

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Különálló pénzügyi kimutatások

PLOTINUS HOLDING

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról

a 2017. december 31-én végződő üzleti évre az Európai Unió által befogadott
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Általános információk

Igazgatótanács tagjai

Szabó Zoltán Sándor (igazgatótanács elnöke)

Csongrádi Renáta

Korcsok Csaba

Csongrádi Krisztina

Szabó László

Audit Bizottság tagjai

Szabó Zoltán Sándor (elnök)

Csongrádi Renáta

Korcsok Csaba

Társaság elérhetőségei

1021 Budapest Versec sor 9.

Web: www.plotinus.hu

Email: info@plotinus.hu

Könyvvizsgáló adatai:

dr Adorján Csaba

UNIKONTO Számvitelkutatói Kft.

Kamarai regisztrációs száma: 001724

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	3
I. A pénzügyi kimutatások számszaki részei	5
II. A számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja	10
A Társaság bemutatása, az különálló beszámoló elkészítéséhez kapcsolódó számviteli politikák ..	10
III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai	22
IV. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások	23
V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	27
VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	30
VII. A magyar számviteli törvény általános szabályairól az IFRS-re történő áttérés számszerűsített hatásai	43
VIII. Egyéb közzétételek	49

Az különálló pénzügyi kimutatás 54 oldalból áll.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata

IAS	Nemzetközi Számviteli Standardok
IFRS	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
IFRIC/SIC	Értelmezések a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokhoz
AFS	Értékesíthető (pénzügyi instrumentum)
FVTPL	A nyereséggel/veszteséggel szemben valós értéken értékelt
CDO	Vezető működési döntéshozó
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
CGU	Pénztermelő egység
FB	Felügyelőbizottság

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

I. A pénzügyi kimutatások számszaki részei

Különálló átfogó eredménykimutatás a 2017. december 31-én végződő 365 napra

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Kiegészítő megjegyzések	2017.01.01 - 2017.12.31	2016.01.01 - 2016.12.31
Árbevétel	(1)	400 559	1 173 500
Közvetlen ráfordítások	(2)	-12 440	-9 480
Bruttó eredmény		388 119	1 164 020
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(3)	-29 043	-19 311
Egyéb ráfordítások, nettó	(4)	-941	-12 155
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(5)	-70 597	-54 788
Adózás előtti eredmény		287 538	1 077 766
Jövedelemadó ráfordítás	(6)	-17 445	-100 549
Nettó eredmény		270 093	977 217
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)		0	0
Teljes átfogó eredmény		270 093	977 217

*Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.
A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások V-VI. fejezeteire utalnak.*

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

**Különálló mérleg
2017. december 31. napjára**

	Kiegészítő megjegyzések	2017.12.31	2016.12.31	2016.01.01
Befektetett eszközök		1 723 233	1 066 810	588 579
Ingatlanok	(7)	291 896	236 088	240 928
Gépek, felszerelések, berendezések	(8)	51	82	-
Befektetés közös vállalkozásban	(9)	229 789	229 789	-
Tartósan adott kölcsönök	(10)	889 846	73 200	-
Tartós befektetések leányvállalatban	(12)	311 651	527 651	347 651
Forgóeszközök		1 682 255	4 472 809	3 939 679
Vevőkövetelések		0	0	2 646
Nyereségadó követelés	(13)	21 027	42 439	-
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	(14)	103 914	32 896	1 958 950
Forgatási célú FVTPL befektetések	(15)	189 631	3 118 416	1 684 409
Követelések leányvállalattal, szemben	(17)	246 086	850 798	35 803
Pénzeszköz és egyenértékeseik	(16)	1 121 597	428 260	257 871
Eszközök összesen		3 405 488	5 539 619	4 528 258
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK				
Saját tőke		2 469 860	4 588 937	3 714 113
Jegyzett tőke (részvények névértéke 250 Ft/db)	(18)	130 294	238 906	213 906
Árszió	(19)	2 288 369	2 288 369	1 763 369
Eredménytartalék		495 021	2 715 192	1 938 672
Visszavásárolt saját részvények	(20)	-551 144	-790 715	346 289
Átváltoztatható kötvény tőke komponense	(22)	107 320	137 185	144 455
Hosszú lejáratú kötelezettségek		739 322	855 700	728 367
Hosszú lejáratú banki hitelek	(21)	241 862	241 862	232 560
Tartozások kötvénykibocsátásból	(22)	456 944	547 636	490 766
Halasztott adó kötelezettségek	(11)	40 516	66 202	5 041
Rövid lejáratú kötelezettségek		196 306	94 982	85 778
Szállítói tartozások	(23)	525	1 323	1 955
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	(24)	13 740	13 596	20 602
Nyereségadó kötelezettségek		0	0	63 221
Rövid lejáratú kötelezettségek leányvállalattal és közös vezetőségű vállalkozással szemben	(24)	182 041	80 063	-
Saját tőke és kötelezettségek		3 405 488	5 539 619	4 528 258

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások V-VI. fejezeteire utalnak.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

**Különálló cash flow-kimutatás
a 2017. december 31-én végződő 365 napra**

Megnevezés	2017.01.01 - 2017.12.31.	2016.01.01 - 2016.12.31
Adózás előtti eredmény	302 353	1 090 582
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nem realizált árfolyam eltérése	-35 049	-679 564
Tárgyi eszköz értékesítésének nyeresége	0	0
Értékcsökkenés	5 209	4 862
Közös szerveződés eredménye	0	0
Értékpapírok értékesítése és vásárlása, nettó	3 110 873	-565 201
Kamatráfordítás (kötvény effektív kamata)	31 070	34 212
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	-231 944	1 238 388
Készletek változása	0	0
Kötelezettségek és elhatárolások változása	40 338	9 099
Fizetett kamat	-14 815	-12 816
Fizetett nyereségadó	-23 849	144 402
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	3 184 186	1 263 964
Részesedések megszerzése, kivezetése, közös szerveződésnek folyósított kölcsönök	117 413	-930 488
Tárgyi eszköz beszerzések	-60 986	-105
Tárgyi eszköz értékesítésének bevétele	0	0
Tartósan adott kölcsön - folyósítás	0	
Lízingügylethez kapcsolódó nettó pénzáramlás	0	0
Kapott kamat	0	0
Kapott osztalék	0	0
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	56 427	-930 593
Hitelfelvétel	0	9 302
Kötvénykibocsátás	0	0
Kötvény visszavásárlás	-158 105	0
Hitel visszafizetés	0	0
Részvénykibocsátásból származó bevétel	0	550 000
Saját részvény értékesítés	0	101 614
Saját részvény visszavásárlás	-2 165 738	-550 000
Tartósan adott kölcsönök	0	-73 200
Fizetett osztalék	-223 433	-200 697
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	-2 547 276	-162 981
Pénzeszközök változása	693 337	170 389
Pénzeszközök az év elején	428 260	257 871
Pénzeszközök az év végén	1 121 597	428 260
Megnevezés	2017.01.01 - 2017.12.31.	2016.01.01 - 2016.12.31

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Adózás előtti eredmény	302 353	1 090 582
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nem realizált árfolyam eltérése	-35 049	-679 564
Tárgyi eszköz értékesítésének nyeresége	0	0
Értékcsökkenés	5 209	4 862
Közös szerveződés eredménye	0	0
Értékpapírok értékesítése és vásárlása, nettó	3 110 873	-565 201
Kamatráfordítás (kötvény effektív kamata)	31 070	34 212
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	-231 944	1 238 388
Készletek változása	0	0
Kötelezettségek és elhatárolások változása	40 338	9 099
Fizetett kamat	-14 815	-12 816
Fizetett nyereségadó	-23 849	144 402
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	3 184 186	1 263 964
Részesedések megszerzése, kivezetése, közös szerveződésnek folyósított kölcsönök	117 413	-930 488
Tárgyi eszköz beszerzések	-60 986	-105
Tárgyi eszköz értékesítésének bevétele	0	0
Tartósan adott kölcsön - folyósítás	0	
Lízingügylethez kapcsolódó nettó pénzáramlás	0	0
Kapott kamat	0	0
Kapott osztalék	0	0
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	56 427	-930 593
Hitelfelvétel	0	9 302
Kötvénykibocsátás	0	0
Kötvény visszavásárlás	-158 105	0
Hitel visszafizetés	0	0
Részvénykibocsátásból származó bevétel	0	550 000
Saját részvény értékesítés	0	101 614
Saját részvény visszavásárlás	-2 165 738	-550 000
Tartósan adott kölcsönök	0	-73 200
Fizetett osztalék	-223 433	-200 697
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	-2 547 276	-162 981
Pénzeszközök változása	693 337	170 389
Pénzeszközök az év elején	428 260	257 871
Pénzeszközök az év végén	1 121 597	428 260

A cash flow-kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

**Különálló saját tőke változás kimutatás
a 2017. december 31-én végződő 365 napra**

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény ázió	Átváltható kötvény tőke komponense	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvények	Összesen
2016.12.31	213 906	1 763 369	144 455	1 938 672	-346 289	3 714 113
Tárgyévi átfogó eredmény				977 217		977 217
Átváltoztatható kötvény miatt korrekció			-7 270			-7 270
Tőkeemelés 2016.04.19	25 000	525 000				550 000
Saját részvény tranzakciók					-444 427	-444 427
Fizetett osztalék (2016.05.04)				-200 697		-200 697
2016.12.31	238 906	2 288 369	137 185	2 715 192	-790 715	4 588 937
Tárgyévi átfogó eredmény				270 093		270 093
Átváltoztatható kötvény miatt korrekció			-29 865	29 865		0
Tőkeleszállítás (2017.07.31)	-108 612			-2 296 697		-2 405 309
Saját részvény tranzakciók (visszavásárlás és bevonás)					239 571	239 571
Fizetett osztalék (2017.04.25)				-223 433		-223 433
2017.12.31	130 294	2 288 369	107 320	495 021	-551 144	2 469 860

A saját tőke változás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

II. A számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása

Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről

A menedzsment kijelenti, hogy a különálló pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek. A vezetőség e nyilatkozatát felelőssége tudatában tette meg.

A pénzügyi kimutatások tartalma

E pénzügyi kimutatások a PLOTINUS Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. Az Nyrt, mint anyavállalat konszolidált pénzügyi kimutatásokat is készít, amely az anyavállalat és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak (együttesen: Csoport) vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. A Társaság különálló- és a Csoport pénzügyi kimutatásait az Anyavállalat menedzsmentje készíti el és hagyja jóvá, valamint gondoskodik azok közzétételéről.

A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja; az alkalmazott szabályrendszer és a mögöttes feltételezések, értékelési filozófia

A pénzügyi kimutatások az International Accounting Standard Board (IASB) által megalkotott International Financial Reporting Standard (IFRS) alapján készültek

Az IFRS-ek magukban foglalják az IFRS-eket, az IAS-okat, az Értelmezési Bizottság által megalkotott IFRIC-eket és SIC-eket. Az IFRS-eket úgy alkalmazta a Társaság, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

Az Társaság menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, vagyis semmiféle olyan jel nincsen, amely arra utalna, hogy az Nyrt. a működését belátható időn belül – mely egy éven túlmutat – megszünteti vagy lényegesen csökkenti.

A Társaság általában a múltbeli bekerülési érték alapján értékeli eszközeit, kivéve azokat a helyzeteket, amelynél az IFRS-ek alapján az adott elemet valós értéken kell értékelni. A pénzügyi kimutatásokban a kereskedési célú pénzügyi instrumentumokat kellett valós értéken értékelni.

A Társaság bemutatása, az különálló beszámoló elkészítéséhez kapcsolódó számviteli politikák

A Társaság tevékenységének rövid bemutatása (működés központja, jogi forma, tulajdonosi szerkezet, alkalmazandó jog)

A Plotinus Holding Nyrt. holdingtársaság, azaz olyan több társaságban részesedéssel rendelkező gazdasági társaság, amelynek gazdasági célja a holding és a leányvállalatok közötti hatékony együttműködés révén a hosszútávú értéknövekedés elérése. A Plotinus Holding Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapódás, értéknövekedés.

A Csoport célja, hogy különböző – reálgazdasági és tőkepiaci – befektetései révén a saját tőke és az egy részvényre jutó saját tőke értéke a következő években dinamikusan növekedjen, a részvényárfolyam pedig kövesse ezt az emelkedést. Az anyavállalat tulajdonosainak és menedzsmentjének célja, hogy olyan vállalatcsoportot hozzon létre, amely átláthatóan működik és hosszútávon jelentős értéknövekedést hoz minden tulajdonosának.

A Csoport tagjai, illetve azok főtevékenysége 2017. december 31-én és 2016. december 31-én és a következők:

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Társaság	Cím	Fő tevékenység	Jegyzett tőke 2017. december 31-én	Részesed és mértéke % 2017. december 31-én	Jegyzett tőke 2016. december 31-én	Részesedés mértéke % 2016. december 31-én	Minősítés
Plotinus Holding Nyrt. David Gerincklinika	1021 Budapest, Versec sor 9.	Vagyonkezelés	130 294	-	238 906	-	anya
Egészségügyi Zrt.	1124 Budapest, Apor Vilmos tér 8.	Egészségügyi szolgáltatás	35 000	96,1%	35 000	96,1%	leány
Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft.	1145 Budapest, Thököly út 156. 3324	Egészségügyi szolgáltatás	3 000	100%	3 000	100%	leány
Plotinus Autó Gépjármű Üzemeltető Kft.	3324 Felsőtárkány, Tölgy u. 1.	Gépjármű bérbeadás	50 000	100%	50 000	100%	leány
Gönczy 2 Kft.	1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2. em.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	30 000	100%	30 000	100%	leány
Gönczy Hostel Management Kft.	1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2. em.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	3 000	51%	3 000	51%	leány
Plotinus Property Kft. VA	3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	180 000	100%	180 000	100%	leány
Plotinus Ingatlan Kft végelszámolt 2017.01.18-án					216 000	100%	leány

A Plotinus Holding Nyrt. Magyarország törvényei szerint alapított nyilvános részvénytársaság. A Társaság székhelye: 3324 Felsőtárkány, Tölgy u. 1. címről 1021 Budapest, Versec sor 9. címre változott a 2017. november 9-i közgyűlés határozata alapján. A társaság által 2017. április 19-i közgyűlési határozattal fióktelepet létesít 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 3. emelet 7. szám alatt.

A Társaság jogelődjét 2006. augusztus 7-én jegyezte be a Cégbíróság Plotinus Vagyonkezelő Kft. néven. A Kft. később Plotinus Zrt. névvel társasági forma váltással jött létre 2008. július 3-án. A Társaság 2010. november 10-én nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult. 2011. február 15-én a Plotinus többszörös részvényeket bevezették a Budapesti Értéktőzsdére. A Társaság jegyzett tőkéje 130.294 ezer HUF, amely 521.176 darab egyenként 250 HUF (2016: 238 906 ezer Ft, 2015: 213 906 ezer Ft) névértékű részvényből áll.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A tulajdonosi összetétel a Társaság nyilvántartásai szerint a következő:

Név	2017. december 31.		2016. december 31.	
	Üzletrész névértéke eHUF	Részesedés %	Üzletrész névértéke eHUF	Részesedés %
Saját részvény	25 065	19,24%	38 677	16,19%
Zala Péter	24 839	19,06%	29 354	12,29%
Keletfa Kft.	15 000	11,51%	15 000	6,28%
Zsiday Viktor	15 828	12,15%	35 785	14,98%
Szabó Zoltán	10 873	8,34%	10 760	4,50%
Promix Zrt.	0	0,00%	11603	4,86%
Régely Károly	7 500	5,76%	7 500	3,14%
További 5% alatti részesedéssel rendelkező részvényesek	31 189	23,94%	90 227	37,77%
Összesen	130 294	100,00%	238 906	100%

A Csoport egyes tagjainak tevékenysége a következő:

DAVID Gerincklinika Zrt.

A Gerincklinika a német-finn DAVID gerinc módszertan alapján kezeli a panaszosokat, amely egy nemzetközileg is elismert preventív és rehabilitációs gyógytorna. A majdnem három évtizede tökéletesített módszertan lényege, hogy az ízületek megterhelése nélkül, célzottan végzi a gerincoszlop tartóizmainak fejlesztését.

Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft.

A társaságot 2012. február 24-én alapította a Dávid Gerincklinika Zrt., melyben 100% tulajdonos. Így az Nyrt. közvetett anyavállalat 96,1%-os részesedéssel.

Plotinus Autó Kft.

A társaság Plotinus részvény vagy kötvény, illetve magyar állampapír fedezete mellett nyújt kedvező tartós bérleti konstrukciót Magyarországon forgalomba helyezett gépjárművekre. Így a bérlő kedvező ár/érték arányú bérleti szerződése mellett az állampapír piaci átlaghozam feletti megtérülést érhet el befektetésén.

Plotinus Ingatlan Kft. „végelszámolt”

E társaság célja volt reálgazdasági jelenlét növelése ingatlanbefektetéseken/ingatlanberuházásokon keresztül. A Plotinus Ingatlan Kft. 2016. június 6-tól végelszámolás alatt állt, melynek záródátuma a tulajdonosok által elfogadott határozat szerint 2017. január 18-a volt. Mivel a társaság tényleges tevékenységét nem kezdte meg, a végelszámolás okán nem adódott megszűnt tevékenység. Emellett nem volt olyan befektetett eszköz, amelyet az IFRS 5 szerint értékesítési céllal tartott befektetett eszköznek kellett volna minősíteni.

Plotinus Property Kft.

A társaságot 2015. szeptember 8-án alapította az Anyavállalat és 2016. május 9-én jegyezték be. Főtevékenysége saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

Gönczy 2 Kft.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Társaságot a 2015. szeptember 17-én megvásárolt - Budapest, IX. ker, Gönczy Pál utca 2., 2. emelet (hrs: 37029/0/A/5) alatt található – ingatlanhoz kapcsolódó beruházási feladatok elvégzése céljából alapította az Anyavállalat.

Gönczy Hostel Management Kft.

A Társaságot a 2015. szeptember 17-én megvásárolt - Budapest, IX. ker, Gönczy Pál utca 2., 2. emelet (hrs: 37029/0/A/5) alatt található – ingatlan hasznosítása céljából alapította a Csoport. A hostel fix bérleti díjat fizet a Plotinus Holding Nyrt. számára, illetve ezen felül az üzemeltetésből származó eredmény egy része realizálódik az Anyavállalat tulajdonosai számára. Az üzemeltetéssel foglalkozó tulajdonostársak (HostelProfessionals Kft.) az üzemeltetésből származó – a tagok között rögzített megállapodásnak megfelelő – eredmény másik részét kapják.

Közös szerveződés

A Csoport 2016-ban megszerzett egy közös vállalkozásnak minősülő közös szerveződést. A közös vállalkozás olyan közös szerveződés, amelyben a felek a közös szerveződés nettó eszközértéke felett rendelkeznek, azaz az eszközök a közös vállalkozás birtokában, kezelésében vannak, a kötelezettségek a közös vállalkozást terhelik, a tagoknak a szerveződés egyes eszközeiben és kötelezettségeiben külön-külön nincs érdekeltsége, illetve azokat közvetlenül külön-külön nem szerzik meg. A felek részesedését a közös vállalkozás által elért nyereség vagy veszteség tekintetében a szerződéses megállapodás rögzíti.

A V188 Iroda Kft.-ben a Csoport 32%-os részesedéssel rendelkezik, melyet 2016. november 30-án szerzett meg. Ez a vállalkozás közös vállalkozásnak minősül. A V188 Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot – székhelye: 1011 Budapest, Ponty utca 6.; cégjegyzékszám: 01-09-733822; adószáma: 13410564-2-41 – 2004. szeptember 27-én alapította az ORCO Property Group S.A. ORCO Development Kft. néven. Az alapító (Csoporttól független személy) üzletrészét 2016. november 30-án értékesítette. Fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adás-vétele. A fordulónapon a vállalkozás tulajdonosi szerkezete a következőképpen alakult:

Társaság	Cím	Jegyzett tőke 2016. 12. 31.	Részesedés aránya 2016. 12. 31.
Tranzit-Food Baromfifeldolgozó Élelmiszeripari Kft.	és 4028 Debrecen, Simonyi út 23.	1 880	47%
Plotinus Holding Nyrt.	1021 Budapest Versec sor 9.	1 280	32%
Tündérszikla Vagyonkezelő Zrt.	1121 Budapest, Janka út 8. Fsz.2.	600	15%
GRW Invest Kft.	1011 Budapest, Ponty utca 6.	240	6%
Összesen		4 000	100%

Változások a Csoport szerkezetében

A Plotinus Ingatlan Kft. 2016. június 6-tól végelszámolás alatt áll, melynek záródátuma a tulajdonosok által elfogadott határozat szerint 2017. január 18-a. A Csoport a végelszámolás alatt álló Kft-t folyamatosan kontrollálta.

A Plotinus Property Kft-t 2015. szeptember 08-án alapították és – az eljárás elhúzódása miatt – csak 2016. május 09-én jegyezték be. Főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Végelszámolásáról 2018. január 1-én döntés született.

A Társaság 2016.1 november.30-án 32%-os részesedést szerzett a V188 Iroda Kft-ben (lásd fent).

Az IFRS-ek első alkalmazása az különálló beszámolóban

A 2000. évi C. törvény 9/A. § (2) bekezdés a) pontja alapján éves beszámolóját az IFRS-ek szerint állítja össze az a vállalkozó, amelynek értékpapírjait az EGT bármely államának szabályozott piacán forgalmazzák.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Társaság számára elsőként 2017 évtől vált kötelezővé az IFRS-ek alkalmazása az IAS 27R alapján készült különálló pénzügyi kimutatásában. A Társaság IFRS-re történő áttérésének napja 2016. január 1 volt.

Az IFRS-ek első alkalmazásának szabályait az IFRS 1 standard tartalmazza. Nem kell alkalmaznia az IAS 8 standard számviteli politika változásaira vonatkozó előírásait.

Az IFRS 1 bizonyos helyzetek kapcsán felmentést ad az IFRS-ek – áttéréskori – visszamenőleges alkalmazása alól. Ezek közül a Társaság által választott jelentősebb kivételek:

- a Társaság nem alkalmazza az IAS 39 szerinti kivezetési kritériumokat az áttérés napja előtti tranzakcióira;
- a becslések kapcsán csak akkor tért el korábbi megítélésaitól, ha egyértelmű bizonyíték volt arra, hogy a korábbi becslés hibás volt.

Az áttéréssel kapcsolatos közzétételeket VII. kiegészítő megjegyzésben részletezzük.

A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

Az anyavállalat funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készültek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok ezer forintban (eFt) szerepelnek.

A Társaság szempontjából lényeges idegen pénznem az euró és a román lej. A két deviza árfolyama a beszámolási időszakban a következő volt (egy pénzegység/forint, MNB árfolyamok):

Pénznem	2017		2016	
	Záró	Átlag	Záró	Átlag
Euro (EUR)	310,14	309,21	311,02	311,46
Román lej (RON)	66,57	67,69	68,53	69,36

A számviteli politikák lényeges elemei

A pénzügyi kimutatások prezentálása

A Társaság különálló pénzügyi kimutatásokat tesz közzé (továbbiakban: pénzügyi kimutatások). A pénzügyi kimutatások a következőket foglalják magukban (részek):

- különálló mérleg;
- különálló átfogó eredménykimutatás;
- különálló saját tőke-változás kimutatás;
- különálló cash-flow kimutatás;
- kiegészítő megjegyzések a különálló pénzügyi kimutatásokhoz.

A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

A Társaság úgy döntött, hogy az átfogó eredménykimutatást egy önálló kimutatásban szerepelteti, úgy, hogy az egyéb átfogó eredményhez kapcsolódó tételeket azonos kimutatásban, az időszak nettó nyeresége (vesztesége) után jeleníti meg.

A különálló pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Társaság, ezer forintra kerekítve. Ez a prezentálás pénzneme. Az különálló pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. Az különálló pénzügyi kimutatások fordulónapja minden évben a naptári év utolsó napja, december 31.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Társaság a tőzsdei előírásoknak megfelelően csoport szinten félévente készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem tartalmazzák minden IAS 1 által megkövetelt közzétételt, illetve az adatokat tömörített formában tartalmazzák.

A különálló pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmaznak, kivéve, ha egy időszakot újra meg kell állapítani vagy számviteli politikát kellett változtatni. Ebben a helyzetben bemutatjuk az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is.

Abban a helyzetben, ha a prezentálás érdekében szükségessé válik az, hogy egy tételt átsoroljanak egy másik kategóriába (például új pénzügyi kimutatás sor miatt), akkor az előző évi adatokat úgy korrigálja a Társaság, hogy az összehasonlíthatóság megvalósuljon.

Az IFRS 1 szabályaival összhangban a Társaság 2017. évi első IFRS-ek szerint készült pénzügyi kimutatása három mérleget, két átfogó eredménykimutatást, két cash flow-kimutatást és két kimutatást tartalmaz a saját tőke változásairól, valamint a kapcsolódó megjegyzéseket, beleértve az összehasonlító információkat valamennyi prezentált kimutatás esetében.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák

Árbevételek

Azokat a hozamokat, amelyek a Társaság fő bevételszerző tevékenységének a részét képezik az árbevételek között mutatja be.

Ide sorolja a Társaság az értékpapírokon elért értéknövekedést és az azok értékesítéséből származó nyereséget/veszteséget, az osztalékbevételeket (mint reálfelbefektetésekből származó hozamot), illetve azt a kamatbevételt, amely a normál a befektetési tevékenységből származott.

Működéshez kapcsolódó ráfordítások

A Társaság jelenlegi tevékenységéből fakadóan a ráfordításokat a következők szerint bontja meg:

- közvetlen ráfordítások: azok a ráfordítások, amelyek az árbevétellel közvetlen kapcsolatban állnak, azzal, hogy ha egy tételt nettó módon kell elszámolni (pl. értékpapír értékesítés nyeresége), akkor az nem a ráfordításokat érinti, hanem a bevételt fogja csökkenteni.
- általános és adminisztratív ráfordítások: ide tartoznak azok a tételek, amelyek a társaság működését hivatottak biztosítani, de közvetlen összefüggésbe az árbevétellel nem hozhatóak (pl. bérköltség, számviteli szolgáltatási díjak, biztosítás stb.)
- értékesítési ráfordítások: azok a ráfordítások, amelyek a megjelenés, reklám és PR tevékenységgel kapcsolatosak.

Egyéb bevételek és ráfordítások

Az egyéb bevételek között jeleníti meg a Társaság az árbevételként nem besorolható értékesítések ellenértékét és minden olyan bevételt, amelyet nem lehet pénzügyi bevételnek vagy az egyéb átfogó eredményt növelő témának tekinteni. Az egyéb ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek a működéshez közvetve kapcsolódnak és nem minősülnek pénzügyi ráfordításnak vagy nem az egyéb átfogó eredményt csökkentik. Az egyéb bevételeket és az egyéb ráfordításokat nettó módon jeleníti meg a Társaság az eredménykimutatás főlapján, de a kiegészítő megjegyzésekben részletezi az összetevőit.

Pénzügyi bevételek és ráfordítások

A Társaság elsősorban a kamatráfordításokat (mint saját finanszírozásának egyik terhét) mutatja be a pénzügyi eredmény pozícióban. A főtevékenységhez kapcsolódó pénzügyi folyamatok eredményhatását

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

(értékpapír-értékesítés miatti nyereség/veszteség, átértékelési különbözetek, kapott osztalék, kamat stb.) nem itt, hanem az árbevételek között szerepelteti.

Jövedelemadó ráfordítás

A jövedelemadó ráfordítást a tényleges és a halasztott jövedelemadó összege alkotja. Ide sorolja a Társaság a látványcsapatsport támogatásból származó ráfordításait is, ha azok az adó terhére kerültek kifizetésre.

Egyéb átfogó eredmény

Az egyéb átfogó eredmény olyan tételeket foglal magában (ideértve az átsorolás miatti módosításokat is), amelyek nem kerülnek megjelenítésre az eredménykimutatásban az adott időszaki eredmény részeként, de a Társaság széles körben értelmezett hozamaihoz vagy ráfordításaihoz hozzátartoznak.

A mérleghez kapcsolódó számviteli politikák, az eszközök és kötelezettségek megjelenítése és értékelése

Ingtatlanok

A Társaság az ingatlanokat bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartja nyilván.

A Társaság tulajdonában lévő ingatlanok bekerüléskor besorolásra kerülnek befektetési célú ingatlanok és fejlesztési célú ingatlanok közé az alábbiak szerint:

- Befektetési célú ingatlanok közé azokat soroljuk melyeket a Társaság jellemzően abból a célból vásárolt, hogy az ingatlan bérbeadásából és értéknövekedéséből profitáljon, anélkül, hogy azt saját maga hasznosítaná, az üzleti kockázatot viselné. Ezeket az ingatlanokat (jellemzően irodaházak, raktárak és gyárépületek) hosszabb távon saját célokra nem használja és nem tervezi értékesítésüket a közeljövőben
- Azokat az ingatlanokat, amelyek a Társaság más számára épít megrendelés alapján vagy eladási céllal fejleszt a beruházási szerződések vagy a készletek standard szabályai alapján kell elszámolni, azok nem minősülnek számviteli értelemben ingatlanoknak. Ilyen ingatlan sincs jelenleg a Társaságnál.

Gépek, felszerelések, berendezések

A gépek, felszerelések, bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartja nyilván a Társaság.

A bekerülési érték tartalmazza az engedményekkel csökkentett beszerzési árat, beleértve a vámot és egyéb vissza nem igényelhető adókat, illetve minden olyan költséget, ami az eszköz adott helyen és módon való működéséhez szükséges

Az eszköz leszerelésének, eltávolításának, valamint a helyszín helyreállításának becsült költségei is a bekerülési érték részét képezik, amennyiben a kötelezettségre az IAS 37 (Céltartalékok, függő kötelezettségek és követelések) rendelkezései szerint céltartalékot kell képezni.

Amennyiben az eszköz jelentős értékű, úgy vizsgálni kell, hogy az adott eszköz komponensekre bontható-e. A komponenseket külön kell az értékcsökkenés szempontjából megítélni. Jelenleg nincs olyan eszköz a Társaság tulajdonában, amelyeket komponensekre kellene bontani.

Használatban lévő eszközökkel kapcsolatban felmerült költségeket akkor jelenítjük meg eszközként, ha az eszközként való aktiválás vagy a ráaktiválás feltételeit teljesítik. A karbantartási és javítási költségek felmerülésükkor költségként kerülnek elszámolásra. Az esetleges nagyobb átvizsgálási költségeket is eszközként jeleníti meg a Társaság, külön komponensként.

Az eszközök értékcsökkenése lineáris módszer szerint kerül elszámolásra. Az eszközök beszerzési értékét a használatbavétel időpontjától kezdődően, az eszközök hasznos élettartama alatt írja le a Társaság.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Eszközök jellemző hasznos élettartalma:

Gépek és berendezések	3-7 év
Irodai berendezések, felszerelések	5 év
Járművek	7 év

Az eszközök selejtezésekor a bekerülési érték és a halmozott értékcsökkenés kivezetésre kerül. Az eszköz eladásakor a bekerülési érték és a halmozott értékcsökkenés kivezetésre kerül, az esetleges nyereség vagy veszteség a nettó eredményben (egyéb tételek között) kerül elszámolásra.

Azon eszközök esetében, amelyekre értékcsökkenést számolunk el, minden olyan esetben, amikor valamilyen esemény vagy a körülmény megváltozása arra utal, hogy könyv szerinti értékük nem térülne meg, megvizsgáljuk, hogy bekövetkezett-e értékvesztés.

Az értékvesztés mértéke az eszköz könyv szerinti értéke és megtérülő értéke közötti különbsége. A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb.

Immateriális eszközök

Az immateriális eszközöket a bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartjuk nyilván.

A várható élettartam során értékcsökkenést számolunk el a lineáris leírási módszer szerint.

Goodwill

A goodwillre szisztematikus amortizációt nem szabad elszámolni. A goodwill a halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken szerepel a könyvekben. A goodwill tekintetében évente végzünk vizsgálatot, hogy bekövetkezett-e értékvesztés.

Készletek

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell nyilvántartani. A készletek bekerülési értéke FIFO eljárással kerül meghatározásra. A nettó realizálható érték a készletek összes befejezéshez szükséges és értékesítési költséggel csökkentett becsült eladási árát jelenti.

Vevőkövetelések

A vevőkövetelések között a vevőktől a szokásos üzletmenet során eladott árukért vagy nyújtott szolgáltatásokért járó, forgalmi adóval növelt ki nem egyenlített ellenérték mutatandó ki. Ezek az összegek várhatóan egy éven belül (vagy a szokásos működési cikluson belül, ha az hosszabb) befolyznak, így a forgóeszközök közé kerülnek besorolásra. A vevőkövetelések számlázott értéken kerülnek megjelenítésre, mely kezdetben valós értékükkel lényegében megegyezik.

Egyéb követelések és időbeli elhatárolások

Ezek a követelések a többi követelés közé nem tartozó fizetési igényeket tartalmazzák. Az értékelésük a vevőkövetelésekével egyezik meg. Ezen a mérlegpozíción jelennek meg az aktív időbeli elhatárolások is. Jelentős tételek lehetnek e mérlegpozíción belül a brókerekkel szembeni követelések.

A brókerekkel szembeni követelések magukba foglalják azon követeléseket, melyekkel kapcsolatosan a Társaság az értékpapír értékesítésre vonatkozó szerződést már megkötötte, azonban a mérlegfordulónapon az értékesítési árat még nem kapta meg. Ezen követelések a számviteli politikában, a kölcsönökkel és követelésekkel kapcsolatosan ismertetettek szerint kerülnek elszámolásra.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Követelések értékvesztése

A követelésekre akkor számolunk el értékvesztést, amikor valószínűvé válik, hogy a Társaság nem fogja tudni beszédni összes kintlévőségét (vevőnek pénzügyi nehézségei vannak, csőd- vagy felszámolási eljárás indult ellene). A jelentős pénzügyi eszközökre egyedileg, a nem jelentős pénzügyi eszközök csoportjára összevontan számoljuk el a szükséges értékvesztést.

Amennyiben objektív bizonyíték van arra, hogy az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönökön és követeléseken értékvesztés miatti veszteség keletkezett, a veszteség összegét az eszköz könyv szerinti értéke, valamint a becsült jövőbeni cash flow-eknek (figyelembe nem véve a jövőbeni hitelezési veszteségeket, amelyek még nem merültek fel) a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával (azaz a bekerüléskor kiszámított effektív kamatlájjal) diszkontált jelenértéke közötti különbözetként kell meghatározni. Amennyiben nincs objektív bizonyíték valamely pénzügyi eszköz értékvesztésére, egy hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportban együttesen vizsgáljuk meg az értékvesztés szükségességét.

A csoportos értékvesztési vizsgálat esetében a korosítás alapján történik a kalkuláció elkészítése. Behajthatatlanság esetében az eredménykimutatással szemben vezetjük ki a követelés értékét, a közvetlenül kapcsolódó értékvesztést pedig a ráfordításokkal szemben. A Csoport nem diszkontálja azokat a követeléseit, amelyek egy éven belül esedékesek (ezeknél vélelmezi, hogy a pénz időértéke nem jelentős).

Pénzeszközök és egyenértékesek

A pénzeszközök közé tartozik a pénztár, a bankbetétek és egyéb olyan, likvid betét és értékpapír, amelynek eredeti lejáratát nem haladja meg a három hónapot és értékváltozásának a kockázata elhanyagolható (nem tartozik ide a folyószámlahitel, de a cash-flow kimutatásban a folyószámlahitelt a pénzeszköz egyenértékesekkel egy tekintet alatt kell kezelni). A brókereknél lévő pénzeszámlák egyenlegét is pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni.

Amennyiben egy pénzeszköz esetében értékvesztés következne be, úgy azt a nettó eredmény terhére kell elszámolni.

Pénzügyi eszközök (a már részletezetteken kívül)

Az IAS 39 hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi négy csoportba sorolhatóak:

- nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök
- kölcsönök és követelések
- lejáratig tartandó befektetések
- értékesíthető pénzügyi eszközök.

A vezetés a megszerzés időpontjában határozza meg a pénzügyi eszközök besorolását. A pénzügyi eszközök kezdeti értékelése valós értéken történik. Az adott eszköz megjelenítésére a kereskedés napjával kerül sor.

Nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTPL): ezek egyfelől a kereskedési céllal megszerzett pénzügyi eszközök, amelyek a közeljövőben tovább értékesítésre kerülnek. Ebbe a kategóriába sorolandóak a részvények, kötvények és egyéb kamattal bíró befektetések. Az FVTPL kategóriába tartoznak a származékos termékek is. Ezek az eszközök elsődlegesen abból a célból kerültek beszerzésre, hogy az árfolyamváltozásból eredően nyereséget termeljenek.

Kölcsönök és követelések (LR): olyan fix vagy meghatározható kifizetéssel rendelkező, nem származékos pénzügyi eszközök, amelyeket nem jegyeznek az aktív piacon. A kölcsönöket és követeléseket a forgóeszközök között tartja nyilván a Társaság, kivéve azokat, amelyek lejáratát a mérlegfordulónaptól számítva meghaladja a 12 hónapot. Utóbbiakat az Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök között mutatja ki a Társaság.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Lejáratig tartandó befektetések (HTM): olyan fix vagy meghatározott kifizetésekkel és fix lejáratral bíró nem származékos pénzügyi eszközök, amelyeket a Társaság határozottan szándékozik és képes a lejáratig megtartani. Ezt a kategóriát nem használja jelenleg a Társaság.

Értékesíthető pénzügyi eszközök (AFS): olyan nem származékos pénzügyi eszközök, amelyeket értékesíthetőnek jelöltek meg, vagy amelyeket nem minősítettek (a) kölcsönöknek és követeléseknek; (b) lejáratig tartandó befektetésnek; (c) az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöknek.

A kezdeti megjelenést követően azon pénzügyi eszközök, melyek FVTPL kategóriába tartoznak, valós értéken kerülnek értékelésre. A valós értékben bekövetkezett későbbi változások nettó eredményben kerülnek elszámolásra.

Az értékesíthető pénzügyi eszközök (AFS) is valós értéken értékelendők, azzal, hogy az átértékelés miatti nyereség vagy veszteség (hacsak utóbbi nem végleges értékvesztés) az egyéb átfogó eredményt érinti. Ez az egyéb átfogó eredmény az adott instrumentum kivezetésekor átsorolásra kerül a nettó eredménybe.

A tőzsdei forgalomban résztvevő befektetések esetén a valós érték, az a piaci érték, amely a mérlegfordulónapon jegyzett hivatalos árfolyam alapján kerül meghatározásra. Tőzsdén nem jegyzett, illetve nem forgalmazott értékpapírok esetén, a piaci érték a hasonló/helyettesítő pénzügyi befektetés piaci értéke, amennyiben ez a módszer nem alkalmazható, akkor a piaci érték a befektetéshez kapcsolódó eszköz becsült jövőbeli pénzáramlása alapján kerül meghatározásra.

A kölcsönök és követelések, valamint a lejáratig tartott pénzügyi instrumentumok valós értéken kerülnek be a könyvekbe, a későbbiekben pedig az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre az effektív kamatláb módszer használatával.

A tranzakciós költségeket az eszköz értékéhez hozzá kell számítani, kivéve az FVTPL eszközöket, amelyek esetében a tranzakciós költség a nettó eredményt terheli.

A Társaság minden fordulónapon megvizsgálja, hogy a pénzügyi eszközökre, vagy az eszközök egy csoportjára értékvesztést szükséges-e elszámolni. Amennyiben az amortizált bekerülési értéken kimutatott eszközöknél felmerül olyan körülmény, hogy értékvesztés elszámolása szükséges, annak mértéke az eszköz nyilvántartási értéke és az eszköz jövőbeni pénzáramainak eredeti effektív kamatlábbal diszkontált összegének különbsége. Az értékvesztés a nettó eredményben jelenik meg. Amennyiben a későbbiekben az elszámolt értékvesztés indoka megszűnik, az visszairásra kerül, azonban csak olyan mértékben, hogy az eszköz nyilvántartási értéke ne haladja meg a fordulónapi amortizált bekerülési értéket úgy, mintha arra értékvesztést korábban nem számoltak volna el.

Az FVTPL kategóriába sorolt pénzügyi instrumentumok kapcsán értékvesztés elszámolására nincs szükség, hiszen azok értékét minden időszak végén valós értékre kell igazítani.

Amennyiben egy AFS pénzügyi instrumentumra értékvesztést kell megjeleníteni, akkor azt az egyéb átfogó eredménnyel szemben kell elszámolni, kivéve, ha az értékvesztés hosszú időn keresztül fennáll vagy jelentős. Ekkor az értékvesztés a nettó eredményt érinti azzal, hogy a korábban az egyéb átfogó eredményben megjelenített veszteséget (nyereséget) is át kell sorolni az eredménykimutatásba.

Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenésekor valós értéken értékeli. A kivezetés akkor történik meg, ha a pénzügyi kötelezettség rendezésre került (kiegyenlítettük, elengedték, vagy nem érvényesíthető).

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek olyan pénzügyi kötelezettségek, melyeket a Társaság kereskedési céllal szerzett, vagy amelyeket azok kezdeti megjelenítésekor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek minősített. A kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek közé azok a kötelezettségek tartoznak, amelyeket elsősorban a rövid távú árfolyammozgásokból várható nyereség miatt vállalt a Társaság. Ebbe a kategóriába tartoznak azon határidős ügyletek is, melyek nem minősülnek hatékony fedezeti instrumentumnak.

Hosszú lejáratú, fix kamatozású pénzügyi kötelezettségek (bankkal és kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek és átváltható kötvények) valós értékét a diszkontált cash-flow értékelési

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

technikával határozza meg a Társaság. A kötelezettségek pénzáramait a Társaság által hasonló pénzügyi instrumentumoknál elfogadhatónak tartott kamatlábbal diszkontálja. A változó kamatozású, illetve az egy éven belül lejáró pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékénél az a vélelem, hogy azok valós értéke várhatóan megegyezik a könyv szerinti értékkel.

A hiteleket és kölcsönöket a tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken veszi a Társaság nyilvántartásba. A későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerrel meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek. Az effektív kamatot a kölcsön futamideje alatt a nettó eredmény terhére számolja el a Társaság.

Osztalékok

A Társaság a fizetendő osztalékokat a pénzügyi beszámolóban az eredménytartalék csökkentésével egyidejűleg kötelezettségként mutatja ki abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok az osztalékokat jóváhagyták.

Saját részvények

Ha a Társaság megvásárolja saját részvényeit, a kifizetett ellenérték és a járulékos költségek Saját részvényként kerülnek kimutatásra, saját tőke csökkentő tételként, önálló soron negatív előjellel, addig, amíg a részvények bevonásra vagy újra eladásra nem kerülnek. Amikor ezeket a részvényeket a későbbiekben a Társaság eladja, az a saját tőke értékét növeli úgy, hogy az ezen keletkező nyereség vagy veszteség közvetlenül a saját tőkét érinti. A saját részvényekkel kapcsolatos tranzakciókat a tranzakció napján kell könyvelni.

Szállítói tartozások, egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások

A szállítókat és egyéb kötelezettségeket, valamint az elhatárolásokat bekerüléskor valós értéken vesszük nyilvántartásba, mely általában a nominális értékkel egyezik meg. A későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerével meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek.

Átváltoztatható kötvények

A Társaság (és a Csoport) finanszírozásában átváltoztatható kötvények is szerepet kapnak. Az átváltoztatható kötvények konverziós opciót tartalmaznak. Az átváltoztatható kötvényeket két részre kell bontani számviteli prezentálás céljából.

A konverziós opció, amely egy meghatározott összegű készpénz vagy más pénzügyi eszköznek a Társaság saját tőkeinstrumentumainak fix darabszámú cseréjével rendeződik, tőkeinstrumentumnak tekintendő.

A kibocsátás időpontjában a kötelezettség komponens valós értéke a hasonló nem átváltható instrumentumok aktuális piaci kamatlába segítségével kerül meghatározásra. Ez az összeg a kötelezettségek között kerül kimutatásra, az effektív kamatláb módszerével amortizált bekerülési értéken, a konverziós opció miatti megszüntetésig vagy az instrumentum lejáratáig.

A tőkeként besorolt konverziós opció értéke az egész összetett instrumentum valós értékéből a kötelezettség komponens valós értékének levonása alapján határozható meg. Ez az összeg a tőkében, annak részeként kerül kimutatásra, a jövedelemadó hatásától megtisztítva, a későbbiekben pedig nem újra értékelendő. Továbbá, a tőkeként elszámolt konverziós opció a lehívásának időpontjáig a tőkében marad, amikor a tőkében elszámolt egyenleg a részvény ázsió közé kerül átsorolásra. Abban az esetben, amikor a konverziós opció nem kerül lehívásra a lejárat dátumakor, a tőkében elszámolt egyenleg az eredménytartalék közé kerül átsorolásra. A konverziós opció érvényesítése vagy lejáratára nem keletkeztet eredményben elszámolt nyereséget vagy veszteséget.

A konverziós kötvény kibocsátásához kapcsolódó tranzakciós költségek kötelezettség és tőke komponensek közötti megosztása a kapott ellenérték megosztásának arányában történik. A tőkekomponenshez tartozó tranzakciós költségek közvetlenül a tőkében kerülnek elszámolásra. A kötelezettség komponenshez tartozó tranzakciós költségek a kötelezettség könyv szerinti értékébe foglalhatók, és a konverziós kötvény élettartama alatt amortizálандóak az effektív kamatláb módszerével.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politika

A Társaság a cash flow kimutatását a működési cash flowig az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A csoport a kifizetett kamatot a működési cash-flow részén belül, míg a kifizetett osztalékot a finanszírozási cash-flow részeként prezentálja.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai

A Társaság számviteli politikáinak 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.

Az IFRS-ekkel összhangban lévő, az IFRS-ekre való áttérés időpontjában érvényes becsléseinek konzisztensnek kell lenniük azokkal a becslésekkel, amelyeket ugyanarra az időpontra a korábbi számviteli szabályozással összhangban készített, kivéve, ha nyilvánvaló bizonyíték van arra, hogy azok a becslései hibásak voltak.

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.

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek azok a kritikus döntések – a becsléseket tartalmazók kivételével, amelyeket a Társaság meghozott a számviteli politikájának az alkalmazása során, és amelyek a legjelentősebb hatással voltak a pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre.

Valós értéken történő értékelés

Abban az esetben, amikor a pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéke nem állapítható meg piaci érték alapján, a Társaság a valós értéket a különböző beértékelési eljárások alapján határozza meg. A beértékeléshez szükséges adatok egy megfigyelhető piacról származnak, melynek hiányában becslés alapján történik a valós érték meghatározása. A becslés során figyelembevételre kerül az adott pénzügyi eszközhöz és kötelezettséghez kapcsolódó hitelezési kockázat, az árfolyamok volatilitása, valamint a várható megtérülő érték.

A Társaság a pénzügyi eszközök besorolását a vásárlás időpontjában határozza meg. A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik. A valós érték a mérlegfordulónapon a tőzsdén jegyzett értékpapírok esetén a mérlegfordulónapi tőzsdei árfolyam, míg OTC pénzügyi eszközök esetében az értékpapír kezelő által rendelkezésre bocsátott mérlegfordulónapi árfolyam. Ezek az árfolyamok szükségképpen bizonytalanságokat hordoznak abban a helyzetben, ha azok nem aktív piacon jegyzett árak, illetve akkor is, ha ugyan jegyzett árak, de az adott piac meglehetősen kis forgalommal bír.

A Társaság – stratégiájából eredően – sokszor bocsátkozik olyan ügyletekbe, amelyek jelentős immanens kockázatot hordoznak (spekulatív ügyletek, többszörözött hatású ügyletek stb.). Az értékelés a standardok által megállapított időpontban történik meg, azonban ezen ügyletek értéke – természetükből fakadóan – igen gyorsan változhat.

Követelések (ideértve a lízingköveteléseket is) becsült értékvesztése, megtérülése

A kétes követelések értékvesztését a vevőink fizetéseképtelenségéből adódó becsült veszteség mértéke alapján határozza meg a Társaság. A legnagyobb ügyfelek esetében az értékvesztés egyedileg megállapításra kerül. Amennyiben az ügyfelek pénzügyi helyzete romlik, a tényleges követelés leírás a vártnál nagyobb mértékű lehet, és az addig elszámolt értékvesztés mértékét is meghaladhatja. A Társaságnak vannak fajlagosan nagy összegű követelései. Ezek kockázat-koncentrációt jelentenek, mert egy esetleges veszteséget okozó esemény következtében nagy összegű követelés válhat bizonytalanná.

Nagyobb értékű eszközök megtérülése

A Társaságnak vannak olyan eszközei is (a követeléseken kívül), amelyek önmagukban nagy értéket képviselnek (pl. ingatlanok). Ezek értéke bizonyos helyzetekben kedvezőtlenül változhat. Ez egyrészt adódhat piaci folyamatokból (pl. ingatlanárak csökkenése), de adódhat abból is, hogy egy kapcsolódó iparágban a körülménynek megváltoznak (pl. hostelnél az idegenforgalmi mutatók alakulnak másként)

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

IV. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások

Az alábbiakban részletezzük a fordulónapot követően hatályba lépő IFRS-ek és IFRIC-ek változásainak hatását a Társaság pénzügyi kimutatásaira. A fordulónapon ismert folyamatban levő IFRS-ek és IFRIC-ek változásainak várható hatását részleteiben nem elemezzük, mivel azok nincsenek jelentős hatással a pénzügyi kimutatásokra és azok elhagyása nincs hatással a beszámolót felhasználók döntéseire.

A következő standardok és értelmezések (ideértve azok módosításait is) hatályosultak a 2017. üzleti év során

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

A következő változások hatályosak 2017-től kezdődően.

IAS 7 (Módosítás) "Cash-flow kimutatások" – A módosítás azt célozza, hogy a cash-flow kimutatásban a gazdálkodó külön közzétegye a finanszírozási jellegű kötelezettségeihez kapcsolódó változásait akként, hogy abból mennyi a pénzmozgással járó és a pénzmozgással nem járó tétel. A módosítás 2017. január 1-jétől hatályos, azzal, hogy az összehasonlító adatokat nem kell kiszámítani. A Társaság a módosítás hatását csak az EU befogadás után fogja számviteli politikájában alkalmazni.

IAS 12 (Módosítás) "Nyereségadó" – Nem realizált veszteségekre vonatkozó halasztott adó eszközök elszámolása (hatályba lép a 2017. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban). A standard bizonyos továbbvitt elhatárolt negatív adóalapok felhasználásának a szabályait pontosítja. Még nem fogadta be az EU a módosítást, de az IFRS-ek szerint az már hatályos.

A meglévő standardok fenti módosításai nem vezettek a Társaság számviteli politikáinak módosításához, illetve nincsenek jelentős hatással a Társaságra.

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

Ezen pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában a következő, az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott standardok, valamint meglévő standardok és értelmezések módosításai kerültek közzétételre hatályba lépés nélkül.

IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" (hatályba lép 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok standard fogja felváltani a jelenlegi IAS 39-es standardot. Ezt a standardot – a 2014. évi módosítások szerint – 2018. január 1-jével kell először kötelezően alkalmazni. Tekintettel arra, hogy a Társaság jelenlegi vizsgálatai szerint olyan pénzügyi instrumentumokkal nem rendelkezik, amelyek besorolása vagy értékelése megváltozik jelentős tennivaló, illetve lényeges hatás a besorolással és az értékeléssel összefüggésben nem várható a pénzügyi kimutatásokra.

Az IFRS 9 újragondolta a pénzügyi instrumentumok értékvesztését is, bevezetve a várható értékvesztés modellt. Az objektív alapokra helyezkedő, felmerült (már megtörtént) értékvesztéssel szemben a várható értékvesztés lesz a meghatározás alapja. A várható értékvesztés modell az értékvesztések elszámolásának (bekövetkezésének) idejét időben közelebb hozza. Az elfogadott modellben szerepel az egyszerűsített módszer, amely egyes pénzügyi eszközök (pl. vevőkövetelések, illetve ehhez hasonló instrumentumok) kapcsán megengedi, hogy a komplex szabályok helyett mást alkalmazzon a gazdálkodó. Ez a megoldás várhatóan nagyon közel áll majd ahhoz a módszerhez, amelyet a gazdálkodó ezen instrumentumai kapcsán most is alkalmaz. Mivel a gazdálkodó pénzügyi

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

instrumentumai között messze a legnagyobb súlyt ezek az instrumentumok képezik, nem várható, hogy lényeges számszaki hatása lesz majd az áttérésnek, azonban annak kiszámítása még folyamatban van.

Az IFRS 9 újraszabályozta a fedezeti számvitelt is, mely szerint jóval több kapcsolat (közgazdasági jelenség) fog megfelelni a fedezeti számvitel alkalmazási feltételeinek, illetve a korábbi megfelelési feltételeken lazít (hatékonyság mértéke, hatékonyság létezésének a bizonyítása). A Társaság nem alkalmazza a fedezeti számvitel szabályait, így e változtatás nem lehet hatással a pénzügyi kimutatásokra.

IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből származó árbevétel" (hatályba lép a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A standard koncepcionális változásokat fogalmaz meg a bevétel elszámolásának a módszertanáról. A standard kötelező alkalmazása 2018. január 1. Egy sor standard és értelmezés hatályon kívül kerül a módosítás okán:

- IAS 18 Bevételek
- IAS 11 Beruházási szerződések
- IFRIC 13 Vásárlói hűségprogramok
- IFRIC 15 Ingatlan létrehozására vonatkozó szerződések
- IFRIC 18 Eszközök átvétele az ügyfelektől
- SIC 31 Reklámszolgáltatást is magában foglaló barterek.

Az IFRS 15 olyan bevételekre hozott létre egy egységes modellt, amelyek szerződésekből fakadnak. A standard egységes, öt lépéses modell segítségével határozza meg azt, hogy mikor és mekkora összegben kell a bevételeket megjeleníteni. Ez a standard explicit elvárásokat fogalmaz arra a helyzetre, ha több elemet egyszerre ruháznak át a vevőre. Az IFRS 15 a bevétel elszámolásának időzítésére két módszert ismer: az adott időpontban és az adott idő alatt elszámolt bevételt. Az IFRS 15 standard azzal kapcsolatosan is elvi szabályokat hoz létre, hogy mi történjen a szerződés megszerzésével és – máshol ki nem mutatott – nyújtásával kapcsolatos költségekkel.

A standard nem fog bevétel elszámolási szabályokat tartalmazni a pénzügyi instrumentumokra, azokat az IFRS 9 rendezi majd.

Az IFRS 15 bevezetése során az áttérést segítő szakértői csoport (Transition Resource Group) ajánlásokat fogalmazott meg, amely mentén az IFRS 15 módosítására került sor a következő témákban:

- az ígért teljesítménykötelek (PO) különállóságával kapcsolatos döntési pontokat tisztázták;
- a megbízó-ügynök kérdéskör kapcsán módosítást hajtottak végre, bizonyos jelek mellőzésre kerültek;
- a szellemi termékek átengedéséből származó bevétel elszámolásához kapcsolódóan tisztáztak számos kérdést, illetve azt, hogy miként kell a bevételt elszámolni (egy pontban, arányosan).

A Társaság előzetes számításai szerint az IFRS 15 által előírt módosítások (beleértve az időszak során végrehajtott kiigazításokat is) lényeges hatással nem fognak járni a Társaság pénzügyi kimutatásaira, mert a jelenlegi termékeinek és szolgáltatásainak a bevétel elszámolását a standardban foglalt elvek szerint jelenítette meg eddig is.

A standardot az EU befogadta. A Társaság nem tervezi, hogy a standardot a kötelező alkalmazás előtt használná, melynek dátuma 2018. január 1. Az áttérés során vélhetően a módosított retrospektív megoldást választja majd a Csoport, vagyis az előző időszaki értékeket nem fogja újra megállapítani.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

IFRS 16 "Lízingek" (hatályba lép 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Lízingek standard gyökeresen megváltoztatja a lízingek számviteli kezelését, főszabály szerint minden lízingelt elem megjelenik eszközként a lízingbevevőnél a mérlegben, a hozzá kapcsolódó lízingdíj fizetési kötelezettséggel együtt. Az operatív lízing kategória lényegében eltűnik. A lízingbeadó számviteli elszámolásai tartalmukban nem változnak, de a lízingek besorolása igen. Az új standard – a gyökeres változtatáson túlmenően – az értékelés szabályait is módosítja, és szélesebb körben engedélyezi változó elemek beleszámítást a lízingdíjakba. Változik emellett a lízing definíciója is és bizonyos korábbi kapacitás lekötésre vonatkozó szerződések nem lesznek lízingek.

A Társaság jelenleg vizsgálja milyen változásokat okozhat a standard a pénzügyi kimutatásiban, de a standard szabályai alapján, a hatálybalépés napján nem kell vizsgálni, hogy a már folyamatban lévő szerződések lízingek-e, azokat a korábbi besorolás alapján kell minősíteni. Ennek következtében jelentősebb egyszeri változás nem jelezhető előre. A standardot az EU befogadta.

IFRS 10 (Módosítás) "Konzolidált pénzügyi kimutatások" és IAS 28 (Módosítás) "Pénzügyi befektetések társult vállalatokban" – Eszközök eladása, illetve átadása a Befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalata között (hatályba léptetése az EU-ban egyelőre nem történt meg).

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

IFRS 2 (Módosítás) „Részvény alapú kifizetések” – A standard változtatása tisztázza, hogy a tőkében és pénzben rendezett részvényopciók értékelésére konzisztens szabályokat kell alkalmazni. A módosítás egyben leszögezi, hogy azokban a helyzetekben, amikor egy tőkében rendezett részvény alapú kifizetés kapcsán a nyújtó köteles bizonyos adókifizetéseket pénzben teljesíteni, a besorolás nem változik meg, tehát tőkében teljesített kötelezettségről van szó. A módosítás egyben tisztázza a számviteli elszámolását azoknak a helyzeteknek, ha egy pénzben rendezett részvény alapú kifizetés tőkében rendezetté válik. Ekkor a kötelezettséget ki kell vezetni, az addig teljesített szolgálat ellenértékét – a változás napján kiszámított értékek alapján – a tőkében meg kell jeleníteni, a keletkező különbözet pedig az eredményt módosítja (azonnal).

IAS 28 (Módosítás) „Befektetések Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban” – A módosítás értelmében a kivételes helyzetük miatt valós értéken értékelt ilyen befektetések esetén egyesével lehet arról dönteni, hogy a társaság valós értéken kívánja-e az adott vagyoni elemet értékelni vagy nem. Ez a módosítás 2018. január 1-jével lép hatályba (az EU még nem fogadta be).

IFRS 12 (Módosítás) – A módosítás tisztázza, hogy az értékesítési céllal tartott (vagy egy elidegenítési csoport részeként nyilvántartott) eszközökre is általában véve vonatkozik az IFRS 12, azzal, hogy némely előírása alól a standard külön felmentést ad.

IAS 40 (Módosítás) „Befektetési célú ingatlanok” – A módosítás szerint a befektetési célú ingatlan egyik kategóriából másikba való átsorolása nem történhet meg pusztán azért, mert a menedzsment célja az adott ingatlannal kapcsolatosan megváltozik. Az átsorolás azzal a nappal történik meg, amikor az adott ingatlan már nem felel meg (vagy már megfelel) a befektetési célú ingatlan definíciójának.

IFRIC 22 (Új értelmezés) „Előlegekkel kapcsolatos devizás tételek kezelése” Az értelmezés alapján egyértelműsítésre került, hogy abban a helyzetben, ha egy nem monetáris eszközre (pl. gép) devizában előrefizetés történik, akkor az ügylet rendezésekor az előleg kivezetésével egyidejűleg a megszerzett nem monetáris eszköz bekerülési értékét nem a rendezés napján érvényes devizaárfolyamon kell értékelni, hanem az az előleg árfolyamán marad. Amennyiben többször is történt előlegfizetés, akkor az egyes előlegfizetések napján érvényes árfolyamot kell figyelembe venni az eszköz bekerülési értékének meghatározásakor. Az értelmezés 2018. január 1-től alkalmazandó.

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Társaság egyedi pénzügyi kimutatásait. Kivételt képez ez alól az IFRS 9, IFRS 15 és IFRS 16

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

alkalmazása, amely jelentős hatást gyakorol a Társaság egyedi pénzügyi kimutatásaira. Ezen tételek elemzése 2017-ben megtörtént, a Társaság felkészült a változások alkalmazására.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

1. Árbevétel

Az árbevétel a következő elemekből tevődik össze

Megnevezés	2017. december 31- én végződő üzleti évre	2016. december 31- én végződő üzleti évre
Értékpapírok értékesítésének nyeresége/vesztesége	254 151	417 126
Osztalékbevétel befektetésekből	6 490	35 793
Valós értéken történő értékelés miatti különbözet	35 049	679 564
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	22 083	1 614
Továbbszámlázott költségek bevétele	7 017	1 972
Adminisztratív tevékenységből származó bevétel	5 070	1 920
Csoportfinanszírozás keretében fizetett kamat (nettó)	52 780	35 511
Kamatkozó értékpapír kamatai	17 919	0
Összesen	400 559	1 173 500

2017. évi januári döntése értelmében a Társaság a tőkepiaci ügyleteit az év első felében folyamatosan zárta, újakat már nem indított. A meglévő értékpapír befektetések felszámolásából adódóan a 2016.évi állományhoz képest jelentősen csökkent a mérlegfordulónapi értékpapír állomány. Emiatt a valós értéken történő értékelés miatti különbözet, valamint az ügyleteken elért nyereség az előző évhez képest jelentősen csökkent.

2. Közvetlen, működéshez kapcsolódó ráfordítások

A közvetlen ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek felmerülésükkor kétséget kizárólag hozzárendelhetők az árbevétel képző elemhez.

A közvetlen ráfordítások tartalma a következő:

Megnevezés	2017. december 31- én végződő üzleti évre	2016. december 31- én végződő üzleti évre
Rezsi költség	-3 804	-171
Béreköltségek	-1 992	-1 920
Bérfjárulékok	-468	-547
Értékcsökkenés	-5 209	-4 862
Egyéb közvetlen költségek	-3	-8
Közvetített szolgáltatások	-964	-1 972
Összesen	-12 440	-9 480

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

3. Általános és adminisztratív ráfordítások

Az adminisztratív ráfordítások sor a vállalkozás irányítási és adminisztrációs tevékenységével összefüggő ráfordításait tartalmazza.

Megnevezés	2017. december 31- én végződő üzleti évre	2016. december 31- én végződő üzleti évre
Tanácsadás	-5 128	-4 178
Adminisztráció	-1 089	-495
Forgalombatartási díjak, értékpapír közvetítőknek fizetett díjak	-3 546	-1 466
Könyvviteli szolgáltatások díja	-6 040	-3 910
Pénzügyi szolgáltatási díjak	-8 608	-4 364
Ügyvédi, jogi költség	-1 984	-2 613
Hatósági díjak, illetékek	-472	-471
Közzétételi díj	-475	-568
Kommunikációs költségek	-51	-101
Biztosítási díj	-161	-143
Egyéb költségek	-1 489	-1 002
Összesen	-29 043	-19 311

4. Egyéb bevételek és ráfordítások

Az egyéb bevételek és ráfordítások olyan tételek, amely a fő tevékenységhez nem kapcsolhatóak, de az eredményt befolyásolják.

A tételek tartalma a következő (előjelhelyesen):

Megnevezés	2017. december 31- én végződő üzleti évre	2016. december 31- én végződő üzleti évre
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	-8	-39
Építményadó, telekadó	-930	-906
Le nem vonható áfa	0	-348
Különféle egyéb tételek	-3	-10 862
Összesen (előjelhelyes)	-941	-12 155

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5. Pénzügyi bevételek és ráfordítások

Megnevezés	2017. december 31- én végződő üzleti évre	2016. december 31- én végződő üzleti évre
Egyéb kapott kamatok	70	0
Kibocsátott átváltoztatható kötvények effektív kamata	-34 354	-46 938
Egyéb fizetendő kamatok	-2 384	-7 575
Devizás eszközök és kötelezettségek átértékelése	-1 289	-311
Eladási opcióért fizetett opciós díj	-32 640	0
Egyéb pénzügyi bevétel	0	36
Összesen (előjelhelyes)	-70 597	-54 788

6. Jövedelemadó ráfordítás

Ez a ráfordítás pozíció a következő adótételeket tartalmazza:

Megnevezés	2017. december 31-én végződő üzleti évre	2016. december 31-én végződő üzleti évre
Társasági adó	-16 791	-4 685
Halasztott adó ráfordítás/bevétel	-30	-61 161
Helyi iparüzési adó	-624	-53
Látványcsapatsport és előadóművészeti támogatás	0	-34 650
Összesen (előjelhelyes)	-17 445	-100 549

A jövedelemadó ráfordítások között prezentálja a Társaság a társasági adót és az iparüzési adót, illetve ide sorolja a Társaság a látványcsapatsport támogatásból származó ráfordításait is.

A társasági adó mértéke az év során 9%, az előző évben a társasági adó mértéke 10%, illetve 19% volt. Utóbbi kulcsot a Társaságnak nem kellett alkalmaznia. Az iparüzési adó mérték 2% volt.

A halasztott adó meghatározása során az adókulcs változással kalkulálva már az előző évben is 9%-kal számolt a Társaság.

A számviteli törvény szerinti beszámolóképzésről IFRS szerinti beszámolóképzés szabályaira történő áttérés vonatkozásában is keletkezett a Társaságnak adófizetési kötelezettsége. E különbséget – hacsak nem egy korábbi halasztott adó vált tényleges adóvá – az áttérés saját tőkéjében jelenik meg.

A Társaságot az adóhatóságok rendszeresen ellenőrzik. Mivel az egyes tranzakciókra vonatkozó adószabályok értelmezésében vita lehet, a pénzügyi kimutatásokban szereplő adóegyenlegeket a későbbiekben az adóhatóság eljárásában megváltoztathatja.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

7. Ingatlanok

Bruttó érték	Befektetési célú ingatlanok
Egyenleg 2016.12.31-én	241 988
Vásárlás	60 986
Egyenleg 2017.12.31-én	302 974

Értékcsökkenés	Befektetési célú ingatlanok
Egyenleg 2016.12.31-én	-5 901
Elszámolt értékcsökkenési leírás	-5 177
Egyenleg 2017.12.31-én	-11 078

Nettó érték	Befektetési célú ingatlanok
Egyenleg 2016.12.31-én	236 088
Egyenleg 2017.12.31-én	291 896

A Társaság tulajdonában lévő ingatlanok az IAS 40 Standard alapján befektetési célúnak minősülnek és a bekerülési érték modell alapján értékeltek. A ingatlanokat bérbe adja leányvállalatának a Gönczy Hostel Management Kft.-nek, mely viseli az üzemeltetésből adódó üzleti kockázatokat. Az ingatlanokat a Társaság hosszabb távon saját célokra nem használja és nem tervezi értékesítésüket a közeljövőben.

A Társaság tulajdonában álló ingatlanok:

1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2/2. emelet,

1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 3. em. 7,

1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. pinceszint

8. Gépek, berendezések, felszerelések

Bruttó érték	Gépek, berendezések, felszerelések
Egyenleg 2016.12.31-én	105
Vásárlás	0
Csökkenés	0
Egyenleg 2017.12.31-én	105

Értékcsökkenés	Gépek, berendezések, felszerelések
Egyenleg 2016.12.31-én	-23
Elszámolt értékcsökkenési leírás	-31
Kivezetés az eszköz értékesítésekor	0
Egyenleg 2017.12.31-én	-54

Az egyes eszközök értékcsökkenési leírására a számviteli politika összefoglalásában ismertetett módon került sor.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

9. Befektetés közös vállalkozásokban

A Társaság egyik befektetése egy közös szerveződés. A közös szerveződés kapcsán a releváns döntéseket csak konszenzussal lehet meghozni. E közös szerveződés – mivel a tagok a befektetés nettó eszközeiben és változó hozadékában érdekeltek – közös vállalkozás. A befektetést bekerülési értéken tartja nyilván a Társaság.

10. Tartósan adott kölcsönök, egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Tartósan adott kölcsönök	889 846	73 200
Összesen	889 846	73 200

A tartósan adott kölcsönök között tulajdoni viszonyban nem álló gazdasági társaság részére nyújtott kölcsön szerepel. Emellett a Társaság V188 Iroda Kft. részére adott kölcsön szerepel, amely értékéből 2017. év során rövid lejáratú besorolásból került a tartósan adott kölcsön sorra 758 287 e Ft értékben.

Tartósan adott kölcsönök tárgyévi állomány változását az alábbi tábla szemlélteti

Megnevezés	Összeg
Nyitó egyenleg 2017.01.01-jén	73 200
Átsorolás rövid lejáratú követelés leányvállalattal és közös vezetőségű vállalattal szemben sorról	758 288
Év közben adott kölcsön közös vállalkozásnak	98 587
Kölcsön törlesztés	- 39 000
Elszámolt árfolyamveszteség mérlegfordulónapi értékeléskor	- 1 229
Záró egyenleg 2017.12.31	889 846

11. Halasztott adó eszközök és kötelezettségek

A tárgyidőszakban a következő halasztott adó egyenlegek keletkeztek:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Halasztott adó eszközök	0	0
Halasztott adó kötelezettségek	30	66 202
Halasztott adókötelezettség	30	66 202

Az 1996. évi LXXXI. TAO törvény 18/C § (2)-(4) pontok értelmében a számviteli törvény szerinti beszámolóról IFRS-ek szerinti beszámolóra történő áttérés következtében egyszeri pozitív adóalap különbözet keletkezett. A korábban halasztott adó kötelezettségként nyilvántartott adó egy része emiatt tényleges adókötelezettségként került kimutatásra.

A tárgyévi és az előző évi halasztott adó pozíciók felvétele is 9%-os adókulcs alkalmazásával történt.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A halasztott adó levezetése és forrása a következő:

2017. december 31.	Adóérték	Könyv szerinti érték	Különbözet
Befektetési célú ingatlanok	291 558	291 896	338
Gépek, berendezések, felszerelések	51	51	0
Levonható különbözet összesen			0
Adóköteles különbözet összesen			338
Halasztott adó követelés összesen			0
Halasztott adó kötelezettség összesen			30

A 2016-os összehasonlító adatok a következők:

Halasztott adó eszköz (kötelezettség)	Egyenleg 2016. 12. 31.	Halasztott adó képzése	Átsorolás tényleges adókat	Halasztott adó-kötelezettség csökkenése	Egyenleg 2017. december 31.
Elhatárolt veszteség	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök és immateriális javak	0	-30	0	0	- 30
Értékpapírok valós értékeléséből adódó eltérés	-66 202	0	60 729	5 473	0
Nettó halasztott adó követelés (kötelezettség)	- 66 202	- 30	60 729	5 473	- 30

A negatív egyenleg a halasztott adó kötelezettséget jelöli.

12. Tartós befektetések leányvállalatban

A leányvállalatokban meglévő érdekeltségek beszerzési értékét ezen a mérlegpozíción mutatja be a Társaság

Társaság neve	Részesedés bekerülési értéke 2017.12.31	Részesedés bekerülési értéke 2016.12.31
David Gerincklinika Zrt.	50 121	50 121
Plotinus Ingatlan Kft. végleszámolással megszűnt	0	216 000
Plotinus Autó Kft.	50 000	50 000
Gönczy 2 Kft.	30 000	30 000
Plotinus Property Kft. VA	180 000	180 000
Gönczy Hostel Management Kft.	1 530	1 530
sszesen	311 651	527 651

A részesedésekre értékvesztést nem kellett elszámolni. A Plotinus Ingatlan Kft. végleszámolással megszűnt 2017 folyamán.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

13. Nyereségadó követelések

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Nyereségadó követelés	21 027	42 439
Összesen	21 027	42 439

A nyereségadó követelés soron a Társaság a társasági adó adónemen keletkezett túlfizetését tartja nyilván, valamint iparüzési adófizetési kötelezettségét.

14. Egyéb követelések és időbeli elhatárolások

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Egyéb nem nyereségadó követelések	95	4 212
Letétek, óvadékok	41 616	21 643
Leányvállalat, közös vállalkozásnak adott kölcsön kamatának elhatárolása	61 536	6 080
Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	443	207
Egyéb tételek	224	754
Összesen	103 914	32 896

A csoportfinanszírozás jellemzői a 17. pontban kerülnek bemutatásra.

Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása soron jeleníti meg a vállalkozás az olyan 2017. évben keletkezett olyan eredményt terhelő költségeket, ráfordításokat, melyek részben a mérlegfordulónapot követő évet terhelik.

A letétek és óvadékok sor kettő darab óvadéki számlát tartalmaz. Az egyik óvadéki számlákra a kapcsolt vállalkozásoktól származó bérleti díj kerül átvezetésre és a hivatkozott hitelszerződésben szereplő feltételek esetén válik hozzáférhetővé.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

15. Forgatási célú befektetések

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Részvények	189 631	620 666
Kötvények és egyéb kamatozó értékpapírok	0	260 223
Pénzpiaci alapok és hasonló értékpapírok	0	2 237 527
Összesen	189 631	3 118 416

2017. évi januári döntése értelmében a Társaság a tőkepiaci ügyleteit az év első felében folyamatosan zárta, újakat már nem indított. A meglévő értékpapír befektetések felszámolásából adódóan a 2016.évi állományhoz képest jelentősen csökkent a mérlegfordulónapi értékpapír állomány.

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt (FVTPL) pénzügyi eszközök és kötelezettségek

Az FVTPL pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatosan a következő információk relevánsak.

Az értékpapírok mozgása a következő volt az időszak során:

Értékpapír műveletek részletezése	2017. december 31.	2016. december 31.
Nyitó érték	3 118 416	1 684 409
Vásárlás	0	1 605 781
Értékesítés	-2 963 834	-851 338
Átértékelés	35 049	679 564
Záró érték	189 631	3 118 416

A részedések a következő devizában jegyzettek és az alábbi országban bocsátották ki azokat:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
HUF	189 631	562 291
RON	0	58 375
Összesen	189631	620 666

Részvények kibocsátási ország szerinti megbontása

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Magyarország	189 631	562 291
Románia	0	58 375
Összesen	189631	620 666

A részvényekkel kapcsolatosan realizált halmozott átértékelési nyereség/veszteség a következő:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Bekerülési érték	154 582	395 297
Nem realizált év végi árfolyam nyereség/(veszteség)	35 049	225 369
Összesen	189 631	620 666

A kamatozó papírok fajta szerinti bontása a következő

Kamatozó értékpapírok		
Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Államkötvények	0	256 263
Saját kötvények	0	3 960
Összesen	0	260 223

Pénzpiaci alapok		
Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Pénzpiaci alapok	0	2 237 527
Összesen	0	2 237 527

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós érték hierarchiája

Az IFRS 13 alapján a Társaság a valós értéken értékelt eszközei és kötelezettségei tekintetében, a következetesség és az összehasonlíthatóság növelése érdekében az alábbiak szerint mutatja be a három fokozatú értékelési szint szerinti valós érték hierarchiát:

Az eszköz vagy kötelezettség valós értékének megállapítására használt inputokat a valósérték-hierarchián belül különböző szintekre lehet besorolni. Ezekben az esetekben a valós értéken történő értékelés a valósérték-hierarchiának teljes egészében abba a szintjébe kerül besorolásra, amelyben a teljes értékelés szempontjából jelentős legalacsonyabb szintű input szerepel. Annak felméréséhez, hogy egy konkrét input mennyire jelentős a teljes értékelés szempontjából mérlegelés szükséges, amely során figyelembe kell venni az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó tényezőket.

Értékelési szint 1: olyan jegyzett, általában tőzsdei árak homogén eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain, amelyekhez a Társaság az értékelés időpontjában hozzáférhet.

Értékelési szint 2: a jegyzett árakon kívüli, az eszköz vagy kötelezettség vonatkozásában akár közvetlenül, akár közvetve megfigyelhető inputokat is tartalmazó mérés.

Értékelési szint 3: az eszköz vagy a kötelezettség értékét nem közvetlenül megfigyelhető inputokat is felhasználó mérés.

A Társaság az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket mutatja ki:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2017.12.31	2016.12.31
Tartósan adott kölcsönök	889 846	73 200
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	103 914	32 896
Forgatási célú FVTPL befektetések	189 631	3 118 416
Pénzeszköz és egyenértékeseik	1 121 597	428 260
Követelések leányvállalattal szemben	246 086	850 798
Összesen	2 551 074	4 503 570

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2017.12.31	2016.12.31
Hosszú lejáratú banki hitelek	241 862	241 862
Tartozások kötvénykibocsátásból	456 944	547 636
Szállítói tartozások	525	1 323
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	13 740	13 596
Rövid lej. kötelezettségek leányvállalattal, közös vezetésű vállalkozással szemben	182 041	80 063
Összesen	895 112	884 480

A valós érték hierarchiában a következő módon helyezkednek el az egyes instrumentumok:

Megnevezés	2017. december 31.			2016. december 31.		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
FVTPL részvények	189 631	0	0	620 666	0	0
FVTPL kamatozó értékpapírok	0	0	0	0	260 223	0
Pénzpiaci alapok	0	0	0	0	2 237 527	0
Kölcsönök, követelések	1 121 597	0	1 239 846	428 260	0	956 894
Összesen (eszközök)	1 311 228	0	1 239 846	1 048 926	2 497 750	956 894
Pénzügyi kötelezettségek						
Egyéb kötelezettségek	0	0	895 112	0	0	884 480
Összesen (kötelezettségek)	0	0	895 112	0	0	884 480

16. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

A pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek tartalma a következő:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Bankszámlák	693 673	282 696
Pénztár	220	0
Brókereknél lévő pénzeszámlák	427 704	145 564
Összesen	1 121 597	428 260

A Társaság számviteli politikájának megfelelően a pénzeszközök között mutatja ki az olyan értékpapírokat, amelynek eredeti lejáratát nem haladja meg a három hónapot. A pénzeszközöknek minősülő értékpapírok magyar diszkontkincstárjegyek, melyek beszerzésüktől fogva három hónapon belül lejárnak.

A brókereknél lévő pénzeszámlát – tekintetbe véve azt, hogy egy-két napon belül ismert összegű pénzzé tehető – pénzeszköz egyenértékesként kezeli a Vállalkozás.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A bankban elhelyezett letétek és óvadékok sor kettő darab óvadéki számlát tartalmaz. Az óvadéki számlákra a kapcsolt vállalkozásoktól származó bérleti díj kerül átvezetésre és a hivatkozott hitelszerződésben szereplő feltételek esetén válik hozzáférhetővé. Ennek megfelelően átsorolásra kerültek az egyéb követelések közé.

17. Követelések leányvállalatokkal és közös szerveződésekkel szemben

A Társaság leányvállalataival csoportfinanszírozási megállapodást kötött, így az éppen készpénzre szoruló tagvállalatok a likvid eszközökkel rendelkező vállalatoktól pénzt kapnak. A megállapodás szerint az ügyleti kamat 6 %. Mérlegfordulónapon az alább kölcsön tőkeköveteléseket tartja nyilván a Társaság:

Cégnév	2017.12.31	2016.12.31
Gönczy 2 Kft.	119 633	111 489
Plotinus Autó Kft.	22 065	20 983
Dávid Gerincklinika Kft.	101 837	-
Gönczy Hostel Management Kft.	-	4 900
V188 Iroda Kft	-	708 784
Összesen	243 535	846 156

A V188 Iroda Kft.-vel szemben fennálló kötelezettséget a Társaság 2017-ben átsorolta a Tartósan adott kölcsönök sorra.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Társaság ezen a mérlegpozíción mutatja ki a tagvállalatokkal, mint vevőkkel szembeni követeléseit, melyek mérlegfordulónapon fennálló egyenlegei a következők:

Cégnév	2017.12.31	2016.12.31
Plotinus Autó Kft.	63	-
Gönczy Hostel Management Kft.	2 488	88
Gönczy 2 Kft.	-	4 554
Összesen	2 551	4 642

18. Jegyzett tőke

A jegyzett tőke a Társaság forgalomban lévő részvényeinek névértékét tartalmazza.

Az alaptőke felemeléséről az Igazgatótanács előterjesztése alapján a Közgyűlés határoz. A Közgyűlés határozatára abban az esetben nincs szükség, ha az alaptőke felemelése a Közgyűlés határozatába foglalt felhatalmazás alapján Igazgatótanácsi jogkörben történik. Az alaptőke leszállításának a Közgyűlés határozata alapján van helye.

2017 áprilisában a Közgyűlés alaptőke-leszállítást határozott el, melyet a Cégbíróság 2017.07.31-én bejegyezt. Ennek megfelelően a törzsrészvények darabszáma 928 684 darabról 494 236 darabra csökkent, az összes részvénytörzs 521 175 darabra csökkent. A jegyzett tőke ezzel párhuzamosan 238 905 750 forintról 130 293 750 forintra csökkent.

Az Társaság forgalomban lévő részvényeinek névértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Január 1-én meglévő részvények névértéke	238 906	213 906
Év közben kibocsátott részvények névértéke	0	25 000
Év közben bevont részvények névértéke	108 612	0
Összesen	130 294	238 906

Az Társaság forgalomban lévő részvényeinek darabszámát az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2017. december 31. (db)	2016. december 31. (db)
Kibocsátott 250 HUF-os névértékű törzsrészvények	494 236	928 684
Kibocsátott 250 HUF-os névértékű szavazatelsőbbbségi jogot biztosító részvény	26 739	26 739
Kibocsátott 250 HUF-os névértékű osztalékelsőbbbségi jogot biztosító részvény	200	200
Összesen	521 175	955 623

A Társaság szavazatelsőbbbségi jogot biztosító részvényfajtába tartozó részvényei a részvény névértékéhez igazodó szavazati jogot biztosítják, ennek megfelelően minden 250 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi jogot (vétójogot) biztosító részvényfajtába tartozó részvénye 1 szavazatra jogosít, azzal a megkötéssel, hogy Közgyűlési határozat csak a szavazatelsőbbbséget biztosító részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozható meg. A szavazatelsőbbbségi jog a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamennyi döntéshozatalra vonatkozik.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Az osztalékelsőbbiségre jogosító részvény a részvénytársaság közgyűlésén nem jogosítja mindenkori tulajdonosát szavazásra.

A Társaság nem vonja le a saját részvényeinek névértékét a mérlegben a jegyzett tőke értékéből.

A saját részvényeket ez a pozíció tartalmazza:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Részvények névértéke összesen	130 294	238 906
Ebből saját részvény (névértéken)	25 065	38 677
Forgalomban lévő törzsrészvények névértéke	105 229	200 229

19. Ázsió

Az ázsió az vállalati részvényekért fizetett többletértéket tartalmazza.

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Január 1-én	2 288 369	1 763 369
Év közben kibocsátott részvények ázsiója	0	525 000
Összesen	2 288 369	2 288 369

20. Saját részvények

A saját részvények darabszáma és értéke a következők szerint alakul.

Megnevezés	2017. december 31. (db)	2016. december 31. (db)
Nyitó érték	154 708	78 702
Tőzsdei forgalomban értékesített saját részvény darabszáma	0	-23 994
Tőzsdei forgalomban visszavásárolt saját részvény darabszáma	380 000	100 000
Saját részvény bevonása	434 448	
Részvények alakulása (db)	100 260	154 708

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Nyitó érték	-790 715	-346 289
Tőzsdei forgalomban értékesített saját részvény	0	105 574
Tőzsdei forgalomban visszavásárolt saját részvény	-2 165 738	-550 000
Saját részvény bevonása	2 405 309	
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken (előjelhelyesen)	-551 144	-790 715

A saját részvényekből nem birtokol semennyit sem leányvállalat.

21. Banki hitelek miatti kötelezettségek

Társaság rendelkezik hosszú lejáratú beruházási és fejlesztési hitellel 2017-ben. Az egyes hitelek lényegesebb feltételei a következők:

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Adós	Lejárat	Kamat	2017. december 31.	2016. december 31.
Plotinus Holding Nyrt banki szerződésszám: KKNB02662501	2025. 12. 31.	2% alatti	241 862	241 862
Összesen			241 862	241 862

A hitel egyenlege a fordulónapokon lehívott egyenleget mutatja. A hitelből egyik sem esedékes éven belül. A hite fix kamatozású és az effektív kamatlába megegyezik, mivel – jelentéktelen mértéket meghaladó – inkrementális jutalékok, díjak nem kapcsolódtak a hitelhez.

22. Tartós kötelezettségek kötvénykibocsátásból

A Társaság 2015. június 18-án 6 408 db 100 000 Ft névértékű Plotinus Prémium Kötvényt bocsátott ki. A kötvények főbb tulajdonságait az alábbi tábla tartalmazza:

Program neve	Plotinus Kötvényprogram 2015-2016
Forgalmazó	Equilor Befektetési Zrt.
Kötvény névértéke darabonként	100 000 forint
Forgalomba hozatali ár	Névérték
Forgalomba hozatal napja	2015. június 22.
Lejárat napja	2019. június 22.
Kereskedés	Budapesti Értéktőzsde
Forgalomba hozva	Nyilvánosan
Kamatozás	2%, fix
Kamatfizetés	évente, június 22-én
Átváltás	1 kötvény 20 darab törzsrészcsevényre (összesen: 5 000 forint)
Átváltás gyakorolható	kötvény tulajdonosa, havonta megadott időszakban
2017-ben történt változás	2017.02.01-hatállyal 1395 db kötvény bevonásra került

Mivel a kötvény átváltási opciót tartalmaz, így azt szét kellett választani tényleges hitelkomponensre és tőke részre. A komponensek értékei a következők:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Saját tőke komponens (saját tőkén belül külön soron)	107 320	137 185
Kötelezettség komponens	456 944	547 636
Év végi egyenleg	564 264	684 821

A kötvények tőkekomponensének leválasztása akként történt, hogy meghatározásra került 8,7%-os piaci kamatláb, illetve egy 9,27%-os effektív kamatláb (a tranzakciós költségek figyelembevétele után).

A kötvény tőkekomponense a bevonás miatti arányosan csökkent (29 865 eFt), melyet a Társaság közvetlenül a tőkében rendezett, az eredménytartalékba az adott tételt átcsoportosította.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A kötvény kötelezettség komponensének könyv szerinti értéke ekként alakul:

2016. január 1-jei kötelezettség	513 424
2016. évi effektív kamat	34 212
2016. évi kifizetett (nominális kamat	- 10 026
2016. évi törlesztés	-
2016.12.31 -i egyenleg	547 636
2017. évi effektív kamat	41 096
2017. évi kifizetett (nominális) kamat	- 10 026
2017. évi törlesztés, árfolyamkülönbözet	- 124 131
2017. évi értékkülönbözet (törlesztésen)	2 369
2017. év december 31-i egyenleg	456 944

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

23. Szállítói tartozások

A szállítótartozások között kizárólag rövid időtávon belül lejáró tételek szerepelnek, amelyek nem diszkontált értéken kerültek megjelenítésre.

24. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások

Ez a pozíció tartalmazza azokat a kötelezettségeket, amelyek nem szállítókhoz vagy hitelekhez kapcsolódnak. Ezek többnyire – nyereségadón kívüli – adóegyenlegeket, bérrel kapcsolatos kötelezettségeket, passzív időbeli elhatárolásokat tartalmaznak. A tételek nem diszkontált értéken szerepelnek, a tételek valós értéke megegyezik a könyv szerint értékükkel.

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.
Adóegyenlegek	218	12
Bérrel kapcsolatos tételek	140	224
Fizetendő kamatok passzív időbeli elhatárolása	10 570	9 572
Mérlegfordulónap előtti időszakot terkelő költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 528	3 497
Plotinus Property "végelszámolás alatt" Kft.-vel szembeni kölcsön kötelezettség	181 806	80 063
Gönczy 2 Kft.vel szembeni kötelezettség	108	0
Gönczy Hostel Management Kft- vel szembeni szállítói kötelezettség	127	0
Egyéb tételek	284	291
Összesen	195 781	93 659

A Társaság leányvállalataival csoportfinanszírozási megállapodást kötött. A fizetendő kamatok passzív időbeli elhatárolása soron tartja nyilván a Társaság egyik leányvállalata (Plotinus Property „végelszámolás alatt” Kft.) által a Társaság részére adott kölcsön kamatát, mely a tárgyévet terheli, de pénzügyi rendezésére mérlegfordulónapig nem került sor. A megállapodás szerint az ügyleti kamat 6 %

Rövid lejáratú kötelezettségek leányvállalattal, és közös vezetésű vállalkozással szemben soron mutatja ki a Társaság a Plotinus Property „végelszámolás alatt” Kft.-vel szembeni kölcsön kötelezettségét (181.806.034 Ft), a Gönczy 2 Kft-vel szemben egy egyszeri 107.950 Ft értékű tétel szerepel és a Gönczy Hostel Management Kft. mint szállítóval szembeni 127.000 Ft értékű kötelezettségét.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

VII. A magyar számviteli törvény általános szabályairól az IFRS-re történő áttérés számszerűsített hatásai

Az alábbi levezetések arra hivatottak, hogy számszerűsítsék a magyar számviteli törvényről („HAS”) az IFRS-re való áttérés hatását 2016. január 1-jén, illetve a 2016. december 31-én végződő üzleti évben.

Az IFRS-re való áttérés napja – a különálló pénzügyi kimutatások tekintetében – 2016. január 1-je, az összehasonlító időszak első napja.

A Társaság alkalmazta az IFRS 1-ben szereplő azon egyszerűsítést, amely szerint az első IFRS-ek szerinti különálló pénzügyi kimutatását a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiból származtatta (IFRS 1.D16).

IFRS szerinti teljes átfogó eredmény levezetése a magyar számviteli törvény szerinti tárgyévi eredményből

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Megjegyzés	2016.12.31	HAS	Módosítások	2016.12.31 IFRS
Árbevétel	a, b	469 900		703 600	1 173 500
Közvetlen ráfordítások		- 9 480		-	- 9 480
Bruttó eredmény		460 420		703 600	1 164 020
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	c	- 22 554		3 243 -	19 311
Negatív goodwill		-		-	-
Egyéb ráfordítások, nettó	d	- 35 948		23 793 -	12 155
Pénzügyi ráfordítások, nettó	c, d	- 20 624		34 164 -	54 788
Adózás előtti eredmény		381 294		696 472	1 077 766
Jövedelemadó ráfordítás	d	- 4 685		95 864 -	100 549
Nettó eredmény		376 609		600 608	977 217

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Nyitómérleg IFRS szerint

ESZKÖZÖK	2016. január 1. (IFRS-ek szerint)
Befektetett eszközök	588 579
Ingatlanok	240 928
Gépek, felszerelések, berendezések	-
Tartósan befektetések leányvállalatban	347 651
Forgóeszközök	3 939 679
Vevőkövetelések	2 646
Nyereségadó követelés	-
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	1 958 950
Forgatási célú FVTPL befektetések	1 684 409
Pénzeszköz és egyenértékeseik	257 871
Követelések leányvállalattal szemben	35 803
Eszközök összesen	4 528 258

SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Saját tőke	3 714 113
Jegyzett tőke (részvények névértéke 250 Ft/db)	213 906
Ázsió	1 763 369
Eredménytartalék	1 938 672
Lekötött tartalék	-
Visszavásárolt saját részvények	- 346 289
Átváltoztatható kötvény tőke komponense	144 455
Hosszú lejáratú kötelezettségek	728 367
Hosszú lejáratú banki hitelek	232 560
Tartozások kötvénykibocsátásból	490 766
Halasztott adó kötelezettségek	5 041
Rövid lejáratú kötelezettségek	85 778
Szállítói tartozások	1 955
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	20 602
Nyereségadó kötelezettségek	63 221
Saját tőke és kötelezettségek	4 528 258

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Az IFRS szerinti saját tőke levezetése a magyar számviteli törvény szerinti saját tőkéből

Tőkeelemek	Jegyzett tőke	Tőketartalék (részvény árszó)	Átváltható kötvény tőke komponense	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Visszavásárolt saját részvények	Összesen
Magyar szabályok szerinti saját tőke - 2016. január 1-jén	213 906	1 763 369		1 484 432	346 289		3 807 996
Kötvénykibocsátás tőkeleme			144 455	5 579			150 034
Visszavásárolt saját részvények megjelenítése				346 289	- 346 289	-346 289	- 346 289
Pénzügyi instrumentumok átértékelési különbözete				132 096			132 096
Osztalék rendezése				- 24 036			- 24 036
Halasztott adó képzése				- 5 041			- 5 041
Tényleges nyereségadóhoz kapcsolódó módosítás				- 647			- 647
IFRS-ek szerinti saját tőke 2016. január 1-jén	213 906	1 763 369	144 455	1 938 672	0	- 346 289	3 714 113

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Tőkeelemek	Jegyzett tőke	Tőketartalék (részvény ázió)	Átváltható kötvény tőke komponense	Eredménytar talék	Lekötött tartalék	Visszavásár olt saját részvények	Összesen	
Magyar szabályok szerinti saját tőke 2016. december 31-én	238 906	2 288 369		1 215 918	790 715		4 533 908	
Kötvénykibocsátás tőkeleme			137 185				137 185	
Visszavásárolt saját részvények átsorolása				790 715	790 715	- 790 715	- 790 715	
Pénzügyi instrumentumok átértékelési különbözete				821 487			821 487	
Halasztott adó megjelenítése				- 66 202			- 66 202	
Kibocsátott kötvény névleges kamatát meghaladó kamat (effektív kamatrész)				- 44 021			- 44 021	
Kötvényhez kapcsolódó tranzakciós költség elhatárolása				3 243			3 243	
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön tőkésítésének hiányából adódó többlet kamat				- 5 948			- 5 948	
IFRS-ek szerinti saját tőke 2016. december 31-én:	238 906	2 288 369	137 185	2 715 192	-	-	790 715	4 594 885

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Cash-Flow kimutatás

Az IFRS-ek szerint készített cash-flow kimutatás csak szerkezetében és a pénzeszköz egyenértékeselek értelmezésében tér el a magyar számviteli törvény szerint készített kimutatástól. A pénzbázist leszámítva tartalmi eltérés a két kimutatás között nincsen.

A magyar számviteli törvény és az IFRS közötti eltérésekből fakadóan korrekciókat kellett végrehajtani a magyar számviteli törvény szerinti adatokon az IFRS-nek való teljeskörű megfelelés érdekében.

Alább részletezzük a magyar számviteli törvény szerinti sorokon végrehajtott kulcsfontosságú módosításokat:

a) Valós érték korrekció elszámolása a Társaság pénzügyi instrumaihoz kapcsolódóan (IAS 39)

A Társaság a tulajdonában lévő értékpapírjait eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök (FVTPL) közé sorolta az IAS 39 szerint. Az értékpapírok mérlegfordulónapi értéke a magyar számviteli szabályok szerint megállapított mérlegfordulónapi bekerülési értékhez képest 679 564 e Ft eredményt növelő különbözetet kellett elszámolni 2016-ban, illetve a 2016. évi nyitóállományon mintegy 132 096 eFt értékcorrekciót kellett végrehajtani.

b) Osztalékhoz kapcsolódó módosítások (IAS 10)

Az IAS 10 értelmében a Társaság nem mutathat be osztalékkötelezettséget a beszámolási időszak végén, ha a tőkeinstrumentumok tulajdonosainak járó osztalékról a beszámolási időszak végét követően született a döntés. Ezzel ellentétben a 2015. december 31-ig még érvényes magyar törvényi előírás szerint a mérlegkészítés napjáig megszavazott osztalékokat még a tárgyévi pénzügyi kimutatásaiban jeleníti meg kötelezettségként a gazdálkodó egység. Ez az eltérés azt eredményezi, hogy a magyar számviteli törvény szerint készült beszámolóban az eredménytartalék alacsonyabb, az egyéb kötelezettségek pedig nagyobb értéken szerepelnek, mint az IFRS beszámolóban. A Társaságnál 24 036 e Ft osztalék miatti eredményt növelő korrekció került az árbevétel sorra.

c) Összetett pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó módosítások (IAS 32)

Az adminisztratív ráfordítások sort a Társaság által kibocsátott, korábban már részletezett Plotinus Prémium Kötvényhez kapcsolódó tranzakciós költség (3 243 e Ft) csökkentti. A kibocsátott kötvény összetett pénzügyi instrumentumnak minősül. A számviteli törvénnyel ellentétben nem egy összegben kell kimutatni a tartozások kötvénykibocsátás soron, hanem a benne lévő átváltási opciót miatt szét kellett választani tényleges hitelkomponensre és tőke részre. A mérlegben a saját tőkén belül a tőke rész, a hosszú lejáratú kötelezettségek soron a kötelezettség került kimutatásra. Az eredménykimutatásban a pénzügyi ráfordítások nettó sort növelte 34.212 e Ft-tal, amely a kötvény névleges kamatát meghaladóan elszámolt kamatráfordítás. E a komponensekre bontás miatti effektív kamat kiszámításából adódik.

A kötvény 2016. január 1-jei állományát – szintén szét kellett bontani a megfelelő tőkekomponensre és kötelezettség részre, illetve módosításra került a könyv szerinti érték az addig felhalmozott effektív kamattal.

d) Nyereségadókkal kapcsolatos módosítások (IAS 12)

Tényleges adókötelezettségek megjelenítése

A jövedelemadó ráfordítások között prezentálja a Társaság a társasági adót és az iparüzési adót, illetve ide sorolja a Társaság a látványcsapatsport támogatásból származó ráfordításait is. A

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

magyar számviteli szabályok szerint az iparűzési adó és a látványcsapatsport támogatás az egyéb ráfordítások között jelennek meg. Az egyéb ráfordítások sor 34.650 e Ft támogatási összeggel, valamint 53 e Ft iparűzési adó összeggel növekedtek IFRS szerint, és átsorolásra kerültek a jövedelemadó ráfordítások közé.

A nyitó egyenlegekben ugyanezek a korrekciók – a megfelelő összegekkel – rendezésre kerültek.

Halasztott adókötelezettségek és adókövetelések megjelenítése

Ha az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja annak adóalapját, az adóköteles gazdasági hasznok meg fogják haladni azt az összeget, amely adózási szempontból levonásként megengedett lesz. Ez a különbség egy adóköteles átmeneti különbözet, és az ebből keletkező nyereségadóknak a jövőbeni időszakokban való megfizetésére vonatkozó kötelelem egy halasztott adókötelezettség.

Ha az eszköz könyv szerinti értéke alacsonyabb az adóalapjánál, a különbségből halasztott adókövetelés keletkezik azon nyereségadók tekintetében, amelyeket a jövőbeni időszakokban lehet realizálni.

2016.évben az FVTPL kategóriába sorolt pénzügyi instrumentumok tekintetében az eszközök könyv szerinti értéke 679.564 e Ft-tal haladta meg adóértéküket. Emiatt keletkező különbözetet 9%-os adókulccsal számolva -61.161 e Ft- értékben- a halasztott adó kötelezettségek közé vette fel a vállalkozás a jövedelemadó ráfordításokkal szemben. A 2016-os nyitóállományt ugyanezen megfontolás alapján kellett korrigálni.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

VIII. Egyéb közzétételek

Közös vállalkozás

A Társaság a V188 Irodaház Kft.-ben, mint közös vállalkozásban lévő részesedésének 2017. december 31-i záró értéke a következőképpen alakult:

Társaság	Cím	Jegyzett tőke 2017. december 31	Részesed és aránya 2017. de- cember 31	Jegyzett tőke 2016. december 31	Részesedés aránya 2016. december 31
Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Kft.	4028 Debrecen, Simonyi út 23.	1 880	47%	1 880	47%
<i>Plotinus Holding Nyrt.</i>	<i>1021 Budapest, Versec sor 9.</i>	<i>1 280</i>	<i>32%</i>	<i>1 280</i>	<i>32%</i>
Tündérszíkla Vagyonke- zelő Zrt.	1121 Budapest, Janka út 8. Fsz.2.	600	15%	600	15%
GRW Invest Kft.	1011 Budapest, Ponty utca 6.	240	6%	240	6%
Összesen		4 000	100%	4 000	100%

Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A Társaság és leányvállalatai - amelyek a Társaság kapcsolt felei - közötti tranzakciók és egyenlegek az egyéb követelések és időbeli elhatárolások, valamint az egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások soron kerülnek bemutatásra. A Társaság és más kapcsolt felek közötti tranzakciók részletei alább találhatóak.

Konszolidációs körön kívüli kapcsolt feleknek minősülnek a következő Társaságok:

Megnevezés	Kapcsolat	Kapcsolat
Várhegy Holding Zrt.	Kapcsolt vállalkozás	Osztalékfizetés
Tündérszíkla Zrt.	Kapcsolt vállalkozás	Osztalékfizetés
Magyar Tanácsadó Kft.	Kapcsolt vállalkozás	Adott kölcsön

A fenti kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók összege és fordulónapi egyenlegek a következők:

Megnevezés	2017. december 31.	2016. december 31.	2015. december 31.
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett osztalék	223 434	200 697	93 978
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön	34 200	34 200	3 801

Vezető tisztségviselők díjazása

Az üzleti év során a vezető tisztségviselők nem részesültek külön díjazásban az elvégzett munkájukért.

A kockázatok leírása és érzékenységvizsgálat

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Vállalkozás tevékenységei által ki van téve a piaci és pénzügyi feltételek megváltozásából adódó kockázatoknak. Ezek a változások befolyásolhatják az eredményeket, az eszközök és a kötelezettségek értékét. A pénzügyi kockázatkezelés célja, hogy a kockázatokat az operatív és a finanszírozási tevékenységeken keresztül folyamatosan csökkentse.

Piaci kockázat

A Vállalkozás vagyonkezelési tevékenysége folytán főként a tőzsdei árfolyamok változásához kapcsolódó pénzügyi kockázatnak, árkockázatnak van kitéve.

A Vállalkozás külföldi devizában is folytat tevékenységet, ami magában hordozza a devizaárfolyamok változásából eredő kockázatokat. A devizás ügyletek elsősorban a vagyonkezelési tevékenységgel összefüggésben lévő valós értéken értékelt pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket érintik. A vagyonkezelési tevékenységen kívül devizás tranzakciók előfordulása nem jellemző. A Vállalkozás kizárólag Magyarországon tevékenykedik.

A menedzsment bizonyos időközönként felülvizsgálja a devizában kötött ügyleteket és megvizsgálja a származtatott termékeken keresztül történő kockázatkezelési lehetőségeket. A legjellemzőbb tranzakciós deviza az EUR, ezért árfolyamkitétséget ezen devizák változásainak számszerűsítésével vizsgálja.

A kamatláb kockázat annak a kockázata, hogy bizonyos pénzügyi eszközök és kötelezettségek jövőbeni pénzáramlásai a piaci kamatláb változásának hatására ingadoznak. A Társaság kamatkockázati kitétséget dinamikusan elemzi, különböző forgatókönyvek szimulálása alapján számítja ki a meghatározott kamatlábmozgások eredményre gyakorolt hatását. A szimuláció során az infláció 50 bázispontos elmozdulásának hatását vizsgálja.

A piaci kamatláb változásának a Társaság a 2015. június 22-én kibocsátott átváltoztatható kötvények esetében van kitéve, melyek után évente június 22-én 2% kamatot fizet.

Az infláció 50 bázispontos elmozdulása az alábbi változást eredményezné a Társaság eredményességére 2017. december 31-re vonatkozóan:

Kamat mértéke	1,50%	2,00%	2,50%
Fizetendő kamat	7 520	10 026	12 533

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Társaság számára. A Társaság hitelezési kockázatnak való kitétséget korosított követelésállomány elemzésével végzi.

A hitelezési kockázatelemzés a következő pozíciókat mutatja:

Esedékesség	2017. december 31.	2016. december 31.
< 30 nap	2 527	2 050
31-60 nap	0	25
61-90 nap	0	0
91 nap <	1 426 950	4 073 235
Összesen	1 429 477	4 075 310

A mérlegkészítésig minden lejárt vevőkövetelés kiegyenlítésre került.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem lesz képes megfelelni pénzügyi kötelezettségeinek. A likviditási kockázat kezeléséért az igazgatóság felelős. A Társaság a likviditási kockázat kezelését a tartalékok és tartalékolt hitelfelvételi lehetőségek megfelelő szinten tartásával, a tervezett és tényleges cash-flow adatok folyamatos nyomon követésével, valamint a pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejáratainak egyeztetésével végzi.

A likviditási elemzés a következő lejáratokat mutatja:

Esedékesség	2017. december 31.	2016. december 31.
< 30 nap	2 858	659
31-60 nap	0	0
61-90 nap	0	0
91 nap <	892 254	883 821
Összesen	895 112	884 480

Beszámolási időszakot követő lényeges események, javasolt osztalék

A Társaság a következő jelentősebb mérlegfordulónap utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére.

David Europe Kft. 2018.01.12-én a cégbíróság által bejegyzésre került. A Kft. a DAVID Gerincklinika Zrt. 100%-os tulajdona. A Plotinus Holding Nyrt. tulajdonrésze a DAVID Gerincklinika Zrt.-ben nem változott.

Plotinus Property Kft. végelszámolásáról határozott a Társaság 2018. január 1.-vel.

V188 Irodaház Kft a 2018.03.27-én megtartott taggyűlésén összesen 1.300.000 eFt osztalék kifizetéséről döntött, melyből a Társaságra jutó rész 416.000 eFt.

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Saját tőke megfeleltetési tábla

A számviteli törvény 114/B §-a előírja, hogy az IFRS-ek alapján jelentő társaság tegye közzé a saját tőke megfeleltetési tábláját, minden időszakra vonatkozóan.

A saját tőke egyeztetett értéke a következő 2017. december 31-én:

IFRS-ek szerinti saját tőke	2 469 860
(ami az IFRS-ek szerinti eszközök és kötelezettségek különbözete)	
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	-
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	-
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
- tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	-
Saját tőke (egyeztetett)	2 469 860

A saját tőke egyes elemei, egyeztetés szerint a következőképpen alakulnak:

<i>IFRS-e szerinti jegyzett tőke</i>	
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével	130 294
<i>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</i>	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
<i>Lekötött tartalék</i>	
Kapott pótbefizetés	0
Fejlesztési tartalék (adóhatással korrigálva)	0
Lekötött tartalék (egyeztetett)	0

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Eredménytartalék	
IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből	0
+/- IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	0
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	0
- Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó halasztott adóval csökkentett összege	0
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva	224 928
Eredménytartalék (egyeztetett)	224 928

Adózott eredmény	
Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja	270 093

Értékelési tartalék	
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege	0

Tőketartalék	
Egyeztetett saját tőke	2 469 860
- IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	-130 294
- Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
- Lekötött tartalék	0
- Eredménytartalék	-224 928
- Adózott eredmény	-270 093
- Értékelési tartalék	0
Tőketartalék (egyeztetett)	1 844 545

Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:

Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)	
Jegyzett tőke	130 294
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
Tőketartalék	1 844 545
Eredménytartalék	224 928
Lekötött tartalék	0
Értékelési tartalék	0
Adózott eredmény	270 093
	2 469 860

PLOTINUS HOLDING NYRT.

Különálló pénzügyi kimutatása az IFRS-ek szerint a 2017. december 31-én végződő üzleti évre

Minden adat ezer Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)

Eredménytartalék (egyeztetett)	224 928
Tárgyévi adózott eredmény	270 093
Befektetési célú ingatlanok értéknövekedése (adóhatással korrigálva)	0
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék	495 021

A Társaság menedzsmentje 494.613 eFt osztalék megállapítását javasolja a Közgyűlés számára. E javaslat a pénzügyi kimutatások számszaki részére – elfogadásáig – nem gyakorolhat hatást.

Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A 2000. évi C. Számveteliről szóló törvény alapján Társaságunknál kötelező a beszámoló könyvvizsgáló által auditálása.

2017. évben a könyvvizsgálatot az UNIKONTO Számvetelkutatási Kft. látta el (1092 Budapest, Fővám tér 8. III/317.3.; adószáma: 10491252-2-43; kamarai regisztrációs sz.: 001724). Az UNIKONTO Számvetelkutatási Kft. részéről a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy dr. Adorján Csaba (könyvvizsgálói igazolvány száma: 001089).

A könyvvizsgálat éves díja a számviteli törvény alapján az Nemzetközi Pénzügyi Jelentéskészítési Szabványok (IFRS) szerint összeállított nem konszolidált éves beszámolója esetén: 700.000 Ft + ÁFA, míg az IFRS szerint összeállított konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatánál 1.500.000 Ft + ÁFA.

Nyilatkozatok

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Különálló pénzügyi kimutatás valós és megbízható képet ad a Plotinus Holding Nyrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, a fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A Plotinus Holding Nyrt. 2018. április 9-én megtartott igazgatótanácsi ülésén a könyvvizsgáló észrevételei után módosított 2017. évi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített különálló pénzügyi kimutatást elfogadta és közzétételre engedélyezte, mely a 2018. március 28-án közzétételre engedélyezett 2017. évi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített különálló pénzügyi kimutatást váltja.

Budapest, 2018. április 9.

A Plotinus Holding Nyrt. képviselőjében:

.....
Szabó Zoltán Sándor
Igazgatótanács elnöke