

Shopper Park Plus Zrt.

**Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok szerint készített Nem Auditált Évközi Tömörített Konsolidált
Pénzügyi Kimutatások**

2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Tartalomjegyzék

Konszolidált átfogó eredménykimutatás 2023.06.30-án végződő hat hónapos és három hónapos időszakra.....	3
Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása (mérleg) 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra	4
Konszolidált saját tőke kimutatás 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra.....	5
Konszolidált cash-flow kimutatás 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra	6
Tömörített kiegészítő melléklet a konszolidált évközi pénzügyi kimutatásokhoz	7
1.Általános háttér	7
2. Egyéb nyilatkozatok az évközi pénzügyi beszámolóval kapcsolatban.....	9
3. Jelentősebb változások a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában.....	9
4. Szegmensinformációk.....	10
5. Befektetési célú ingatlanok valós értékelésének eredménye	12
6. Bérleti díj bevétel	12
7. Igazgatási költségek.....	13
8. Kapcsolt felek	13
9. Pénzügyi instrumentumok	14
10. Pénzügyi instrumentumok értékelése.....	16
11. Független követelések, kötelezettségek és elkötelezettségek.....	20
12. Időközi beszámoló fordulónapját követő események.....	20

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Konszolidált átfogó eredménykimutatás 2023.06.30-án végződő hat hónapos és három hónapos időszakra

Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	nem auditált 2023.06.30 6 hónapos	nem auditált 2022.06.30 6 hónapos	nem auditált 2023.06.30 3 hónapos	nem auditált 2022.06.30 3 hónapos
Bérleti díj bevétel	6	10 728 363	884 317	5 374 186	884 317
Üzemeltetési díj és egyéb bevétel		14 167 491	845 235	5 899 034	845 235
Üzemeltetési és egyéb ingatlanhoz kapcsolódó költség		(15 884 017)	(1 618 592)	(6 437 791)	(1 479 255)
Bruttó eredmény		9 011 837	110 960	4 835 429	250 297
Igazgatási költségek	7	(1 439 241)	(2 234 982)	(577 990)	(2 191 107)
Befektetési célú ingatlanok valós értékelésének nyeresége	5	3 688 414	19 943 907	2 836 370	19 943 907
Működési eredmény		11 261 010	17 819 885	7 093 809	18 003 097
Pénzügyi bevételek		1 138 062	1 257	613 092	891
Pénzügyi ráfordítások		(6 448 253)	(413 075)	(3 577 626)	(411 994)
Adózás előtti eredmény		5 950 819	17 408 067	4 129 275	17 591 994
Nyereségadó		(135 062)	(1 600 955)	(22 041)	(1 600 955)
Tárgyidőszaki eredmény		5 815 757	15 807 112	4 107 234	15 991 039
Ebből anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		5 815 757	15 807 112	4 107 234	15 991 039
<i>A következő időszakban a tárgyidőszaki eredménybe átsorolandó egyéb átfogó jövedelem</i>					
Swap ügyletek évvégi értékelési differencia		562 888	827 906	629 541	827 906
<i>A következő időszakban a tárgyidőszaki eredménybe nem átsorolandó egyéb átfogó jövedelem:</i>					
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök eredménye		0	0	0	
Tárgyidőszaki egyéb átfogó eredmény		562 888	827 906	629 541	827 906
Tárgyidőszaki átfogó eredmény		6 378 645	16 635 018	4 736 775	16 818 945
Ebből anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		6 378 645	16 635 018	4 736 775	16 818 945
Egy részvényre jutó eredmény		0,60	22,69	0,43	6,07
Alap és hígított EPS A részvénytípusra		0,60	22,69	0,43	6,07
Alap és hígított EPS B részvénytípusra		0,60	22,69	0,43	6,07

A 1-12. oldalakon található kiegészítő melléklet a konszolidált tömörített pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezi.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása (mérleg) 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	nem auditált 2023.06.30	2022.12.31
Eszközök			
Befektetett eszközök		284 206 660	279 647 973
Befektetési célú ingatlanok	5	284 195 000	279 645 000
Részesedések		0	0
Egyéb befektetett eszközök		11 660	2 973
Forgóeszközök		40 228 622	31 233 796
Lízing- és egyéb vevőkövetelések	3	8 415 305	3 711 138
Tényleges nyereségadó követelés		137 745	249 483
Egyéb követelések	3	8 995 340	13 069 018
Cash-flow fedezeti ügyletek valós értéke	9	825 685	262 797
Banki biztosítéki számlák		10 750 442	9 449 567
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek		11 104 105	4 491 793
Eszközök összesen		324 435 282	310 881 769
Források			
Saját tőke		121 694 919	119 169 072
Jegyzett tőke		963 200	963 200
Tőketartalék (árszió)		95 356 800	95 356 800
Egyéb átfogó jövedelem tartalék		825 685	262 797
Eredménytartalék		18 733 477	(327 699)
Tárgyidőszaki eredmény		5 815 757	22 913 974
Hosszú lejáratú kötelezettségek		147 568 290	159 368 971
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	3	137 008 963	139 833 824
Bérlői letétek		6 366 791	5 948 701
Halasztott adó kötelezettségek		3 465 410	3 590 305
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3	727 126	9 996 141
Rövid lejáratú kötelezettségek		55 172 073	32 343 726
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	3	15 735 709	10 531 250
Szállítók	3	11 705 721	238 205
Tényleges nyereségadó kötelezettségek		40 597	25 270
Céltartalékok		145 933	154 662
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3	27 544 113	21 394 339
Kötelezettségek összesen		202 740 363	191 712 697
Saját tőke és kötelezettségek összesen		324 435 282	310 881 769

A 1-12. oldalakon található kiegészítő melléklet a konszolidált tömörített pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezi.

Konzolidált saját tőke kimutatás 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

Adatok EUR-ban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék (ázsíó)	Swap ügyletek évvégi értékelési differencia tartalék	Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök eredménye tartalék	Eredménytartalék	Tárgyidőszaki eredmény	Összesen
Egyenleg 2021.12.31	16 200	1 603 800	0	0	(701 693)	373 994	1 292 301
Időszaki átfogó eredmény	0	0	827 906	0	0	15 807 112	16 635 018
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0	0	0	0	373 994	(373 994)	0
Az anyavállalat részvényeseinek fizetett osztalék	0	0	0	0	0	0	0
Jegyzett tőke emelkedés	947 000	93 753 000	0	0	0	0	94 700 000
Számviteli politika változásának hatásai	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2022.06.30	963 200	95 356 800	827 906	0	(327 699)	15 807 112	112 627 319
Időszaki átfogó eredmény	0	0	(565 109)	0	0	7 106 862	6 541 753
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0	0	0	0	0	0	0
Az anyavállalat részvényeseinek fizetett osztalék	0	0	0	0	0	0	0
Jegyzett tőke emelkedés	0	0	0	0	0	0	0
Számviteli politika változásának hatásai	0	0	0	0	0	0	0
Egyenleg 2022.12.31	963 200	95 356 800	262 797	0	(327 699)	22 913 974	119 169 072
Időszaki átfogó eredmény	0	0	562 888	0	0	5 815 757	6 378 645
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0	0	0	0	22 913 974	(22 913 974)	0
Az anyavállalat részvényeseinek fizetett osztalék	0	0	0	0	(3 852 800)	0	(3 852 800)
Jegyzett tőke emelkedés	0	0	0	0	0	0	0
Számviteli politika változásának hatásai	0	0	0	0	0	0	0
Záró egyenleg 2023.06.30	963 200	95 356 800	825 685	0	18 733 477	5 815 757	121 694 919

A 1-12. oldalakon található kiegészítő melléklet a konszolidált tömörített pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezi.

Konzolidált cash-flow kimutatás 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	2023.06.30-án végződő 6 hónapos időszak	2022.06.30-án végződő 6 hónapos időszak
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózás előtti eredmény		5 950 819	17 408 067
Korrekciók:			
Befektetési célú ingatlanok valós értéke		(3 688 414)	(19 943 907)
Deviza átszámítás		143 220	(1 967)
Céltartalékok növekedése/csökkenése		(8 729)	0
Egyéb eredmény korrekciók		3 754 241	184 898
Vevők és egyéb követelések változása		(437 362)	(3 576 562)
Letétek és bérleti letétek növekedése/csökkenése		418 090	1 792 504
Korlátozott felhasználású pénzeszközök növekedése/csökkenése		(1 300 875)	(7 127 042)
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése/növekedése		8 374 562	7 279 440
Fizetett, fizetendő nyereségadó		(259 958)	0
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		12 945 594	(3 984 569)
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Befektetési célú ingatlanok beszerzése		(861 586)	(238 360 515)
Egyéb befektetett eszköz beszerzése		(8 967)	(999)
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		(870 553)	(238 361 514)
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Hitelek/kölcsönök harmadik féllel szemben visszafizetése		(2 718 750)	(1 312 500)
Hitelek/kölcsönök harmadik féllel szemben felvétele		0	150 000 000
Csoporton kívüli kapcsolattal feleltől kapott kölcsönök		5 006 000	0
Tőkemelés		0	94 700 000
Fizetett kamatok		(3 753 959)	(184 894)
Fizetett osztalék		(3 852 800)	0
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		(5 319 508)	243 202 606
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		6 755 532	856 523
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege		4 491 793	1 622 539
Pénz és pénzeszköz-egyenértékeseken elért árfolyamnyereség/(veszteség)		(143 220)	1 967
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege		11 104 105	2 481 029

A 1-12. oldalakon található kiegészítő melléklet a konszolidált tömörített pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezi.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Tömörített kiegészítő melléklet a konszolidált évközi pénzügyi kimutatásokhoz

1.Általános háttér

Anyavállalat neve: Shopper Park Plus Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Adószáma: 27033498-2-44
Székhelye: 1015. Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.
Cégjegyzék száma: 01-10-140433

A Shopper Park Plus Zrt.-t (SPP) 2019. július 9-én alapították. A Társaságot a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2022. január 8-án, 2022. január 1-i hatállyal Szabályozott Ingatlanbefektetési Elővállalkozásként nyilvántartásba vette.

Az Anyavállalat többségi tulajdonosa a Penta CEE Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2021 december 20-tól, székhelye: Magyarország, 1015. Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1. A Társaság végző anyavállalata az Adventum Penta Fund SCA SICAV-RAIF.

A Társaság törzstőkéje 963,200 EUR.

A Társaság alaptőkéje 8.132.000 db egyenként 0.1 EUR névértékű, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő „A” sorozatú dematerializált törzsrészvényből, és 1.500.000 db egyenként 0.1 EUR névértékű egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényből áll. A „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények tízszeres szavazati jogot biztosít az „A” sorozatú részvényhez képest. Átváltoztatható vagy átváltozó részvény nem került kibocsátásra sem a tárgyidőszakban, sem a korábbi üzleti években. Saját részvények megszerzésére irányuló tranzakció sem a 2022-es, sem a 2023-as év során sem történt.

A Társaság bejegyzett főtevékenysége: 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

A cégcsoport kereskedelmi ingatlanok fejlesztésével, menedzselésével és felújításával foglalkozik. A cégcsoport azzal a céllal fejleszti jelenlegi ingatlanjait, hogy azokat majd operatív bérleti szerződések alapján bérbeadással hasznosítsa. Ez azonban nem zárja ki, hogy a csoport a jövőben akár értékesítse is azokat a cégcsoport folyamatos üzleti tevékenységének részeként.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

A Társaság képviselőire jogosultak:

Bárány Kristóf Péter
1011 Budapest
Ponty utca 6.
Együttesen

Marton András
1124 Budapest
Nárcisz utca 56. 2. em. 5.
Együttesen

Németh Gábor
1118 Budapest
Radóc utca 10.
Együttesen

Szabályozott ingatlanbefektetési társasággá történő alakulás

A Társaságot a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2022. január 8-án, 2022. január 1-i hatállyal Szabályozott Ingatlanbefektetési Elővállalkozásként nyilvántartásba vette.

A Szabályozott Ingatlanbefektetési Elővállalkozás (SZIE) olyan társaság, amely még nem felel meg a SZIT-re vonatkozó összes feltételnek, de vállalja azok jövőbeni teljesítését és a Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaság (SZIT) státusz megszerzését. A Társaság a 2022.-es év folyamán szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működött, és mint ilyen társaság mentesült a társasági adó, valamint a helyi iparüzési adó fizetésének kötelezettsége alól. Továbbá a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás státusza miatt a Társaságnak a 2022-ben megvásárolt ingatlanok után egységesen 2% vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség keletkezett, eltérően az általános szabályoktól.

A Társaság a SZIT tv. 4. § (3) alapján legkésőbb 2023. december 31. napjáig köteles megfelelni a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokra vonatkozó valamennyi feltételnek annak érdekében, hogy a NAV szabályozott ingatlanbefektetési társasággént a Társaságot nyilvántartásba vegye. Amennyiben a Társaság a SZIT-té válás előfeltételeinek teljesítésére és/vagy a NAV-hoz benyújtandó vonatkozó bejelentés megtételére vonatkozó határidőt elmulasztja, és a Társaságot a NAV anélkül törli az elővállalkozások nyilvántartásából, hogy SZIT-ként nyilvántartásba venné, akkor a Társaság az első bekezdés szerinti mentesség figyelmen kívül hagyásával számított, az elővállalkozásként való működés időszakára eső adó kétszeresét köteles bevallani és megfizetni.

A Társaság által közvetlenül vagy közvetetten tulajdonolt társaságok között nincs szabályozott ingatlanbefektetési projektársaság.

Összehasonlító időszak

A Shopper Park Plus Csoport 2022. június 15.-én 14 db magyar bevásárlópark kizárólagos tulajdonjogát vásárolta meg, továbbá 100%-os részesedést szerzett 4 db cseh társaságban, melyek összesen 4 db cseh bevásárlóparkkal rendelkeztek. A bevásárlóparkok megvásárlását megelőzően (a vizsgált időszak első öt és fél hónapjában) a csoportnak nem volt bérleti díj bevétele és a bérleti díj bevételt lehetővé tevő eszközökkel sem rendelkezett, így a 2022 első hat hónapjának eredménykimutatása és cash flow adatai a Shopper Park Plus Csoport vállalkozásának alakulásáról, teljesítményéről csak részben adnak olyan képet, mellyel a Shopper Park Plus Csoport 2023 első hat hónapjának adata megfelelően összehasonlítható lenne (2022. június 15. – június 30. időszak).

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Finanszírozás és pénzügyi eredmény

A Shopper Park Plus Csoport a magyar bevásárlóparkok és a cseh bevásárlóparkokat tulajdonló társaságok megvásárlását részben banki hitelből finanszírozta. A banki hitel hitelszerződését 2022 április 8. napján kötötték meg, a hitel lehívása 150 MEUR összegben 2022 június 15.-én történt. Az összehasonlító időszakot, 2022 első hat hónapját a banki hitellel kapcsolatos költségek fél havi mértékben befolyásolják.

2. Egyéb nyilatkozatok az évközi pénzügyi beszámolóval kapcsolatban

Jelen pénzügyi kimutatás az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Számviteli Standardok 34. számú standardjának előírásaival összhangban készült. Az évközi pénzügyi beszámoló készítése során nem került alkalmazásra új standard, mert nincs jelentős hatással a beszámolóra.

Az évközi beszámolóban alkalmazott számviteli elvek megegyeznek az összehasonlító időszakban és a legutóbb közzétett 2022-es évi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával. A bemutatott számviteli politikák változatlanok és az év végén alkalmazott számviteli politikákhoz képest. Az évközi beszámolót az előző évi beszámolóval együtt szükséges olvasni.

Az alkalmazott becslésekben nem következett be változás az összehasonlító időszakhoz képest.

A vállalatcsoport szerkezetében nem történt változás 2023 első félévében.

A bemutatott időszakban új részvény kibocsátásra nem került sor, saját részvényeket nem vásárolt vissza a Társaság.

Az évközi beszámoló a vállalkozás folytatásának elve szerint készült.

3. Jelentősebb változások a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában

Lízing- és egyéb vevőkövetelések

A Shopper Park Plus Csoport lízing és egyéb vevőkövetelései 2022.12.31-én 3 711 138 EUR-t tettek ki, mely 2023.06.30-ra 8 415 305 EUR-ra emelkedett. A vevőkövetelések növekedésének oka az, hogy az SPP csoport a 2022. évi közmű költségek jelentős részét csak 2023-ban tudta számlázni a főbérlője felé. Azóta a számlázás folyamatosan, több lépcsőben történik. A főbérlő 45 napra fizet, így a vevőállomány általában 2 hónapnyi követelést mutat.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Egyéb követelések

A Shopper Park Plus Csoport egyéb követelései 2022.12.31-én 13 069 018 EUR-t tettek ki, mely 2023.06.30-ra 8 995 340 EUR-ra csökkent. Egyéb követelések csökkenésének oka nagyrészt a ténylegesen kiszámlázott áramdíjak. Így ezeket már nem kellett elhatárolni, a vevőállományt növelték.

Szállítók

A Shopper Park Plus Csoport szállító állománya 2022.12.31-én 238 205 EUR volt, 2023.06.30-ra 11 705 721 EUR-ra emelkedett. A szállító állomány jelentős részét a Tescotól kapott áram és gázszámla teszi ki, ami önmagában 9,9 MEUR, ami a fordulónapon még nem volt kiegyenlítve.

Hitelek és kölcsönök

A hitelek és kölcsönök egyenlege (rövid és hosszú együtt) 2022.12.31-én 150 365 074 EUR volt, amely 2023.06.30-ra 152 744 672 EUR-ra emelkedett. A növekedés fő oka a Penta CEE Holding által nyújtott hitel az SPP (2 MEUR) és Karlovy Vary (3MEUR) részére, amit a hat hónap alatt átutalt tőketörlesztés (2.718.750) mérsékelte.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek egyenlege 2022.12.31-én 9 996 141 EUR volt, amely 2023.06.30-ra 727 126 EUR-ra csökkent. A csökkenés fő oka, hogy az előző tulajdonossal kötött terület visszavétel megállapodás függő vételár kötelezettsége esedékes lesz egy éven belül, így a teljes összeg átsorolásra került rövid lejáratú kötelezettségekbe.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek egyenlege 2022.12.31-én 21 394 339 EUR volt, amely 2023.06.30-ra 27 544 113 EUR-ra emelkedett. A növekedés fő oka a terület visszavételek miatt nyilvántartott függő vételár kötelezettség átsorolása hosszú lejáratúból rövidbe, illetve a forgalomarányos bérleti díjon alapuló vételár visszatartásra kalkulált kötelezettség változása, ahol a kötelezettség becsült összege a változó feltételezések miatt emelkedett.

Beruházások

A vizsgált 3 hónapos időszakban az ingatlanokon történtek fejlesztések összesen 957 395 ezer EUR értékben, amelyekből közel 75% az anyavállalat által tulajdonolt ingatlanokhoz tartozik. A beruházások között nem volt egyedi kiugró tétel. Ezek nagyrészt műszaki helyiségek felújítása, riasztó rendszerek felszerelése, villámvédelem fejlesztése és bővítéssel kapcsolatos management díjak.

4. Szegmensinformációk

A szegmenseket a földrajzi megbontás alapján definiáljuk, a Csoport magyarországi és csehországi ingatlanainak megfelelően.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

2022 első félévében a megoszlás az alábbiak szerint alakult:

Adatok EUR-ban	Magyarország	Csehország	Központi költségek és bevételek	Összesen
Bérelti díj bevétel	690 686	193 631		884 317
Üzemeltetési díj és egyéb bevétel	759 086	86 149		845 235
Üzemeltetési és egyéb ingatlanhoz kapcsolódó költség	(1 425 533)	(193 059)		(1 618 592)
Bruttó eredmény	24 239	86 721		110 960
Igazgatási költségek			(2 234 982)	(2 234 982)
Befektetési célú ingatlanok valós értékelésének nyeresége	10 829 933	9 113 974		19 943 907
Működési eredmény	10 854 172	9 200 695	(2 234 982)	17 819 885
Pénzügyi bevételek			1 257	1 257
Pénzügyi ráfordítások			(413 075)	(413 075)
Adózás előtti eredmény	10 854 172	9 200 695	(2 646 800)	17 408 067
Nyereségadó	0	(1 600 955)		(1 600 955)
Tárgyidőszaki eredmény	10 854 172	7 599 740	(2 646 800)	15 807 112
Szegmensbe sorolható eszközök:				
Befektetési célú ingatlanok	216 450 000	60 409 000		276 859 000
Lízing- és egyéb vevőkövetelések	1 205 147	582 652		1 787 799
Tényleges nyereségadó követelés	0	195 554		195 554
Egyéb követelések	911 485	(15 703)		895 781
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	1 535 928	945 101		2 481 029
Szegmensbe sorolható források:				
Bérlői letétek	1 181 406	611 099		1 792 504
Halasztott adó kötelezettségek	0	1 600 955		1 600 955
Szállítók	2 694 931	584 646		3 279 577
Tényleges nyereségadó kötelezettségek	0	(1 202)		(1 202)
Céltartalékok	0	0		0

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

2023 első félévében a megoszlás az alábbiak szerint alakult:

Adatok EUR-ban	Magyarország	Csehország	Központi költségek és bevételek	Összesen
Bérleti díj bevétel	8 359 802	2 368 561		10 728 363
Üzemeltetési díj és egyéb bevétel	11 695 551	2 471 939		14 167 491
Üzemeltetési és egyéb ingatlanhoz kapcsolódó költség	(13 022 531)	(2 861 486)		(15 884 017)
Bruttó eredmény	7 032 822	1 979 014		9 011 837
Igazgatási költségek			(1 439 241)	(1 439 241)
Befektetési célú ingatlanok valós értékelésének nyeresége	4 769 269	-1 080 855		3 688 414
Működési eredmény	11 802 091	898 159	(1 439 241)	11 261 010
Pénzügyi bevételek			1 138 062	1 138 062
Pénzügyi ráfordítások			(6 448 253)	(6 448 253)
Adózás előtti eredmény	11 802 091	898 159	(6 749 432)	5 950 819
Nyereségadó	(33 429)	(101 633)		(135 062)
Tárgyidőszaki eredmény	11 768 662	796 526	(6 749 432)	5 815 757
Szegmensbe sorolható eszközök:				
Befektetési célú ingatlanok	214 920 000	69 275 000		284 195 000
Lízing- és egyéb vevőkövetelések	8 166 858	248 447		8 415 305
Tényleges nyereségadó követelés	0	137 745		137 745
Egyéb követelések	8 802 833	192 507		8 995 340
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	9 424 640	1 679 465		11 104 105
Szegmensbe sorolható források:				
Bérlői letétek	5 756 597	610 194		6 366 791
Halasztott adó kötelezettségek	0	3 465 410		3 465 410
Szállítók	11 570 171	135 550		11 705 721
Tényleges nyereségadó kötelezettségek	0	40 597		40 597
Céltartalékok	0	145 933		145 933

5. Befektetési célú ingatlanok valós értékelésének eredménye

A Csoport az ingatlanok valós értékének meghatározására – hasonlóan a 2022-es évi beszámoló készítésénél – független értékbecslőt, a CBRE Kft.-t kérte fel. A független értékbecslő által meghatározott érték minden ingatlanra megegyezik a pénzügyi kimutatásokban szereplő értékekkel.

A Csoport befektetési célú ingatlanjainak értéke összesen 1,63%-kal nőtt 2022 év végéhez képest.

6. Bérleti díj bevétel

A Csoport a befektetési célú ingatlanjaiból bérleti díj bevételt realizál, melyek az alábbiak szerint alakultak:

	nem auditált 2023.06.30 6 hónapos időszak	nem auditált 2022.06.30 6 hónapos időszak	nem auditált 2023.06.30 3 hónapos időszak	nem auditált 2022.06.30 3 hónapos időszak
Bérleti díj bevétel	10 728 363	884 317	5 374 186	884 317

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

A Társaság számaira nincs jelentős hatása a szezonálisnak.

7. Igazgatási költségek

A Társaság az igazgatási költségek közt mutatja ki a vevő- és egyéb követelésekre képzett értékvesztést.

A vevő- és egyéb követelésekre képzett értékvesztés az alábbiak szerint alakult 2022 első félévében, a 2022-es üzleti év hátralévő részében és 2023 első félévében:

Egyenleg 2021. december 31.-én	0
Értékvesztés képzése	0
Értékvesztés feloldása	0
Egyenleg 2022. március 31.-én	0
Értékvesztés képzése	209 502
Értékvesztés feloldása	0
Egyenleg 2022. december 31.-én	209 502
Értékvesztés képzése	353 654
Értékvesztés feloldása	4 276
Egyenleg 2023 március 31.-én	558 880
Értékvesztés képzése	120 549
Értékvesztés feloldása	505 069
Egyenleg 2023 június 30.-án	174 360

8. Kapcsolt felek

A kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók forgalma az alábbiak szerint alakult:

Adatok EUR-ban

Partner neve	Tranzakció típusa	2023.06.30 nem auditált	2022.06.30 nem auditált
<i>Anyavállalaton keresztül kapcsolt forgalmak</i>			
Penta CEE Holding Zrt.	Felvett hitel	5 008 767	0
Portfolion Partner Magántőkealap	Felvett hitel	2 192	0
Penta CEE Holding Zrt.	Hitelkamat	160 211	0
Portfolion Partner Magántőkealap	Hitelkamat	37 566	0
<i>Anyavállalaton keresztül kapcsolt forgalmak összesen</i>		5 208 736	0
<i>Kulcspozícióon keresztül kapcsolt forgalmak</i>			
Adventum Property Services Kft.	Menedzsment díj	775 903	66 731
Grw Invest Kft.	Számviteli és pénzügyi tanácsadás	0	135 750
<i>Kulcspozícióon keresztül kapcsolt forgalmak összesen</i>		775 903	202 481

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

A kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók időszak végi egyenlegei az alábbiak szerint alakultak:

Adatok EUR-ban

Partner neve	Mérleg sor	2023.06.30 nem auditált	2022.12.31
<i>Anyavállalaton keresztül kapcsolt egyenlegek</i>			
Penta CEE Holding Zrt.	Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	9 008 767	4 000 000
Portfolion Partner Magántőkealap	Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	1 002 192	1 000 000
Penta CEE Holding Zrt.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	168 978	8 767
Portfolion Partner Magántőkealap	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	39 758	2 192
<i>Anyavállalaton keresztül kapcsolt egyenlegek összesen</i>		<i>10 219 695</i>	<i>5 010 959</i>
<i>Kulcspozícióon keresztül kapcsolt egyenlegek összesen</i>			
Adventum Property Services Kft.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	582 169	363 342
Adventum Property Services Kft.	Szállítók	98 362	0
<i>Kulcspozícióon keresztül kapcsolt egyenlegek összesen</i>		<i>680 531</i>	<i>363 342</i>

A Csoport kulcspozícióknak tekinti az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagokat, akik nem részesülnek javadalmazásban. A kapcsolt feleket a Társaság az IAS 24 alapján azonosította, a kapcsoltság viszony a kulcspozícióban lévő személyek által jött létre.

Az Adventum Property Services Kft. menedzsment szolgáltatást nyújt a Csoport számára menedzsment díjért cserébe.

A Csoportnak nincs olyan komponense, amely kapcsán jelentős korlátozás állna fenn az eszközeihez hozzáférni vagy használni, vagy kiegyenlíteni valamely kötelezettségét.

9. Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyinstrumentum olyan szerződéses megállapodás, amelynek eredményeképpen a szerződésben résztvevő egyik félnél pénzügyi eszköz, míg a másik félnél pénzügyi kötelezettség vagy tőkeinstrumentum keletkezik.

A pénzügyi instrumentumoknak a 2022 évvégi és 2023 június 30-i egyenlege az alábbiak szerint alakult a Társaságnál:

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Adatok EUR-ban	nem auditált 2023.06.30	2022.12.31
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok</i>		
Pénzügyi eszközök		
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök		
Lízing- és egyéb vevőkövetelések	8 415 305	3 711 138
Egyéb követelések	6 665 265	11 623 560
Banki biztosítéki számlák	10 750 442	9 449 567
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	11 104 105	4 491 793
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen	36 935 117	29 276 058
Mérlegben lévő pénzügyi eszközök összesen	36 935 117	29 276 058
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek		
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	137 008 963	139 833 824
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek összesen	137 008 963	139 833 824
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek		
Rövid lejáratú tagi hitelekből fakadó tőketartozás	10 016 959	5 000 000
Rövid lejáratú tagi hitelek kamatának elhatárolása	202 736	0
<i>Rövid lejáratú pénzügyi adósságok (a hitelviszonyt megtestesítő eszközökkel együtt, de a nem rövid lejáratú pénzügyi adósságok rövid lejáratú része nélkül)</i>	<i>10 219 695</i>	<i>5 000 000</i>
A nem rövid lejáratú pénzügyi adósságok rövid lejáratú része:	5 718 750	5 531 250
<i>Rövid lejáratú hitelek és kölcsönökből fakadó kötelezettség összesen</i>	<i>15 938 445</i>	<i>10 531 250</i>
Szállítók	11 705 721	238 205
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	10 217 160	16 272 766
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek összesen	37 861 326	27 042 221
Mérlegben lévő pénzügyi kötelezettségek összesen	174 870 289	166 876 045
<i>Valós értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok</i>		
Pénzügyi eszközök		
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök		
Részesedések		
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök		
Egyéb követelések	825 685	262 797
Mérlegben lévő pénzügyi eszközök összesen	825 685	262 797
Mérlegben lévő pénzügyi kötelezettségek összesen	0	0

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

10. Pénzügyi instrumentumok értékelése

A pénzügyi eszközök között a Csoportnál jellemzően pénzeszközök, vevőkövetelések és egyéb tartós követelések kerülnek kimutatásra, melyeket a Csoport eredménnyel szemben valóban értékelt, vagy amortizált bekerülési értéken tart nyilván. Minden pénzügyi instrumentum a kötés napján kerül megjelenítésre. Az Adventum Befektetési Alapkezelő Zrt-ben lévő részesedését a Csoport valóban értékelt.

A pénzügyi kötelezettségek általában pénz és egyéb pénzügyi eszközök visszafizetésének igényéből erednek. Főként egyéb pénzügyi kötelezettségeket, szállítókat, bankkal és kapcsolt vállalatokkal szembeni kötelezettségeket, lízingkötelezettségeket, valamint származékos pénzügyi kötelezettségeket foglalnak magukban.

Minden pénzügyi instrumentumot kezdetben valóban értékben kell megjeleníteni a tranzakciós költségekkel módosítva, kivéve a FVTPL kategóriába besorolt eszközöket, ahol a tranzakciós költségeket azonnal az eredmény terhére kell elszámolni.

A Csoport pénzügyi eszközei a kezdeti értékeléskor kerülnek besorolásra azok jellegének és céljának megfelelően. A pénzügyi eszköz kategóriájának meghatározásához először azt kell tisztázni, hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum vagy tőkebefektetés-e. Tőkebefektetéseket eredménnyel szemben valóban értékben kell értékelni, mindazonáltal a gazdálkodó bekerüléskor dönthet úgy, hogy a nem kereskedési céllal tartott tőkebefektetéseket az egyéb átfogó jövedelemmel szemben értékeli valóban. Amennyiben a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, a besorolás meghatározásakor az alábbi pontokat kell figyelembe venni:

a. Amortizált bekerülési érték

Azokat az adósságinstrumentumokat kell amortizált bekerülési értéken értékeltetni, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszedése érdekében történő tartása és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

b. Valós érték egyéb átfogó eredménnyel szemben

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt eszközök azok a pénzügyi eszközök, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

c. Valós érték eredménnyel szemben

Erdeménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök kategóriájába azok a pénzügyi eszközök tartoznak, amelyek nem tartoznak a fenti két pénzügyi eszköz kategória egyikébe sem, vagy kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valóban értékben értékeltnek lettek megjelölve.

Az SPPI követelmény teljesülésekor a Csoport a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Csoport megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek.

Minden egyéb adósságinstrumentumot eredményen keresztül valós értéken kell értékelni (FVTPL).

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választotta. A Csoport nem él a FVOCI opcióval.

A pénzügyi kötelezettségek kategóriái a következők:

1. eredménnyel szemben valós értéken értékelt kötelezettségek
2. amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek

Adósságinstrumentumok esetén bizonyos eszközöket kötelezően FVOCI vagy amortizált bekerülési értéken értékelt osztályba kell sorolni, amennyiben nem a valós érték opció kerül kiválasztásra (amely visszavonhatatlan döntés).

Pénzügyi eszközöket kezdeti megjelenítésükkor kell besorolni, amikor a gazdálkodó az instrumentum szerződő felévé válik. Bizonyos feltételek jelenléte esetén utólagosan szükséges lehet az eszközök besorolását megváltoztatni / átsorolni.

Az értékelési csoportba történő besoroláskor egyszerre két szempont szerint kell rendszerezni a pénzügyi eszközöket:

1. vizsgálni kell a pénzügyi eszközhöz kapcsolódó pénzáramlások (cash flowk) természetét, illetve
2. a vállalkozás pénzügyi eszközhöz kapcsolódó üzleti modelljét.

Pénzügyi eszközök esetén csak és csakis akkor kell átsorolni FVTPL, FVOCI és amortizált bekerülési értékek között, ha az üzleti modellben bekövetkezett változások ezt indokolják, és a korábbi üzleti modell szerinti értékelésből származó következtetések már nem aktuálisak.

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választotta.

Amennyiben egy tőkeinstrumentumba való befektetés nem kereskedelmi céllal kerül a Csoport birtokába, lehetőség van egyszeri és visszavonhatatlan döntés alapján elsődlegesen FVOCI értéken megjeleníteni az eszközt (például egy részvényt tartós megtartás céljából vásároltak).

A pénzügyi kötelezettségek esetén két érvényes besorolás létezik: a FVTPL és az amortizált bekerülési érték. A kereskedelmi céllal tartott pénzügyi kötelezettségeket FVTPL értéken kell értékelni (kivéve a saját hitelezési kockázatból származó valós érték változást, amit a tőkében kell elszámolni) és minden egyéb pénzügyi kötelezettséget amortizált bekerülési értéken, hacsaknem a valós értékelés opciót alkalmazzák. A Csoport nem él a valós érték opcióval, ugyanakkor amennyiben a tranzakció cash flow fedezeti ügyletbe kerül bevonásra, akkor a fedezeti ügylet valós értéken kerül értékelésre egyéb átfogó eredménnyel szemben, amennyiben hatékony.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Csoport akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Csoportnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy ezeket nettósítva, vagy egyidőben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

Valós érték

A valós értéken történő értékelés egy adott eszközre vagy kötelezettségre vonatkozik. A valós érték meghatározásakor a Csoport figyelembe veszi az eszköz vagy kötelezettség jellemzőit, ha a piaci szereplők figyelembe vennék ezeket a jellemzőket az eszköz vagy a kötelezettség értékelés időpontjában történő árazásakor. Az eszköz vagy kötelezettség elszámolási egységét azon IFRS alapján kell meghatározni, amely előírja vagy engedélyezi a valós értéken történő értékelést.

A valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szabályos ügylet során az értékelés időpontjában, függetlenül attól, hogy az adott ár közvetlenül megfigyelhető-e vagy más értékelési technika segítségével kerül megbecslésre.

Az IFRS 13 „Valós értéken történő értékelés” standard szerint a társaságoknak a valós értéken történő értékeléseket olyan valósérték-hierarchiának megfelelően kell besorolniuk, amely tükrözi az értékeléseknél felhasznált alapadatok jelentőségét.

Valós érték hierarchia

A valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokat egy háromszintű valós érték hierarchiába kell besorolni a közzététel céljából. A hierarchián belüli szintek a valós érték megállapítása során használt inputok jelentőségét tükrözik:

- 1. szint: azonos eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain fellelhető jegyzett árak.
- 2. szint: az 1. szinthez tartozó jegyzett árakon kívüli inputok, az eszköz vagy kötelezettség vonatkozásában akár közvetlenül, akár közvetve megfigyelhető inputok, melyek nem piacon megfigyelhető inputok.
- 3.szint: a nem megfigyelhető piaci adatokon alapuló inputok

A Csoport a valós értékre vonatkozóan a 3. szintű értékelést használja a cash flow hedge kivételével, ahol 2. szintű értékelést alkalmaz.

A pénzügyi eszközök közül a kölcsönök és a követelések, valamint a pénzügyi kötelezettségeket a Csoport amortizált bekerülési értéken értékeli, azonban a pénzügyi kimutatások megjegyzéseiben valós értéküket is bemutatja. Ezeknek az eszközöknek és kötelezettségeknek a valós értéke 3. szintű információk alapján kerül meghatározásra., kivéve a cash flow fedezeti ügyleteket, melyeknek a valós értéke 2. szintű információk alapján került meghatározásra. Az aktív piacon nem jegyzett pénzügyi instrumentumok valós értéke értékelési technikákkal, jellemzően diszkontált cash flow módszer alkalmazásával kerül meghatározásra.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

A pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre, könyv szerinti értékük megközelíti a valós értéküket, mivel nem volt a hitelkockázatban jelentős elmozdulás a felvétele óta.

Cash flow fedezeti ügyletek

A cash flow fedezeti elszámolás szempontjából a fedezeti ügyletek cash flow fedezeti ügyletnek minősülnek, ha olyan cash flow ingadozásoknak való kitéettséget fedeznek, amelyek vagy egy kimutatott eszközzel vagy kötelezettséggel kapcsolatos konkrét kockázatnak, vagy egy nagy valószínűséggel előre jelzett ügyletnek tulajdoníthatók.

A fedezeti instrumentumon keletkező nyereség vagy veszteség hatékony részét az egyéb átfogó jövedelmen keresztül a cash flow fedezeti tartalékban jelenítjük meg, míg a nem hatékony részt azonnal az eredménykimutatásban számoljuk el. A cash flow fedezeti tartalékot a fedezeti instrumentumon keletkezett halmozott nyereség vagy veszteség és a fedezett tétel valós értékének halmozott változása közül az alacsonyabb értékkel kell módosítani. A tőkében felhalmozott összeget átsoroljuk az eredménybe átsorolási korrekcióként ugyanabban az időszakban vagy időszakokban, amikor a fedezeti cash flow-k az eredményt befolyásolják, például amikor a fedezett pénzügyi bevételt vagy pénzügyi ráfordítás kerül elszámolásra.

Ha a cash flow fedezeti elszámolást megszüntetésre kerül, a saját tőkén belüli fedezeti tartalékban felhalmozott összeg a felhalmozott fedezeti tartalékban marad, ha a fedezett jövőbeni cash flow-k várhatóan továbbra is bekövetkeznek. Ellenkező esetben az összeget azonnal átsoroljuk a nyereségbe vagy veszteségbe átsorolási korrekcióként. A megszűnés után, amint a fedezett cash flow bekövetkezik, a halmozott fedezeti tartalékban maradó összeget az eredmény átvezetési korrekciójaként számoljuk el.

A fedezeti instrumentum belső értékének változása az egyéb átfogó eredményen keresztül kerül elszámolásra (majd a cash flow fedezeti tartalékban a saját tőkében), és az eredménykimutatásban kerül feloldásra a cash flow fedezeti ügylet élettartama alatt.

Adatok EUR-ban	nem auditált 2023.06.30	2022.12.31
Cash-flow fedezeti tartalék	825 685	262 797

Hitelek

A hitelek/kölcsönök kezdetben a tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken kerülnek megjelenítésre. A hitelek/kölcsönök a későbbiekben amortizált bekerülési értéken kerülnek nyilvántartásra; a (tranzakciós költségekkel csökkentett) felvett hitelösszeg és a visszafizetendő érték közötti különbség a kölcsön futamideje alatt az effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

Shopper Park Plus Zrt. – Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2023.06.30-án végződő hat hónapos időszakra

A Nem Auditált Évközi Tömörített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások adatai EUR-ban értendők

11. Függő követelések, kötelezettségek és elkötelezettségek

Függő követelések

Függő követelés alatt olyan lehetséges eszközt értünk, amely múltbeli események következménye, de amelynek létezése még bizonytalan, nem a Csoport irányítása alatt álló jövőbeli eseményektől függ. Ezek az eszközök nem jelennek meg a mérlegben. A Csoportnak nincsenek olyan függő követelései, amelyeknél a gazdasági hasznossággal járó javak beáramlása valószínű és jelentős lenne.

Függő kötelezettségek

Ezekre az ügyletekre nem számoltunk el céltartalékot, mert a menedzsment nem tartja valószínűnek, hogy jelentős kifizetésekre kerülne sor ezekkel kapcsolatban, vagy a kötelezettség összege megfelelő megbízhatósággal nem becsülhető. A Csoportnak nincsenek olyan függő kötelezettségei, amelyeknél a gazdasági hasznossággal járó javak kiáramlása valószínű és jelentős lenne.

Elkötelezettségek

Az elkötelezettségek jellegében és összegében nem történt jelentős változás 2023-ban.

12. Időközi beszámoló fordulónapját követő események

Takarítás-őrzési szolgáltatás szolgáltató váltása

A takarítás-őrzési tevékenységre pályáztatási folyamatot követően új szerződés került aláírásra a MasterClean Szerződések keretében 2023 július 17.-én, mely 2023 harmadik-negyedik negyedévéétől az éves üzemeltetési költséget több, mint 600 ezer EUR-ral csökkenti.

Káresemény

2023. július 8-án éjjel kisebb tűz ütött ki a Váci úti Tesco Bevásárlóközpont egyik üzletében. A tűzeset kapcsán a jelenlegi felmérésnek alapján a következő költségek és igények merülnek fel. A fizikai kár körülbelül 50 millió Ft-ra tehető a tűzoltók által felfeszített füstkupolák pótlásából adódóan, ennek nagy részét várhatóan téríti a biztosító. A Kibocsátó becslése szerint, avultság miatt kb. 40 millió Ft-ra tehető a biztosító által megtérítésre kerülő összeg.

Ezen felül a forgalomkiesés, műszaki helyreállítás, takarítás miatt költségigényt jelenthetnek be a bérlők. A tűzesetet okozó bérlő felelősségbiztosítása szolgálhat ezen igények fedezésére, ennek értéke 30 millió Ft/év és 30 millió Ft/kár. A károk teljeskörű felmérése a jelen időközi beszámoló keltének napján még folyamatban van.

Budapest, 2023 szeptember 25.

Bárány Kristóf Péter

Igazgatósági tag

Németh Gábor

Igazgatósági tag