

WINGHOLDING Zrt.

*Pénzügyi kimutatás
és
független könyvvizsgálói jelentés*

2020. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A WINGHOLDING Zrt. részvényeseinek

Jelentés a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról

Vélemény

Elvégeztük a WINGHOLDING Zrt. (a „Társaság”) 2020. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 153.458.336 E Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a tárgyévi átfogó eredmény 748.585 E Ft veszteség –, 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 2020. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 könyvvizsgálatieljárások
Tartozások kötvénykibocsátásból	
(Részlet az egyedi pénzügyi kimutatások 17. megjegyzésében) A Társaság 104.469.434 E Ft értékben mutat ki tartozásokat a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott Kötvényprogram keretében, szabályozott piacra bevezetett kötvénykibocsátásból 2020. december 31-én. A kötvénykibocsátásból származó kötelezettség számviteli elszámolását, különös tekintettel az értékelésre és az egyedi pénzügyi kimutatásokban történő bemutatásra, valamint a kapcsolódó kamatszámolást 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 amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek egyenlegének, valamint 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 2020. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk, valamint az Éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. 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 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. 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.

Amikor átolvassuk az Éves jelentést, ha arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

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 közze tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli 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 szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal 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 eredő, 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 hívunk 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 feljük 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 2020. április 28-i közgyűlésen kerültünk megválasztásra a Társaság könyvvizsgálójának és megbízásunk 11 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 2021. 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, 2021. 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

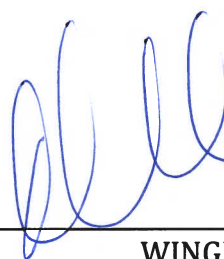
Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005343

WINGHOLDING
Ingatlanfejlesztő és Beruházó
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2020. december 31.

Az Európai Unió által elfogadott
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
szerint elkészített

EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK
független könyvvizsgálói jelentéssel



WINGHOLDING Zrt.
Noah M. Steinberg
elnök-vezérigazgató

Budapest, 2021. április 28.

TARTALOM

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	3
EGYEDI ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS.....	8
PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS.....	10
SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA.....	12
CASH-FLOW KIMUTATÁS	13
JEGYZETEK AZ EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ	15
1. Általános információ.....	15
2. Új és módosított Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazása	15
3. Lényegesebb számviteli elvek.....	17
4. Számviteli becslések és a bizonytalanság forrásai.....	21
5. Szolgáltatásnyújtás bevétele	22
6. Kamatbevétel.....	22
7. Egyéb bevételek és ráfordítások	22
8. Finanszírozási költségek	22
9. Jövedelemadók.....	23
10. Immateriális javak.....	24
11. Befektetések kapcsolt vállalkozásban	25
12. Befektetési jegyek	26
13. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	26
14. Egyéb eszközök.....	26
15. Jegyzett tőke.....	27
16. Saját tőke megfelelési tábla	27
17. Tartozások kötvénykibocsátásból.....	28
18. Szállítók és egyéb kötelezettségek	28
19. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	28
20. Pénzügyi instrumentumok.....	29
21. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	34
22. Beszámolási időszakot követő események.....	35
23. Osztalékfizetés.....	36
24. Mérlegen kívüli tételek bemutatása.....	37
25. Egyéb információk	37
26. A pénzügyi kimutatások jóváhagyása	37

EGYEDI ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS

A 2020. december 31-én végződő évről	Jegyzet	2020 ezer Ft	2019 ezer Ft
<u>Folytatódó tevékenységek</u>			
Szolgáltatás nyújtás árbevétele	5	0	0
Kapott osztalék		4.981.000	19.600.000
Kamatbevétel	6	2.839.443	1.060.386
<i>ebből effektív kamatláb módszerrel számított kamat</i>		<i>2.839.443</i>	<i>1.060.386</i>
Bevételek		7.820.443	20.660.386
Egyéb bevételek és ráfordítások	7	-4.458.909	-381.855
Közvetített szolgáltatások		0	0
Igénybevett szolgáltatások		-149.985	-122.907
Értécsökkenés és amortizáció		-7	-7
Pénzügyi ráfordítások	8	-4.014.753	-1.762.838
Egyéb költségek		-140.784	-75.737
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszköz kivezetéséből származó nyereség vagy veszteség		0	0
Pénzügyi eszközök értékvesztése		-349.551	-372.344
Folytatódó tevékenység adózás előtti eredménye		-1.293.546	17.944.698
Jövedelemadó	9	31.460	-77.740
Folytatódó tevékenység tárgyévi eredménye		-1.262.086	17.866.958
<u>Megszűnő tevékenységek</u>			
Megszűnő tevékenység tárgyévi eredménye		0	0
FOLYTATÓDÓ ÉS MEGSZŰNŐ TEVÉKENYSÉG TÁRGYÉVI EREDMÉNYE		-1.262.086	17.866.958
Folytatódó és megszűnő tevékenység eredményéből:			
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		-1.262.086	17.866.958
Nem ellenőrző részesedésre jutó rész		0	0

EGYEDI ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS

A 2020. december 31-én végződő évről

Jegyzet

2020
ezer Ft2019
ezer Ft**FOLYTATÓDÓ ÉS MEGSZŰNŐ TEVÉKENYSÉG TÁRGYÉVI
EREDMÉNYE****-1.262.086****17.866.958****Egyéb átfogó jövedelem****Eredménybe átsorolható egyéb átfogó jövedelem****0****0**

Befektetési jegyek valós érték különbözete

12

513.501

3.698.620

Eredménybe nem átsorolható egyéb átfogó jövedelem**513.501****3.698.620****TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM****-748.585****21.565.578**

Teljes átfogó jövedelemből:

Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész

-748.585

21.565.578

Nem ellenőrző részesedésre jutó rész

0

0

PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS

2020. december 31-én	Jegyzet	2020. december 31. ezer Ft	2019. december 31. ezer Ft
Eszközök			
<u>Befektetett eszközök</u>			
Immateriális javak	10	1	8
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	11	20.496.869	20.499.822
Befektetési jegyek	12	9.012.645	8.499.143
Kapcsolt vállalkozások részére hosszú lejáratra adott kölcsönök	13	118.518.276	94.428.359
Halasztott adó eszközök	9	81.971	50.511
Teljesített pótbefizetés	16	152.186	152.186
Befektetett eszközök összesen		148.261.948	123.630.029
<u>Forgóeszközök</u>			
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	13	2.973.697	0
Adókövetelések	9	1.212	1.212
Egyéb eszközök	14	136.119	218.766
Készpénz és bankszámlák		2.085.360	15.439.288
Forgóeszközök összesen		5.196.388	15.659.266
Eszközök összesen		153.458.336	139.289.295

PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁS

2020. december 31-én	Jegyzet	2020. december 31. ezer Ft	2019. december 31. ezer Ft
Saját tőke és kötelezettségek			
<u>Saját tőke</u>			
Jegyzett tőke	15	5.000	5.000
Felhalmozott eredmény		35.780.103	36.528.688
Saját tőke összesen		35.785.103	36.533.688
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek</u>			
Tartozások kötvénykibocsátásból	17	91.952.967	43.133.701
Hosszú lejáratú hitelek		0	14.873.400
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	19	13.181.151	42.944.743
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		105.134.118	100.951.844
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>			
Szállítók és egyéb kötelezettségek	18	22.648	35.932
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	19	0	635
Tartozások kötvénykibocsátásból	17	12.516.467	1.767.196
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		12.539.115	1.803.763
Kötelezettségek összesen		117.673.233	102.755.607
Saját tőke és kötelezettségek összesen		153.458.336	139.289.295

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA

A 2020. december 31-én végződő évről	Jegyzet	Jegyzett tőke	Felhalmozott eredmény	Összesen
		ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Egyenleg 2018.12.31-én		5.000	19.963.110	19.968.110
Teljes átfogó jövedelem		0	21.565.578	21.565.578
<i>Tárgyévi eredmény</i>		0	17.866.958	17.866.958
<i>Egyéb átfogó jövedelem</i>		0	3.698.620	3.698.620
Osztalék		0	-5.000.000	-5.000.000
Egyenleg 2019.12.31-én		5.000	36.528.688	36.533.688
Tárgyévi átfogó eredmény		0	-748.585	-748.585
<i>Tárgyévi eredmény</i>		0	-1.262.086	-1.262.086
<i>Egyéb átfogó jövedelem</i>		0	513.501	513.501
Osztalék		0	0	0
Egyenleg 2020.12.31-én	15, 16	5.000	35.780.103	35.785.103

CASH-FLOW KIMUTATÁS

A 2020. december 31-én végződő évről

	2020 ezer Ft	2019 ezer Ft
Működési cash-flow		
Tárgyévi eredmény	-1.262.086	17.866.958
Kapott osztalék	-4.981.000	-19.600.000
Eredményben elszámolt jövedelemadó- ráfordítás + / bevétel -	-31.460	77.740
Eredményben elszámolt finanszírozási ráfordítások	4.014.753	1.762.838
Devizák nettó nem realizált átváltási vesztesége + / nyeresége -	4.226.328	712.168
Elszámolt értékvesztés	352.504	372.344
Befektetett eszközök értékcsökkenése és amortizációja	7	7
	2.319.046	1.192.055
A működőtőke változásai		
Vevők és egyéb követelések növekedése - / csökkenése +	-2.111.961	0
Egyéb eszközök növekedése - / csökkenése +	24.711	- 671.730
Szállítók és egyéb kötelezettségek csökkenése	821.192	940.635
Alapítókval szembeni és egyéb kötelezettségek változása	0	- 6.663.445
	1.052.988	-5.202.485
Működési tevékenységből származó pénzáramlás		
Finanszírozási ráfordítások	-3.116.058	-1.762.838
Fizetett jövedelemadó	0	-588
	-3.116.058	-1.763.426
Működési tevékenységből származó nettó pénzáramlás	-2.063.070	-6.965.911
Befektetési tevékenységből származó cash-flow		
Kölcsönök nyújtása	-66.368.907	-81.754.862
Adott kölcsönök visszafizetése	15.636.673	13.239.939
Alaptőke emelés leányvállalatban	0	0
Részvény értékesítés leányvállalat részére	0	0
Befektetési jegy jegyzés	0	0
Befektetési jegy visszaváltás	0	0
Kapott osztalék	0	19.600.000
	-50.732.234	-48.914.923
Befektetési tevékenységek során bejövő nettó pénzáramlás		

A 2020. december 31-én végződő évről - folytatás**Pénzügyi műveletekből származó cash-flow**

	2020	2019
Kötvénykibocsátásból befolyt pénzüsszeg	54.439.470	32.574.975
Teljesített pótbefizetés	0	-8.431.921
Kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök	1.150.950	-23.480
Kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök törlesztése	-1.279.091	26.467.723
Hitelfelvétel	0	14.865.750
A Társaság tulajdonosainak kifizetett osztalék	-14.873.400	-5.000.000
Finanszírozási tevékenység során felhasznált nettó pénzáramlás	39.437.929	60.453.047
Pénz és pénz-egyenértékesek nettó csökkenése - / növekedése +	-13.357.375	4.572.213
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év elején	15.439.288	10.859.581
Árfolyamváltozás hatása a külföldi pénznemben tartott egyenlegekre	3.447	7.494
Pénz és pénz-egyenértékesek a pénzügyi év végén	2.085.360	15.439.288

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 cégjegyzékszama 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. 2017-től a Társaság éves beszámolóját a Számviteli törvény 9/A. § alapján az EU által is befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint állítja össze. A Társaság 2017. december 31-i fordulónappal készítette el az első IFRS szerinti pénzügyi kimutatását. A Számviteli törvény 114/C. § (3) alapján az áttérés napja 2017.01.01, az IFRS 1 standard szerinti áttérés napja pedig 2016.01.01.

A Társaság internetes honlapja: www.wing.hu

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

A, Az IFRS standardok 2020. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve az 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:

- A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai – A lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. november 29-én (hatályba lép 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- 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 15-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosítása – Üzleti tevékenység definíciója – az EU által elfogadva 2020. április 21-én (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre),
- IFRS 16 „Lízingek” standard módosításai – Koronavírussal kapcsolatos bérleti engedmények – az EU által elfogadva 2020. október 9-én (hatályba lép 2020. június 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Társaság úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nincs 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 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással – az EU által elfogadva 2020. december 15-én (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai – Kamatláb benchmark reform 2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13-án (hatályba lép a 2021. 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 rendelektől, 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 17 „Biztosítási szerződések” standard (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosítása – Rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek besorolása (hatályba lép a 2023. január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 3 „Üzleti kombinációk”; IAS 16 „Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 „Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai – Éves fejlesztések (hatályba lép 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard és IFRS Practice Statement 2 módosításai – Számviteli politikák közzététele (hatályba lép 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 8 „Számviteli politika, a számviteli becslések változásai és hibák” standard módosításai – Számviteli becslések meghatározása (hatályba lép 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 16 „Lízingek” standard módosítási javaslatok – Koronavírussal kapcsolatos bérleti engedmények 2021. június 30-át követően (hatályba lép 2021. április 1-jén),
- 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.

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Társaság 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 jövedelemkimutatás tételei az időbeli elhatárolás elve alapján lettek elszámolva. Az egyedi pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve készülnek. 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 Társaság becsléssel él az eszközök hasznos élettartamának, maradványértékének, értékvesztésének meghatározása során.

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 pénzügyi helyzet kimutatásában 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 egyedi átfogó jövedelemkimutatásban kerül kimutatásra.

3.3 Befektetés kapcsolt vállalkozásokban

A leányvállalatok és üzletrészek felvásárlása akvizíciós 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 értékén történik. A felvásárlásokkal kapcsolatos költségek elszámolása felmerülésükkor az eredményben történik.

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

A kamatbevételeket az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök esetében a Társaság az effektív kamatláb módszerrel számolja el, amelyet az eredményben jelenít meg.

Az effektív kamatláb az a ráta, amely a pénzügyi eszköz vagy a pénzügyi kötelezettség várható pénzáramait a pénzügyi eszköz bruttó könyv szerinti értékére vagy a pénzügyi kötelezettség amortizált bekerülési értékére diszkontálja.

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 prezentálási 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-különbségek az eredményben kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor azok felmerülnek.

3.6 Hitelfelvételi költségek

Amennyiben a hitelfelvételi költségek közvetlenül egy minősített eszköz beszerzésének, megépítésének vagy előállításának tulajdoníthatóak, és az eszköz esetében jelentős idő szükséges ahhoz, hogy az a tervezett célnak megfelelően használható vagy értékesíthető legyen, a hitelfelvételi költségek aktiválásra kerülnek az eszköz bekerülési értékének részeként. A hitelfelvételi költség aktiválását be kell fejezni, amikor lényegileg befejeződnek mindazok a tevékenységek, amelyek az eszköz tervezett használatra vagy értékesítésre kész állapotba hozásához szükségesek.

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

3.7 Adófizetési kötelezettség

A Társaság jövedelemadó ráfordítását a ténylegesen fizetendő és a halasztott adó összege alkotja. 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 átfogó jövedelemkimutatásban szereplő eredménnyel, 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 adókövetelések 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 felülvizsgálja a Társaság, és olyan mértékben csökkenti, amennyiben már nem valószínűsíthető, hogy elegendő nyereség fog rendelkezésre állni az eszköz értékének teljes vagy részleges visszanyerésére.

A halasztott adókövetelések 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 jövedelemen belül, akár közvetlenül a saját tőkében). Ebben az esetben az adó elszámolása is az eredményen kívül történik. Üzleti kombinációk elszámolásakor a Társaság az adóhatást is figyelembe veszi.

3.8 Immateriális javak

3.8.1 Vásárolt immateriális javak

A Társaság a vásárolt immateriális javakat a halmozott amortizációval és halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartja nyilván. Az amortizációt lineáris módszerrel kerül elszámolásra az az eszköz becsült hasznos élettartama alatt. A becsült hasznos élettartamot és az amortizációs módszert a Társaság minden beszámolási időszak végén felülvizsgálja. A becslésekben bekövetkező változások a jövőre nézve kerülnek figyelembevételre.

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 valós értéken történik (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 felülvizsgálja a Társaság immateriális javainak nyilvántartási értékét abból a szempontból, hogy van-e értékvesztésre utaló jel. Amennyiben a Társaság erre utaló jelet talál, becslést készít 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 gazdasági hasznot megtestesítő erőforrás kiáramlása keletkezik a kötelelem teljesítéséből, 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 ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, úgy a megtérülést akkor, és csak akkor kell megjeleníteni, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést, ha rendezi a kötelmet. A megtérülést elkülönült eszközként kell kezelni.

3.11 Pénzügyi eszközök

A pénzügyi eszközök magukban foglalják főként a kapcsolt vállalkozások részére adott kölcsönöket, illetve a pénzeszközöket.

Az amortizált bekerülési értéken vagy az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök a tranzakciós költséggel módosított valós értéken kerülnek be a pénzügyi kimutatásokba. Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökkel kapcsolatosan felmerülő tranzakciós költségek az eredményben kerülnek elszámolásra.

A Társaság a pénzügyi eszköz besorolását a pénzügyi eszköz kezelésére alkalmazott modell, illetve a szerződésből származó cash flow-k jellemzői alapján határozza meg.

3.11.1 Adósság instrumentumok

Az adósság instrumentumokat a Társaság amortizált bekerülési értéken mutatja ki, amennyiben azt a szerződéses cash flow beszedésének céljából tartja, illetve a pénzügyi eszközök jövőbeni pénzáramai kizárólag tőke- és a kint levő tőkeösszeg után járó kamatfizetéseket tartalmaznak, azaz megfelel az SPPI (solely payments of principal and interest) kritériumoknak. Jellemzően ide tartoznak a kapcsolt vállalkozások részére adott kölcsönök. Ugyanakkor a Társaság kezdeti megjelenítéskor visszavonhatatlanul dönthet úgy is, hogy az adósság instrumentumot az eredménnyel szemben valós értéken értékeli (valós érték opció).

Amennyiben az adósságinstrumentum megfelel az SPPI kritériumoknak és a Társaság a pénzügyi eszközt a szerződéses cash flow-k beszedésének és a pénzügyi eszköz értékesítésének együttes céljából tartja, a Társaság az adósság instrumentumot valós értéken az egyéb átfogó jövedelemmel szemben mutatja ki, kivéve ha él a valós érték opcióval és ennek megfelelően az adósság instrumentumot az eredménnyel szemben valós értéken értékeli.

Amennyiben az adósság instrumentumok esetében nem teljesülnek az SPPI feltételek, úgy azok valós értéken az eredménnyel szemben kerülnek kimutatásra.

3.11.2 Tőkeinstrumentumok

Azokat a tőkeinstrumentumokat, amelyeket a társaság értékesítési céllal szerzett meg, az eredménnyel szemben számolja el valós értéken.

Ha a tőkeinstrumentum nem értékesítési céllal kerül megszerzésre, a Társaság az alábbi lehetőségek közül választhat:

- él az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken történő értékelés (visszavonhatóan) lehetőségével vagy
- a tőkeinstrumentumot az eredménnyel szemben valós értéken értékeli.

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.

3.11.3 Pénzügyi eszközök értékvesztése

A pénzügyi eszközöket a Társaság minden egyes beszámolási időszak végén megvizsgálja a hitelkockázat növekedésének szempontjából. A pénzügyi eszközök esetében 12 havi várható hitelezési veszteséget számol el a Társaság, ha a kezdeti megjelenítéshez képest a hitelkockázat növekedése nem jelentős. Jelentős hitelkockázat növekedés esetén a Társaság élettartami várható veszteséget számol el.

3.12 Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségeket az eredménnyel szemben valós értéken értékeli és minden egyéb pénzügyi kötelezettséget amortizált bekerülési értéken, amennyiben nem választja az eredménnyel szemben valós értéken történő értékelést (valós érték opció).

A Társaság a kötvénykibocsátásból származó kötelezettségeket amortizált bekerülési értéken mutatja ki.

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 becslésekben bekövetkező változások a jövőre nézve kerülnek figyelembevételre.

5. Szolgáltatásnyújtás bevétele

A Szolgáltatásnyújtás árbevétele soron az alvállalkozók által teljesített és a Csoport tagjai részére közvetített szolgáltatások árbevétele jelenik meg. Ilyen jogcímen a Társaság sem 2020-ban, sem 2019-ben nem számolt el árbevételt.

6. Kamatbevétel

	2020	2019
	ezer Ft	ezer Ft
Kamatbevétel kapcsolt vállalkozásoktól	2.819.917	1.057.379
Kamatbevétel pénzügyintézetektől	19.526	3.007
Kamatbevétel	2.839.443	1.060.386

7. Egyéb bevételek és ráfordítások

	2020	2019
	ezer Ft	ezer Ft
Nem realizált árfolyamkülönbözet (- veszteség / + nyereség)	-4.226.328	-711.969
Realizált árfolyamkülönbözet (- veszteség / + nyereség)	-232.432	330.114
Engedményezésből származó bevétel	4.803	0
Részesedések értékvesztése	-2.953	0
Egyéb	-1.999	0
Egyéb bevételek és ráfordítások	-4.458.909	-381.855

8. Finanszírozási költségek

	2020	2019
	ezer Ft	ezer Ft
Pénzügyintézet részére fizetett kamat	128.838	7.949
Kötvénytartozás után fizetett kamata	3.088.091	1.200.644
Kapcsolt felektől kapott kölcsönök után fizetett kamat	797.824	554.245
Finanszírozási költségek	4.014.753	1.762.838

9. Jövedelemadók

9.1 Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó

	2020	2019
	ezer Ft	ezer Ft
Az adóráfordításokat az alábbiak alkotják:		
Az átmeneti eltérések elszámolásához és visszairásához kapcsolódó halasztott adóbevétel/ - adóráfordítás	31.460	-77.740
Jövedelemadó	31.460	-77.740

9.2 Tárgyévi adókövetelések és adó kötelezettségek

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Tárgyévi adókövetelések		
Adó túlfizetés	1.212	1.212
	1.212	1.212

9.3 Halasztott adók egyenlege

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Elszámolt értékvesztésre jutó adó	81.971	50.511
Nettó halasztott adó eszköz	81.971	50.511

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:

	2020	2019
	ezer Ft	ezer Ft
Adózás előtti eredmény	-1.290.593	17.944.698
Adófizetési kötelezettség 9%-kal számítva	-116.153	1.615.023
Adóalapba nem tartozó eredmény hatása	0	-1.615.023
Negatív adóalap korrekció	116.153	0
Halasztott adó hatása	81.971	-77.740
Jövedelemadó bevétel (+) ráfordítás (-)	81.971	-77.740

10. Immateriális javak

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Bekerülési érték	75	75
Halmazott amortizáció	-74	-67
Licenszek	1	8
Összesen	1	8
	Licenszek	Összesen
	ezer Ft	ezer Ft
<u>Bekerülési érték</u>		
Egyenleg 2019.01.01-én	75	75
Növekedés	0	0
Csökkenés	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	75	75
Növekedés	0	0
Csökkenés	0	0
Egyenleg 2020.12.31-én	75	75
	Licenszek	Összesen
	ezer Ft	ezer Ft
<u>Halmazott amortizáció</u>		
Egyenleg 2019.01.01-én	60	60
Tárgyévben elszámolt amortizáció	7	7
Kivezetés	0	0
Egyenleg 2019.12.31-én	67	67
Tárgyévben elszámolt amortizáció	7	7
Kivezetés	0	0
Egyenleg 2020.12.31-én	74	74

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 (%)	
			2020.12.31	2019.12.31
Aurora Ingatlan Befektetési Alap	ingatlan befektetés	Magyarország	100,00	100,00
MEVINVEST Vagyongazdálkodó Kft.	vagyongazdálkodás	Magyarország	100,00	100,00
Wing Zrt.	ingatlan fejlesztés	Magyarország	99,40 (98,34)	96,85 (98,34)
WING IHC Zrt.	vagyongazdálkodás	Magyarország	100,00	100,00
Wingeuropa Zrt.	vagyongazdálkodás	Magyarország	100,00	100,00
Wingline Kft.	ingatlan forgalmazás	Magyarország	100,00	100,00
Wingprop Zrt.	vagyongazdálkodás	Magyarország	100,00	100,00
Wingreal Kft.	vagyongazdálkodás	Magyarország	100,00	100,00

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

Leányvállalat neve	2020.12.31		2019.12.31	
	Részesedés könyv szerinti értéke	Leány-vállalat saját tőkéje	Részesedés könyv szerinti értéke	Leány-vállalat saját tőkéje
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Aurora Ingatlan Befektetési Alap*	85.000	9.012.645	85.000	8.499.143
MEVINVEST Vagyongazdálkodó Kft.	3.000	288.789	3.000	919.863
Wing Zrt.	20.462.822	29.270.099	20.462.822	28.898.767
WING IHC Zrt.	5.000	-2.447.867	5.000	95.142
Wingeuropa Zrt.	5.000	10.719.320	5.000	14.767.519
Wingline Kft.	16.000	2.159.033	16.000	15.483.780
Wingprop Zrt.	5.000	8.634.720	5.000	10.019.073
Wingreal Kft.	47	46.602	3.000	1.514

*Az Aurora Ingatlan Befektetési Alapot a Társaság valós értéken értékeli a pénzügyi kimutatásokban a Befektetési jegyek között

A Társaság 2020-ban 2.953 ezer Ft értékvesztést számolt el a Wingreal Kft. részesedése kapcsán.

12. Befektetési jegyek

A Társaság 2020. december 31-én az alábbi befektetési jegyekkel rendelkezik:

Leányvállalat neve	2020.12.31		2019.12.31	
	Befektetési jegyek valós értéke	Befektetési alap saját tőkéje	Befektetési jegyek valós értéke	Befektetési alap saját tőkéje
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Aurora Ingatlanbefektetési Alap	9.012.645	9.012.645	8.499.143	8.499.143

A befektetési jegyek valós értéken szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban. A valós érték különbözetet a Társaság az egyéb átfogó jövedelemben számolja el. A befektetési jegyek átértékelése kapcsán elszámolt halmozott egyéb átfogó jövedelem 8.927.645 ezer Ft (2019: 8.414.143 ezer Ft).

13. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Hosszú lejáratú követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben		
Kölcsön követelések leányvállalatokkal szemben	119.407.196	75.389.593
Kölcsön követelésekre elszámolt értékvesztés	-888.920	-561.234
Osztalék követelés leányvállalattal szemben	0	19.600.000
Hosszú lejáratú követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	118.518.276	94.428.359
Rövid lejáratú követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben		
Kölcsön követelések anyavállalattal szemben	2.936.995	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben szemben	58.566	0
Kölcsön követelésekre elszámolt értékvesztés	-21.864	0
Rövid lejáratú követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	2.973.697	0

2020. december 31-én valamennyi kapcsolt fél részére adott kölcsön magyar forintban denominált. A kapcsolt kölcsönök egy része fix kamattal, másik része pedig a Magyar Nemzeti Bank által közzétett jegybanki alapkamathoz kötött kamattal kamatozik. A kapcsolt felek részére nyújtott kölcsönök piaci kamatozásúak.

14. Egyéb eszközök

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	136.119	218.766
Egyéb eszközök	136.119	218.766

15. Jegyzett tőke

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Jegyzett tőke	5.000	5.000
	5.000	5.000
A jegyzett tőke elemei		
50 db 100 eFt névértékű teljesen befizetett A sorozatú törzsrészvény	5.000	5.000
	5.000	5.000

16. Saját tőke megfelelési tábla

Saját tőke megfelelési tábla 2020.12.31-én

	IFRS szerinti adatok	Adózott eredmény	Egyéb átfogó jövedelem	Fizetett pótbefizetés	Saját tőke
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Jegyzett tőke	5.000	0	0	0	5.000
Eredménytartalék	26.852.459	1.262.086	0	-152.186	27.962.358
Adózott eredmény	0	-1.262.086	0	0	-1.262.086
Egyéb átfogó jövedelem	8.927.645	0	-8.927.645	0	0
Összesen	35.785.103	0	-8.927.645	-152.186	26.705.272

Saját tőke megfelelési tábla 2019.12.31-én

	IFRS szerinti adatok	Adózott eredmény	Egyéb átfogó jövedelem	Fizetett pótbefizetés	Saját tőke
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Jegyzett tőke	5.000	0	0	0	5.000
Eredménytartalék	28.114.545	-17.866.958	0	-152.186	10.095.401
Adózott eredmény	0	17.866.958	0	0	17.866.958
Egyéb átfogó jövedelem	8.414.143	0	-8.414.143		
Összesen	36.533.688	0	-8.414.143	-152.186	27.967.359

17. Tartozások kötvénykibocsátásból

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Tartozások kötvénykibocsátásból	104.469.434	44.900.897
	104.469.434	44.900.897
Hosszú lejáratú	91.952.967	43.133.701
Rövid lejáratú	12.516.467	1.767.196
	104.469.434	44.900.897

Kötvény megnevezése	ISIN kód	Deviza	Nyitó állomány 2020.01.01	Kibocsátás	Lejárat	Záró állomány 2020.12.31 Deviza	Záró állomány 2020.12.31 ezer Ft	Kamatláb
WINGHOLDING 2021/I	HU0000358445	EUR	33.943.000	0	0	33.943.000	12.593.736	FIX 4%
WINGHOLDING 2022/I	HU0000359062	EUR	64.184.000	0	0	64.184.000	23.900.447	FIX 4%
WINGHOLDING 2024/I	HU0000359070	EUR	23.950.000	0	0	23.950.000	8.841.257	FIX 4%
WINGHOLDING 2024/II	HU0000359088	HUF	3.831.000.000	0	0	3.831.000.000	3.872.323	FIX 4%
WINGHOLDING 2030/I	HU0000359666	HUF	0	54.700.000.000	0	54.700.000.00 0	55.261.671	FIX 3,5%
Összesen							104.469.434	

18. Szállítók és egyéb kötelezettségek

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Belföldi szállítók	6.819	10.046
Devizás szállítók	2.191	20.417
Passzív időbeli elhatárolások	11.212	5.469
Hitelintézzettel szembeni rövid lejáratú kötelezettség	2.426	0
	22.648	35.932

19. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön	13.181.151	42.944.743
Kapcsolt vállalkozással szembeni szállítói kötelezettség	0	635
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	13.181.151	42.945.378

A Társaság és a leányvállalatai között fennálló kölcsön teljes mértékben magyar forintban denominált. A kölcsönök a Magyar Nemzeti Bank által közzétett jegybanki alapkamathoz kötött változó kamatozású kölcsönök. 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 alapja it 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 kamatláb kockázata, árkockázat), a hitelezési kockázat, a likviditáskockázat és a cash-flow kamatláb kockázat tartozik.

20.3 Idegen tőke aránya

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Idegen tőke (i)	117.673.233	102.755.607
Készpénz és bankszámlák	-2.085.360	-15.439.288
Nettó idegen tőke	115.587.873	87.316.319
Saját tőke (ii)	35.785.103	36.533.688
A saját tőke és a nettó idegen tőke aránya	30,96%	41,84%

(i) Az idegen tőkét kötvénykibocsátásból származó kötelezettségek, illetve kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek alkotják

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

20.4 Pénzügyi instrumentum kategóriák

	2020.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
Pénzügyi eszközök		
Készpénz és bankszámlák	2.085.360	15.439.288
Kölcsönök és követelések	121.491.973	94.428.359
Befektetési jegyek	9.012.645	8.499.143
Pénzügyi kötelezettségek		
Kölcsönök és kötelezettségek	13.181.151	42.945.378
Tartozások kötvénykibocsátásból	104.469.434	44.900.897
Hosszú lejáratú hitelek	0	14.873.400

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok bekerülési értéke észszerűen közelíti azok valós értékét, ezért az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értéke nem kerül közzétételre.

Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök
2020.12.31

		1. szakasz ezer Ft	
	Bruttó könyv szerinti érték	Várható hitelezési veszteség	Amortizált bekerülési érték
Kölcsön követelések leányvállalatokkal szemben	122.402.757	-910.784	121.491.973
Összesen	122.402.757	-910.784	121.491.973

Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök
2019.12.31

		1. szakasz ezer Ft	
	Bruttó könyv szerinti érték	Várható hitelezési veszteség	Amortizált bekerülési érték
Kölcsön követelések leányvállalatokkal szemben	94.989.592	-561.233	94.428.359
Összesen	94.989.592	-561.233	94.428.359

20.5 A devizakockázat kezelése

2020 során a Társaság külföldi devizában denominált eszközei jelentősen mérséklődtek, ugyanakkor 2020. december 31-én továbbra is magas a devizában kimutatott kötelezettség állomány, melynek jelentős részét az EUR-ban kibocsátott kötvények teszik ki.

A Társaság folyamatosan figyelemmel kíséri a devizás kitettségből származó kockázatokat. A Társaság közvetett és közvetlen leányvállalatai jellemzően olyan piacon működnek, ahol a bérleti díjak devizában kerülnek meghatározásra. Ez közvetett módon csökkenti a devizás kötelezettségből származó deviza kockázatot.

20.5.1 A devizakockázatot bemutató táblázatok

Az alábbi táblázatok bemutatják, hogy mennyivel változott volna a Csoport eredménye, amennyiben az EUR árfolyam az év végi 365,13 HUF/EUR árfolyamhoz képest +/- 10%-kal változott volna.

Devizakockázat - kölcsön- és kamatkövetelések

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Ft	ezer Ft
EUR-ban meglévő kölcsön- és kamatkövetelések	-	48.045.003
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %	+/- 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

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
EUR-ban meglévő kölcsön kötelezettségek és kamatai	-	25.959.995
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %	+/- 10 %
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	-	2.596.000
Becsült (halasztott) adóhatás	-	233.640
Adózott eredményre gyakorolt hatás	-	2.362.360

Devizakockázat - hitelek

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
EUR-ban meglévő hitelek	-	14.873.400
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 %	+/- 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

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
EUR-ban meglévő kötvények és kamatai	45.342.112	41.035.307
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	4.534.211	4.103.531
Becsült (halasztott) adóhatás	408.079	369.318
Adózott eredményre gyakorolt hatás	4.126.132	3.734.213

Devizakockázat - pénzeszközök

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
EUR-ban meglévő pénzeszközök	71.367	15.389.819
Árfolyam feltételezett változása	+/- 10 p.p.	+/- 10 p.p.
Árfolyamváltozás hatása az egyéb eredményre	7.137	1.538.982
Becsült (halasztott) adóhatás	642	138.508
Adózott eredményre gyakorolt hatás	6.494	1.400.474

20.6 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

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
Kötvénykötelezettségek	103.104.975	44.179.890
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	1.031.050	441.799
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	1.031.050	441.799
Elszámolt jövedelemadó	92.794	39.762
Adózott eredményre gyakorolt hatás	938.255	402.037

Kamatkockázat - Hitelek

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
Hitelek állománya	-	14.873.400
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 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

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
Kapott kölcsönök állománya	13.168.884	42.277.227
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a finanszírozási költségekre	131.689	422.772
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	131.689	422.772
Elszámolt jövedelemadó	11.852	38.050
Adózott eredményre gyakorolt hatás	119.837	384.723

Kamatkockázat - Pénzeszközök és egyenértékeseik

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
Pénzeszközök és egyenértékeseik állománya	2.085.360	15.439.288
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	20.854	154.393
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	20.854	154.393
Elszámolt jövedelemadó	1.877	13.895
Adózott eredményre gyakorolt hatás	18.977	140.498

Kamatkockázat - Adott kölcsönök

	2020. december 31.	2019. december 31.
	ezer Forint	ezer Forint
Adott kölcsönök állománya	119.737.246	74.283.328
Kamatmérték becsült változása	+/- 1 p.p.	+/- 1 p.p.
Kamatmérték becsült változásának hatása a kamatbevételekre	1.197.372	742.833
Adózás előtti eredményre gyakorolt hatás	1.197.372	742.833
Elszámolt jövedelemadó	107.764	66.855
Adózott eredményre gyakorolt hatás	1.089.609	675.978

20.7 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 lejáratának egyeztetésével végzi.

20.7.1 A likviditási kockázatot bemutató táblázatok

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

2020.12.31-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	16.244.307	51.585.891	55.930.750
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	14.538.448	0
Összesen	0	0	16.244.307	66.124.339	55.930.750
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	1.767.196	48.205.284	0
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	42.277.227	0
Összesen	0	0	1.767.196	90.482.511	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 18. és a 12. 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 18. és a 12. számú jegyzet tartalmazza.

21.2 Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2020 ezer Ft	2019 ezer Ft
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	0	0
	0	0

22. Beszámolási időszakot követő események

Egyedi és konszolidált szintű beszámolási időszakot követő események

A WING Zrt., mint a Wingholding Zrt. közvetlen leányvállalata 2021. február 26-án értékesítette az ELITUR Invest Zrt.-ben fennálló részesedését, továbbá a NEO Property Services Zrt.-ben fennálló részesedését.

A Wingholding Csoport leányvállalata az Echo Investment S.A. 2021. február 17-én adásvételi előszerződést kötött az Archicom S.A. többségi részvénytársaságára, mely az Archicom S.A. 66,01%-os tulajdoni arányát, valamint 65,99%-os szavazati arányát testesíti meg. Az adásvételi tranzakciót az Echo Investment S.A. 2021. április 22-én zárta, ezzel az Archicom S.A. az Echo Investment S.A. többségi tulajdonába került.

Az Echo Investment S.A. a fordulónapot követően értékesítette a Warsaw Brewery épület együttesben található Villa Offices irodaépületet.

Az Echo Investment S.A. 195 millió lengyel zloty értékben bocsátott ki kötvényeket (ISIN kód: PLECHPS00225) intézményi befektetők részére. A kötvények futamideje négy év, kamatozásuk 6 havi WIBOR kamatlábhoz kötött.

A Csoport tagja, a WINGPROP Zrt. 2021. április 27-én üzletrész adásvételi szerződést kötött a tulajdonában lévő WINMARK Kft. 100%-os mértékű üzletrészesének értékesítéséről, amely Társaság tulajdonában áll a 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 11. szám alatt található Ericsson-székház és evosoft-székház. A tranzakció zárása több függő feltétel együttes teljesülése esetén történik meg.

A koronavírus járvány miatt bizonytalanság

A 2020. 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 a vezetőség járványhelyzettel kapcsolatos ismeretei figyelembe vételével készültek. Az előrejelzések szükséges felülvizsgálata 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 történik, 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 2021. 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 bérleti 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 bérleti biztosítékkal rendelkeznek;

- átmeneti, vagy végleges árbevétel csökkenések a Társaság leányvállalataival szerződésben álló bérloinek különböző működési funkciója és a bérlo származása 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 a hitelek adósságszolgálatának teljesítéséhez szükséges források rendelkezésre állnak. A Társaságnak és leányvállalatainak finanszírozása a már meglévő, hatályos hitelszerződés miatt megoldott, finanszírozási források hiányára, a forrásköltség jelentősebb drágulására a vezetés nem számít;
- 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 biztosítottan látjuk 2021-ben is.

23. Osztalékfizetés

A 2020. év után az Igazgatóság 16.650.000 ezer Ft összegű osztalék kifizetését javasolja a Társaság tulajdonosai részére.

24. Mérlegen kívüli tételek bemutatása

A Társaság alábbi kötelezettségvállalásai bemutatása mérlegen kívül történik:

Keret eredeti devizában	Devizanem	Megjegyzés
3.150.000.000	HUF	Kapcsolt vállalkozás folyószámlahitel-szerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezesség
3.000.000	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzügyi hitelkeretre vonatkozó Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Garanciavállaló Nyilatkozat szerinti fizetési kötelezettség
9.500.000	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzügyi hitelkeretre vonatkozó Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezességvállalási Szerződés szerinti fizetési kötelezettség
10.000.000	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzügyi hitelkeretre vonatkozó Kölcsönszerződéshez kapcsolódó Készfizető Kezességvállalási Szerződés szerinti fizetési kötelezettség
6.654.796	EUR	Kapcsolt vállalkozás pénzügyi hitelkeretre vonatkozó Hitelszerződéshez kapcsolódó Alárendelési Megállapodás és Kezességi Szerződés szerinti fizetési kötelezettség

25. Egyéb információk

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. § előírásai alapján könyvvizsgálatra kötelezett. Az egyedi pénzügyi kimutatásának könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. látja el. A 2020-as üzleti évre vonatkozó egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatáért felszámított díj 22.000 ezer Ft + ÁFA. Tárgyévben az egyedi pénzügyi kimutatás tekintetében egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatás, adótanácsadói szolgáltatást és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatás nem merült fel.

26. A pénzügyi kimutatások jóváhagyása

A pénzügyi kimutatásokat az igazgatóság 2021. április 28-án jóváhagyta és a közzétételt engedélyezte.