.

Az igénybe vett, valamint közvetített szolgáltatások és az anyagköltség összege együttesen időarányosan számítva 349 millió Ft-tal növekedtek. A munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások összege időarányosan kis mértékben, a létszám növekedésének köszönhetően növekedett.

A fenti tételek eredményeként a WING csoport adózás, nem realizált árfolyamkülönbözet, kamatfizetés és értékcsökkenési leírás előtti eredménye (EBITDA) időarányosan vizsgálva 392 millió Ft-os, közel 12%-os növekedést mutat.

Az értékcsökkenési leírás és a finanszírozási ráfordítások (hitelek kamata) összege időarányosan vizsgálva csökkent, 0,5%-kal illetve 1,2%-kal.

A mérlegfőösszeg 2016. első félév folyamán 109 061 millió Ft-tól, 116 747 millió Ft-ra növekedett. A mérlegfőösszeg növekedésének főbb okai a tárgyi eszközök (beruházások) és befektetési célú ingatlanok, valamint a pénzeszközök állományának növekedése. A tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok összegének növekedése a két jelentős folyamatban lévő beruházásnak (Magyar Telekom székház és Ericsson székház) eredményeként növekedett. A pénzeszközök összegét a kötvényprogram keretében befolyt összeg növelte.

A kötelezettségek összege a kötvénykibocsátás (5 811 millió Ft), valamint hitelfelvételek (4 475 millió Ft) és hitel törlesztések (1 839 millió Ft) eredményeként növekedett.

Legfontosabb pénzügyi adatok

IFRS konszolidált ezer HUF

	2016. június 30.
Befektetésből származó bevétel	6 007 642
Árbevétel	454 884
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	297 948
Működési költség	(2 832 768)
Egyéb bevételek, ráfordítások, költségek	(189 643)
EBITDA	3 738 063
Értékcsökkenés és amortizáció	(1 889 712)
Finanszírozási költségek	(1 335 747)
Adózás és nem realizált árfolyamkülönbözet előtti eredmény	512 604

T a r t a l o m j e g y z é k

- Üzleti környezet
- Célok és stratégia
- Kockázati tényezők és kezelésük
- Pénzügyi elemzés
- Soron kívüli tájékoztatások
- Nyilatkozat

V e z e t ő s é g i j e l e n t é s

ÜZLETI KÖRNYEZET

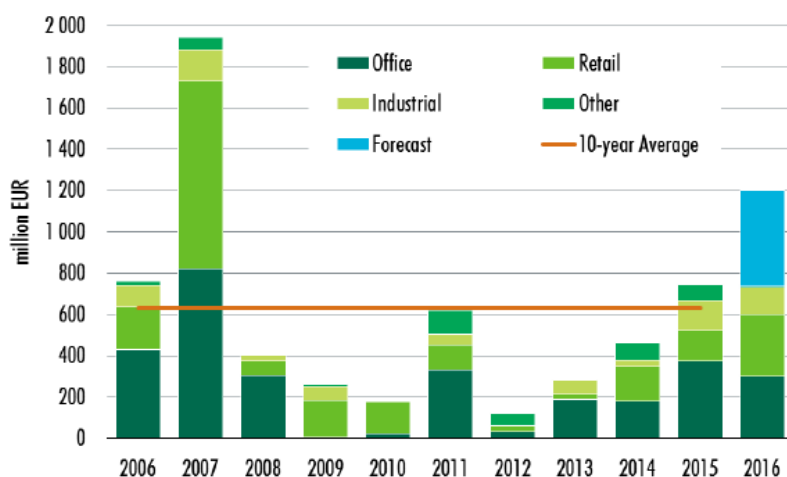
A WING Csoport tevékenysége és eredményessége kitett Magyarország, illetve a globális makrogazdasági környezet alakulásának. A gazdasági növekedés, munkanélküliség, magyar országhoz tartozó infláció, az állampapírok hozamgörbéjének, valamint az államháztartási hiánynak az alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. Legegyértelműbb és WING Csoportot is közvetlenül érintő kérdés a monetáris lazítással elért és hosszú ideje fenntartott alacsony kamatszint fenntarthatóságát érinti. A korábbi kamatemelési félelmek indokolatlannak tűnnek. Közép távon mind Európában, mind Magyarországon várhatóan fennmarad az alacsony kamatszint.

Közép Európa Nyugat Európához képest mindenképp erős növekedése és jelentős növekedési potenciálja figyelemre méltó. Ezen országok felzárkózási folyamata, részben az EU transzferek által finanszírozva, sok-sok éven át fog még tartani.

A strukturális és költségvetési reformok elmaradása miatt, alapvetően csak lassan tud javulni a fundamentális országhoz tartozó kockázat. Ugyanakkor a kedvező külső pénzügyi környezet (likviditásbőség) és a hosszú ideje túlzottan negatív országhoz tartozó mögötti valódi tartalom újbóli elfogadása javítja az ország külső megítélését, ami a finanszírozási költségek csökkenését és ezzel előbb-utóbb a likviditás bővülését eredményezi. Mindezek ellenére még mindig nagyon lassú a hitelezési aktivitás bővülése. Bár a magyar bankszektor tőkeellátottsága kiváló, a bankok továbbra is csak igen szelektíven hajlandóak bővíteni hitelfortfóliójukat. Az ingatlanszektorban alapvetően csak az új és előre bérbeadott fejlesztések érdeklik őket. A régebbi ingatlanokkal csak óvatosan, visszafogottan, relatív alacsony LTV mellett (<70%) hajlandóak foglalkozni.

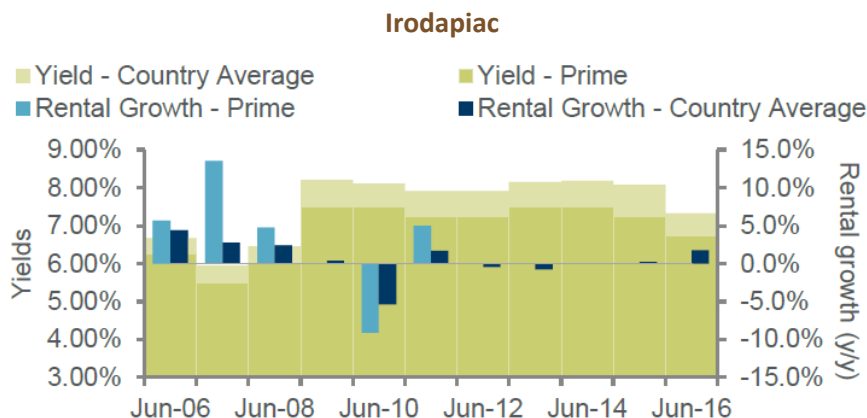
Az ingatlanbefektetési piac 2014 vége felé megindult élénkülése igazán komoly fokozatba kapcsol 2016 során. Nemcsak a tranzakciók száma és össz-volumene, hanem a résztvevők száma is bővült. A magyar állam, az MNB és a magyar alapok mellett megjelentek a professzionális fejlesztők és befektetők. A legnagyobb minőségi változást a 22 milliárd eurós vagyont kezelő, KGAL német ingatlanbefektetési alap visszatérése jelentette (Eiffel Square).

Commercial Real Estate* (CRE) Turnover in Hungary

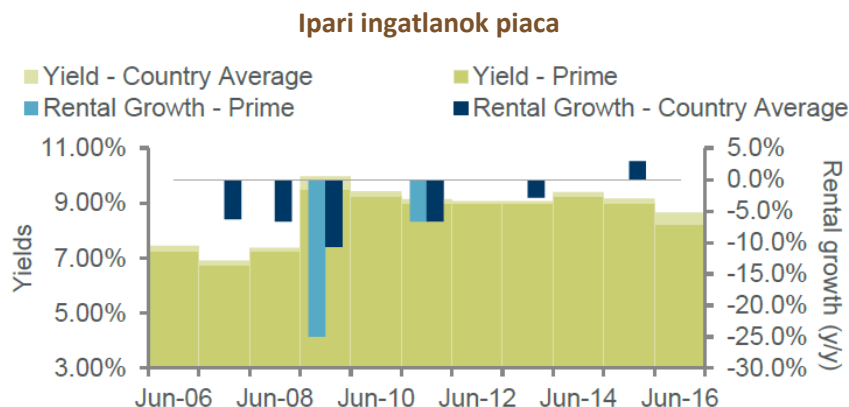


Forrás:CBRE

A kedvező piaci folyamatoknak köszönhetően a yieldek csökkenése tovább folytatódott az ingatlanpiacon. Sőt, a bérleti díjak emelkedése is megütötte a statisztikailag érzékelhető szintet.



Forrás: Cushman&Wakefield



Forrás: Cushman&Wakefield

CÉLOK ÉS STRATÉGIA

A WING Csoport célja, hogy a rendelkezésre álló külső és belső finanszírozási források optimális felhasználásával az elérhető legnagyobb tőkearányos nyereséget biztosítsa tulajdonosainak kereskedelmi ingatlanfejlesztések és –befektetések professzionális végig vitele révén. A WING Csoport kereskedelmi ingatlanfejlesztési és –befektetési tevékenységének fókuszában az irodaingatlanok állnak. A WING Csoport másik alapvető ingatlanpiaci szegmense az ipari/logisztikai ingatlanok piaca. Ennek a szegmensnek mindkét alpiacán jelen van a WING Csoport, különösen dominálva az ún. city-logisztikai, azaz kisebb méretű, de nagyobb hozzáadott értékű ipari ingatlanok piacát. Mindezekén túl a WING Csoport rendelkezik sikeres retail (bevásárlóközpont) és szállodafejlesztési, illetve üzemeltetési tapasztalattal is.

A fenti stratégiának megfelelően a WING Csoport két előre bérbeadott irodaház fejlesztésén is dolgozik. A Magyar Telekom 58 ezer négyzetméteres székházának és az Ericsson 21 ezer négyzetméteres székházának az építési munkálatai 2016-ban megkezdődtek és tervszerűen haladnak. A WING Csoport e kettő, piaci viszonylatban is kiemelkedő méretű beruházásának minden mozzanatára kiemelet figyelmet fordít a cégcsoport vezetősége és tulajdonosai. Amint arról a WING

Csoport a 2016. június 28-i rendkívüli tájékoztatójában beszámolt, a WINGHOLDING Zrt. közvetett tulajdonában álló TSZ Development Kft. és a Wepmark Holding Kft. összesen 138 400 000 EUR keretösszegű, 10 éves futamidejű hitelszerződést írt alá az Unicredit Bank Hungary Zrt; Unicredit Bank Austria AG és a KH Bank Zrt. alkotta banki konzorciummal, ami a folyamatban lévő 2 irodaprojekt fejlesztés finanszírozását biztosítja. Mindezek alapján elmondható, hogy a két fejlesztési projekttel kapcsolatos kockázatok jelentős mértékben csökkentek, a kockázatok az építkezések során szokványos, normális működési szintet (időjárás, beszállítók, stb.) éri csak el.

Szintén összhangban a WING Csoport stratégiájával három, 100%-os tulajdonában álló, ingatlant tulajdonló projektársasága 100%-os üzletrészeinek értékesítésére is sor került. A három ingatlan közül kettőt a WING maga fejlesztette, míg a harmadikat fejlesztési céllal vásárolta és tartotta. A három tranzakció értéke összesítve 54 100 000 EUR volt.

A nyár végén került sor a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérén a WING Csoport által fejlesztendő 145 szobás, konferenciatermekkel tervezett Ibis Styles Budapest Airport Hotel alapkövének elhelyezésére és az építés megkezdésére. A fejlesztéshez a Magyar Export-Import Bank Zrt biztosítja a projektfinanszírozást.

Az egyes portfólióelemek egyedi bérbeadási és működési eseményei alapján megállapítható, hogy a WING Csoportnak sikerült a tervezett szinten biztosítani az ingatlanok árbevételét, míg a kiadások visszafogásával a tervhez képest kissé javult az ingatlanok üzemi eredménye. A WING Csoport ingatlanjainak piaci egészségesek. Mind az iroda, mind az ipari ingatlanok piacán 10% alá esett az üresesedési ráta. Az év hátralévő részében várhatóan tovább folytatódik a bérbeadói pozíció erősödése, ami a lejáró szerződések újra-tárgyalása és az esetleg üresen álló területek bérbeadása vonatkozásában tovább javítja a várakozásainkat. Az egyedi bérbeadások közül mindenképp kiemelkedik a WEBC irodaházban történt két szerződéskötés. Az irodaház két legnagyobb bérlőjével sikerült hosszú távú szerződés keretében megállapodni, ami egyrészt az ingatlan kiváló adottságait, másrészt a bérbeadási munka eredményességét igazolja.

A WING Csoport retail ingatlanjai (MOM Park, Agria Park, Hegyvidék Központ) is javuló árbevételről és működési egyenlegről számolnak be. A kiskereskedelmi forgalom 2016 első felében történt 5,2%-os bővülése, amiben komoly szerepet játszott az alacsony infláció, a reálbérek növekedése, a növekvő fogyasztói bizalom és a javuló munkaerőpiaci tendenciák, mind igen pozitív piaci, kereskedői környezetet jellemeznek. A bérlők által realizált erősödő forgalom ellenére maguknak a kiskereskedelmi területek modern kínálatának piaca évek óta változatlan. Az egyre pozitívabb piaci környezetben várható a régóta halogatott nagyberuházások elindítása. A néhány, hosszú évek óta visszatartott fejlesztési program gazdái nemrég 2017-2018-as projekt indításról nyilatkoztak, melyek eredményeként 2019 végére, 2020-ra nyílnak meg ezek a retail központok. Ezek a projektek mind elhelyezkedésük, mind tervezett nyitási idejük miatt nem jelentek konkurenciát a WING Csoport retail ingatlanjaira nézve.

A kedvező gazdasági és ingatlanpiaci környezetben a WING Csoport ingatlanszolgáltató leánycégei jó úton haladnak mind az árbevétel-tervük, mind az eredmény-tervük szignifikáns meghaladásának irányába. A tervezett leginkább felülmúló eredmény várhatóan a konjunktúrára talán legérzékenyebb Aspectus Architect Zrt-nél fog megjelenni.

KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KEZELÉSÜK

Az ingatlanbefektetési tranzakciók hosszúsága és az átvilágítás magas költségvonzata miatt az ingatlan, mint eszközkategória az egyik legkevésbé likvid eszköznek tekinthető. A likviditási kockázatok a makrogazdasági kockázatokkal általában egy irányba változnak. A kockázatoknak ezen fajtájára a szabályozási környezet változása is jelentős hatással bír.

Kivitelezési kockázat

Az elmúlt 7-8 évben megfigyelhető alacsony szintű építőipari kereslet következtében építőipari vállalkozások tűntek el, építőipari munkások hagyták el az országot. Az így kialakult jelenlegi alacsony építőipari kapacitás következtében a kivitelezési időszakok hosszabbodhatnak, illetve a kivitelezési költségek növekedhetnek, melyek kedvezőtlenül hatnak a WING Csoport eredményességére.

Bérlői kockázat

A WING Csoport árbevételének jelentős része származik bérbeadásból, azaz nagyszámú, változó értékben vásárló vevőktől. A teljes bérbeadott ingatlan portfólión belül a legnagyobb bérlő aránya nem éri el a 7%-ot, az öt legnagyobb bérlő aránya pedig 25% alatt marad. A legnagyobb bérlőket tekintve kevés számú vevői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős hatással lehet a WING Csoport jövőbeli árbevételére és eredményességére. A WING Csoportnak összesen kb. 650 bérlővel van bérleti szerződése. Nagyszámú vevői következtében a cégcsoport kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak, ami azonban jelentős gazdasági visszaeséstől eltekintve kezelhető. Amennyiben a WING Csoport valamelyik, vagy néhány jelentős vevője nem vagy késedelmesen fizet, az önmagában nem okoz jelentős veszteséget a WING Csoport számára.

A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

A WING Csoport hitelei külföldi devizában, EUR devizanemben kerültek felvételre. A WING Csoport árbevételének jelentős része euróban képződik, de a bérlők egy része forint alapú bérleti díjat fizet. A bérleti bevétel kb. 9%-a forint alapú, ami kismértékű kockázatot jelent az EUR alapú hitelek törlesztésénél. Az ingatlan portfólió működtetésének kiadási oldalán számos, forintban teljesítendő tétel áll (így többek között az üzemeltetési költségek és a közüzemi költségek). Ezeket a kiadásokat a bérlők által fizetett üzemeltetési díj fedezi, melyek egy része azonban a korábbi piaci gyakorlatnak megfelelően EUR alapú. A WING Csoport az elmúlt időszakban jelentősen csökkentette az EUR alapú üzemeltetési díj bevétel arányát és a bérleti szerződések módosításával a bérlők nagy részénél fokozatosan áttért a forint alapú számlázásra. Az ingatlanfejlesztésnél felmerülő beruházási, kivitelezési költségek egy része (pl. anyagköltségek) függ az HUF/EUR árfolyam változásától. Ez az árfolyamkockázat a fejlesztési projekteknél a kivitelezővel kötött, meghatározott időszakra vonatkozóan fix áras szerződéssel és fedezeti ügyletek révén van kezelve.

Bérbeadási/újrabérbeadási kockázat

A WING Csoport ingatlan portfólióján belül a bérleti szerződések lejáratára évente a szerződések kb. 7-9%-át érinti. A vagyonkezelési és értékesítési üzletágak feladata az üres területek bérbeadásán túl a bérleti szerződések nyomon követése és a lejáró szerződések meghosszabbítása. Tapasztalataink szerint a bérlők mintegy 85%-a meghosszabbítja a bérleti szerződését, így éves szinten a szerződések 6-7,5%-a jelent újrabérbeadási kockázatot.

PÉNZÜGYI ELEMZÉS*Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések*

A WING Csoport befektetésből származó bevétele 2016. első félévben 5 873 millió Ft bérleti díj bevételt tartalmaz, amely 6,9%-kal haladja meg a 2015. évi bérleti díj arányos összegét (5 494 millió Ft). A bérleti díj bevétel az ingatlan portfólió – iroda és raktár – bérbeadásából származik. A bérleti díjak az élő szerződések többsége esetében euróban kerültek meghatározásra. A bérleti díjak növekményét a bérbeadható területek növekedése, valamint a bérleti díjak növekedése együttesen eredményezte. Az összehasonlítás azért releváns, mivel a Csoport bevételei szezonalitástól mentesek, az egyszeri - leányvállalat vagy ingatlan értékesítési - bevételei pedig elkülönítetten kerülnek bemutatásra, így adott nagyságú időszakokra vetített bérleti díj bevételek összege összehasonlíthatók egymással.

Az árbevétel féléves összege meghaladja az előző évi árbevétel teljes éves összegét, amely külső vállalkozások részére nyújtott szolgáltatások (tervezői, eszközkészítési) díjainak jelentős növekedéséből adódik.

Az anyagköltség és közvetített szolgáltatások közvetlen költségeket tartalmaznak, melyek növekedése az árbevétel és befektetésből származó bevétel növekedésével egyidejűleg növekedett. Az anyagköltség és a közvetített szolgáltatások növekedése időarányosan meghaladja az előző évi összeget.

A személyi jellegű ráfordítások a létszám növekedése miatt növekedtek az előző év időarányos összegéhez képest, a létszám növelését a folyamatban lévő fejlesztési projektek indokolták. A Csoport átlagos statisztikai létszáma 101 fő.

A fenti tételek eredményeként a WING Csoport EBITDA összege elmarad az előző időszak arányos összegétől, azonban az összeg még nem tartalmazza a fordulónap után értékesített három leányvállalat értékesítésének eredményét.

A Csoport által fizetett finanszírozási ráfordítások összege az első félévben 1 336 millió Ft, amely kis mértékben alacsonyabb, mint az előző pénzügyi év időarányos finanszírozási ráfordításai (1 352 millió Ft). A finanszírozási ráfordítások a beruházási és fejlesztési hitelekhez, valamint a kötvény kibocsátásából fennálló tartozások után fizetendő kamatokat tartalmazzák.

A Csoport a devizás eszközeit és kötelezettségeit – melyből a legjelentősebb tétel az euróban denominált hitelek – fordulónapon, így 2016. június 30-án is a Magyar Nemzeti Bank által közzétett forint/euro árfolyamon értékeli. A devizás tételek ártértékelési különbözeteként a Csoport 719 millió Ft veszteséget mutat ki az évközi beszámolóban.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A befektetett eszközök összegét 2016. első félévben történt telek vásárlás (összesen 2 006 millió Ft), továbbá két jelentős ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó beruházás növekmény (összesen 4 392 millió Ft) növelte. A növekményt ellentételezte a meglévő eszköz portfólióra elszámolt értékcsökkenési leírás (1 900 millió Ft).

A forgóeszközök állományának növekedését a kötvény kibocsátás eredményeként megnövekedett pénzeszköz állomány növelte, melyet ellentételezett az egyéb kölcsön követelések és az általános forgalmi adó követelések csökkenése. A pénzeszközök egyenlege 2016. június 30-án 13 679 millió Ft, amely 4 749 millió Ft-tal haladja meg 2015. december 31-i egyenleget.

A saját tőke állománya a tárgyévi eredmény, valamint a tulajdonosoknak járó osztalék összege (1 354 millió Ft) miatt csökkent.

A kötelezettségek összege a folyamatban lévő beruházásokhoz kapcsolódó hitelfelvétel, valamint a kötvény kibocsátás miatt növekedett. A WING csoport hiteleinek állománya 2016. első félévben hitelfelvétel miatt 4 475 millió Ft-tal növekedett, hitelek törlesztése miatt 1 839 millió Ft-tal csökkent. A kötvény kibocsátás kapcsán nyilvántartott fordulónapi (2016.06.30) összege 5 811 millió Ft.

A rövid lejáratú hitelek fordulónapi összege jelentősen meghaladja az előző üzleti év végi egyenleget. Ennek oka, hogy a WING csoport fordulónap után értékesítette három leányvállalatát, az értékesítéskor a hitelek visszafizetésre kerültek, továbbá visszafizetésre került a folyamatban lévő beruházásokhoz kapcsolódóan a hitelek egy része. Az említett fordulónap után történt előtörlesztéseket (10 572 millió Ft) nem számítva a rövid lejáratú hitelek összege 5 770 millió Ft, melyből 2016. év végéig refinanszírozásra kerül 3 519 millió Ft. Az előbbiek eredményeként 2 251 millió Ft összegű egy éven belüli esedékességű – 2017. június 30-ig esedékes – hitelt tartunk nyilván.

2016. június 30-án összesen 5 260 millió Ft összegű egyéb pénzügyi kötelezettséget számoltunk el a mérlegben, amely a kamatkockázat csökkentése érdekében kötött kamatcsere ügyletek fordulónapi értékelésének eredménye, tehát tartalmazza az ügyletek futamideje alatt rögzített összegű fizetett kamat és becsült várható kamatösszegek közötti különbözet nettó jelenértékét.

A WING csoport mérlegfőösszege 2016. első félév folyamán 109 061 millió Ft-tól, 116 747 millió Ft-ra növekedett.

A WINGHOLDING Zrt. pénzügyi beszámolója lefedi a Társaság és a WING csoport tevékenységének egészét. Az évközi beszámoló a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási standardok figyelembe vételével készült. A 2016. június 30-val végződő időszakra vonatkozó pénzügyi beszámoló adatai nem auditáltak.

Soron kívüli tájékoztatások

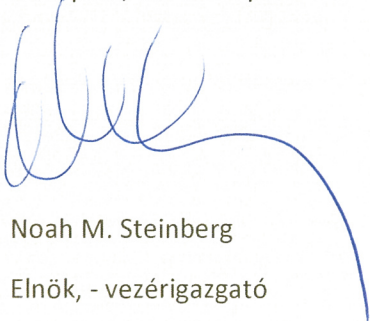
(a jelentés kiadásáig megjelent tájékoztatások)

<i>Dátum</i>	<i>Hír típusa</i>	<i>Rövid tartalom</i>
2016. június 10.	Rendkívüli tájékoztatás	Üzletrészek értékesítése függő feltételekkel. Felszámolási pályázaton nyertes ajánlat benyújtása.
2016. június 17.	Egyéb tájékoztatás	Alaptájékoztató 1. számú módosítása
2016. június 23.	Egyéb tájékoztatás	2019/I kötvény aukciós eredmény
2016. június 24.	Egyéb tájékoztatás	2019/I kötvény aukciós árfolyam eredmény
2016. június 28.	Rendkívüli tájékoztatás	Székházfejlesztésekhez kapcsolódó hitelszerződés aláírása.
2016. június 29.	Rendkívüli tájékoztatás	Bérleményhez kapcsolódó peres ügy egyezséggel történő lezárása.
2016. július 14.	Egyéb tájékoztatás	Alaptájékoztató 2. számú módosítása
2016. július 22.	Egyéb tájékoztatás	2019/I 002 kötvény aukciós eredmény
2016. július 22.	Rendkívüli tájékoztatás	Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérén megvalósuló szálloda fejlesztés finanszírozása. Üzletrész értékesítési tranzakciók lezárása.
2016. szeptember 22.	Egyéb tájékoztatás	Alaptájékoztató 3. számú módosítása

Záró nyilatkozat

Alulírott kijelentem, hogy a WINGHOLDING Zrt. teljes felelősséget vállal azért, hogy a mai napon nyilvánosságra hozott WING csoport 2016 első félévi eredményeit tartalmazó jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint készült, valós és megbízható képet ad a WINGHOLDING Zrt. és a konszolidációba bevont vállalkozások pénzügyi helyzetéről.

Budapest, 2016. szeptember 30.



Noah M. Steinberg
Elnök, - vezérigazgató

WINGHOLDING

**Ingatlanfejlesztő és Beruházó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2016.06.30.

**Az Európai Unió által elfogadott
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
szerint elkészített**

ÉVKÖZI KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

TARTALOM

KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	14
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG	15
KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA	17
KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS	18
JEGYZETEK A KONSZOLIDÁLT ÉVKÖZI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ	20
1. Általános információ	20
2. Lényegesebb számviteli elvek	20
3. Számviteli becslések és a bizonytalanság forrásai	27
4. Árbevétel	28
5. Befektetésből származó bevétel	28
6. Jövedelemadók	29
7. Ingatlanok, gépek és berendezések	30
8. Befektetési célú ingatlanok	31
9. Goodwill	32
10. Leányvállalatok	33
11. Részesedés közös vezetésű és társult vállalkozásokban	34
12. Egyéb eszközök	35
13. Egyéb pénzügyi eszközök	35
14. Készletek	35
15. Vevők és egyéb követelések	35
16. Felhalmozott eredmény és osztalék	36
17. Cash flow fedezeti ügyletek értékelési tartaléka	36
18. Nem ellenőrző részesedések	36
19. Hitelek	37
20. Tartozások kötvény kibocsátásból	37
21. Egyéb pénzügyi kötelezettségek	38
22. Céltartalékok	38
23. Egyéb kötelezettségek	38
24. Szállítók és egyéb kötelezettségek	39
25. Pénzügyi instrumentumok	39
26. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	40
27. Pénz és pénz-egyenértékesek	41
28. Üzleti kombinációk	41
29. Operatív lízingszerződések	41
30. Beszámolási időszakot követő események	41
31. Az évközi pénzügyi kimutatások jóváhagyása	41

KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS

A 2016. december 31-én végződő évről (nem auditált)	Jegyzet	2016.06.30- án végződő 6 hónap nem auditált	2015. január 1-től 2015. december 31- ig tartó időszak
		ezer Ft	ezer Ft
Folytatódó tevékenységek			
Árbevétel	4	454.884	378.803
Befektetésből származó bevétel	5	6.007.642	19.698.622
Egyéb bevételek és ráfordítások		-143.834	-359.719
Anyagköltség és közvetített szolgáltatások		-1.457.581	-2.231.813
Értékcsökkenés és amortizáció		-1.889.712	-3.797.769
Munkavállalói juttatásokkal kapcsolatos ráfordítások		-326.682	-621.913
Finanszírozási költségek		-1.335.747	-2.704.785
Igénybevett szolgáltatások		-1.048.505	-2.082.550
Egyéb költségek		-45.809	-123.276
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	11	297.948	337.996
Adózás és nem realizált árfolyamkülönbözet előtti eredmény		512.604	8.493.596
Nem realizált árfolyamnyereség / árfolyamveszteség		-719.493	364.654
Adózás előtti eredmény		-206.889	8.858.250
Jövedelemadó	6	-14.738	-140.787
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységekből		-221.627	8.717.463
TÁRGYÉVI EREDMÉNY		-221.627	8.717.463
Egyéb átfogó eredmény			
Cash-flow fedezeti ügyletek nettó értékének változása		-341.960	976.017
Tárgyévi egyéb átfogó eredmény, adózással csökkentve		-307.764	878.415
TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY ÖSSZESEN		-529.392	9.595.878
Az eredményből			
A Társaságra jutó rész		-226.804	8.641.956
Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész		5.176	75.507
		-221.628	8.717.463
Az összes átfogó eredményből			
A Társaságra jutó rész		-534.568	9.520.371
Nem ellenőrző részesedésekre jutó rész		5.176	75.507
		-529.392	9.595.878

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

2016. június 30-án
nem auditált

	Jegyzet	2016.06.30. nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Eszközök			
Befektetett eszközök			
Tárgyi eszközök	7	5.257.684	2.918.041
Befektetési célú ingatlanok	8	84.321.876	82.186.093
Goodwill	9	1.117.221	1.117.221
Egyéb immateriális javak		27.978	24.172
Befektetések társult vállalkozásokban	11	6.185.381	6.164.512
Halasztott adó eszközök	6	1.829.005	1.756.612
Egyéb pénzügyi eszközök	13	322.000	391.670
Befektetett eszközök összesen		99.061.145	94.558.321
Forgóeszközök			
Készletek	14	50.712	76.027
Vevők és egyéb követelések	15	3.513.688	5.251.116
Adókövetelések	6	6.795	12.958
Egyéb eszközök	12	435.536	232.625
Készpénz és bankszámlák		13.679.169	8.929.758
Forgóeszközök összesen		17.685.900	14.502.484
Eszközök összesen		116.747.045	109.060.805

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

2016. június 30-án – folytatás
nem auditált

	Jegyzet	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Források			
Tőke és tartalékok			
Jegyzett tőke		5.000	5.000
Tartalékok	17	-1.516.767	-1.209.003
Felhalmozott eredmény	16	18.002.396	19.663.268
A Társaságra jutó tőke		16.490.629	18.459.265
Nem ellenőrző részesedések	18	258.721	173.337
Saját tőke összesen		16.749.350	18.632.602
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Hitelek	19	57.155.609	60.994.176
Tartozások kötvény kibocsátásból	20	5.811.337	0
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	21	4.000.249	3.771.281
Halasztott adó kötelezettségek	6	763.952	793.906
Céltartalékok	22	306.659	313.888
Egyéb kötelezettségek	23	892.849	871.006
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		68.930.655	66.744.257
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítók és egyéb kötelezettségek	24	13.399.001	13.374.017
Hitelek	19	16.342.713	9.149.164
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	21	1.259.551	1.146.559
Adókötelezettségek	6	65.775	14.206
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		31.067.040	23.683.946
Összes kötelezettség		99.997.695	90.428.203
Források összesen		116.747.045	109.060.805

KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

a 2016. június 30-
án végződő 6
hónap
nem auditált

	Jegyzett tőke	Cash flow fedezeti ügyletek tartaléka	Felhalmozott eredmény	A Társaságra jutó	Nem ellenőrző részesedések	Összesen
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Egyenleg 2014.12.31-én	5.000	-2.087.418	22.343.587	20.261.169	202.935	20.464.104
Tárgyévi átfogó eredmény	0	878.415	8.641.956	9.520.371	75.507	9.595.878
Osztalék	0	0	-13.417.368	-13.417.368	0	-13.417.368
Leányvállalati részesedések értékesítése (35. számú jegyzet)	0	0	2.095.093	2.095.093	-105.105	1.989.988
Egyenleg 2015.12.31-én	5.000	-1.209.003	19.663.268	18.459.265	173.337	18.632.602
Tárgyévi átfogó eredmény	0	-307.764	-226.804	-534.568	5.176	-529.392
Osztalék	0	0	-1.353.860	-1.353.860	0	-1.353.860
Nem ellenőrző részesedésekre eső saját tőke változása	0	0	-80.208	-80.208	80.208	0
Egyenleg 2016.06.30-án nem auditált	5.000	-1.516.767	18.002.396	16.490.629	258.721	16.749.350

KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

A 2016. június 30-án végződő 6 hónapról
nem auditált

2016.06.30-án
végződő 6
hónap
nem auditált

2015.
január 1-től
2015. december
31-ig tartó
időszak

ezer Ft

ezer Ft

Működési cash-flow

Tárgyévi eredmény	529.392	9.595.877
Eredményben elszámolt jövedelemadó- ráfordítás + / bevétel -	14.738	140.787
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	-297.948	-337.996
Eredményben elszámolt finanszírozási ráfordítások	1.335.747	2.704.785
Eredményben elszámolt kamat és osztalék bevétel	-32.873	-224.188
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének eredménye	-114.876	-4.648
Befektetett eszközök értékvesztése és kivezetése	567.548	183.415
Leányvállalatok értékesítése miatt kivezetett eszközök nettó értéke	0	6.387.473
Az eredménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi kötelezettségekből származó nettó bevétel - / veszteség +	307.764	-878.415
Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés változása	6.943	-6.249
Befektetett eszközök értékcsökkenése és amortizációja	1.889.712	3.797.769
Külföldi devizák átváltási nyeresége - / vesztesége +	719.493	-353.408
Leányvállalati részesedések értékesítése	0	1.989.989
	3.866.856	22.995.191
A működőtőke változásai		
Vevők és egyéb követelések növekedése - / csökkenése +	1.524.864	-781.469
Készletek növekedése - / csökkenése +	25.315	-38.200
Egyéb eszközök csökkenése	-202.911	245.838
Szállítók és egyéb kötelezettségek csökkenése	24.984	-7.022.124
Céltartalékok növekedése	-7.229	101.680
Egyéb kötelezettségek növekedése	21.843	127.174
Működési tevékenységből származó pénzáramlás	3.892.817	15.628.090
Fizetett kamat	-1.335.747	-2.704.785
Fizetett jövedelemadó	-25.158	204.822
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás	3.892.817	13.128.128

Befektetési tevékenységből származó cash-flow

Kapott kamatok	32.873	224.188
Hosszú lejáratra elhelyezett pénzeszközök kifizetése - / visszafizetése +	69.670	-8.659
Befektetés társult vállalkozásokba		-2.756.450
Egyéb rövid lejáratra adott kölcsönök	180.999	-1.308.634
Társult vállalkozásoktól kapott osztalék	301.702	363.351
Tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok beszerzésével kapcsolatos kifizetések	-7.493.459	-9.157.364
Tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok értékesítésének bevétele	680.090	120
Immateriális javakkal kapcsolatos kifizetések	-8.247	-5.889
Befektetési tevékenységek során bejövő nettó pénzáramlás	6.236.372	-12.649.337

KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

A 2016. június 30-án végződő 6 hónapról – folytatás
nem auditált

2016.06.30-án
végződő 6
hónap
nem auditált

ezer Ft

2015.
január 1-től
2015. december
31-ig tartó
időszak

ezer Ft

Pénzügyi műveletekből származó cash-flow

Hitelfelvétel	4.474.560	7.154.542
Hiteltörlesztés	-1.839.071	-10.005.808
Kötvény kibocsátásból befolyt pénzeszközök	5.811.337	0
A Csoport tulajdonosainak kifizetett osztalék	-200.000	-12.763.818
Kifizetés nem ellenőrző tulajdonosoknak	-1.153.860	-653.550
Finanszírozási tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás	7.092.966	-16.268.635
Pénz és pénz-egyenértékesek nettó csökkenése - / növekedése +	4.749.411	-15.789.844
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év elején	8.929.758	24.719.602
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év végén	13.679.169	8.929.758

JEGYZETEK A KONSZOLIDÁLT ÉVKÖZI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ

1. Általános információ

A WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „**WINGHOLDING Zrt.**” vagy „**Társaság**” vagy a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő leány-, társult- és közös vezetésű vállalkozásokkal együttesen „**Csoport**”) Magyarországon bejegyzett, ingatlan befektetésekben érdekelt részvénytársaság. A Társaság és leányvállalatainak tevékenységi körének bemutatását a 14. számú jegyzet tartalmazza. A Társaság székhelye a 1095 Budapest, Máriássy utca 7. szám alatt található a Társaság cégjegyzékszáma 01-10-046503. A WINGHOLDING Zrt. fő részvényese a DAYTON-Invest Kft. A DAYTON-Invest Kft. tulajdonosa Veres Tibor.

2. Lényegesebb számviteli elvek

A pénzügyi kimutatások során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

2.1 A mérlegkészítés alapja

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

A konszolidált pénzügyi kimutatások a bekerülési érték elve alapján készültek, kivéve bizonyos pénzügyi instrumentumokat, melyek valós értéken szerepelnek a mérlegben. A konszolidált átfogó eredménykimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva. A konszolidált éves beszámoló magyar forintban (ezer) került kimutatásra. A csoport tagvállalatainak számviteli, pénzügyi és egyéb nyilvántartásainak vezetése a helyi hatályos törvények és számviteli előírások alapján történik. A csoport tagjai a helyi beszámolási szabályok szerint összeállított beszámolókat az IFRS-nek való megfelelés érdekében módosítják.

A konszolidált pénzügyi kimutatások IFRS szerinti bemutatása megköveteli, hogy a Csoport vezetése olyan becslésekkel, illetve feltételezésekkel éljen, amelyek hatással vannak az eszközök és kötelezettségek, a mérlegben 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.

A Társaságot tulajdonosai 2009.10.29-én alapították, melynek tényét a cégbíróság 2009.10.30-án jegyezte be. A Társaság az IFRS szerinti konszolidált pénzügyi kimutatásokat ennek megfelelően először a 2009.12.31-én végződő időszakra készítette el.

2.2 A konszolidáció alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Társaság, valamint a Társaság által közvetlenül vagy közvetetten ellenőrzött vállalatok („leányvállalatok”) pénzügyi kimutatásait tartalmazzák. A Társaság akkor képes ellenőrizni egy vállalatot, ha a befektetés tárgyát képező gazdálkodót irányítani képes, a befektetésből származó változó hozamokból (megtérülésből) eredő kitettségek és ahhoz kapcsolódó jogok, valamint a befektetés tárgyát képező gazdálkodó felett ellenőrzést gyakorol, illetve a befektetést illető megtérülést befolyásolja.

A leányvállalatok megszerzésüktől esetleges elidegenítésükig terjedő időszakban generált eredménye szerepel a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

Szükség esetén a leányvállalatok számviteli politikája módosításra kerül a konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából annak érdekében, hogy a leányvállalatok számviteli politikája összhangban legyen a csoport többi tagjának számviteli politikájával.

A csoporton belül megvalósított tranzakciók, azok eredménye, valamint az egyenlegek a konszolidáció során kiszűrésre kerülnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokból.

2.3 Devizanemek közötti átszámítás

A Csoport a mérlegben a devizában fennálló követeléseket és kötelezettségeket a konszolidált beszámoló 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 a konszolidált átfogó eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

2.4 Üzleti kombinációk

Leányvállalatok és üzletrészek felvásárlása a vételi módszerrel kerül elszámolásra. Az egyes üzleti kombinációk kapcsán kifizetett ellenértékek értékelése a Csoport által a felvásárolt vállalkozás feletti ellenőrzési jog fejében átadott eszközök, felmerült vagy vállalt kötelezettségek, és kibocsátott részvények (az adásvétel napján érvényes) összesített valós értékén történik. A felvásárlásokkal kapcsolatos költségek elszámolása felmerülésükkor történik az eredményben.

2.5 Befektetés társult vállalkozásokban

Társult vállalkozásnak számít az olyan vállalkozás, amelyben a Csoport jelentős befolyással bír, és amely nem leányvállalat, és nem közös vezetésű vállalkozásban meglévő érdekelttség. Jelentős befolyás a befektetés célpontja pénzügyi és működési eljárásaival kapcsolatos döntéseiben való részvétel ezen eljárások feletti teljes vagy megosztott ellenőrzés nélkül.

A társult vállalkozások eredményeit, eszközeit, és kötelezettségeit ezen pénzügyi kimutatások az equity-módszerrel jelenítik meg.

2.6 Befektetés közös vezetésű vállalkozásokban

A közös vállalkozás egy olyan szerződéses konstrukció, amelynek értelmében a Csoport közös irányítás alatt álló gazdasági tevékenységbe kezd más felekkel, és a közös vállalkozás tevékenységeivel kapcsolatos stratégiai pénzügyi és működési eljárásokra vonatkozó döntésekhez az irányításon osztozkodó felek egyhangú egyetértésére van. A közös vállalkozás egy olyan szerződéses konstrukció, amelynek értelmében a Csoport közös irányítás alatt álló gazdasági tevékenységbe kezd más felekkel, és a közös vállalkozás tevékenységeivel kapcsolatos stratégiai pénzügyi és működési eljárásokra vonatkozó döntésekhez az irányításon osztozkodó felek egyhangú egyetértésére van szükség.

Közös vezetésű vállalkozások az olyan közös vállalkozások, amelyek során különálló vállalkozás jön létre, amelyben minden közös vezetésű vállalati tag rendelkezik részesedéssel. A Csoport arányos konszolidációval mutatja ki a közös vezetésű vállalkozásokban meglévő érdekeltégeit, kivéve akkor, ha a befektetett eszközök értékesítésre tartottként vannak besorolva, amely esetben az elszámolás az IFRS 5 "Értékesítésre tartott befektetett eszközök és megszűnt tevékenységek" standard alapján történik. A Csoportnak a közös vezetésű vállalkozások eszközeiben, kötelezettségeiben, bevételeiben, és ráfordításaiban fennálló részesedése soronként összevonásra kerül a pénzügyi kimutatások megfelelő tételeivel.

Amennyiben a csoport közös vezetési vállalkozásokkal lép tranzakcióba, a nem realizált nyereség és veszteség megszüntetésre kerül a Csoport közösen irányított vállalkozásban fennálló érdekeltségének mértékéig.

2.7 Goodwill

Egy üzleti kombináció során megszerzett goodwill az ellenőrzési jog megszerzésének napján (a felvásárlás napján) kerül elszámolásra eszközként. A goodwill elszámolt értéke a kifizetett ellenértéknek, a felvásárolt társaságban fennálló nem ellenőrző részesedés értékének, valamint a felvásárló által a felvásárolt vállalkozásban korábban esetlegesen birtokolt tőkerészesedés értékének összegéből a felvásárolt azonosítható eszközök és az átvállalt kötelezettségek felvásárláskor nyilvántartott összegének egyenlegét meghaladó résszel egyenlő.

Amennyiben az átértékelést követően a Csoportnak a felvásárolt vállalkozás azonosítható nettó eszközeinek valós értékéből való részesedése meghaladja a kifizetett ellenértéknek, a felvásárolt vállalkozásban esetlegesen birtokolt nem ellenőrző részesedés értékének, valamint a felvásárló által a felvásárolt vállalkozásban korábban esetlegesen birtokolt tőkerészesedés értékének összegét, akkor a pozitív különbség közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra előnyös vételen elért nyereséggént.

A Csoport a goodwill tekintetében nem számol el amortizációt, de legalább éves gyakorisággal felülvizsgálja értékvesztés szempontjából. Az értékvesztés vizsgálata során a Csoport minden olyan pénztermelő egységéhez goodwillt rendel, amely várhatóan bevételhez jut az együttműködés nyújtotta sinergiáknak köszönhetően. Az olyan pénztermelő egységek esetében, amelyekhez goodwill lett rendelve, az értékvesztés vizsgálata évente történik, vagy ennél gyakrabban, abban az esetben, ha a jelek arra utalnak, hogy értékvesztés történt. Amennyiben a pénztermelő egység megtérülő értéke alacsonyabb, mint a nyilvántartási értéke, az értékvesztést először az egységhez rendelt goodwill nyilvántartási értékének csökkentése céljából allokálják, majd pedig arányosan az egység egyéb eszközeihez rendelik az eszközök nyilvántartási értéke alapján. Goodwilllel kapcsolatban elszámolt értékvesztés későbbi időszakban nem kerül visszaírásra.

Leányvállalatok értékesítésekor a goodwillt a Csoport figyelembe veszi az értékesítésen realizált eredmény meghatározásakor.

2.8 Árbevétel

2.8.1 Áruértékesítés

Az áruértékesítésből származó árbevétel akkor kerül elszámolásra, ha a Csoport átruházta az áru tulajdonlásával kapcsolatos tényleges kockázatokat és hasznokat, a Csoport nem tart fel az áru tulajdonlásával kapcsolatos jogokat és követeléseket, ha az árbevétel összege megbízhatóan mérhető és az ügylettel járó gazdasági hasznok be fognak folyni a Csoporthoz.

2.8.2 Szolgáltatásnyújtás

Szolgáltatásnyújtásra vonatkozó szerződésből származó árbevétel a szerződés készülségi fokának megfelelően kerül elszámolásra.

2.8.3 Osztalék- és kamatjövedelem

Befektetésből származó osztalék akkor kerül elszámolásra, amikor a tulajdonosnak a kifizetéshez való joga megnyílik (amennyiben valószínűsíthető, hogy a gazdasági előnyök a Csoportnál fognak realizálódni, és a bevétel összege megbízhatóan megállapítható).

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

2.8.4 Bérleti díjból származó bevétel

A Csoport operatív lízingek árbevételének elszámolásával kapcsolatos politikája a 3.10.1. pontban kerül bemutatásra.

2.9 Beruházási szerződések

Amennyiben a beruházási szerződés kimenetele megbízhatóan becsülhető, a bevételek és ráfordítások elszámolása a szerződéses tevékenységnek a beszámolási időszak végén fennálló készülségi foka figyelembevételével történik, az addig felmerült szerződéses költségeknek a becsült teljes szerződéses költségek arányában, kivéve, ha ez az értékelés nem tükrözné megfelelően a készülségi fokot. A szerződéses munka változásait, a követeléseket, valamint az ösztönzési célú kifizetéseket annyiban kell figyelembe venni, amennyiben az összegük megbízhatóan mérhető, és az összegek befolyása valószínűnek tekinthető.

Amennyiben a beruházási szerződés kimenetele nem becsülhető megbízhatóan, a szerződésből származó bevétel a várhatóan megtérülő szerződéses költségek mértékéig kerül elszámolásra. A szerződéses kiadások költségként kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor felmerülnek.

Ha valószínűsíthető, hogy a teljes szerződéses költség meg fogja haladni a teljes szerződéses bevételt, a várható veszteség azonnal elszámolásra kerül költségként.

2.10 Lízingügyletek

A lízing pénzügyi lízingnek minősül, ha a lízingfeltételek jelentős mértékben a bérlore hárítják a tulajdonlással járó valamennyi kockázatot és előnyt. Minden ettől eltérő lízingügylet operatív lízingnek tekintendő.

2.10.1 A Csoport, mint lízingbe adó

Pénzügyi lízing keretében a lízingbe vevő által fizetendő összegek követelésként kerülnek elszámolásra a Csoportnak lízingügyletben lekötött nettó befektetése értékén. A pénzügyi lízingből származó bevétel felosztásra kerül a számviteli időszakok között, a Csoport lízingügyletben lekötött nettó befektetése állandó megtérülési rátájának arányában.

Az operatív lízingből származó bérleti díj bevétel elszámolása a lineáris módszerrel történik a vonatkozó lízing futamideje alatt.

2.10.2 A Csoport, mint lízingbe vevő

A pénzügyi lízing keretében lízingbe vett eszközök kezdetben, mint a Csoport eszközei kerülnek elszámolásra a valós értékükön a lízingügylet kezdetekor, illetve, amennyiben ez alacsonyabb, akkor a minimális lízingdíjak jelenértékén. A lízingbe adó felé fennálló kapcsolódó kötelezettség pénzügyi lízingből származó kötelezettségként jelenik meg a pénzügyi helyzet kimutatásában.

Az operatív lízingdíjak költségként kerülnek elszámolásra a lineáris módszerrel a lízing futamideje alatt, kivéve, ha egyéb elszámolási elv jobban mutatja be azt az időszámítást, amelyben a lízingből származó gazdasági előnyök érvényesülnek.

2.11 Külföldi pénznemek

A csoport valamennyi tagjának saját pénzügyi kimutatásai annak az elsődleges gazdasági környezetnek a pénznemében készülnek, amelyben az adott vállalkozás működik (funkcionális pénznem). A konszolidált pénzügyi kimutatások céljából valamennyi csoporton belüli vállalkozás eredménye és pénzügyi helyzete magyar forintban (HUF, Ft) kerül kimutatásra, ami a Társaság funkcionális pénzneme és a konszolidált beszámolóban 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.

2.12 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.

2.13 Adófizetési kötelezettség

A jövedelemadó-ráfordítást a fizetendő és a halasztott adó összege alkotja.

2.13.1 Tárgyévi adó

A fizetendő adó összege a tárgyévben realizált adóköteles nyereségtől függ. Az adóköteles nyereség nem azonos a konszolidált eredménykimutatásban 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 Csoport fizetendő adóval kapcsolatos kötelezettsége a beszámolási időszak végéig már elfogadott vagy lényegében elfogadott adókulcsok alapján kerül meghatározásra.

2.13.2 Halasztott adó

Halasztott adó elszámolására a 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.

2.13.3 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 Csoport az adóhatást is figyelembe veszi.

2.14 Ingatlanok, gépek és berendezések

Árutermeléshez, szolgáltatásnyújtáshoz vagy adminisztratív célokból használt ingatlanok elszámolása halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik. A bekerülési érték tartalmazza a megbízási díjakat, illetve, minősített eszközök esetében, a Csoport számviteli politikájának megfelelően aktivált hitelfelvételi költségeket. Hasonlóan a többi tárgyi eszközre, az ilyen eszközök esetében is akkor kerül sor értékcsökkenési leírásra, amikor az eszközt a tervezett célból használatba veszik.

A termelést vagy szolgáltatásnyújtást, illetve adminisztratív vagy még meg nem határozott célt szolgáló, beruházás alatt álló ingatlanok elszámolása értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik.

A saját tulajdonú földterületek esetén értékcsökkenés nem kerül elszámolásra.

A berendezések elszámolása halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik.

Az értékcsökkenési leírás elszámolása a lineáris módszer alkalmazásával történik az eszköz becsült hasznos élettartama alatt, mégpedig az eszköz maradványértékkel csökkentett bekerülési értékének vagy átértékelt értékének a ráfordításként történő leírásával. Saját tulajdonú földterületek és folyamatban lévő beruházások esetén értékcsökkenés nem kerül elszámolásra. A becsült hasznos élettartam, a maradványértékek, és az értékcsökkenési elszámolási módszer minden év végén felülvizsgálatra kerül, és a becslések bármely változásának hatását a jövőre nézve kerül figyelembe vételre.

A pénzügyi lízing keretében beszerzett eszközökre értékcsökkenési leírás kerül elszámolásra a becsült hasznos élettartamuk alatt hasonlóan a saját tulajdonú eszközökhöz, illetve a vonatkozó lízing idejére, amennyiben ez rövidebb az előző időszaknál.

Ingatlan, vagy berendezés értékesítésén vagy kivezetésén realizált nyereség vagy veszteség mértéke az értékesítési bevétel és az eszköz nyilvántartási értéke közötti különbségként kerül meghatározásra, és az eredményben kerül elszámolásra.

2.15 Befektetési célú ingatlanok

A befektetési célú ingatlanok - bérleti díj megszerzése és/vagy értéknövekedés céljából tartott ingatlanok, ideértve a fejlesztés alatt álló befektetési célú ingatlanokat is - kezdeti értékelése bekerülési értéken történik, beleértve a tranzakciós költséget. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok elszámolása halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik.

2.16 Immateriális javak

2.16.1 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.

2.16.2 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.

2.17 Tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztése a goodwill kivételével

Minden beszámolási időszak végén a Csoport felülvizsgálja tárgyi eszközeinek és 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.

A megtérülő érték az értékesítési költséggel csökkentett eladási ár és a használati érték közül a magasabb összeg. A használati érték felmérése során a becsült jövőbeli cash-flow-kat egy olyan adózás-előtti diszkontrátával diszkontálják a jelenértékre, amely tükrözi az idő pénzben kifejezett értékével kapcsolatos aktuális piaci megítélést, és a konkrétan arra az eszközre vonatkozó kockázatokat, amelyhez köthető jövőbeli cash-flow-k korrekciójára még nem került sor.

2.18 Készletek

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell nyilvántartani.

2.19 Céltartalékok

Céltartalékot akkor kell képezni, ha a Csoportnak egy múltbeli esemény hatására egy jelenlegi (jogi vagy vélelmezett) kötelme van és valószínűsíthető, hogy a Csoportnak 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.

2.20 Pénzügyi eszközök

A pénzügyi eszközök elszámolása és kivezetése arra a kötési 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.

2.20.1 Lejáratig tartandó értékpapírok

A lejáratig tartandó befektetések olyan fix vagy meghatározható kifizetésekkel és fix lejáratú váltók és kötvények, melyeket a Csoport határozottan szándékozik és képes a lejáratig megtartani. A lejáratig tartandó befektetéseket az effektív kamat módszer felhasználásával amortizált bekerülési értéken tartják nyilván, csökkentve az elszámolt értékvesztéssel és a kamatbevételt az effektív kamat módszer alapján számolják el.

2.20.2 Értékesíthető pénzügyi eszközök

Az olyan, a Csoport által tartott, tőzsdén nem jegyzett részvényeket, valamint tőzsdén jegyzett visszaváltható kötvényeket, amelyek aktív piacon forognak, értékesíthetőként sorolják be és valós értéken tartják nyilván.

2.20.3 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.

2.20.4 Pénzügyi eszközök értékvesztése

A pénzügyi eszközöket a Csoport 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.

2.21 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 Csoport 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.

3. Számviteli becslések és a bizonytalanság forrásai

A Csoport 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 nyilvánvalóak. 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.

3.1 Goodwill

A goodwill értékvesztésének meghatározásához szükséges azon pénztermelő egységek használati értékének a becslése, amelyekhez goodwillt rendeltek hozzá. A használati érték kiszámításához elengedhetetlen, hogy a vezetőség megbecsülje a pénztermelő egység jövőben várható cash-flow-ját és a megfelelő diszkontrátát, mivel csak ezekből számítható ki a jelenérték.

A goodwill nyilvántartási értéke a beszámolási időszak végén 1.117.221 ezer Ft, értékvesztést a Csoport a goodwill összegére vonatkozóan nem számolt el.

3.2 Tárgyi eszközök és befektetési célú ingatlanok hasznos élettartama

A 2.14 és a 2.15 pontoknak megfelelően a Csoport minden éves beszámolási időszak végén felülvizsgálja a tárgyi eszközök és a befektetési célú ingatlanok hasznos élettartamát. A pénzügyi év során a Csoport nem állapított meg olyan ténytet, amely indokoltá tette volna az eszközök becsült hasznos élettartamának megváltoztatását.

4. Árbevétel

A Csoport tárgyévi árbevétele (befektetésből származó bevétel nélkül - lásd a Jegyzetek 6. pontját) a folytatódó tevékenységek esetében az alábbiak szerint alakult:

	2016.06.30-án végződő 6 hónap nem auditált	2015. január 1-től 2015. december 31-ig tartó időszak
	ezer Ft	ezer Ft
Értékesítés árbevétele	185.563	133.966
Szolgáltatásnyújtás árbevétele	269.321	244.837
	454.884	378.803

A Csoport az előző évben értékesítette több leányvállalatát, melynek következtében a beruházási szerződésekből származó tevékenység előző évi eredménye a megszűnő tevékenységek eredményének bemutatását tartalmazó 35. számú jegyzetben került bemutatásra.

5. Befektetésből származó bevétel

	2016.06.30-án végződő 6 hónap nem auditált	2014. január 1-től 2014. december 31-ig tartó időszak
	ezer Ft	ezer Ft
Bérleti díjakból származó bevétel		
Operatív lízingből származó bérleti díj befektetési célú ingatlanokból	5.873.817	10.987.549
	5.873.817	10.987.549
Leányvállalatok értékesítésének eredménye		
Befektetési célú ingatlant tulajdonló leányvállalatok és befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredménye	100.952	8.486.885
	0	8.486.885
Kamatbevétel		
Bankbetétek	32.873	224.188
	32.873	224.188
	6.007.642	19.698.622

6. Jövedelemadók

6.1 Tárgyévi adókövetelések és adó kötelezettségek

	2016.06.30	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Tárgyévi adókövetelések		
Adó túlfizetés	6.795	12.958
	<u>6.795</u>	<u>12.958</u>
Tárgyévi adókötelezettségek		
Fizetendő jövedelemadó	65.775	14.206
	<u>65.775</u>	<u>14.206</u>

6.2 Halasztott adók egyenlege

	2016.06.30	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Átmeneti eltérések		
Tárgyi eszközök	-2.194.475	-2.263.321
Kamat-swap ügyletek	525.980	491.784
Elhatárolt nem realizált árfolyamveszteség	179.370	179.370
Céltartalékok	31.389	31.389
Kétes követelések	8.740	9.435
Halasztott bevételek	-11.572	-11.572
	<u>-1.460.568</u>	<u>-1.562.915</u>
Fel nem használt továbbvihető veszteség		
Továbbvihető veszteség	2.525.621	2.525.621
	<u>2.525.621</u>	<u>2.525.621</u>
Nettó halasztott adó eszköz	<u>1.065.053</u>	<u>962.706</u>

Az fenti táblázatban a halasztott adó eszközök és kötelezettségek jogcímenkénti megbontásban kerültek bemutatásra. A beszámolóban a jogilag összevonható tételek nettó módon kerültek beállításra a mérlegben. A halasztott adó eszközök és a halasztott adó kötelezettségek bemutatása a mérlegben az alábbiak szerint történik:

	2016.06.30	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Halasztott adó eszközök	<u>1.829.005</u>	<u>1.756.612</u>
Halasztott adó kötelezettségek	<u>763.952</u>	<u>793.906</u>

7. Ingatlanok, gépek és berendezések

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Bekerülési érték	6.086.237	3.745.829
Halmozott értékcsökkenés	-828.553	-756.450
	<u>5.257.684</u>	<u>2.989.379</u>
Ingatlanok	712.625	732.749
Gépek és berendezések	586.727	599.354
Folyamatban lévő beruházások	3.958.332	1.585.938
	<u>5.257.684</u>	<u>2.918.041</u>

	<u>Ingatlanok</u>	<u>Gépek és</u>	<u>Folyamatban lévő</u>	<u>Összesen</u>
	ezer Ft	berendezések	beruházások	ezer Ft
Bekerülési érték				
Egyenleg 2014.12.31-én	1.065.166	905.761	2.071.427	4.042.354
Növekedés	71.984	106.464	9.157.364	9.335.812
Csökkenés eszközök aktiválása miatt	0	0	-9.465.913	-9.465.913
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	-60.822	-176.940	-237.762
Egyenleg 2015.12.31-én	1.137.150	951.403	1.585.938	3.674.491
Növekedés	4.778	34.839	7.558.148	7.597.765
Csökkenés eszközök aktiválása miatt	0	0	-5.185.754	-5.185.754
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	-265	0	-265
Egyenleg 2016.06.30-án	<u>1.141.928</u>	<u>985.977</u>	<u>3.958.332</u>	<u>6.086.237</u>

	<u>Ingatlanok</u>	<u>Gépek és</u>	<u>Folyamatban lévő</u>	<u>Összesen</u>
	ezer Ft	berendezések	beruházások	ezer Ft
Halmozott értékcsökkenés				
Egyenleg 2014.12.31-én	354.576	307.445	0	662.021
Tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	49.825	98.951	0	148.776
Tárgyévben elszámolt terven felüli értékcsökkenési leírás	0	0	0	0
Kivezetés	0	-54.347	0	-54.347
Egyenleg 2015.12.31-én	404.401	352.049	0	756.450
Tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	24.902	44.336	0	69.238
Tárgyévben elszámolt terven felüli értékcsökkenési leírás	0	3.102	0	3.102
Kivezetés	0	-237	0	-237
Egyenleg 2016.06.30-án	<u>429.303</u>	<u>399.250</u>	<u>0</u>	<u>828.553</u>

	<u>Ingatlanok</u>	<u>Gépek és</u>	<u>Folyamatban</u>	
	<u>ezer Ft</u>	<u>berendezések</u>	<u>lévő</u>	<u>Összesen</u>
		<u>ezer Ft</u>	<u>beruházások</u>	<u>ezer Ft</u>
			<u>ezer Ft</u>	
Nettó érték				
Egyenleg 2016.06.30-án	712.625	586.727	3.958.332	5.257.684

Az értékcsökkenés kiszámítása az alábbi hasznos élettartamok figyelembevételével történt:

Épületek:	20 év
Gépek és berendezések:	5-15 év

8. Befektetési célú ingatlanok

	2016.06.30	2015.12.31
	nem auditált	
	<u>ezer Ft</u>	<u>ezer Ft</u>
Bekerülési érték	106.583.458	102.632.766
Halmazott értékcsökkenés	-22.261.582	-20.446.673
	<u>84.321.876</u>	<u>82.186.093</u>
Lízing keretében beszerezett befektetési célú ingatlanok	3.013.638	3.116.052
Befektetési célú ingatlanok	<u>81.308.237</u>	<u>79.070.042</u>
	<u>84.321.876</u>	<u>82.186.093</u>

	<u>Lízing keretében</u>	<u>Befektetési célú</u>	<u>Összesen</u>
	<u>beszerzett</u>	<u>ingatlanok</u>	<u>ezer Ft</u>
	<u>befektetési célú</u>	<u>ingatlanok</u>	
	<u>ingatlanok</u>	<u>ingatlanok</u>	
	<u>ezer Ft</u>	<u>ezer Ft</u>	
Bekerülési érték			
Egyenleg 2014.12.31-én	4.358.431	95.639.780	99.998.211
Növekedés	2.467	9.284.998	9.287.465
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	-6.652.910	-6.652.910
Egyenleg 2015.12.31-én	4.360.898	98.271.868	102.632.766
Növekedés	0	5.146.137	5.146.137
Kivezetés értékesítés és selejtezés miatt	0	-1.195.446	-1.195.446
Egyenleg 2016.06.30-án	<u>4.360.898</u>	<u>102.222.560</u>	<u>106.583.458</u>

	Lízing keretében beszerzett befektetési célú ingatlanok ezer Ft	Befektetési célú ingatlanok ezer Ft	Összesen ezer Ft
Halmazott értékcsökkenés			
Egyenleg 2014.12.31-én	1.039.144	16.037.049	17.076.193
Tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	205.702	3.436.090	3.641.792
Tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	0	0
Kivezetés	0	-271.312	-271.312
Egyenleg 2015.12.31-én	1.244.846	19.201.827	20.446.673
Tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	102.414	1.713.589	1.816.003
Tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	0	0
Kivezetés	0	-1.094	-1.094
Egyenleg 2016.06.30-án	1.347.260	20.914.322	22.261.582
	Lízing keretében beszerzett befektetési célú ingatlanok ezer Ft	Befektetési célú ingatlanok ezer Ft	Összesen ezer Ft
Nettó érték			
Egyenleg 2016.06.30-án	3.013.638	81.308.237	84.321.876

Az értékcsökkenés kiszámítása az alábbi hasznos élettartamok figyelembevételével történt:

Épületek: 20 év

9. Goodwill

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Bekerülési érték	1.117.221	1.117.221
Halmazott értékvesztés	0	0
	1.117.221	1.117.221

A goodwill értéke a következő pénztermelő egységekre allokálható:

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Ingatlanfejlesztési tevékenység	1.117.221	1.117.221
	1.117.221	1.117.221

A tárgyévben nem történt változás a goodwill értékében. Sem értékvesztés, sem értékesítés következtében elszámolt kivezetés nem került elszámolásra.

10. Leányvállalatok

A Társaság leányvállalatai 2016.06.30-án a következők:

Leányvállalat neve	Tevékenységi köre	Cégbejegyzés és működés helye	Tulajdoni és szavazati arány (%)	
			2016.06.30	2015.12.31
Andrássy Palota Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Angyal Irodaház Kft.	ingatlan forgalmazás építészmérnöki	Magyarország	100,00	100,00
Aspectus Architect Zrt.	tevékenység	Magyarország	96,49	96,49
BCE Universitas Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Buda Palota Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Váci 175 Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
CS36 Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Serverinfo Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
DUNA Passage Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
DÜP Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
East Gate Business Park Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Ecotrans Ingatlan Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Ecoserwing Kft.	Vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Euréka Park Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
KRAOT Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Média Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Máriássy Ház Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Millenáris Irodaház Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Property Service Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Sopiana-e-Projekt Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Táblás Projekt Kft	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TCW Arrabona Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TCW Honvéd Irodaház Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TCW Liget Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TCW Quattro Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
M43 Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TCW Vendel Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TCW Zrt.	üzletviteli tanácsadás	Magyarország	100,00	100,00
TUDINGMA Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TSZ Development Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
TSZ Portfólió Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
V17 Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
V45 Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WEPMARK Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WEU-Invest Kft.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Windirect Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	0,00
Wing Zrt.	ingatlan fejlesztés	Magyarország	99,47	99,47
Winersz-Ing Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	0,00
Wingline Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Wingeuropa Zrt.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wingprojekt 6 Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Wingprop Zrt.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wingreal Kft.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Wingserve Kft.	vagyonkezelés	Magyarország	100,00	100,00
Winszerim Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Alfa Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Éta Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Form Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	0,00
WPR Furmint Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Nonus Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00

Leányvállalat neve	Tevékenységi köre	Cégbejegyzés és működés helye	Tulajdoni és szavazati arány (%)	
			2016.06.30	2015.12.31
WPR Omega Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Port Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Quartus Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPR Secundus Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
WPROP-Invest Kft.	vagyongazdálkodás	Magyarország	100,00	100,00

11. Részesedés közös vezetésű és társult vállalkozásokban

11.1 Részesedés társult vállalkozásokban

A Társaság társult vállalkozásai 2016.06.30-án a következők:

Közös vezetésű vállalkozás / Társult vállalkozás neve	Tevékenységi köre	Cégbejegyzés és működés helye	Tulajdoni és szavazati arány (%)
			(2016.06.30 (2015.12.31))
Strabag Property and Facility Services Zrt.	építmény üzemeltetés	Magyarország	49,00 (49,00)
MOM-Park MFC Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	16,60 (16,60)
WEBC Ingatlan Beruházó Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	16,60 (16,60)
MOM-Management Kft.	ingatlan üzemeltetés	Magyarország	33,33 (33,33)
Bristol Irodaház Kft.	ingatlan üzemeltetés	Magyarország	11,30 (11,30)

A Csoport társult vállalkozásaira vonatkozó pénzügyi adatok az alábbiak szerint alakultak:

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Eszközök összesen	44.094.374	45.223.164
Kötelezettségek összesen	-40.674.475	-42.083.633
Nettó eszközök	3.419.899	3.139.531
A Csoport részesedése társult vállalkozásainak nettó eszközeiből	933.917	913.048

	2016.06.30-án végződő 6 hónap nem auditált	2015. január 1-től 2015. december 31-ig tartó időszak
	ezer Ft	ezer Ft
Összes árbevétel	10.273.565	19.651.872
Tárgyidőszaki eredmény összesen	678.192	629.428
A Csoport részesedése társult vállalkozásainak eredményéből	297.948	337.996

12. Egyéb eszközök

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Aktív időbeli elhatárolások	435.536	232.625
	<u>435.536</u>	<u>232.625</u>
Éven belüli	435.536	232.625
	<u>435.536</u>	<u>232.625</u>

13. Egyéb pénzügyi eszközök

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Letétbe helyezett pénzeszközök	0	39.000
Egyéb tartósan adott kölcsönök	322.000	307.000
Egyéb pénzügyi eszközök	0	45.670
	<u>322.000</u>	<u>391.670</u>

14. Készletek

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Alapanyagok	39.038	17.363
Befejezetlen termelés	0	30.889
Áruk	11.674	27.775
	<u>50.712</u>	<u>76.027</u>

15. Vevők és egyéb követelések

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Vevőkövetelések	1.258.480	1.023.179
Kétes követelésekre képzett értékvesztés	-87.404	-94.347
	<u>1.171.076</u>	<u>928.832</u>
ÁFA követelés	134.796	1.503.451
Egyéb rövid lejáratú kölcsönök	1.127.635	1.308.634
Egyéb adó- és járulék követelések	18.146	593.200
Engedményezésből eredő követelés	847.340	474.396
Kapcsolt feleknek nyújtott kölcsönök	0	254.358
Egyéb	214.695	188.245
	<u>2.342.612</u>	<u>4.322.284</u>
	<u>3.513.688</u>	<u>5.251.116</u>

16. Felhalmozott eredmény és osztalék

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Felhalmozott eredmény	19.663.268	19.663.268
Nyitó egyenleg	19.663.268	22.343.587
A Társaságra jutó eredmény	-226.804	8.641.956
Osztalékfizetés	-1.353.860	-13.417.368
Nem ellenőrző részesedésekre jutó saját tőke változása	-80.208	0
Leányvállalati részesedések értékesítése	0	2.095.093
Év végi egyenleg	18.002.396	19.663.268

17. Cash flow fedezeti ügyletek értékelési tartaléka

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Év eleji egyenleg	-1.209.003	-2.087.418
Cash flow fedezeti ügyletek értékének változása	-341.960	976.017
Cash flow fedezeti ügyletek értékének változásához kapcsolódó halasztott adó változás	34.196	-97.602
Év végi egyenleg	-307.764	-1.209.003

A kamat-swap ügyletek értékeléséből adódóan kimutatott kötelezettség a tárgyévben 307.764 ezer Ft-tal növekedett, ennek eredményeként a cash flow fedezeti ügyletek értékelési tartaléka 307.764 ezer Ft-tal csökkent. Mivel a kimutatott kötelezettség értéke növekedett, ezért a kamat-swap ügyletekhez kapcsolódó halasztott adó eszköz értéke 34.196 ezer Ft-tal növekedett.

18. Nem ellenőrző részesedések

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Év eleji egyenleg	173.337	202.935
Nem ellenőrző részesedésekre jutó saját tőke változása	80.208	0
Részesedés a tárgyévi eredményből	5.176	75.507
Leányvállalati részesedések értékesítése	0	-105.105
Év végi egyenleg	258.721	173.337

19. Hitelek

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Folyószámlahitelek	605.752	614.284
Bankhitelek	71.345.720	67.968.834
Hitelek kapcsolt felektől	77.737	36.385
Pénzügyi lízinggel kapcsolatos kötelezettségek	1.469.113	1.523.837
	73.498.322	70.143.340
Rövid lejáratú	16.342.713	9.149.164
Hosszú lejáratú	57.155.609	60.994.176
	73.498.322	70.143.340

A bankhitelek referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású hitelek. A referencia kamatláb a magyar forintban felvett hitelek esetében a Magyar Nemzeti Bank által közzétett aktuális kamatláb, a devizahitelek vonatkozásában az Euróban felvett hitelek esetében EURIBOR. A hitelek hosszú lejáratúak, futamidejük többnyire 15 és 25 év között változik. A hitel futamideje alatt teljesítendő általános kovenáns a hitel ingatlanhoz viszonyított értéke, melyek szerződött minimum értékét a csoport az érintett hitelek esetében teljesítette.

A bankhitelek fedezete a hitelekből finanszírozott ingatlanokon bejegyzett jelzálog.

A hitelek átlagos kamatlába az időszak során 3,63%.

A pénzügyi lízing teljes összege pénzügyi lízing keretében beszerzett befektetési célú ingatlan finanszírozásához kapcsolódik. A lízingszerződés futamideje 25 év, melynek lejáratára 2033-ban esedékes.

A kapcsolt felektől kapott kölcsönök referencia kamatlábhoz kötött változó kamatozású kölcsönök. A referencia kamatlába magyar forintban kapott kölcsönök esetében a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott mindenkorli jegybanki alapkamat, az Euróban nyújtott kölcsönök esetében EURIBOR. A kölcsönök hosszú lejáratúak, mindegyik lejáratára 2017. június 30. utáni. A kapcsolt felektől kapott kölcsönök esetében a Csoportot biztosítéknyújtási kötelezettség nem terheli.

20. Tartozások kötvény kibocsátásból

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
WING2019/I sorozatú kötvény	5.811.337	0
	5.811.337	0

Az anyavállalatnak a WING2019/I sorozatú kötvény kibocsátásából 18.381.000 Euró összegű tartozása áll fenn 2016. június 30-án. Az anyavállalat a WING2019/I sorozatú kötvények után évi 4% kamatot fizet. A kötvény kibocsátásából fennálló tartozás lejáratára 2019. június 23.

21. Egyéb pénzügyi kötelezettségek

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Valós értéken nyilvántartott származékos ügyletek		
Kamat-swap ügyletek	5.259.800	4.917.840
	5.259.800	4.917.840
	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Kamat-swap ügyletek rövid lejáratú része	1.259.551	1.146.559
Kamat-swap ügyletek hosszú lejáratú része	4.000.249	3.771.281
	5.259.800	4.917.840

A csoport néhány Euróban felvett hitele esetében kamatfedezeti ügyletek megkötésével mérsékelte a változó kamatokból eredő kockázatot. 2016. december 31-én így a jövőbeni szerződött kamatfizetések valós értéke 5.259.800 ezer Ft-tal (2015.12.31-én 4.917.840 ezer Ft -tal) meghaladja a hitelszerződés értelmében eredetileg fizetendő kamatok összegét, így a csoport 5.259.800 ezer Ft veszteséget mutat ki a kamat-swap ügyletek veszteségeként. Az eredetileg szerződött EURIBOR alapú kamat helyett a csoport ezen hitelekre fix kamatot fizet.

22. Céltartalékok

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Céltartalékok	306.659	313.888
	306.659	313.888

Céltartalékot a folyamatban lévő peres ügyekre, valamint a garanciális kötelezettségek miatt történő várható kifizetésekre képzett a Csoport.

23. Egyéb kötelezettségek

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Foglaló	9.000	9.000
Garanciális visszatartás	0	23.151
Bérelti szerződésekhez kapcsolódó kaució	883.849	838.855
	892.849	871.006

24. Szállítók és egyéb kötelezettségek

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Vevőktől kapott előlegek	7.287.877	6.838.475
Egyéb adó-, illeték- és járulék kötelezettségek	513.409	2.226.580
Szállítói tartozások	2.788.914	1.588.840
Költségek passzív időbeli elhatárolása	1.001.714	1.250.687
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1.376.700	883.252
Egyéb	430.387	586.183
	13.399.001	13.374.017

25. Pénzügyi instrumentumok

25.1A tőkekövetelmények kezelése

A Csoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Csoport tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával.

A Csoport tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből (a Jegyzetek 19. pontjában bemutatott, a készpénzzel és a bankszámlákkal csökkentett hitelek), valamint a Csoport saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat, az eredménytartalékokat és a nem ellenőrző részesedéseket foglalja magában).

A Csoportra semmilyen külső tőkekövetelmény nem érvényes.

25.1.1 Az idegen tőke aránya

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Idegen tőke (i)	79.309.659	70.143.340
Készpénz és bankszámlák	-13.679.169	-8.929.758
Nettó idegen tőke	65.630.490	61.213.582
Saját tőke (ii)	16.749.350	18.700.373
A saját tőke és a nettó idegen tőke aránya	25,5%	30,5%

(i) Az idegen tőkét a hosszú és rövid lejáratú hitelek alkotják (a származékos ügyletek és a pénzügyi garanciaszerződések nélkül)

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

25.2 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.

25.3 Pénzügyi instrumentum kategóriák

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Pénzügyi eszközök		
Készpénz és bankszámlák	13.679.169	8.929.758
Kölcsönök és követelések	2.620.711	2.883.494
Pénzügyi kötelezettségek		
Pénzügyi lízing kötelezettségek	1.469.113	1.523.837
Hitelek	73.498.322	68.619.503
Derivatívák (Kamat-swap ügyletek)	5.259.800	4.917.840

25.4 Pénzügyi kockázatkezelési célok

A Csoport nyomon követi és kezeli a Csoport 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 kamatláb kockázata, árkockázat), a hitelezési kockázat, a likviditáskockázat és a cash-flow kamatláb kockázat tartozik.

25.5A devizakockázat kezelése

A Csoport Európában felvett hitelei miatt ki van téve a devizakockázatnak. A Csoport a bevételeinek jelentős részét Euro alapon szedi, ami természetes fedezetet képez az Euro devizában felvett hitelek adósságszolgálatának teljesítéséhez.

25.6A kamatkockázat kezelése

A Csoport hitelei után fizetett átlagos kamatláb 3,63% (lásd 19. számú jegyzet). A beszámolási időszakra jutó fizetett kamat 2.704.785 ezer Ft. A kamatláb 1%-os változása esetén a fizetendő kamat teljes éves összege 734.983 ezer Ft-tal változna.

A hitelek változó kamata miatt a Csoport a fentiek szerint ki van téve a kamatváltozás kockázatának. A kamatváltozás kockázata a hitelek egy része esetében kamat-swap ügyletekkel került mérséklésre. A kamat-swap ügyletek tekintetében kimutatott egyéb pénzügyi kötelezettség összege 5.259.800 ezer Ft (2015.12.31-én 4.917.840 ezer Ft). (lásd 25. számú jegyzet). A kamatlábak 100 bázisponttal történő változása esetén az egyéb pénzügyi kötelezettségek értéke 1.773.496 ezer Ft-tal változna.

25.7A likviditási kockázat kezelése

A Csoport 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 lejáratának egyeztetésével végzi.

26. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

26.1 Kapcsolt felektől kapott kölcsönök

	2016.06.30 nem auditált	2015.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Kapcsolt felektől kapott kölcsönök	77.737	36.385
	<u>77.737</u>	<u>36.385</u>

A kapcsolt felektől kapott kölcsönök teljes összege rövid lejáratú kölcsön. A változó kamatozású kölcsönök esetében a referencia kamatláb a magyar forintban felvett hitelek esetében a magyar bankközi kamatláb, az Európában felvett hitelek esetében EURIBOR.

27. Pénz és pénz-egyenértékesek

	2016.06.30 nem auditált ezer Ft	2015.12.31 ezer Ft
Készpénz és banki egyenlegek	13.679.169	8.929.758
Folyószámlahitelek	-605.752	-614.284
	<u>13.073.417</u>	<u>8.315.474</u>

28. Üzleti kombinációk

A Társaság és közvetlenül és közvetetten alapított leányvállalatai 2009. decemberben kapcsolt felektől vásárolták meg közvetlenül és közvetetten a 14. jegyzetben szereplő leányvállalatokat, az esetek többségében azok piaci értéke alatt. A piaci érték alatt történő vásárlás eredményeként keletkezett negatív goodwillt a Csoport az egyéb bevételek és ráfordítások között az előző időszak átfogó eredménykimutatásban mutatta ki. Az üzleti kombinációk során keletkezett goodwillt a 12. számú jegyzet részletezi.

29. Operatív lízingszerződések

29.1A Csoport, mint lízingbe adó

Az operatív lízingek a Csoport tulajdonában álló befektetési célú ingatlanokhoz kapcsolódnak. Minden operatív lízingszerződés tartalmaz egy, a piac értékelésére vonatkozó záradékot arra az esetre, ha a bérlő gyakorolja a meghosszabbításra vonatkozó jogát. A bérlőnek nincs rá lehetősége, hogy megvásárolja az ingatlant a bérleti időszak lejártakor.

A Csoport által a befektetési célú ingatlanokon - melyek mindegyike operatív lízing keretében lett bérbe adva - elért, bérleti díjból származó bevételek a 2016. első félévben 5.873.817 ezer Ft-ot (2015 teljes évben: 10.988.549 ezer Ft) tettek ki.

30. Beszámolási időszakot követő események

A beszámolási időszakot követően nem történt olyan esemény, amely a beszámolóban történő bemutatást indokoltá tenné.

31. Az évközi pénzügyi kimutatások jóváhagyása

Az évközi pénzügyi kimutatásokat az igazgatóság 2016. szeptember 30-án jóváhagyta és a közzétételt engedélyezte.