

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, ismertette 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 445.000 darab, illetve (közvetett) anyavállalati részesedése a Copa Carpa Kft-n keresztül 125.000 darab HU0000173752 ISIN-azonosítójú SunDell tőzsrészcsevény, amely összesen: 47,7%-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 esedékkessé 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 Nyrt. zöld kötvény keretrendszerének kidolgozásában, a megfelelő standardok kialakításában. Ezen keretrendszer szerint a SunDell Estate Nyrt 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