

GOPD NYRT.

FÉLÉVES JELENTÉS

2021. 1. féléves üzleti tevékenységről

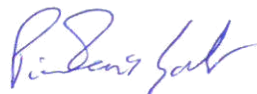
TÁRSASÁGI NYILATKOZAT

Alulírott, GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-049841; képviselőjében eljár: Piukovics Gábor önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági elnök), mint Társaság (a továbbiakban: „Társaság”) — a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendeletbe foglaltaknak megfelelően — az alábbiak szerint állapítja meg a 2021. üzleti év első félévére vonatkozó, Társaság legfőbb szerve által jóváhagyott féléves jelentését.

Kijelentjük, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített féléves jelentés valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az féléves jelentésben foglaltak megbízható képet adnak a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Az alábbiak szerinti féléves jelentés részét képező féléves pénzügyi kimutatások adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Budapest, 2021. szeptember 17.



Piukovics Gábor
igazgatósági elnök

A GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „Társaság”, vagy „GOPD”) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban „Tpt.”), a Budapesti Értéktőzsde Zrt. piacműködtető által megállapított „A BÉT Xtend általános üzletszabályzata” (a továbbiakban „Szabályzat”), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban „PM Rendelet”) alapján elkészítette, és ezúton közzéteszi a 2021. pénzügyi év I. félévére vonatkozó féléves jelentését, valamint a 2021. pénzügyi év I. félévére vonatkozó évközi pénzügyi kimutatásait (a továbbiakban együtt „Féléves Jelentés”). A Társaság Féléves Jelentése és az Évközi pénzügyi kimutatásai a PM Rendelet alapján, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírtaknak megfelelően készült.

A Társaság 2021. I. félévére vonatkozó Féléves Jelentésében és az Évközi pénzügyi kimutatásaiban szereplő információk nem auditáltak, azokat független könyvvizsgáló nem ellenőrizte.

1 CÉGINFORMÁCIÓK A TÁRSASÁGRÓL

A Társaság cégneve:	GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített cégneve:	GOPD Nyrt.
A Társaság székhelye:	1148 Budapest, Fogarasi út 3., Magyarország
A Társaság telefonszáma:	+36 20 326 7528
A Társaság honlapja:	www.gopd.hu
A Társaság cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	Budapest Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-049841
A Társaság bejegyzésének időpontja:	2018. június 28.
A Társaság adószáma:	26362014-2-42
A Társaság tevékenységnek időtartama:	határozatlan
A Társaság jogi formája:	nyilvánosan működő részvénytársaság
Irányadó jog:	Magyar
A Társaság fő tevékenységi köre:	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Üzleti év:	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye:	A Társaság a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit a www.gopd.hu című honlapján, a BÉT www.bet.hu című honlapján és az MNB által üzemeltetett www.kozzetetelek.mnb.hu című honlapon jelenteti meg
Tőzsdei bevezetés:	A Társaság 210.000 darab törzsrésze (a továbbiakban „Részvények”) bevezetésre került a BÉT Xtend piacára.
A Részvények ISIN kódja:	HU0000166418
A Társaság könyvvizsgálója:	A Társaság jelenlegi könyvvizsgálója Bácsi Ferencné könyvvizsgáló (kamarai nyilvántartási szám: 002896). A könyvvizsgáló megbízatása 2019. február 6. napjától a 2022. üzleti évre vonatkozó beszámolót elfogadó közgyűlési határozat meghozatalának napjáig, de legkésőbb 2023. április 30. napjáig tart.

<p>A Társaság tulajdonosainak, tényleges tulajdonosainak személye:</p>	<p>I. Közvetlen tulajdonos személye</p> <p>Piukovics Gábor (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 2065 Máty, Rákóczi Ferenc utca 79.) Részvényeinek darabszáma: 41.900 db Társaságban fennálló tulajdoni hányad: 19,95%</p> <p>Piukovics András (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203-209. A. ép. 2. lház. 5. em. 2.) Részvényeinek darabszáma: 41.900 db Társaságban fennálló tulajdoni hányad: 19,95%</p> <p>Piukovics István (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1028 Budapest, Széchenyi utca 30.) Részvényeinek darabszáma: 41.900 db Társaságban fennálló tulajdoni hányad: 19,95%</p> <p>Piukovics Domonkos (anyja neve: Oprável Zsuzsanna Erika; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48. C. ép. TT 5.) Részvényeinek darabszáma: 41.900 db Társaságban fennálló tulajdoni hányad: 19,95%</p> <p>Uzsoki András (anyja neve: Szőnyi Zsuzsanna; lakcím: 2081 Piliscsaba, Hegyalja utca 11-13.) Részvényeinek darabszáma: 13.000 db Társaságban fennálló tulajdoni hányad: 6,19%</p> <p>Közkézhányad: Részvények darabszáma: 29.400 db Társaságban fennálló tulajdoni hányad: 14,00%</p>
--	--

A Társaság konszolidációba bevont leányvállalatai 2021.06.30.-án

Gaudetti Ingatlan Kft

A Gaudetti Ingatlan Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09- 350 539) 2019. december 2. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Társaság, a társaságot 3.000.000,- forint tőzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

Oregon 21 Ingatlan Kft

Az Oregon 21 Ingatlan Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-350538) 2019. november 20. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége vagyonkezelés. A Társaság, a társaságot 3.000.000, - forint tőzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

Santa Cruz Invest Kft

A Santa Cruz Invest Kft. (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-350 459) 2019. november 19. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége lakó- és nem lakóépület építése. A Társaság, a társaságot 3.000.000, - forint tőzstőkével alapította, melyben anyavállalati részesedése 100%.

Copa Carpa Kft

A Copa Carpa Kft. (székhelye: 1065 Budapest, Hajós utca 29.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-289231) 2016. október 28. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. A Társaság, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 50% a Gaudetti Ingatlan Kft-n keresztül, illetve (közvetett) anyavállalati részesedése 50% az Oregon 21 Ingatlan Kft-n keresztül, ami összesen: 100%-os részesedés, melyeket 2020 január 24. napján szerzett meg.

Társult vállalkozások:

DakotaÉpítő Kft

A DakotaÉpítő Kft. (székhelye: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-208309) 2015. június 30. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 50%, amelyet 2020 február 6. napján szerzett meg.

PhoenArchitekt Kft

A PhoenArchitekt Kft. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-207289) 2015. június 5. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége építészmérnöki tevékenység. A Társaság, a társaságban (közvetett) anyavállalati részesedése 49% a Gaudetti Ingatlan Kft-n keresztül, melyet 2020 június 4. napján szerzett meg.

SunDell Estate Nyrt

A SunDell Estate Nyrt. (székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140036) 2018. december 31. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán. A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Társaság, a társaságban (közvetlen) anyavállalati részesedése 250.000 darab, illetve (közvetett) anyavállalati részesedése a Copa Carpa Kft-n keresztül 125.000 darab HU0000173752 ISIN-azonosítójú SunDell tőzsrészcvény, amely összesen: 37,5%-os tulajdonrészt testesít meg.

2 RÉSZVÉNY INFORMÁCIÓK

A Társaság alaptőkéje 25.000.000,- Ft, mely 25.000.000 db 1,- Ft névértékű, azonos jogokat biztosító, névre szóló törzsrészből áll. A Részvények szabadon átruházhatóak.

3 TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

A nyilvános, tőzsdén jegyzett cégektől elvárja a szakmai közvélemény és a befektetői társadalom, hogy tegyék egyértelművé, milyen irányítási modellt követnek és hogyan valósul meg ennek a gyakorlati alkalmazása. A Budapesti Értéktőzsde Xtend piacán jegyzett társaságként kiemelten fontos számunkra, hogy eleget tegyünk ezeknek az elvárásoknak, valamint a törvényi és értéktőzsdei követelményeknek.

3.1 Igazgatóság

A Társaság Igazgatósága az alábbi személyekből áll:

- Piukovics Gábor az igazgatóság elnöke, önálló képviseleti joggal
- Piukovics István, együttes képviseleti joggal
- Szendrői Gábor, együttes képviseleti joggal

3.2 Felügyelőbizottság

A Társaság 3 (három) tagú Felügyelőbizottsággal rendelkezik, amely az alábbi személyekből áll:

- Kékesi Márton
- Lukácsné Akúcs Rita
- Dr. Pataki Edina

3.3 Auditbizottság

A Társaság 3 (három) tagú Auditbizottsággal rendelkezik, amelynek tagjai megegyeznek a Felügyelőbizottság tagjaival.

A Ptk. 3:291. S alapján az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Ezt a feltételt mind Lukácsné Akúcs Rita, mind dr. Pataki Edina teljesíti.

3.4 Vezetők

A Társaság ügyvezetését az Igazgatóság tagjai látják el megbízási jogviszony alapján. Szintén megbízási jogviszony keretei között látják el tisztségüket a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai is.

3.5 Kockázatok

Makrogazdasági tényezők

A magyar gazdaság az európai, illetőleg a világ gazdaság folyamatainak kitett, nyitott gazdaság. A Társaság tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a forint árfolyama, a kamatszint és a beruházások szintje, amelyek meghatározóak a Társaság forráshelyzetére,

forrásköltségére és eredményére nézve. A munkanélküliségi ráta csökkenése, a folyó fizetési mérleg pozitív egyenlege és a magyar gazdaság növekedése, valamint a stabil forintárfolyam együttesen kedvező makrogazdasági környezetet teremtenek a Társaság tevékenységéhez. Azonban a makrogazdasági tényezők esetleges kedvezőtlen alakulása esetén a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Társaság sem függetlenítheti magát és a Társaság jövedelmezősége negatívan alakulhat.

Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak, valamint szakszemélyzet távozásával kapcsolatos kockázat

A Társaság szempontjából közvetetten jelentős veszélyforrás a humán erőforrásból eredő kockázat. Ezért a Társaság megteszi a szükséges erőfeszítéseket, kidolgozta és folyamatosan működteti mindazokat az eljárásokat, amelyek szükségesek a kulcsfontosságú alkalmazottak megtartásának, szükség esetén pótlásának biztosítása érdekében. Amennyiben a Társaság a fentiek ellenére bármely okból nem tudja megtartani, vagy pótolni kulcsfontosságú alkalmazottait az lényeges hátrányos hatással lehet a Társaság működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

Technológiai kockázatok

A Társaság folyamatos jelleggel figyelemmel kíséri az innovatív technológiai megoldásokat, monitorozza azok fejlődését. A Társaság igyekszik megfelelni az új technológiai kihívásoknak, továbbá az ilyen technológiai fejlődés következtében megváltozott piaci, gazdasági környezetnek.

A Társasággal kapcsolatos és iparági kockázatok

A Társaság főtevékenységét az ingatlanpiacon fejti ki, ingatlanfejlesztői tevékenysége keretében.

I. Szabályozási kockázat

Lakóingatlanok építése az illetékes önkormányzat építésügyi hatósága által kiadott építési- és használatbavételi engedélyhez kötött. Az engedélyezési eljárás során előírásra kerülnek az engedélyek kiadásának feltételei, ideértve további szakhatóságoktól történő engedélyek, hozzájárulások beszerzését (pl. Katasztrófavédelem, NÉBIH, Közmű szolgáltatók stb.), valamint a használatba vételi engedély kiadását megelőző szemlét. Az engedélyezési eljárás elhúzódása, az engedélyezést érintő valamely jogszabály módosulása, illetve valamely előírt feltételnek csak jelentős többletköltséggel történő teljesítése kihat a Társaság eredményességére.

II. A Társaság stratégiájával összefüggő kockázatok

A Társaság üzleti stratégiájának jövedelmezőségére vonatkozóan nem vonhatók le következtetések a múltbeli teljesítményéből.

A Társaság a Kötvények forgalomba hozatalából származó bevételt részben kisebbségi részesedések megvásárlására használta fel, amely társaságok esetében a Társaság várhatóan nem lesz abban a helyzetben, hogy döntő befolyást gyakoroljon azok működésére vagy stratégiájára.

III. A Társaság projektjeinek megvalósításával összefüggő kockázatok

A Társaság tevékenységének előfeltétele lakóépületek fejlesztésére alkalmas ingatlanok tulajdonjogának vagy ingatlant birtokló projektársaságoknak megszerzése. A Társaság a kötvénykibocsátásból származó forrást projektársaságok megszerzésére fordította, amelyen a fejlesztések jövőbeni finanszírozása jelenleg nem biztosított.

A Társaság tevékenységéhez alvállalkozókat kíván igénybe venni. Jelenleg az építőipar területén kevés a megbízható kivitelezői csapat, és igen erős a verseny értük. Így nem zárható ki, hogy a Társaság alvállalkozója a köztük lévő érvényes és hatályos szerződés ellenére levonul az építési területről egy jobb ajánlat miatt. A Társaság az ilyen esetek elkerülését az egyedi szerződésekben igyekszik majd biztosítani (például kötbér, kártérítési igény kikötésével), azonban a szerződésszegésből eredő kárát a Társaság valószínűleg peres úton tudja csak érvényesíteni hosszú idő elteltével, és gondoskodnia kell új alvállalkozó megbízásáról. Mindez jelentős költséggel és idővesztéssel járhat a Társaság számára, amely csökkenti eredményességét.

Az alvállalkozó által nem megfelelő minőségben végzett munkákból eredő szavatossági és garanciális igényekért a Társaság köteles helytállni. A Társaság ezt a kitétséget a közte és az alvállalkozók között fennálló szerződésekbe beépített garanciákkal igyekszik majd csökkenteni (a szerződések a felek megállapodása alapján tartalmazzanak garanciális, illetve szavatossági igényeket a hibás teljesítésből fakadó károkra vonatkozóan). Bár jelenleg az új építésű lakóingatlanok iránti kereslet meghaladja a piaci kínálatot, fennáll annak a kockázata, hogy esetleg egy projektben nem minden lakást tud értékesíteni a Társaság. A Társaság ezen kockázat csökkentése érdekében majd folyamatosan monitorozza a piacot, hogy felmérje a vevői igényeket és a kínálatot, továbbá kellő időben megkezdi a lakások értékesítésének folyamatát.

IV. A Társaság gazdasági teljesítményével összefüggő kockázatok

Amennyiben az elmúlt évek építőiparban jelentkező áremelkedése folytatódik, úgy az kihatással lehet a Társaság jövedelmezőségére.

Amennyiben a Társaság (vagy valamely leányvállalata) bankhitelt vesz igénybe, úgy fennáll annak a kockázata, hogy a Társaság (vagy valamely leányvállalata) az egyes, a bankhitelhez kapcsolódó szerződésben vállalt kötelezettségeket, kovenánsokat, biztosítékokat stb. nem vagy nem folyamatosan tudja teljesíteni vagy fenntartani, és emiatt hátrányos jogkövetkezmény éri, ami által érvényesítésre kerülhetnek a bank által lekötött biztosítékok, vagy a szerződés felmondásra kerülhet, és így esedékké válhat a teljes kintlévő hiteltartozás.

A piaci standardoknak megfelelően, banki finanszírozás esetén a finanszírozó bank a saját javára jelzálogjoggal terheli meg a telket és a felépítményt, albetétesítést követően pedig az egyes lakásokat. A lakások megvásárlásakor a Társaságnak gondoskodnia kell a korábban bejegyzett banki jelzálogjogok törléséről, amely komplexebb és némileg időigényesebb teheti az ingatlan-adásvétel folyamatát.

Előfordulhat, hogy a vevők részben bankhitellel kívánják megvásárolni a Társaság (vagy leányvállalata) által épített lakásokat. Amennyiben az ilyen vevők egy része nem jut banki finanszírozáshoz, úgy a Társaságnak (vagy leányvállalatának) újra értékesítenie kell az érintett lakásokat. Habár ebben az esetben többnyire a foglalót megtarthatja a Társaság (vagy leányvállalata), az újraértékesítés költségeket keletkeztethet, illetve növeli az értékesítési folyamat időigényét, és mindez kihatással lehet a Társaság eredményességére.

V. Építési költségek emelkedése

A jelenlegi magas építési költségek esetleges további emelkedése mindenképpen hátrányosan érintheti az ingatlan piacot, mivel azok mind a lakás bérleti díjak, mind a lakás vételárak további emelkedéséhez vezethetnek. Ez befolyásolhatja a kereslet további alakulását.

VI. Munkaerőhiány

Hátrányos tényező lehet a munkaerőhiány további alakulása. A bizonytalan emberi erőforrások miatt az alvállalkozók munkájának minősége sok esetben romló tendenciát mutat, a vállalási határidők hosszabbodnak és gyakoriak a határidő csúszások az építőiparban. A Társaság mindent megtesz annak érdekében, hogy a megbízható és tapasztalt alvállalkozói gárdáját megtartsa, stabil kapcsolatrendszer alakítson ki velük, és érdekeltté tegye őket a további együttműködésben.

VII. Fejleszthető ingatlanok számának alakulása

Az elmúlt években növekvő beruházási kedv következményeként egyfelől csökkent a piacon lévő, fejlesztésre alkalmas ingatlanok száma, másrészt nőtt az új építésű, eladásra szánt lakóingatlanok száma. Bár a Társaság megítélése szerint az új építésű lakóingatlanok iránti kereslet továbbra is meghaladja a piaci kínálatot, nem garantálható, hogy ez a piaci tendencia hosszú távon fennmarad. Az új építésű lakóingatlanok iránti kereslet csökkenése növelheti az ingatlanok átlagos eladási idejét, amely kihatással lehet a Társaság eredményességére.

VIII. Lakásárak alakulása

Bár az elmúlt években a budapesti lakáspiacon az ingatlanok vételárának jelentős növekedése volt megfigyelhető, nem zárható ki a lakásárakban bekövetkező stagnálás vagy csökkenés, amely a növekvő építőipari költségek mellett, hátrányos hatással lehet a Társaság eredményességére.

IX. Bérleti díjak alakulása

A budapesti lakáspiacon a bérleti díjaknak szintén jelentős növekedése volt megfigyelhető, sokan vásároltak lakóingatlant befektetési céllal, ezért nem zárható ki, hogy a bérbe adható ingatlanok számának növekedése a bérleti díjak csökkenését fogja maga után vonni, amely hatással lehet a Társaság eredményességére is.

X. Devizaárfolyamok változása

Amennyiben a Társaság bevételei / forrásai, illetve kiadásai / kötelezettségei devizaneme eltér, akkor a vonatkozó árfolyamok mozgása esetlegesen árfolyamkockázattal, illetve árfolyamveszteséggel járhat. Ezen kockázatok elleni védekezés lehetséges fedezeti ügyletekkel, ugyanakkor ezek költsége és feltételrendszere egyedileg megfontolandó és menedzselendő. Egy esetleges hátrányos árfolyam-elmozdulás akár jelentős pénzügyi veszteséget okozhat a Társaság részére.

XI. Biztosítással nem fedezett károkkal kapcsolatos kockázatok

A saját működtetéséhez kapcsolódó, biztosítással nem fedezett kötelezettségek esetleges nem teljesítésének kockázata esetén az ezzel kapcsolatos károkat, bírságokat a Társaságnak kellene viselnie.

Kockázatkezelési mechanizmusok

Munkaszervezet

A Társaság munkavállalókat nem, vagy csak minimális számban kíván foglalkoztatni és tevékenységéhez alvállalkozókat kíván igénybe venni, ezért nagy létszámú munkaszervezet kialakítására a Társaságnál nem kerül sor. A kis létszámú munkaszervezet jellemzőjeként az információk koncentrálnak a döntéshozóknál, vagyis azok a személyek, akik döntési kompetenciákkal rendelkeznek, gyorsan értesülnek a lehetséges vagy már beállt kockázatokról. Mivel nem kell sok lépcsős belső jóváhagyási folyamatokon végig menni, ezáltal hatékonyabban és célzottabban van lehetőségük a döntéshozóknak kezelni a felmerült kockázatokat.

A Társaság operatív működéséért az igazgatóság mindenkor önálló cégjegyzési joggal rendelkező tagja a felelős. Ebből kifolyólag a Társaság működése során jelentkező kockázatokról ezen igazgatósági tag értesül elsőként és a kockázat mértékétől függően az alábbi döntések szülehetnek:

- (i) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag a Társaság mindenkor létesítő okiratában és/vagy az igazgatósági ügyrendben lefektetett jogköre szerint egyedül jogosult intézkedni a kockázatok elhárítása és mérséklése tárgyában; vagy
- (ii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag összehívja az igazgatóság ülését az igazgatóság ügyrendjében foglaltak szerint, ahol az igazgatóság határozatot hoz a kockázat mérséklése, elhárítása érdekében szükséges lépésekről és kijelöli a tagok közül a végrehajtásért felelős igazgatósági tago(ka)t; vagy
- (iii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag kezdeményezi a legfőbb szerv összehívását, hogy a felmerült kockázat mérséklése, elhárítása tárgyában részvényesi döntés szülessen.

A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása elsődlegesen a Társaság igazgatóságának

4. A TÁRSASÁG 2021. ELSŐ FÉLÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSE

A Társaság folytatta a 2020-ban megkezdett üzletpolitikáját, melynek részeként 2021 január 24.-én eladta a Denton Invest Kft.-ben meglévő 20%-os részesedését.

A Társaság részt vett a Sundell Estate Nyr. zöld kötvény keretrendszerének kidolgozásában, a megfelelő standardok kialakításában. Ezen keretrendszer szerint a SunDell Estate Nyr. sikeres zöldkötvény kibocsátást hajtott végre, melynek támogatásában aktív részt vállalt a Társaság.

A Társaságban új tulajdonosként 4.000.000 Ft névértéken tőkét emelt a Schweidel Investment Kft. A tőkeemelés elhatározásáról 2021.04.20. napján igazgatósági döntés született, mely során a részvények 100 Ft-os névértéke 1 Ft-ra csökkent a társaság jegyzett tőkéje pedig 21.000.000,- ft-ról 25.000.000,- Ft-ra nőtt. A társaság új részvényei 2021.07.08. napján kerültek felosztásra.

A társaság konszolidációba bevont leányvállalata (Gaudetti Ingatlan Kft) 2021.06.30-án értékesítette a Lagoune Invest Kft-ben fennálló 50%-os részesedését.

A Társaságnak peres ügye nincs folyamatban.

4.1 Fordulónapot követő jelentős események

A tőkeemelés következtében az új címletű és darabszámú részvények 2021.07.08. napján kerültek megkeletkeztetésre és cserére.

A Társaság 2021.09.06. napján értékesítette a Dakotaépítő Kft-ben lévő 50%-os érdekeltségét.

Budapest, 2021. szeptember 17.

GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Piukovics Gábor
igazgatósági elnök

GOPD NYRT.

FÉLÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

Mérleg

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Összesen 2020.06.30	Összesen 2021.06.30
A	Befektetett eszközök	2 665 271	18 540 232
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	9 304	6 929
	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	9 274	6 929
	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
	3. Vagyoni értékű jogok	0	0
	4. Szellemi termékek	30	0
	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 472	0
	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 472	0
	4. Tenyészállatok	0	0
	5. Beruházások, felújítások	0	0
	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2 654 495	18 533 303
	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 654 495	0
	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési	0	0
	5. Egyéb tartós részesedés	0	4 882 303
	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részes.viszonyban	0	0
	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	13 651 000

Sorszám	A tétel megnevezése	Összesen 2020.06.30	Összesen 2021.06.30
B.	Forgóeszközök	3 058 928	715 836
I.	KÉSZLETEK	49 878	0
	1. Anyagok	4 504	0
	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	10 834	0
	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
	4. Késztermékek	0	0
	5. Áruk	34 540	0
	6. Készletekre adott előlegek	0	0
	7.közvetített szolgáltatások	0	0
II.	KÖVETELÉSEK	2 524 938	678 953
	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	135 126	0
	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	20 000	0
	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	405 000	0
	4. Követelések egyéb tulajd. részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	268 000
	5. Váltókövetelések	0	0
	6. Egyéb követelések	1 964 812	410 953
	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
	3. Egyéb részesedés	0	0
	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értéke	0	0
	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	484 112	36 883
	1. Pénztár, csekkek	0	0
	2. Bankbetétek	484 112	36 883
C.	Aktív időbeli elhatárolások	902 341	2 962
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	20 790	2 816
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	881 551	146
	3. Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK(AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	6 626 540	19 259 030

Sorszám	A tétel megnevezése	Összesen 2020.06.30	Összesen 2021.06.30
D.	Saját tőke	2 800 904	18 565 420
I.	JEGYZETT TŐKE	21 000	25 000
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0
III.	TŐKETARTALÉK	0	2 080 000
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	2 480 102	2 457 472
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	9 274	6 929
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	13 651 000
	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	13 651 000
	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII.	KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	107 077	465 820
	Leányvállalati saját tőke változása	41 327	-120 801
	Társultként kezelt vállalkozások részesedéértékelésének változása	145 097	0
	Konzolidáció miatti változások	0	0
	Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	183 451	0
E.	CÉLTARTALÉKOK	52 716	0
	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	52 716	0
	3. Egyéb céltartalék	0	0
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	2 214 554	674 201
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	4 206
	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalk.szemben		0
	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedései		0
	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési visz.lévő vállalk.		4 206
	4. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben		0

Sorszám	A tétel megnevezése	Összesen 2020.06.30	Összesen 2021.06.30
II.	HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 124 038	538 724
	1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
	2. Átváltoztatható kötvények	0	0
	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	1 124 035	538 724
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek	0	0
	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési visz	0	0
	8. Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalk.szemb.	0	0
	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 090 516	131 271
	1. Rövid lejáratú kölcsönök	285 000	125 000
	- ebből: az átváltható kötvények	0	0
	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
	3. Vevőktől kapott előlegek	152 509	0
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	649 256	2 686
	5. Váltótartozások	0	0
	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk.szemben	0	0
	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban	0	0
	8. Rövid lej.köt.egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.	1 830	0
	9. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	1 921	3 585
	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 558 366	19 409
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	17	0
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 558 133	19 409
	3. Halasztott bevételek	216	0
	FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	6 626 540	19 259 030

Eredménykimutatás

Sorszám	A tétel megnevezése	Összesen 2020.06.30	Összesen 2021.06.30
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 121 948	0
	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	2 121 948	0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+03+04)	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	2	0
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
	05. Anyagköltség	1 014 288	1
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 052 132	43 284
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 300	9 410
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	23 731	0
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	65	0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 099 516	52 695
	10. Bérköltség	900	6 827
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	102
	12. Bérjárulékok	189	1 161
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	8 321	8 090
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0	1 164
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	3
	Ebből: értékvesztés	0	0
A.	ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	12 265	-61 952
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	145 627	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	149 830	569 400
	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	46 543	41 628
	Ebből: kapcsolt vállalkoznak adott	0	0
	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11	0
	Ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	46 554	41 628
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	103 276	527 772
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	115 541	465 820
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	115 541	465 820
	Ebből anyavállalatra jutó	107 077	465 820
	Külső tulajdonosokra jutó	8 464	0

adatok eFt-ban