

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 Számvitelkutató 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 |
| 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 |
| Beszámolási időszakot követő lényeges események, javasolt osztalék | 51 |

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 |
| Ingtatlanok | (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, társult vállalkozásban | (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 |
| Pénzeszköz és egyenértékeseik | (16) | 1 121 597 | 428 260 | 257 871 |
| Követelések leányvállalattal, társult vállalkozással szemben | (17) | 246 086 | 850 798 | 35 803 |
| 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 |
| Ázsió | (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, társult és közös vezetésű 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 | 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 Az IFRS-eket úgy alkalmazta a Csoport, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

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 vagyongyarapodás, 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 | Jegyze tt tőke 2016. decem ber 31-én | Részes edés mértéke % 2016. decemb er 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. | Felsőtárkány, Tölgy u. 1. | Gépjármű bérbeadás Saját tulajdonú, | 50 000 | 100% | 50 000 | 100% | leány |
| Gönczy 2 Kft. | 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2. em. | bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Saját tulajdonú, | 30 000 | 100% | 30 000 | 100% | leány |
| Gönczy Hostel Management Kft. | 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2. em. | bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Saját tulajdonú, | 3 000 | 51% | 3 000 | 51% | leány |
| Plotinus Property Kft. VA | 3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1. | 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 törzsrészevényeket 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 2012.02.24-én alapította a Dávid Gerincklinika Zrt., melyben 100% tulajdonos. Így az Nyrt. közvetetett anyavállalat 96,1%-os részesedéssel.

Plotinus Autó Kft.

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

Plotinus Ingatlan Kft. „végelszámolt”

E holdingtársaság célja reálgazdasági jelenlét növelése ingatlanbefektetéseken/ingatlanberuházásokon keresztül. E társaságnak az ingatlanbefektetések és beruházások kezelése a feladata. 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 08-án alapította az Anyavállalat és 2016.05.09-én jegyezték be. Főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

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.

Gönczy 2 Kft.

A Társaságot a 2015.09.17-én megvásárolt - Budapest, IX. ker, Gönczy Pál utca 2., 2. emelet (hrsz: 37029/0/A/5) alatt található – ingatlanhoz kapcsolódó beruházási feladatok elvégzése céljából aktiválta az Anyavállalat.

Gönczy Hostel Management Kft.

A Társaságot a 2015.09.17-én megvásárolt - Budapest, IX. ker, Gönczy Pál utca 2., 2. emelet (hrsz: 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 2016.11.30-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 – 2004.09.27-én alapította az ORCO Property Group S.A. ORCO Development Kft. néven. Az alapító (Csoporttól független személy) üzletrészét 2016.12.01-én értékesítette. Fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adás-vétele. A fordulónapon a vállalkozás tulajdonosi szerkezete a következőképpen alakult:

| Társaság | Cím | Jegyzett tőke 2016. december 31. | Részesedés aránya 2016. december 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 2016.11.30-án 32%-os részesedést szerzett a V188 Iroda Kft-ben (lásd fent).

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-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.

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.

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 előírja 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 megítéléseitől, ha egyértelmű bizonyíték volt arra, hogy a korábbi becslés hibás.

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 dönt, 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.

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 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.

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.

Az 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 a saját tőke változásairól tartalmaz, 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 tevékenységből 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 terhet) mutatja be a pénzügyi eredmény pozíción. 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 Vállalatban, 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 költségei FIFO eljárás alapján határozhatóak meg. A nettó realizálható érték a készletek összes befejezéshez szükséges és értékesítési költséggel csökkentett becsült eladási árát jelenti.

Vevőkövetelések

A vevőkövetelések közé a vevőktől a szokásos üzletmenet során eladott árukért vagy nyújtott szolgáltatásokért járó, forgalmi adóval növelt ki nem egyenlített ellenérték. 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 tartalmazza. Az értékelésük a vevőkövetelésekével egyezik meg. Ezen a mérlegpozíción jelennek meg az aktív időbeli elhatárolások is. Jelentős tétel lehet 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.

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 továbbértékesítésre kerülnek. Ebbe a kategóriába sorolandóak a részvények, kötvények és egyéb kamattal bíró befektetések. Az FVTPL kategóriába tartoznak a származékos termékek. 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 Csoport, kivéve azok, amelyek lejáratát a mérlegfordulónaptól számítva meghaladja a 12 hónapot. Utóbbiakat az Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök között mutatja ki a Csoport.

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 Csoport határozottan szándékozik és képes a lejáratig megtartani. Ezt a kategóriát nem használja jelenleg a Csoport.

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 Csoport. 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

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 osztalékot a pénzügyi beszámolóban az eredménytartalék csökkentésével egyidejűleg kötelezettségként mutatja ki abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok az osztalékot jóváhagyták.

Saját részvények

Ha az Társaság megvásárolja saját részvényeit, a kifizetett ellenérték és a járulékos költségek Saját részvényként kerülnek kimutatásra, saját tőke csökkentő tételként, önálló soron negatív előjellel, 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 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 árszió 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 lejáratának 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

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.

foglaltatnak, és a konverziós kötvény élettartama alatt amortizálандóak az effektív kamatláb módszerével.

A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák

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.

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 Csoport meghozott a számviteli politikáinak 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 az 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 értékvesztést 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 Vállalatnak vannak fajlagosan nagy összegű követelései. Ezek kockázatkonzentrációt jelentenek, mert egy esetleges veszteséget okozó esemény következtében nagy összegű követelés válhat bizonytalanná.

Nagyobb értékű eszközök megtérülése

A Vállalatnak 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 standardokat és értelmezéseket (ideértve azok módosításait is) hatályosulnak 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 külön 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 Csoport a módosítás hatását 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 a bizonyos tovább vitt 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 Csoport számviteli politikáinak módosításához, illetve nincsenek jelentős hatással a Csoportra.

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 Csoport jelenlegi vizsgálatait 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 szabályokat 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 Csoport nem alkalmazza a fedezeti számviteli szabályokat, 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 teljesítménykötelmek (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 Csoport előzetes számításai szerint az IFRS 15 által előírt módosítások (beleértve az időszak során végrehajtott kiigazításokat is) lényeges hatással nem fognak járni a Csoport pénzügyi kimutatásaira, mert a jelenlegi termékeinek és szolgáltatásainak a bevételelszámolását a standardban foglalt elvek szerint jelenítette meg eddig is.

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 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 időszak értékeit nem fogja újramegállapítani.

IFRS 16 "Lízingek" (hatályba lép a 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 még nem fogadta be, de az előrejelzés szerint 2019-ig megtörténik).

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 adókiadásokat 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 átsoroláshoz 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

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.

nem monetáris eszköz bekerülési értékét nem a rendezés napján érvényes devizaárfolyamon kell értékelni átértékelni, 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 alkalmazása, amely jelentős hatást gyakorol a Társaság egyedi pénzügyi kimutatásaira. Ezen tételek elemzése 2017-ben megtörtént a Társaság felkészült a változások alkalmazására.

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 |
| Bérfelrakások | -468 | -547 |
| Értékcsökkenés | -5 209 | -4 862 |
| Egyéb közvetlen költségek | -3 | -8 |
| Közvetített szolgáltatások | -964 | -1 972 |
| Összesen | -12 440 | -9 480 |

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 |

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 különbség – 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 értékelték. 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.

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 |
| Egyéb | 0 | 0 | 0 | 0 | 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, társult vállalkozásban

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. végelszámolással 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. végelszámolással megszűnt 2017 folyamán.

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.

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 halmazott 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 birtokolja:

| 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, társult vállalkozással 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 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|----------------|----------------|
| Megnevezés | | |
| 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, társult és közös vezetőségű 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 Vállalkozás 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 leányvállalattal, társult vállalkozással 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 részvénytárs 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 részvényfajta tartozó részvényei a részvény névértékéhez igazodó szavazati jogot biztosítják, ennek megfelelően minden 250 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi jogot (vétójogot) biztosító részvényfajta 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 törzsrészcsepre (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:

| Időszak | Nyitó | Effektív kamat (9,2755%) | Tőketörlesztés | Árfolyamkülönbség | Szerződéses kamatfizetés | Záró |
|----------------------------|-------------|--------------------------|----------------|-------------------|--------------------------|-------------|
| 2015.06.22- 2015.12.31 | 490 667 900 | 23 940 607 | | | | 514 608 507 |
| 2016.01.01- 2016.06.22 | 514 608 507 | 22 692 600 | | | - 12 816 000 | 524 485 108 |
| 2016.06.22- 2016.12.31 | 524 485 108 | 25 520 692 | | | | 550 005 800 |
| 2017.01.01- 2017.01.31. | 550 005 800 | 4 460 415 | - 120 705 426 | - 3 426 168 | | 430 334 621 |
| 2017.02.01.- 2017.06.22 | 430 334 621 | 15 377 419 | | | - 10 026 000 | 435 686 040 |
| 2017.06.23- 2017.12.31 | 435 686 040 | 21 257 939 | | | | 456 943 979 |
| 2018.01.01- 2018.06.22 | 456 943 979 | 20 088 862 | | | - 10 026 000 | 467 006 841 |
| 2018.06.23- 2018.12.31 | 467 006 841 | 22 786 139 | | | | 489 792 980 |
| 2019.01.01- 2019.06.22 | 489 792 980 | 21 533 020 | - 501 300 000 | | - 10 026 000 | - |

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 terhelő költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 2 528 | 3 497 |
| Rövid lej. kötelezettségek leányvállalattal, közös vezetésű vállalkozással szemben | 182 041 | 80 063 |
| 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, társult és közös vezetésű vállalkozással szemben a Plotinus Property „végelszámolás alatt” Kft.-vel szembeni kölcsön kötelezettségét (181.806.034 Ft), valamint a Gönczy 2 Kft-vel szemben egy egyszeri 107.950 Ft értékű tétel szerepel.

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.

Nyitó mérleg IFRS szerint

| ESZKÖZÖK | 2016.01.01 - IFRS |
|--|-------------------|
| 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, társult vállalkozással 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 árszió) | Átváltható kötvény tőke komponense | Eredménytartalék | 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 |

Cash-Flow kimutatás

Az IFRS-ek szerint készített cash-flow kimutatás csak szerkezetében és a pénzeszköz egyenértékesek 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 korigálni.

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. | Részesedés aránya 2017. december 31. | Jegyzett tőke 2016. december 31. | Részesedés aránya 2016. december 31. |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Kft. | 4028 Debrecen, Simonyi út 23. 1021 Budapest, Versecsor 9. 1121 Budapest, Janka út 8. Fsz.2. 1011 Budapest, Ponty utca 6. | 1 880 | 47% | 1 880 | 47% |
| Plotinus Holding Nyrt. | Budapest, Versecsor 9. 1121 Budapest, Janka út 8. Fsz.2. 1011 Budapest, Ponty utca 6. | 1 280 | 32% | 1 280 | 32% |
| Tündérszíkla Vagyongykezelő Zrt. | Budapest, Janka út 8. Fsz.2. 1011 Budapest, Ponty utca 6. | 600 | 15% | 600 | 15% |
| GRW Invest Kft. | 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.

Konzolidációs 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 |

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.

Vezető tisztségviselők díjazása

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

Fizetett osztalék

A Társaság a konszolidált eredménye után állapítja meg az osztalék elsőbbségi részvényekre jutó osztalékot.

A kockázatok leírása és érzékenységvizsgálat

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 árfolyamkitétségüket 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 kitétségét 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 kitétségét korosított vevőállományának elemzésével végzi.

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 hitelezési kockázatelemzés a következő pozíciókat mutatja:

| Megnevezés | 2017. december 31. | 2016. december 31. |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Le nem járt vevőkövetelések | 0 | 2 504 |
| < 30 nap | 64 | 2 050 |
| 31-60 nap | 0 | 25 |
| 61-90 nap | 0 | 0 |
| 91 < | 2 464 | 0 |
| Összesen | 2 527 | 4 579 |

A mérlegkészítésig minden lejárt vevőkövetelés kiegyenlítésre került.

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 lejáratának egyeztetésével végzi.

A likviditási elemzés a következő lejáratokat mutatja:

| | 2017. december 31. | 2016. december 31. |
|---|--------------------|--------------------|
| Határidőn belüli kötelezettségek | 468 | 624 |
| < 30 nap | 964 | 659 |
| 31-60 nap | 0 | 0 |
| 61-90 nap | 0 | 0 |
| 91 < | 0 | 0 |
| Összesen | 1 432 | 1 283 |

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:

IFRS-e szerinti jegyzett tőke

Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke,

megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével

130 294

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

0

Lekötött tartalék

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 |

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. közgyűlése 2018.-án ezt az Európai Unió által befogadott, nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített különálló pénzügyi kimutatást elfogadta és közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2018. március 28.

A Plotinus Holding Nyrt. képviseletében:

.....
Szabó Zoltán Sándor
Igazgatótanács elnöke