

# **GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

(Nyilvántartási szám: 01-10-043913, Adószám: 12398155-2-41)

**2018. január 01. - 2018. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

## Közzétevő cég adatai:

### GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 01-10-043913

Adószám: 12398155-2-41

KSH szám: 12398155-4110-114-01

Székhely: Magyarország, 1138 Budapest Népfürdő utca 22. A. épület 15. emelet

Első létesítő okirat kelte: 1998. június 12.

**A vonatkozó időszak:** 2018. január 01. - 2018. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Össz költség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2019.05.28; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

#### Könyvelő

#### GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvánt. szám: 01-10-043913

Adószám: 12398155-2-41

Székhely: Magyarország, 1138 Budapest Népfürdő utca 22. A. épület 15. emelet

**Ilkei Judit**

Regisztrációs száma: 171089

#### Beküldő

#### GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvánt. szám: 01-10-043913

Adószám: 12398155-2-41

Székhely: Magyarország, 1138 Budapest Népfürdő utca 22. A. épület 15. emelet

**Carmi Yovav**

#### A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	14	11	10

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

**Alíráásra 2 fő együttesen jogosult:**

---

*Elfogadás időpontja: 2019. május 28.*

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Carmi Yovav**

**Snow Robert John**

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	56 670 628		63 660 140
003.	I. Immateriális javak	174		1 560
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek	174		1 560
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	24 635		37 481
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 783		29 182
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 152		8 299
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	1 700		0
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	56 645 819		63 621 099
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	34 374 067		34 174 922
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	22 271 752		29 446 177
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	851 852		917 657
031.	I. Készletek	0		0
032.	1. Anyagok			
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk			
037.	6. Készletekre adott előlegek			
038.	II. Követelések	16 988		21 497
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	66		75
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	10 471		7 537
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 553		896
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	4 898		12 989
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	834 864		896 160
055.	1. Pénztár, csekkek	102		201
056.	2. Bankbetétek	834 762		895 959
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 780 687		2 073 949
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 772 383		2 073 328
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 304		621
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	59 303 167		66 651 746
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	11 697 358		15 037 598
064.	I. Jegyzett tőke	30 742		30 743
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
067.	III. Tőketartalék	30 684 506		33 927 005
068.	IV. Eredménytartalék	-18 511 922		-19 017 890
069.	V. Lekötött tartalék	0		0
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	-505 968		97 740
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	38 402 969		41 451 200
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	38 364 300		41 407 390
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	38 364 300		41 407 390
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	38 669		43 810
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 142		12 577
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	34 772		28 191
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	755		3 042
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	9 202 840		10 162 948
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 202 840		10 162 948
110.	3. Halasztott bevételek			
111.	Források (passzívák) összesen	59 303 167		66 651 746

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	264 777		273 390
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	264 777		273 390
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
007.	III. Egyéb bevételek	3 262		1 682
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés			
009.	05. Anyagköltség	10 747		10 301
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	142 672		123 149
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 187		8 623
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	12 926		16 096
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	175 532		158 169
015.	10. Bérköltség	139 547		186 036
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 096		17 569
017.	12. Bérjárulékok	35 266		42 832
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	186 909		246 437
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	6 482		9 381
020.	VII. Egyéb ráfordítások	69 515		11 893
021.	Ebből: – Értékvesztés	58 605		0
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-170 399		-150 808
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			1 592 041
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			1 592 041
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	626 497		89 446
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	626 497		89 449
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	502 200		1 174 635
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	144 590		48 253
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 273 287		2 904 375
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,	267 229		0

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 252 223		1 637 251
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	1 252 223		1 637 251
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	86 630		1 018 576
042.	Ebből: – Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 606 082		2 655 827
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-332 795		248 548
045.	C. Adózás előtti eredmény	-503 194		97 740
046.	X. Adófizetési kötelezettség	2 774		0
047.	D. Adózott eredmény	-505 968		97 740

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:25:28)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. május 28.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:25:28) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

**GTC MAGYARORSZÁG ZRT.**

Cégjegyzékszám : Cg. 01 – 10 - 043913

Statisztikai számjel : 12398155-4110-114-01

ÉVES BESZÁMOLÓ

A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

A KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSEL EGYÜTT

**GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zrt.**  
**Kiegészítő melléklet a 2018. december 31-én végződő évre**

(az összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve ha másképpen van jelölve)

**1. A Társaság bemutatása**

A GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zrt. (a továbbiakban „Társaság”), melynek székhelye 1138 Budapest, Népfürdő utca 22. ingatlan beruházással, ingatlanfejlesztéssel foglalkozik.

A Társaság részvényeit a GTC International Poland 100 % arányban (a továbbiakban a „Tulajdonos”) birtokolja.

Beszámoló aláírására együttesen Robert John Snow (szül.: Sheffield, 1951. július 29., an.: Stonham Elizabeth, ügyvezető igazgató és Yovav Carmi (szül.: Haifa, 1968. március 29., an.: Liora Halevi Segal, pénzügyi igazgató jogosult.

A Társaság internetes honlap elérhetősége : <http://www.gtc.hu>

A számviteli törvény alapján a Társaság könyvvizsgálata kötelező.

A Társaság a magyar szabályok szerint nem készít konszolidált beszámolót kapcsolt vállalkozásaival, mert az anyavállalat mentesítette a vállalkozást, a Társaság beszámolója a GLOBE TRADE CENTRE SA (Lengyelország) konszolidált beszámolójának részét képezi.

A konszolidált éves beszámoló PL-2-146 Varsó, ul. 17 Stycznia 45A, lengyelországi címen tekinthető meg.

A mentesített anyavállalat és kapcsolt vállalkozásai befektetett eszközeinek, tárgyévi bevételeinek és adózott eredményének, saját tőkéjének, valamint a foglalkoztatottjai átlagos állományi létszámának adatait vállalkozásonként külön-külön a 3. sz. melléklet táblázata mutatja.

A leányvállalatok bemutatását a 4. sz. melléklet mutatja.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős: Ilkei Judit (született: Budapest, 1979.02.16 anyja neve: Haudinger Julianna), a könyvviteli szolgáltatást végzőkről vezetett nyilvántartási száma : 171089

A beszámoló ellenőrzéséért és annak véglegesítéséért felelős: Zovát Csaba (született: Nyíregyháza, 1982.03.05 anyja neve: Baksa Gizella)

A Társaság beszámolójának könyvvizsgálatát Buzás Dóra (kamarai tagsági szám: 005614), az Eurocliens Kft (1132 Budapest Ipoly utca 8. cg. 01-09-181612, nyilvántartásba vételi száma: 004198) bejegyzett könyvvizsgálója végzi. A 2017. évre vonatkozó könyvvizsgálói díj: 1700 EURO + ÁFA. A könyvvizsgáló egyéb szolgáltatást nem nyújtott a Társaság számára az üzleti év során.

**2. Számviteli politika**

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a 2000. évi C. számviteli törvényben ( továbbiakban „ Törvény” ) és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

**2.1. A számvitel alapjai**

A Törvény 2001. január 1-jén lépett hatályba. Mind a csatolt mérleg, mely a 2017. és 2018. december 31-i állapotot tükrözi, mind az eredménykimutatás a fenti dátumokkal végződő évekre vonatkozóan a Törvény előírásainak megfelelően készült.

**2.2. A mérlegkészítés időpontja**

A mérlegkészítés napját a Társaság 2018. évre vonatkozóan a következő év május 28.-ával határozta meg.

**2.3. Immateriális javak**

A Társaság a szellemi termékek aktivált értékét 2 év alatt írja le.

**2.4. Tárgyi eszközök**

A tulajdonosok által apportált tárgyi eszközöket a Társaság az eszköz értékelés során megállapított és a felhalmozott értékcsökkenéssel csökkentett értéken tartja nyilván. A vásárolt eszközök beszerzési áron kerülnek a cég könyveibe.

Az egyedileg 100 eFt beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatba vételkor (aktiváláskor) egy összegben tervszerinti értékcsökkenésként elszámolja.

A Társaság lineáris értékcsökkenési módszert alkalmaz az eszköz hasznos élettartamának figyelembevételével. A várható hasznos élettartamok a következők:

Gépek, berendezések, járművek: 3-7 év.

## **2.5. Devizás tételek értékelése**

A Társaság a devizás tételeket a bekerüléskori MNB középárfolyamon veszi nyilvántartásba, felhasználáskor pedig átlagárfolyamon vezeti ki. Év végén a devizás tételeket a december 31-én érvényes MNB középárfolyamra értékeli át a Társaság.

## **2.6. A mérleg és az eredménykimutatás formája**

A Társaság a mérleget az „A” kétoldali változat, az eredménykimutatást pedig összköltség eljárással készítette.

## **3. A pénzügyi helyzet és likviditás**

A Társaság pénzügyi helyzetét és likviditását 2017. december 31-én és 2018. december 31-én az 1. számú mellékletben található cash flow kimutatás és a 2.számú mellékletben található pénzügyi mutatók szemléltetik.

## **4. Immateriális javak és tárgyi eszközök**

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök egyenlegének a 2018-es évben történt mozgásait a következő táblázat részletezi:

*adatok ezer Ft-ban*

<b>Bruttó érték</b>	<b>Szellemi termékek</b>	<b>Műszaki gépek, berendezések, járművek</b>	<b>Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</b>	<b>Beruházások, felújítások</b>	<b>Összesen</b>
Egyenleg 2017.12.31	6 863	16 308	36 988	1 700	61 859
Növekedés	1 691	17 245	6 376	23 612	48 924
Csökkenés	0	0	2 087	25 312	27 399
Egyenleg 2018.12.31	8 554	33 553	41 277	0	83 384
<b>Értékcsökkenés</b>					
Egyenleg 2017.12.31	6 689	525	29 836	0	37 050
Növekedés	305	3 847	5 230	0	9 381
Csökkenés	0	0	2 087	0	2 087
Egyenleg 2018.12.31	6 994	4 372	32 979	0	44 345
<b>Nettó érték</b>					
Egyenleg 2017.12.31	174	15 783	7 152	1 700	24 809
Egyenleg 2018.12.31	1 560	29 182	8 299	0	39 041

A Társaság 2017-ben 873 eFt, 2018-ban 684 eFt értékben szerzett be kis értékű tárgyi eszközöket.

## **5. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban**

A Társaság Kapcsolt vállalkozásaiban lévő tartós részesedéseinek 2017. és 2018. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

ezer Ft-ban	Tulajdonosi hányad		Egyenleg	
	2017	2018	2017	2018
<u>Leányvállalatok:</u>				
Váci út 81-85. Kft.	100,00%	100,00%	16 623 506	16 623 506
Riverside Apartmanok Kft.,v.a”	99,99%	99,99%	224 331	224 331
Sasad Resort Kft	100,00%	100,00%	0	0
GTC Metro Kft	100,00%	100,00%	2 281 526	2 281 526
GTC Duna Kft	100,00%	100,00%	2 501 081	2 501 081
VRK Tower Kft	100,00%	100,00%	3 517 074	3 517 074
Amarantan Kft	100,00%	100,00%	234 288	35 143
GTC White House Kft	100,00%	100,00%	1 630 390	1 630 390
Spiral II Hungary Kft	100,00%	100,00%	0	0
Spiral I Kft	100,00%	100,00%	3 354 003	3 354 003
Albertfalva Kft	100,00%	100,00%	245 402	245 402
Kompakt Land Kft	100,00%	100,00%	3 762 464	3 762 464
Összesen			34 374 067	34 174 922

### **5.1 Részesedések mozgása:**

#### Váci út 81-85 Kft.

2000. június 15-én alapították és 2000. augusztus 31-én jegyezték be a Cégbíróságon. Jelenleg ingatlanhasznosítás a tevékenysége. A társaság tulajdonában lévő telken valósult meg a Center Point irodaház fejlesztése, illetve 100%-os részesedéssel rendelkeznek a Center Point 1 Kft-ben és a Center Point 2 Kft-ben

#### Riverside Apartmanok Kft. v.a.

Ingtalanhasznosítással foglalkozik. A GTC Magyarország Zrt. 2001. február 7-én térítés nélkül adott a Riverside Apartmanok Kft-nek a Váci út 81-85 Kft-ben 100.000 Ft-nyi részesedést. Jelenleg végelszámolás alatt van a társaság.

#### Sasad Resort Kft

A GTC Magyarország Zrt és a RREEF Global Opportunities Fund II. LLC 2006. május 15-én megalapították a Kékmadár Apartmanok Kft-t, melyet a Cégbíróság 2006. május 29-én jegyzett be. 2006. október 18-án a cég nevét Sasad Resort Kft-re módosították. A cég ingatlanfejlesztés és egy 1082 lakásos lakópark megvalósítására jött létre, 2017-ben értékesítésre került az összes ingatlan.

#### GTC Metro Kft

2006. november 15-én a GTC Magyarország Zrt és a Riverside Apartmanok Kft megvásárolta a Jasmin Ingatlan Kft, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre. A Kft GTC Metro Kft névre módosította nevét, a változást a cégbíróság 2007. szeptember 19-én jegyezte be. 2017-ben a Társaság megvásárolta a Riverside Apartmanoktól a GTC Metroban lévő 1,11%-os üzletrészt, és ezután a GTC Metro 100%-os tulajdonosává vált.

#### GTC Duna Kft.

2015. november 9-én a GTC Magyarország Zrt megalapította a GTC Duna Kft-t, mely a Duna Tower irodaház kezelésére jött létre. 2015. november 24.-én 2 498 081 értékben tőkeemelést hajtott végre.

#### VRK Tower Kft

2016. március 3-án a GTC Magyarország Zrt megalapította a VRK Tower Kft-t, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre.

#### Amarantan Kft

A Vasas projekt keretében megvalósítandó bevásárlóközpont megvalósítása érdekében a Társaság 100%-os tulajdonrészt szerzett az Amarantan Kft-ben 2007. január 5-én. 2009 decemberében a GTC Magyarország Zrt (kedvezményezett) apportálással megalapította a Budapest Investments BV-t, mely keretében átadásra került az

Amarantan Kft-ben tulajdonolt részesedése. 2017-ben a részesedés visszavásárlásra került. 2018-ban tőkeleszállítás történt, aminek következtében a részesedés értéke 199 145 eFt értékben csökkent.

#### GTC White House

A Társaság megvásárolta a Bér Terv Ingatlanforgalmazó Kft-ben lévő 53%-os tulajdonrészesedést. 2007.május 17-én a Kft GTC Renaissance Plaza Ingatlanforgalmazó Kft-re módosította cégnevét, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre. 2009. decemberében a GTC Magyarország Zrt (kedvezményezett) apportálással megalapította a Budapest Offices BV-t, mely keretében átadásra került a GTC Renaissance Plaza Kft-ben tulajdonolt részesedése. 2016-ban a társaság elnevezése GTC White House kft-re változott. A Társaság a Mastix Champion Kft-t a GTC Renaissance Plaza Kft-ban lévő 47%-os részesedés megszerzésének céljából alapította 2007. február 5-én. 2009 decemberében a GTC Magyarország Zrt (kedvezményezett) apportálással megalapította a Budapest Offices BV-t, mely keretében átadásra került a Mastix Champion Kft-ben tulajdonolt részesedése. 2017-ben a részesedés visszavásárlásra került és a társaság beolvadt a GTC White House Kft-be, ahol 2017-ben tőkeemelést hajtottak végre 619 100 e Ft értékben.

#### Spiral I. Kft. és Spirál II Kft.

A GTC Magyarország Zrt 2005.augusztus.18-án megvásárolta az INVentures Kft-t, amely anyavállalata az Office Auto Kft-nek és a Residential Auto Kft-nek.

A projektcégek profilja ingatlanhasznosítás; a 2005 decemberében megvásárolt „Spirál” épületegyüttes (XIII. kerület, Dózsa Gy. Út és a Lehel út sarkán) lebontására és új irodaház építésére jöttek létre.

2007. március 31-én a GTC Magyarország Zrt megvásárolta a Spiral Holding Vagyonkezelő Kft-től (korábban Inventures Kft) a Társaság részvényeit. A Spiral II Kft és a Spiral III Kft összeolvadásával a GTC Magyarország Zrt mellett 2007.november 30-án a Spiral III Kft kisebbségi tulajdonosa, a Riverside Apartmanok Ingatlanfejlesztő Kft is részesedést szerzett a Társaságban. A GTC Magyarország Zrt 98,3%-os, a Riverside Apartmanok Kft 1,7%-os tulajdonrészrel rendelkezett a Társaságban (továbbiakban a „Tulajdonos”). 2009 decemberében a GTC Magyarország Zrt (kedvezményezett) apportálással megalapította a Budapest Offices BV-t, mely keretében átadásra került a Spiral Holding Vagyonkezelő Kft-ben tulajdonolt részesedése. 2017-ben a részesedés visszavásárlásra került, majd a Spiral Holding Kft-be beolvadt a Spiral I Kft, a társaság neve Spiral I Kft maradt.

#### Albertfalva Üzletközpont Kft

2006 októberében a GTC Magyarország Zrt megvásárolta az Albertfalva Üzletközpont Kft-t, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre. (Szerémi Gate) 2009 decemberében a GTC Magyarország Zrt (kedvezményezett) apportálással megalapította a Budapest Investments BV-t, mely keretében átadásra került az Albertfalva Üzletközpont Kft-ben tulajdonolt részesedése. 2008 januárjában a GTC Magyarország Zrt megvásárolta az Szemi Ingatlan Kft-t és Immo-Buda Kft-t, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre. (Szerémi Gate II.ütem) 2009 decemberében a GTC Magyarország Zrt (kedvezményezett) apportálással megalapította a Budapest Investments BV-t, mely keretében átadásra került a Szemi-Ingatlan Kft-ben tulajdonolt részesedése. 2016-ban az Immo Buda Kft és a Szemi Ingatlan Kft beolvadt az Albertfalva Kft-be. 2017-ben az Albertfalva Kft-ben lévő részesedés visszavásárlásra került.

#### Kompakt Land Kft

2017 május 9-én a GTC Magyarország Zrt megvásárolta a Kompakt Land Kft-t, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre.

A Társaság könyveiben egy számlán tartja nyilván a megvásárolt cégekért kifizetett pozitív/negatív üzleti értéket, és a részesedést, a hatályos számviteli törvénynek megfelelően a pozitív cégérték után nem számolható el értékcsökkenés.

## **6. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban**

GTC Magyarország Zrt az érvényben lévő hitelszerződése alapján az alábbi hosszú lejáratú kölcsönöket nyújtotta leányvállalatainak.

Adós	ezer Ft-ban				
	Egyenleg 2017.12.31	Hitelnyújtás	Törlesztés	Egyenleg 2018.12.31	
Váci út 81-85. Kft.	0	7 715	5	0	7 715
Spiral II Hungary Kft	969 730	32 804	1	74 936	927 598
Spiral I Kft / Spiral Holding	3 563 949	33 011		50 353	3 546 607
Sasad Resort Kft	993 067	36 407	2	0	1 029 474
GTC Metro Kft	1 174 258	43 049	3	0	1 217 307
Albertfalva Kft	1 193 524	59 462	4	39 609	1 213 377
Center Point II Kft	0	2 575 935	10	352 949	2 222 986
Amarantan Kft	656 584	14 040		670 624	0
Kompakt Land Kft	127 089	749 518	6	0	876 607
GTC White House Kft	6 434 542	4 098 180	7	0	10 532 722
GTC Duna Kft	6 459 808	236 822	8	0	6 696 630
VRK Tower Kft	699 203	475 953	9	0	1 175 156
<b>Összesen</b>	<b>22 271 752</b>	<b>8 362 896</b>		<b>1 188 471</b>	<b>29 446 177</b>

kamat: 4%

<sup>1</sup> A Spiral II Hungary Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 32 804 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>2</sup> A Sasad Resort Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 36 407 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>3</sup> A GTC Metro Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 43 049e Ft árfolyamnyereség.

<sup>4</sup> Az Albertfalva Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 42 556 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>5</sup> A Váci út 81-85 Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 47 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>6</sup> A Kompakt Land Kft .-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 10 491 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>7</sup> A GTC White House Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 362 289 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>8</sup> A GTC Duna Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 236 822 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>9</sup> A VRK Tower Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 39 677 e Ft árfolyamnyereség.

<sup>10</sup> A Center Point 2 Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 27 611 e Ft árfolyamvesztés.

## **7. Kapcsolt vállalkozásokkal és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelések**

A Társaságnak a Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követeléseinek 2017. és 2018. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
Sasad Resort Kft	1 759	102
Riverside Apartmanok Kft "v.á"	38	0
VRK Tower Kft	2 421	0
GTC Metro Kft	0	45
Center Point 1 Kft.	0	314
GTC Duna Kft	6 215	7 075
<b>Összesen:</b>	<b>10 471</b>	<b>7 537</b>

## **8. Egyéb követelések**

Az Egyéb követelések 2017. és 2018. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
Szállítóknak adott előleg	165	3 948
NAV Társasági Adó	180	8 219
Helyi iparüzési adó	901	784
ÁFA pénzügyi elsz.	3 652	0
Munkavállalói hitel	0	0
egyéb követelések:	0	38
<b>Összesen</b>	<b>4 898</b>	<b>12 989</b>

## **9. Bankbetétek**

A Bankbetétek 2017. és 2018. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
OTP HUF	62 978	348 269
OTP EUR	771 784	547 690
Pénztár	102	201
<b>Összesen:</b>	<b>834 864</b>	<b>896 160</b>

## **10. Aktív időbeli elhatárolások**

Az Aktív időbeli elhatárolások 2017. és 2018. december 31.-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
Kölcsön kamata	1 685 541	2 011 299
Banki kamatbevétel	0	0
Menedzsment díjak elhatárolása	86 843	58 874
Egyéb árbevételek, egyéb bevételek	0	3 154
Előre fizetett bérleti- és szervíz díjak	7 611	621
Egyéb	693	0
<b>Összesen</b>	<b>1 780 687</b>	<b>2 073 949</b>

## **11. Saját tőke**

A Jegyzett tőke 2017. és 2018. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

Tulajdonos	Részvények száma (db)		Névérték összesen		Tulajdoni hányad	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
GTC-Poland						
Törzsrészvény	23 811	23 811				
Elsőbbségi r.	6 911	6 912				
Törzsrészvény	20 000	20 000				
<b>Összesen</b>	<b>50 722</b>	<b>50 723</b>	<b>30 742</b>	<b>30 743</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

A Saját tőke egyenlegében bekövetkezett 2017. évi mozgásokat a következő táblázat részletezi:

				adatok ezer Ft-ban
	Egyenleg 2017.12.31	Növekedés	Csökkenés	Egyenleg 201.12.31
Jegyzett tőke	30 742	1	0	30 743
Eredménytartalék	-18 511 922		-505 968	-19 017 890
Tőketartalék	30 684 506	3 242 499		33 927 005
Értékelési tartalék	0			0
Adózott eredmény	-505 968	603 708		97 740
Saját tőke	11 697 358	3 846 208	-505 968	15 037 598

## **12. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

2018. december 31-én a kapcsolt vállalkozástól kapott hosszú lejáratú kölcsönök összefoglalása a következő:

				adatok ezer Ft-ban
	Egyenleg 2017.12.31	Hitelfelvétel	Törlesztés	Egyenleg 2018.12.31
GTC Poland (EUR) *	31 960 517	7 941 506	1 394 605	38 507 419
Center Point I. Kft **	2 732 296	85 233	407 387	2 410 142
Center Point II. Kft **	3 251 519	2 584 962	5 836 482	0
Riverside Apartmanok Kft **	197 759	222 288		420 047
River Loft Apartmanok Kft **	222 209		222 209	0
Amarantan Kft **	0	722 898	653 116	69 782
Összesen:	38 364 300	11 556 888	8 513 800	41 407 390

\* kamat: EURIBOR + 4,25%

\*\* kamat : EURIBOR + 3,25%

<sup>1</sup> A GTC Poland-tól kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 1 228 151 e Ft árfolyamvesztéség

<sup>2</sup> A Center Point I Kft-től kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 85 233 e Ft árfolyamvesztéség.

<sup>3</sup> Az Amarantan Kft-től kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 2 480 e Ft árfolyamvesztéség.

Szerződés szerint a hitelek teljes összege hosszú lejáratú, nincs az év közben törlesztő részlet.

## **13. Rövid lejáratú kötelezettségek**

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettségek részletezése 2017. és 2018. december 31-én a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
Center Point I Kft-vel szembeni tartozás	8 992	0
Center Point II Kft-vel szembeni tartozás	780	16
Kompakt Land Kft-vel szembeni tartozás	0	3 175
Riverside Kft-vel szembeni tartozás	25 000	25 000
Anyavállalattal szembeni követelés	0	0
Összesen	34 772	28 191

## **14. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség**

2017. és 2018. december 31-én az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
Bérek és bérjellegű adók	707	1 284
Áfa	0	1 658
Egyéb	48	100
Összesen	755	3 042

### **15. Passzív időbeli elhatárolások**

A passzív időbeli elhatárolása egyenlegének részletezése 2017. és 2018. december 31-én a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017.december 31.	2018.december 31.
Kamat elhatárolás	9 194 640	10 162 948
Egyéb költségek	1 510	0
<b>Összesen</b>	<b>9 202 840</b>	<b>10 162 948</b>

### **16. Belföldi értékesítés nettó árbevétele**

A Belföldi értékesítés nettó árbevétele egyenlegének részletezése 2017. és 2018. december 31-a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017	2018
Management díj	239 871	253 601
Könyvelési díj leányvállalatok részére	3 725	2 610
Közvetített szolg. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásoknak	3 703	1 118
Egyéb közvetített szolgáltatás	12 927	16 060
Egyéb	4 551	0
<b>Összesen</b>	<b>264 777</b>	<b>273 390</b>

### **17. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások**

Az Egyéb bevételek egyenlegének részletezése 2017. és 2018. december 31-én a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017	2018
Értékesített, selejtezett tárgyi eszközök:	3 200	1 305
Egyéb bevétel	62	378
<b>Összesen</b>	<b>3 262</b>	<b>1 682</b>

Az Egyéb ráfordítások egyenlegének részletezése 2017. és 2018. december 31-a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017	2018
Iparűzési adó	4 822	4 940
Egyéb adó	2 275	3 608
Tárgyi eszközök leírása, értékesítése	3 742	1 305
Késedelmi kamat	0	2
Bírságok, pótlékok	34	2 030
Értékvesztés	58 605	0
Egyéb	37	9
<b>Összesen</b>	<b>69 515</b>	<b>11 893</b>

## **18. Anyag és Személyi jellegű ráfordítások**

Az anyag és személyi jellegű ráfordítások egyenlegének részletezése 2017. és 2018. december 31-a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017	2018
Anyagköltség	10 747	10 301
Management díj	21 270	0
Számviteli szolgáltatás, könyvvizsgálat, adótanácsadás,	10 011	10 572
Bérszámfejtés	428	502
Iroda és parkoló bérlet	30 577	31 146
Telekommunikációs költségek	5 864	6 707
Utazás költségei	7 753	8 684
Marketing, Reklám	922	228
Fejlesztés költségei	2 652	9 934
Oktatás, tréning	73	568
Ügyvédi szolgáltatás	37 785	24 528
Számítástechnikai szolgáltatások	3 901	4 477
Karbantartás (gépkocsi, irodai berendezés)	852	11 497
Posta, futár, szakkönyv	1 603	3 020
Egyéb	18 980	11 287
Bankköltség	2 617	2 608
Biztosítás	5 229	4 448
Hatósági díjak , illetékek	1 275	1 567
Egyéb	66	0
Közvetített szolgáltatások	12 926	16 096
	<u>175 532</u>	<u>158 169</u>
Béreköltség	139 547	186 036
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 096	17 569
Bérráfordítások	35 266	42 832
	<u>186 909</u>	<u>246 437</u>
<b>Összesen</b>	<b>362 441</b>	<b>404 606</b>

Az Iroda és parkoló bérlet a Center Point I Kft-től, mint leányvállalattól származó bérelt irodához kapcsolódó költség.

## **19. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai**

A 2017. és 2018. december 31-ével végződő években a pénzügyi műveletek bevételei a következők:

	adatok ezer Ft-ban	
	2017	2018
Leányvállalattól kapott kamat	502 196	1 174 635
Kapott bankkamat	4	0
Egyéb kamat		
Realizált árfolyamnyereség	69 746	48 253
Nem realizált árfolyamnyereség	74 844	
Részesedés kivezésének árfolyamnyeresége	626 497	89 446
Kapott osztalék	0	1 592 041
<b>Összesen</b>	<b>1 273 287</b>	<b>2 904 375</b>

	adatok ezer Ft-ban	
	2017	2018
Tagi kölcsönök kamata	1 252 223	1 637 251
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	267 229	
Realizált árfolyamveszteség	86 609	202 158
Nem realizált árfolyamveszteség	0	816 418
Egyéb	21	0
<b>Összesen</b>	<b>1 606 082</b>	<b>2 655 827</b>

## 20. Társasági adó

A Társasági adó törvény szerinti adóalap és az adózás előtti eredmény közötti eltérések a 2017. és 2018. december 31-ével végződő évekre vonatkozóan a következők:

	2017	2018
Adózás előtti eredmény	-503 194	97 739
<b>Adóalap csökkentő tételek:</b>		
Kapott osztalék	0	1 592 041
Előző évek veszteségének felhasználása	24 981	0
Korábbi évek nem realizált árfolyamvesztésének feloldása	98 662	51 535
Értékcsökkenés miatti korrekció	7 124	11 958
Tőkeleszllítás nyeresége (Amarantan Kft)	0	89 446
Nem realizált árfolyamnyereség elhatárolása	130 068	845 166
<b>összesen:</b>	<u>260 835</u>	<u>2 590 146</u>
<b>Adóalap növelő tételek:</b>		
Részesedések értékvesztése (tőkeemelés)	0	0
Nem realizált árfolyamvesztés elhatárolása	49 079	1 655 073
Értékcsökkenés	6 482	9 381
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	58 670	0
Adóbírság	34	2 000
Bejelentett részesedés értékvesztése	267 174	0
Korábbi évek nem realizált árfolyam nyereségének feloldása	407 571	162 566
<b>összesen:</b>	<u>789 010</u>	<u>1 829 020</u>
Adóalap	24 981	-663 387
<b>Társasági adó</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Jövedelem minimum alapján kalkulált társasági adó

	2017	2018
Az adózás előtti eredmény	-503 194	97 739
Társasági adó alapja	24 981	-663 387
A vállalkozás összes bevétele	1 541 326	0
<b>Korrigált összes bevétel:</b>	<u>1 541 326</u>	<u>0</u>
Jövedelem (nyereség) minimum (2%)	30 827	0
<b>A minimumadó összege</b>	<u><b>2 774</b></u>	<u><b>0</b></u>

A Társaság a 2018-es évre vonatkozóan 0 e Ft társasági adót kalkulált és vallott be az adóbevallásában.

## 21. Munkavállalók

A Társaság igazgatósága, üzletvezetése, felügyelő bizottsága részére nem került sor kifizetésre a 2017-es, illetve 2018-as üzleti év során. 2017-ben a foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 11 fő, 2018-ban 14 fő. A munkavállalók szellemi foglalkozásúak.

Budapest, 2019. május 28.

.....  
Yovav Carmi Robert Snow  
Ügyvezetők

GTC MAGYARORSZÁG ZRT.  
CASH FLOW KIMUTATÁS A 2018. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

(az összes egyenleg ezer Ft-ban)

	2017	2018
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-474 539</b>	<b>1 225 609</b>
1. Adózás előtti eredmény (osztalékkal csökkentve)	-503 194	97 740
2. Elszámolt amortizáció	6 482	9 381
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0
4. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	-88 325
5. Devizás tételek nem realizált árfolyamvesztése (nyereség)	-62 502	539 335
6. Szállítói kötelezettség változása	292	9 435
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	16 803	-4 294
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	-471 268	960 108
9. Vevőkövetelés változása	463	-9
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	182 613	-4 500
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	358 546	-293 262
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-2 774	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-4 401 676</b>	<b>-23 614</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	-4 405 417	0
15. Befektetett eszközök eladása	3 741	-23 614
16. Kapott osztalék, részesedés	0	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2 503 692</b>	<b>-1 140 699</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	3 079 800	1
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele	5 070 045	10 241 026
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	205 154	1 160 861
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) tőkekorrekció	0	3 242 499
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, -visszafizetése	0	-8 226 330
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-5 851 307	-7 558 756
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0	0
28. Nem realizált árfolyam nyereség	0	0
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>	<b>-2 372 523</b>	<b>61 296</b>
Pénzeszközök év elején	3 207 387	834 864
Pénzeszközök év végén	834 864	896 160

A GTC Magyarország Zrt. főbb mérleg mutatói

(eFt-ban) 2.sz. melléklet

Mutatók		2016. évi		2018. évi	
<i>A vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzői</i>					
Tartósan befektetett eszközök aránya %	Befektetett eszközök	56 670 628	95,56 %	63 660 140	95,51 %
	Eszközök összesen	59 303 167		66 651 746	
Befektetett eszközök fedezettsége %	Saját tőke	11 697 358	20,64 %	15 037 598	23,62 %
	Befektetett eszközök	56 670 628		63 660 140	
Eszközök fordulat száma	Nettó árbevétel	264 777	0,00	273 390	0,00
	Eszközök összesen	59 303 167		66 651 746	
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	851 852	1,44 %	917 657	1,38 %
	Eszközök összesen	59 303 167		66 651 746	
A tőke szerkezete	Kötelezettségek	38 402 969	64,76 %	41 451 200	62,19 %
	Összes forrás	59 303 167		66 651 746	
Saját tőke aránya	Saját tőke	11 697 358	19,72 %	15 037 598	22,56 %
	Összes forrás	59 303 167		66 651 746	
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke	11 697 358	38 050,09 %	15 037 598	48 913,89 %
	Jegyzett tőke	30 742		30 743	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	264 777	0,02	273 390	0,02
	Saját tőke	11 697 358		15 037 598	
<i>Pénzügyi-likviditási helyzet mutatói</i>					
Likviditási mutató	Forgóeszközök	851 852	0,02	917 657	0,02
	Kötelezettségek	38 402 969		41 451 200	
Rövid távú lik. I.	Forgóeszközök	851 852	22,03	917 657	20,95
	Rövid lej. kötelezettségek	38 669		43 810	
Rövid távú lik. II.	Forgóeszközök-Követelések	-37 551 117	-971,09	-40 533 543	-925,21
	Rövid lej. kötelezettségek	38 669		43 810	
Gyorsráta mutató	Likvid pénzeszközök	834 864	21,59	896 160	20,46
	Rövid lej. kötelezettségek	38 669		43 810	
Hosszú távú likv. mutató	Üzleti tevékenység ered.	-170 399	0,00	-150 808	0,00
	Kötelezettségek	38 402 969		41 451 200	

## Vállalkozás jövedelmi helyzetének átfogó jellemzéséhez

2017. évi

2018. évi

Nettó árbevétel változása %	<u>Árbevétel Tárgyév</u> <u>Árbevétel Bázisév</u>	<u>264 777</u> <u>381 030</u>	69,49 %	<u>273 390</u> <u>264 777</u>	103,25 %
Üzleti tev. eredmény változása %	<u>Üzleti tev. ered. Tárgyév</u> <u>Üzleti tev. ered. Bázisév</u>	<u>-170 399</u> <u>-110 667</u>	153,97 %	<u>-150 808</u> <u>-170 399</u>	88,50 %
Pénzügyi műv. eredmény változása %	<u>Pénzügyi műv. er. Tárgyév</u> <u>Pénzügyi műv. er. Bázisév</u>	<u>-332 795</u> <u>-2 603 232</u>	12,78 %	<u>248 548</u> <u>-332 795</u>	-74,69 %
Adózás előtti eredmény változása %	<u>Adózás előtti er. Tárgyév</u> <u>Adózás előtti er. Bázisév</u>	<u>-503 194</u> <u>-2 713 899</u>	18,54 %	<u>97 740</u> <u>-503 194</u>	-19,42 %
Adózott eredmény változása	<u>Adózott er. Tárgyév</u> <u>Adózott er. Bázisév</u>	<u>-505 968</u> <u>-2 719 529</u>	18,60 %	<u>97 740</u> <u>-505 968</u>	-19,32 %
Tőkearányos eredmény %	<u>Üzleti tev. eredm.</u> <u>Saját tőke</u>	<u>-170 399</u> <u>11 697 358</u>	-1,46 %	<u>-150 808</u> <u>15 037 598</u>	-1,00 %
Eszközhatékonyság %	<u>Üzleti tev. eredm.</u> <u>Eszközök összesen</u>	<u>-170 399</u> <u>59 303 167</u>	-0,29 %	<u>-150 808</u> <u>66 651 746</u>	-0,23 %

	GTC Magyarország Zrt	Váci út 81- 85. Kft.	Riverside Kft.	Sasad Resort Kft	GTC Metro Kft
<b>Befektetett eszközök (e Ft)</b>	63 621 099	16 619 603	203 416	0	0
<b>Tárgyévi nettó árbevétel (e Ft)</b>	273 390	9 271	0	0	993 148
<b>Adózott eredmény (e Ft)</b>	97 740	1 047 095	26 265	-28 700	-126 525
<b>Saját tőke (e Ft)</b>	15 037 598	17 719 600	254 517	-4 315 702	3 039 379
<b>Foglalkoztatott ( fő)</b>	14	0	0	0	0

	GTC Duna Kft	VRK Tower Kft	Amarantan Kft	GTC White House Kft	Spiral II Hungary Kft
<b>Befektetett eszközök (e Ft)</b>	0	0	69 782	0	0
<b>Tárgyévi nettó árbevétel (e Ft)</b>	2 010 295	7 257	73	1 724 411	2 501
<b>Adózott eredmény (e Ft)</b>	-46 361	-141 889	21 640	-979 215	-78 914
<b>Saját tőke (e Ft)</b>	2 930 646	3 320 980	72 568	7 567 861	-109 852
<b>Foglalkoztatott ( fő)</b>	2	2	0	2	0

	Spiral I Kft	Albertfalva Kft	Kompakt Land Kft	ÖSSZESEN
<b>Befektetett eszközök (e Ft)</b>	0	0	0	<b>80 513 900</b>
<b>Tárgyévi nettó árbevétel (e Ft)</b>	1 619 759	840	3 570	<b>6 644 517</b>
<b>Adózott eredmény (e Ft)</b>	-86 837	-38 664	-81 766	<b>-416 131</b>
<b>Saját tőke (e Ft)</b>	5 103 352	206 738	4 532 184	<b>55 359 870</b>
<b>Foglalkoztatott ( fő)</b>	0	0	1	<b>21</b>

Leányvállalat neve :	Váci út 81-85. Kft.	Riverside Kft.	Sasad Resort Kft
Székhelye :	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22
Birtokolt részesedés :	100 % (közvetve) !	100 % (közvetve) !	100%
Saját tőke összege :	17 719 600	254 517	-4 315 702
Jegyzett tőke összege :	1 003 000	701 000	20 000
Adózott eredménye :	1 047 095	26 265	-28 700

	GTC Metro Kft	GTC Duna Kft	VRK Tower Kft
Székhelye :	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22
Birtokolt részesedés :	100 % (közvetve) !	100%	100%
Saját tőke összege :	3 039 379	2 930 646	3 320 980
Jegyzett tőke összege :	9 000	3 001	3 001
Adózott eredménye :	-126 525	-46 361	-141 889

	Amarantan Kft	GTC White House Kft	Spiral II Hungary Kft
Székhelye :	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22	Budapest, 1138 Népfürdő utca 22
Birtokolt részesedés :	100%	100%	100%
Saját tőke összege :	72 568	7 567 861	-109 852
Jegyzett tőke összege :	3 000	37 862	6 000
Adózott eredménye :	21 640	-979 215	-78 914

	Spiral I Kft	Albertfalva Kft	Kompakt Land Kft
Székhelye :	Budapest, 1139 Váci út 81.	Budapest, 1139 Váci út 81.	Budapest, 1139 Váci út 81.
Birtokolt részesedés :	100%	100%	100%
Saját tőke összege :	5 103 352	206 738	4 532 184
Jegyzett tőke összege :	3 000	3 000	180 000
Adózott eredménye :	-86 837	-38 664	-81 766

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A GTC Magyarország Zrt. tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a GTC Magyarország Zrt. („a Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 66.651.746 E Ft, az adózott eredmény 97.740 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a GTC Magyarország Zrt. 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre juttunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

**Eurocliens Kft.**  
gazdasági tanácsadás

Cím: 1133 Budapest, Ipoly u. 8. • 7624 Pécs, Báthori u. 22.  
Telefon: +36/30 919 3799 • E-mail: [dora.buzas@eurocliens.hu](mailto:dora.buzas@eurocliens.hu) • [www.eurocliens.hu](http://www.eurocliens.hu)

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a GTC Magyarország Zrt. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a GTC Magyarország Zrt. 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. május 28.

---

Buzás Dóra  
Eurocliens Kft.  
1133 Budapest, Ipoly u. 8., 6. emelet 8.  
Nyilvántartási szám: 004198

---

Buzás Dóra  
Nyilvántartási szám: 005614

Jelen könyvvizsgálói jelentést megfelelően aláírva, papír alapon is kibocsátottuk.

**Eurocliens Kft.**  
gazdasági tanácsadás

Cím: 1133 Budapest, Ipoly u. 8. • 7624 Pécs, Báthori u. 22.  
Telefon: +36/30 919 3799 • E-mail: [dora.buzas@eurocliens.hu](mailto:dora.buzas@eurocliens.hu) • [www.eurocliens.hu](http://www.eurocliens.hu)