

GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

2019. január 01. - 2019. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2020. november 19. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. 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. 11:27:27) 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: 2019. január 01. - 2019. 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 (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2/2020.05.28 ; 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

Könyvvizsgáló

EUROCLIENS Tanácsadó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-181612

Adószám: 11364522-2-41

Székhely: Magyarország, 1133 Budapest Ipoly utca 8. 6. emelet 8. ajtó

Buzás Dóra

Regisztrációs száma: 005614

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

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	18	14	11

Készült: 2020. november 19. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 28.

i

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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra 2 fő együttesen jogosult:

Elfogadás időpontja: 2020. 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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 28.

i

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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. 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	63 660 140		67 847 510
003.	I. Immateriális javak	1 560		2 174
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok			
007.	4. Szellemi termékek	1 560		2 174
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	37 481		58 630
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	29 182		50 338
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 299		8 292
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	0		
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	63 621 099		67 786 706
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	34 174 922		34 470 461
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	29 446 177		33 316 245
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	917 657		2 206 682
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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. 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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. 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	21 497		14 362
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	75		0
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 537		1 585
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	896		999
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	12 989		11 778
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	896 160		2 192 320
055.	1. Pénztár, csekkek	201		539
056.	2. Bankbetétek	895 959		2 191 781
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 073 949		1 850 458
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 073 328		1 849 583
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	621		875
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	66 651 746		71 904 650
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	15 037 598		14 781 796
064.	I. Jegyzett tőke	30 743		5 000
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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 28.

i

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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. 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	33 927 005		0
068.	IV. Eredménytartalék	-19 017 890		15 032 598
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	97 740		-255 802
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	41 451 200		46 263 795
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	41 407 390		46 229 406
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	41 407 390		46 229 406
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	43 810		34 389
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			

* 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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. 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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. 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)	12 577		33 265
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	28 191		86
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	3 042		1 038
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	10 162 948		10 859 059
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 162 948		10 859 059
110.	3. Halasztott bevételek			
111.	Források (passzívák) összesen	66 651 746		71 904 650

* 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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. 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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. 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	273 390		340 638
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	273 390		340 638
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	1 682		2 067
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés			
009.	05. Anyagköltség	10 301		13 183
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	123 149		147 324
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	8 623		8 779
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	16 096		38 161
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	158 169		207 447
015.	10. Bérköltség	186 036		439 254
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 569		11 013
017.	12. Bérjárulékok	42 832		87 521
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	246 437		537 788
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	9 381		16 091
020.	VII. Egyéb ráfordítások	11 893		22 974
021.	Ebből: – Értékvesztés	0		0
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-150 808		-441 595
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 592 041		855 018
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	1 592 041		855 018
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	89 446		0
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	89 449		0
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 174 635		1 345 676
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	48 253		417 024
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	2 904 375		2 617 718
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,	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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. 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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. 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	1 637 251		1 700 489
039.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott	1 637 251		1 700 489
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			-295 539
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 018 576		1 026 975
042.	Ebből: — Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 655 827		2 431 925
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	248 548		185 793
045.	C. Adózás előtti eredmény	97 740		-255 802
046.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
047.	D. Adózott eredmény	97 740		-255 802

* 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. (11:27:27)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. 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. 11:27:27) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

GTC MAGYARORSZÁG ZRT.

Cégjegyzékszám : Cg. 01 – 10 - 043913

Statisztikai számjel : 12398155-4110-114-01

ÉVES BESZÁMOLÓ

A 2019. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

A KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSEL EGYÜTT

GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zrt.
Kiegészítő melléklet a 2019. 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 Komitétu Obrony Robotników 45A Nothus building 02-146 Warsaw, engyelországi 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 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 2019. évre vonatkozó könyvvizsgálói díj: 1800 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 2018. és 2019. 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 2019. évre vonatkozóan a következő év május 29.-ével 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 középfolyamon veszi nyilvántartásba, felhasználáskor pedig átlagárfolyamon vezeti ki. Év végén a devizás tételeket a december 31-én érvényes MNB középfolyamra 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 2018. december 31-én és 2019. 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 2019-es évben történt mozgásait a következő táblázat részletezi:

<i>adatok ezer Ft-ban</i>					
Bruttó érték	Szellemi termékek	Műszaki gépek, berendezések, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Beruházások, felújítások	Összesen
Egyenleg 2018.12.31	8 554	33 553	41 277	0	61 859
Növekedés	1 635	30 313	5 980	37 928	75 856
Csökkenés	95	0	17 865	37 928	55 888
Egyenleg 2019.12.31	10 094	63 866	29 392	0	103 352
Értékcsökkenés					
Egyenleg 2018.12.31	6 994	4 372	32 979	0	37 050
Növekedés	1 021	9 156	5 914	0	16 090
Csökkenés	95	0	17 793	0	17 888
Egyenleg 2019.12.31	7 920	13 528	21 100	0	42 548
Nettó érték					
Egyenleg 2018.12.31	1 560	29 182	8 299	0	39 041
Egyenleg 2019.12.31	2 174	50 338	8 292	0	60 804

A Társaság 2018-ben 684 eFt, 2019-ban 306 eFt értékben szerzett be kis értékű tárgyi eszközöket.

5. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

A Társaság Kapcsolt vállalkozásaiban lévő tartós részesedéseinek 2018. és 2019. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

ezer Ft-ban	Tulajdonosi hányad		Egyenleg	
	2018	2019	2018	2019
<u>Leányvállalatok:</u>				
Váci út 81-85. Kft.	100,00%	100,00%	16 623 506	16 623 506
Riverside Apartmanok Kft	99,99%	99,99%	224 331	507 320
Sasad Resort Kft	100,00%	100,00%	0	0
GTC Metro Kft	100,00%	100,00%	2 281 526	2 883 748
GTC Duna Kft	100,00%	100,00%	2 501 081	2 501 081
VRK Tower Kft	100,00%	100,00%	3 517 074	3 172 804
Amarantan Kft	100,00%	100,00%	35 143	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	0
Kompakt Land Kft	100,00%	100,00%	3 762 464	3 762 464
Összesen			34 174 922	34 470 461

5.1 Részesedések mozgása:

Váci út 81-85 Kft.

2000. június 15-én alapították, jelenleg ingatlanhasznosítás a tevékenysége. A társaság tulajdonában lévő telken valósult meg a Center Point irodaház fejlesztése, illetve 100%-os részesedéssel rendelkezik a Center Point 1 Kft-ben és a Center Point 2 Kft.-ben

Riverside Apartmanok Kft.

1997. október 17-én alapították és lakásépítéssel és annak értékesítésével foglalkozik. A megvalósult társasházhoz kapcsolódó ingatlanok korábban már értékesítésre kerültek, a társaság jelenleg csupán adminisztratív tevékenységet végez

Sasad Resort Kft

2006. május 15-én alapították. 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 alapították és a GTC Metro irodaház ingatlanhasznosításával foglalkozik.

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.

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. A projekthez kapcsolódó ingatlanhasználati jog 2018-ban értékesítésre került.

GTC White House

2006. november 24-én alapították, a GTC White House irodaház ingatlanhasznosításával foglalkozik. Az irodaház 2019-ben értékesítésre került.

Spiral I. Kft.

2005. április 19-én alapították és a Spirál irodaház ingatlanhasznosításával foglalkozik

Spiral II. Kft.

2005. augusztus 4-én alapították és a tulajdonában volt a 1134 Budapest, Szabolcs utca 32-34. alatti telek egy jövőben irodaépület projekt megvalósítására. A telek 2019-ben értékesítésre került

Albertfalva Üzletközpont Kft

2006 októberében a GTC Magyarország Zrt megvásárolta az Albertfalva Üzletközpont Kft-t, mely egy később megvalósítandó irodaház projekt kivitelezésére jött létre.

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 cégtérk 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	Egyenleg	Hitelnyújtás	Törlesztés	ezer Ft-ban
	2018.12.31			Egyenleg 2019.12.31
Váci út 81-85. Kft.	7 715	3 206 460	1	3 214 175
Spiral II Hungary Kft	927 598	288 803	2	1 075 318
Spiral I Kft / Spiral Holding	3 546 607	165 138	240 000	3 471 745
Sasad Resort Kft	1 029 474	34 667	3	1 064 141
GTC Metro Kft	1 217 307	34 114	4	1 251 421
Albertfalva Kft	1 213 377	52 530	5	1 265 907
Center Point II Kft	2 222 986	1 343 159	3 566 145	0
Kompakt Land Kft	876 607	4 123 327	6	4 999 934
GTC White House Kft	10 532 722	3 133 291	13 666 013	0
GTC Duna Kft	6 696 630	305 801	4 935 901	2 066 530
VRK Tower Kft	1 175 156	123 274	8	1 298 430
Globe Trade Center SA	0	14 542 880	9	14 542 880
Összesen	29 446 177	27 353 445	23 483 377	33 316 245

kamat: 4%

¹ A Váci 81-85 Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 94 597 e Ft árfolyamnyereség.

² A Spiral II Hungary Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 2 431 e Ft árfolyamnyereség.

³ A Sasad Resort Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 28 934 e Ft árfolyamnyereség.

⁴ A GTC Metro Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 34 114 e Ft árfolyamnyereség.

⁵ Az Albertfalva Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 34 308 e Ft árfolyamnyereség.

⁶ A Kompakt Land Kft.-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 51 121 e Ft árfolyamnyereség.

⁷ A GTC Duna Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 56 332 e Ft árfolyamnyereség.

⁸ A VRK Tower Kft-nek nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 35 710 e Ft árfolyamnyereség.

⁹ A GTC SA-nak nyújtott hitel év végi átértékeléséből származó változás 34 320 e Ft árfolyamnyereség.

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

A Társaságnak a Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követeléseinek 2018. és 2019. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	2018.december 31.	adatok ezer Ft-ban 2019.december 31.
Sasad Resort Kft	102	305
Albertfalva Üzletközpont Kft	0	305
Váci 81-85 Kft.	0	305
Spiral II Hungary Kft	0	305
Amarantan Kft	0	305
Riverside Apartmanok Kft.	0	61
GTC Metro Kft	45	0
Center Point 1 Kft.	314	0
GTC Duna Kft	7 075	0
Összesen:	7 537	1 585
GTC Real Estate Investments Ukraine B	75	80
Galleria Burgas AD	821	919
Összesen:	896	999

8. Egyéb követelések

Az Egyéb követelések 2018. és 2019. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	2018.december 31.	adatok ezer Ft-ban 2019.december 31.
Szállítókna adott előleg	3 948	14
NAV Társasági Adó	8 219	8 219
Helyi iparűzési adó	784	154
ÁFA pénzügyi elsz.	0	3 391
egyéb követelések:	38	0
Összesen	12 989	11 778

9. Bankbetétek

A Bankbetétek 2018. és 2019. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	2018.december 31.	adatok ezer Ft-ban 2019.december 31.
OTP HUF	348 269	81 439
OTP EUR	547 690	2 110 342
Pénztár	201	539
Összesen:	896 160	2 192 320

10. Aktív időbeli elhatárolások

Az Aktív időbeli elhatárolások 2018. és 2019. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

	2018.december 31.	adatok ezer Ft-ban 2019.december 31.
Kölcsön kamata	2 011 299	1 776 464
Menedzsment díjak elhatárolása	58 874	73 011
Egyéb árbevételek, egyéb bevételek	3 154	108
Előre fizetett bérleti- és szervíz díjak	621	0
Egyéb	0	875
Összesen	2 073 949	1 850 458

11. Saját tőke

A Jegyzett tőke 2018. és 2019. december 31-én fennálló egyenlegét a következő táblázat részletezi:

Tulajdonos	Részvények száma (db)		Névérték összesen		Tulajdoni hányad	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Törzsrészvény	23 811	2 499	23 811	2 499		
Elsőbbségi r.	6 912	2 501	6 912	2 501		
Törzsrészvény	20 000	-	20	-		
Összesen	50 723	5 000	30 743	5 000	100%	100%

A Saját tőke egyenlegében bekövetkezett 2019. évi mozgásokat a következő táblázat részletezi:

	Egyenleg 2018.12.31	Növekedés	Csökkenés	adatok ezer Ft-ban Egyenleg 2019.12.31
Jegyzett tőke	30 743	15 006 856	-15 032 599	5 000
Eredménytartalék	-19 017 890	34 050 488		15 032 598
Tőketartalék	33 927 005		-33 927 005	0
Értékelési tartalék	0			0
Adózott eredmény	97 740		-353 542	-255 802
Saját tőke	15 037 598	49 057 344	-49 313 146	14 781 796

12. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

2019. december 31-én a kapcsolt vállalkozástól kapott hosszú lejáratú kölcsönök összefoglalása a következő:

	Egyenleg 2018.12.31	Hitelfelvétel/ Átsorolás		Törlesztés	adatok ezer Ft-ban Egyenleg 2019.12.31
GTC Poland (EUR) *	38 507 419	11 104 999	1	15 417 805	34 194 613
Center Point I. Kft **	2 410 142	2 077 241	2	300 024	4 187 359
Center Point II. Kft **	0	3 009 624	3	680 892	2 328 732
Riverside Apartmanok Kft **	420 047	25 000		0	445 047
Amarantan Kft **	69 782	1 956	4	0	71 738
GTC Whitehouse Kft **	0	5 001 916	5	0	5 001 916
Spiral II Hungary Kft **	0	144 526	5	144 526	0
Összesen:	41 407 390	21 365 263		16 543 247	46 229 406

* kamat: 4%

** kamat : EURIBOR + 3,25%

¹ A GTC Poland-tól kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 905 922 e Ft árfolyamvesztés

² A Center Point I Kft-től kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 97 031 e Ft árfolyamvesztés.

³ Az center Point II Kft-től kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 41 517 e Ft árfolyamvesztés.

⁴ Az Amarantan Kft-től kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 1 956 e Ft árfolyamvesztés.

⁵ Az GTC Whitehouse Kft-től kapott hitel év végi ártértékeléséből származó változás 9 080 e Ft árfolyamvesztés.

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 2018. és 2019. december 31-én a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018.december 31.	2019.december 31.
GTC Duna Kft-vel szembeni tartozás	0	86
Center Point II Kft-vel szembeni tartozás	16	0
Kompakt Land Kft-vel szembeni tartozás	3 175	0
Riverside Kft-vel szembeni tartozás	25 000	0
Összesen	28 191	86

14. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség

2018. és 2019. december 31-én az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018.december 31.	2019.december 31.
Bérek és bérjellegű adók	1 284	487
Innovációs járulék	0	131
Áfa	1 658	0
Autó lízing (nyílt végű)	0	273
Egyéb	100	146
Összesen	3 042	1 038

15. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolása egyenlegének részletezése 2018. és 2019. december 31-én a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018.december 31.	2019.december 31.
Kamat elhatárolás	10 162 948	10 859 059
Egyéb költségek	0	0
Összesen	10 162 948	10 859 059

16. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

A Belföldi értékesítés nettó árbevétele egyenlegének részletezése 2018. és 2019. december 31-a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018	2019
Management díj	253 601	299 310
Könyvelési díj leányvállalatok részére	2 610	2 818
Közvetített szolg. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásoknak	1 118	1 946
Egyéb közvetített szolgáltatás	16 060	36 564
Összesen	273 390	340 638

17. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások

Az Egyéb bevételek egyenlegének részletezése 2018. és 2019. december 31-én a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018	2019
Értékesített, selejtezett tárgyi eszközök	1 305	4
Biztosítás bevétele	0	2 052
Egyéb bevétel	378	12
Összesen	1 682	2 067

Az Egyéb ráfordítások egyenlegének részletezése 2018. és 2019. december 31-a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018	2019
Iparüzési adó	4 940	5 786
Innovációs járulék	0	1 656
Egyéb adó	3 608	4 013
Tárgyi eszközök selejtezése, értékesítés	1 305	72
Késedelmi kamat	2	0
Bírságok, pótlékok	2 030	38
Kártérítés	0	11 376
Egyéb	9	33
Összesen	11 893	22 974

18. Anyag és Személyi jellegű ráfordítások

Az anyag és személyi jellegű ráfordítások egyenlegének részletezése 2018. és 2019. december 31-a következő:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018	2019
Anyagköltség	10 301	13 183
Management díj	0	0
Számviteli szolgáltatás, könyvvizsgálat, adótanácsadás,	10 572	17 693
Bérszámfejtés	502	607
Iroda és parkoló bérlet	31 146	63 687
Telekommunikációs költségek	6 707	5 408
Utazás költségei	8 684	7 989
Marketing, Reklám	228	1 915
Fejvadász költségek	9 934	3 556
Oktatás, tréning	568	176
Ügyvédi szolgáltatás	24 528	20 025
Számítástechnikai szolgáltatások	4 477	3 862
Karbantartás (gépkocsi, irodai berendezés)	11 497	9 743
Posta, futár, szakkönyv	3 020	2 757
Egyéb	11 287	9 904
Bankköltség	2 608	3 332
Biztosítás	4 448	4 780
Hatósági díjak , illetékek	1 567	652
Egyéb	0	15
Közvetített szolgáltatások	16 096	38 161
	158 169	207 447
Béreköltség	186 036	439 254
Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 569	11 013
Bérfelrakások	42 832	87 521
	246 437	537 788
Összesen	404 606	745 235

Az Iroda és parkoló bérlet 2019 februárig a Center Point I Kft-től, 2019 februártól pedig a GTC Duna Kft-től mint leányvállalattól származó bérelt irodához kapcsolódó költség.

19. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

A 2018. és 2019. december 31-ével végződő években a pénzügyi műveletek bevételei a következők:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018	2019
Leányvállalattól kapott kamat	1 174 635	1 345 675
Kapott bankkamat	0	0
Realizált árfolyamnyereség	48 253	417 024
Nem realizált árfolyamnyereség	0	0
Részesedés kivezésének árfolyamnyeresége	89 446	0
Kapott osztalék	1 592 041	855 018
Összesen	2 904 375	2 617 718

A 2018. és 2019. december 31-ével végződő években a pénzügyi műveletek ráfordításai a következők:

	adatok ezer Ft-ban	
	2018	2019
Tagi kölcsönök kamata	1 637 251	1 699 899
Pénzügyi lízing kamata	0	590
Realizált árfolyamvesztés	202 158	110 945
Nem realizált árfolyamvesztés	816 418	916 029
Részesedések értékvesztése	0	-295 539
Összesen	2 655 827	2 431 925

20. Társasági adó

A Társasági adó törvény szerinti adóalap és az adózás előtti eredmény közötti eltérések a 2018. és 2019. december 31-ével végződő évekre vonatkozóan a következők:

	2018	2019
Adózás előtti eredmény	97 740	-255 802
Adóalap csökkentő tételek:		
Kapott osztalék	1 592 041	855 018
Részesedés értékvesztésének visszaírása	0	602 222
Korábbi évek nem realizált árfolyamvesztésének feloldása	51 535	403 603
Értékcsökkenés miatti korrekció	11 958	17 855
Tőkeleszllítás nyeresége (Amarantan Kft)	89 446	0
Nem realizált árfolyamnyereség elhatárolása	845 166	0
összesen:	2 590 146	1 878 698
Adóalap növelő tételek:		
Részesedések értékvesztése (tőkeemelés)	0	0
Nem realizált árfolyamvesztés elhatárolása	1 655 073	974 830
Értékcsökkenés	9 381	16 163
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	0	0
Adóbírság	2 000	0
Bejelentett részesedés értékvesztése	0	589 672
Korábbi évek nem realizált árfolyam nyereségének feloldása	162 566	0
összesen:	1 829 020	1 580 665
Adóalap	-663 387	-553 835
Társasági adó	0	0

Jövedelem minimum alapján kalkulált társasági adó

	2018	2019
Az adózás előtti eredmény	97 740	-255 802
Társasági adó alapja	-663 387	-553 835
A vállalkozás összes bevétele	3 179 447	2 960 423
Korrigált összes bevétel:	3 179 447	2 960 423
Jövedelem (nyereség) minimum (2%)	63 589	59 208
A minimumadó összege	0	5 329

A társaság a számított minimumadó megfizetése helyett nyilatkozattétellel a tényleges adóalapja szerinti számított adó szerinti adózást választja.

21. Munkavállalók

A Társaság igazgatósága, üzletvezetése, felügyelő bizottsága részére nem került sor kifizetésre a 2018-es, illetve 2019-as üzleti év során.
2018-ben a foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 14 fő, 2019-ban 18 fő. A munkavállalók szellemi foglalkozásúak.

Budapest, 2020. május 29.

.....
Yovav Carmi Robert Snow
Ügyvezetők

GTC MAGYARORSZÁG ZRT.
CASH FLOW KIMUTATÁS A 2019. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

	2018	2019
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 225 609	1 062 058
1a. Adózás előtti eredmény	97 740	-255 802
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	539 335	916 030
1. Korrigált adózás előtti eredmény	0	660 228
2. Elszámolt amortizáció	9 381	16 091
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	-295 539
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-88 325	0
6. Szállítói kötelezettség változása	9 435	-7 439
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-4 294	-2 004
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	960 108	428 338
9. Vevőkövetelés változása	-9	5 951
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-4 500	1 211
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	-293 262	255 221
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-23 614	-3 536 054
14. Befektetett eszközök beszerzése	0	-37 926
15. Befektetett eszközök eladása	-23 614	72
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	23 483 377
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-26 981 577
18. Kapott osztalék, részesedés	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-1 140 699	3 766 510
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	1	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev.	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	11 401 887	20 309 758
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	3 242 499	-1
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, -visszafizetése	-15 785 086	-16 543 247
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
IV. Pénzeszközök változása	61 296	1 292 514
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése	0	3 646
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása	61 296	1 296 160
Pénzeszközök év elején	834 864	896 160
Pénzeszközök év végén	896 160	2 192 320

A GTC Magyarország Zrt. főbb mérleg mutatói

(eFt-ban) 2.sz. melléklet

Mutatók		2018. évi		2019. évi	
<i>A vállalkozás anyagi, vagyoni helyzetének átfogó jellemzői</i>					
Tartósan befektetett eszközök aránya %	Befektetett eszközök	63 660 140	95,51 %	67 847 510	94,36 %
	Eszközök összesen	66 651 746		71 904 650	
Befektetett eszközök fedezettsége %	Saját tőke	15 037 598	23,62 %	14 781 796	21,79 %
	Befektetett eszközök	63 660 140		67 847 510	
Eszközök fordulat száma	Nettó árbevétel	273 390	0,00	340 638	0,00
	Eszközök összesen	66 651 746		71 904 650	
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	917 657	1,38 %	2 206 682	3,07 %
	Eszközök összesen	66 651 746		71 904 650	
A tőke szerkezete	Kötelezettségek	41 451 200	62,19 %	46 263 795	64,34 %
	Összes forrás	66 651 746		71 904 650	
Saját tőke aránya	Saját tőke	15 037 598	22,56 %	14 781 796	20,56 %
	Összes forrás	66 651 746		71 904 650	
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke	15 037 598	48 913,89 %	14 781 796	295 635,92 %
	Jegyzett tőke	30 743		5 000	
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	273 390	0,02	340 638	0,02
	Saját tőke	15 037 598		14 781 796	
<i>Pénzügyi-likviditási helyzet mutatói</i>					
Likviditási mutató	Forgóeszközök	917 657	0,02	2 206 682	0,05
	Kötelezettségek	41 451 200		46 263 795	
Rövid távú lik. I.	Forgóeszközök	917 657	20,95	2 206 682	64,17
	Rövid lej. kötelezettségek	43 810		34 389	
Rövid távú lik. II.	Forgóeszközök-Követelések	-40 533 543	-925,21	-44 057 113	-1 281,14
	Rövid lej. kötelezettségek	43 810		34 389	
Gyorsráta mutató	Likvid pénzeszközök	896 160	20,46	2 192 320	63,75
	Rövid lej. kötelezettségek	43 810		34 389	
Hosszú távú likv. mutató	Üzleti tevékenység ered.	-150 808	0,00	-441 595	-0,01
	Kötelezettségek	41 451 200		46 263 795	
<i>Vállalkozás jövedelmi helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>		2018. évi		2019. évi	
Nettó árbevétel változása %	Árbevétel Tárgyév	273 390	103,25 %	340 638	124,60 %
	Árbevétel Bázisév	264 777		273 390	
Üzleti tev. eredmény változása %	Üzleti tev. ered. Tárgyév	-150 808	88,50 %	-441 595	292,82 %
	Üzleti tev. ered. Bázisév	-170 399		-150 808	
Pénzügyi műv. eredmény változása %	Pénzügyi műv. er. Tárgyév	248 548	-74,69 %	185 793	74,75 %
	Pénzügyi műv. er. Bázisév	-332 795		248 548	
Adózás előtti eredmény változása %	Adózás előtti er. Tárgyév	97 740	-19,42 %	-255 802	-261,72 %
	Adózás előtti er. Bázisév	-503 194		97 740	
Adózott eredmény változása	Adózott er. Tárgyév	97 740	-19,32 %	-255 802	-261,72 %
	Adózott er. Bázisév	-505 968		97 740	
Tőkearányos eredmény %	Üzleti tev. eredm.	-150 808	-1,00 %	-441 595	-2,99 %
	Saját tőke	15 037 598		14 781 796	
Eszközhatékonyosság %	Üzleti tev. eredm.	-150 808	-0,23 %	-441 595	-0,61 %
	Eszközök összesen	66 651 746		71 904 650	

	GTC Magyarország Zrt	Váci út 81-85. Kft.	Riverside Kft.	Sasad Resort Kft	GTC Metro Kft
Befektetett eszközök (e Ft)	67 786 706	20 925 736	420 047	0	10 708 848
Tárgyévi nettó árbevétel (e Ft)	340 638	0	0	0	1 036 495
Adózott eredmény (e Ft)	-255 802	756 024	7 376	-257 127	-263 457
Saját tőke (e Ft)	14 781 796	17 620 605	507 828	-4 572 829	4 767 918
Foglalkoztatott (fő)	18	0	0	0	0

	GTC Duna Kft	VRK Tower Kft	Amarantan Kft	GTC White House Kft	Spiral II Hungary Kft
Befektetett eszközök (e Ft)	25 053 478	4 577 912	71 738	0	0
Tárgyévi nettó árbevétel (e Ft)	2 111 424	0	0	1 434 948	1 148
Adózott eredmény (e Ft)	142 279	-148 176	3 083	7 031 144	-26 353
Saját tőke (e Ft)	10 416 488	3 172 804	75 651	6 757 583	-136 205
Foglalkoztatott (fő)	3	0	0	0	0

	Spiral I Kft	Albertfalva Kft	Kompakt Land Kft	ÖSSZESEN
Befektetett eszközök (e Ft)	18 912 297	1 123 768	14 203 105	163 783 635
Tárgyévi nettó árbevétel (e Ft)	1 708 262	0	2 504	6 635 420
Adózott eredmény (e Ft)	-320 656	-422 406	-61 869	6 184 059
Saját tőke (e Ft)	9 002 191	-215 668	9 135 676	71 313 837
Foglalkoztatott (fő)	1	0	4	26

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%	100 % (közvetve) !	100%
Saját tőke összege :	17 620 605	507 828	-4 572 829
Jegyzett tőke összege :	1 003 000	701 000	20 000
Adózott eredménye :	756 024	7 376	-257 127

	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%	100%	100%
Saját tőke összege :	4 767 918	10 416 488	3 172 804
Jegyzett tőke összege :	9 000	3 001	3 001
Adózott eredménye :	-263 457	142 279	-148 176

	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 :	75 651	6 757 583	-136 205
Jegyzett tőke összege :	3 000	37 862	6 000
Adózott eredménye :	3 083	7 031 144	-26 353

	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 :	9 002 191	-215 668	9 135 676
Jegyzett tőke összege :	3 000	3 000	180 000
Adózott eredménye :	-320 656	-422 406	-61 869

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A GTC Magyarország Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a GTC Magyarország Zrt. („a Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 71.904.650 E Ft, az adózott eredmény 255.802 E Ft veszteség -, 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 2019. 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. 2019. 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 • 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. 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a GTC Magyarország Zrt. 2019. 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 közvéetegy 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 eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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 • www.eurocliens.hu

- 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 hívunk 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, 2020. 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 • www.eurocliens.hu