

SunDell Estate Nyrt.

Üzleti jelentés

2020.év

A cég alapításáról

A SunDell Estate Nyrt.-t, (jogelőd Nerium Park Ingatlanfejlesztő Zrt-t) (1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20.) 2019.01.01-én átalakulás útján három gazdasági társaság alapította. A Zrt-ben alapításkor a tulajdoni arány 50%-25%-25%.

Az alapítók a törzstőke összegét alapításkor teljes egészében bankszámlára befizették.

Az alapítás óta a részvényesek személye módosult és tőkeemelés is történt.

A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaság (SZIT). A Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2020.07.31.-i hatállyal a társaságot határozatában ingatlanbefektetési társaságnak minősítette és nyilvántartásba vette.

Leányvállalatai szabályozott ingatlanbefektetési projektársaságnak minősülnek (SZIP). Ennek bejelentése a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz 2019.10.24.-i és 2020.12.16.-i hatállyal megtörtént.

Elmúlt három évben történt változások:

2018.12.31.	Cégformaváltás A Kft. jogutódja: Nerium Park Ingatlanfejlesztő Zrt. Tőkeemelés: Régi törzstőke összege: 3.000.000 Ft Új törzstőke összege: 10.000.000 Ft	Hatályos: 2019.01.01.
2019.01.14	Vezérigazgató változás Új vezérigazgató: Piukovics András Könyvvizsgáló újraválasztása: Bácsi Ferencné (1025 Bp, Zöldmáli lejtő 10/B., kamarai nyilvántartási száma: 002896)	
2019.10.31	GreenVillage Zrt. (1131 Bp, Fivér u. 8. B.ép) és F.Lloyd Ingatlan Zrt.(1149.Bp.Fogarasi út 3. IV.em.2) beolvadása Nerium Park Ingatlanfejlesztő Zrt.-be. Jogutód: Nerium Park Zrt. Új tulajdonosi összetétel: ProAdmin Hungary Kft. részvényes P.Wright Invest Zrt. részvényes Primula Kincs Kft. részvényes FILATINA Kft. részvényes Alabama Invest Zrt. részvényes Rizó Mihály részvényes Green-Rose Kft. részvényes PGVT Partners Kft. részvényes Tőkeemelés:	4,167% 8,333% 12,500% 22,000% 22,000% 6,000% 12,500% 12,500%

- 2019.12.14
- Régi tőzrstőke összege: 1.000.000 Ft
Új tőzrstőke összege: 100.000.000 Ft
- Részvényes változás
- | | |
|----------------------------------|-------|
| P. Wright Invest Zrt. részvényes | 3,0% |
| Primula Kincs Kft. részvényes | 12,5% |
| FILATINA Kft. részvényes | 22,0% |
| Alabama Invest Zrt. részvényes | 22,0% |
| Green-Rose Kft. részvényes | 12,5% |
| PGVT Partners Kft. részvényes | 12,5% |
| Rizó Mihály részvényes | 15,5% |
- Részvények névértékének módosítása: 100.000 darab 1000 Ft névértékű névre szóló tőzsrészvényből álló részvénytársaság kerül helyette kibocsátásra.
- 2019.12.16
- Cégnév, részvények névértékének módosítása, társaság tevékenységi körének módosítása, működési formaváltás és döntés standard piaci bevezetésről, új könyvvizsgáló és felügyelő bizottság választás
Új cégnév: SunDell Estate Zrt.
(Tőzsdére bocsátáskor: SunDell Estate Nyrt.)
- Részvények névértékének módosítása: 1.000.000 darab 100 Ft névértékű névre szóló tőzsrészvényből álló részvénytársaság kerül helyette kibocsátásra.
- Tevékenységi kör módosítás: 6820 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6832 Ingatlankezelés
8110 Építményüzemeltetés
6420 Vagyonkezelés
2020. év auditálását végző könyvvizsgáló: PKF Könyvvizsgáló Kft.
Pataki György Lajos
- 2020.06.22
- Társasági formaváltás: Nyrt.-vé válás
- Igazgatósági tag választás:
Piukovics András (1142 Bp, Dorozsmai u. 203-209. A.ép. 2.lph. V.em. 2.)
Dr. Viktor Áron Dávid (2000 Szentendre, Füves utca 6.)
Nagy Attila (1112 Bp. Rózsató u. 9. fszt. 4.)
- Felügyelő bizottsági tagok megválasztása:
Latkóczy Laura Hedvig (1062 Bp. Aradi u. 63. I.em. 4.)
Uzsoki András (2081 Piliscsaba, Hegyalja utca 11-13.)
Megyesné Knipper Krisztina (1204 Bp, Török Flóris utca 153.)
- 2020.08.14
- Igazgatósági tagokban változás
Nagy Attila (1112 Bp. Rózsató u. 9. fszt. 4.) visszahívása
Mihaletzky Márton (1096 Bp., Sobieski János u. 36. 2.em.16.) kinevezése

2020.11.30

Igazgatósági tagokban változás, Felügyelő bizottsági tagokban változás, tőkeemelés, tőketartalék képzés

Igazgatósági tagokban változás:

Dr. Vikor Áron Dávid (1034 Budapest, Szomolnok utca 7.2.) visszahívása
Piukovics Gábor (2065 Mátyás, Rákóczi Ferenc utca 79.) kinevezése

Felügyelő bizottsági tagokban változás:
Latkóczy Laura Hedvig (1062 Budapest, Aradi utca 63. I/4) visszahívása
Béla Gyula (6421 Kisszállás, Jókai utca 1.) kinevezése

Megemelt tőke: 119.500.000 Ft, részvények új mennyisége: 1.195.000 db
Tőketartalék befizetés: 1.930.500.000 Ft

A cég eszközei

Az Nyrt. befektetett eszközei 16 382 488eFt értéket képviselnek, ebből a vagyoni értékű jogok értéke 760eFt, tárgyi eszközök 6 696 000eFt, tartós részesedése kapcsolt vállalkozásban (szabályozott ingatlanbefektetési projektársaságában) 9.685.728eFt.

Készleteinek értéke 21.885.757eFt, melyből a Budapest, XIV. kerület Szugló utcában található 152 lakással, 5 irodával és 2 üzlettel épülő Paskal Rose elnevezésű lakópark, valamint a Budapest, XIV. kerület Bartl János utcában található 3 épülettel, összesen 455 lakással, 4 irodával, 9 művészeti galériával és 1 kávézóval épülő Paskal Garden elnevezésű lakópark építtetéséhez kapcsolódó ktg-ek, mint befejezetlen termelés 12.559.636eFt-ot tesznek ki. A Budapest, XIV. kerület Dorozsmai utcában jogelőd GreenVillage Zrt. által 2018-ban felépített Levendula Lakópark A épület 1-3 lph-ban még nem értékesített ingatlana és a Budapest, XIII. kerület Petneházy utcában felépített Nerium Lakópark 186 lakásos társasház szintén még nem értékesített ingatlana, illetve a Paskal Rose lakópark 2020. decemberében elkészült ingatlanjai találhatóak, mint késztermékek szerepel 3 984 681eFt értékben. Az áruk között három építési telek található 5.341.440eFt értékben.

A Társaság követelése 1.382.152eFt-ot tesznek ki, melyből a vevő követelés értéke 140.000eFt, kapcsolt vállalkozással szemben 427.543eFt, az egyéb követelések értéke 814.609eFt, amelyben legfőképpen a vevőktől kapott előlegek áfája 635.051eFt, illetve költségekre adott előlegek 85.952eFt értékben.

A cég forrásai

Az Nyrt. saját tőkéje 2020. év végén 13.424.423eFt, amelyből a jegyzett tőke 119.500eFt, tőketartalék 10.006.730eFt. Az eredménytartalék 1.666.316eFt, illetve az értékelési tartalék 1.596.000eFt. A pozitív tárgyévi adózott eredmény 35.877eFt. A Társaság tőkehelyzete stabil és rendezett.

Az Nyrt. kötelezettsége 28.160.850eFt, melyből tartozás kötvénykibocsátásból 11.000.000eFt, a rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 8.978.400eFt értéke, illetve a vevőktől kapott előlegek 7.941.629eFt értéke teszik ki. Szállítói kötelezettség összege 2.991eFt.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 237.830eFt, mely nagyrészt vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettségből (230.511eFt) áll, másrészt teljesítési garanciából (6.900eFt) áll.

A cég működésével kapcsolatos bevételek és ráfordítások

Az Nyrt. bevétele 2020-ban 4.438.262eFt nagyrészt a Budapest, XIII. kerület Petneházy utcai és a XIV. kerületi Bartl J. u. 3. szám alatt felépített Paskal Rose Lakópark lakás értékesítéseiből származott.

Költségei és ráfordításai a cég működésének általános költségei és egyéb ráfordításai mellett az általa építtetett Paskal Garden, Paskal Rose és Nerium Lakópark építkezéseinek költségeiből, a helyi adó kötelezettségekből (20.592eFt), értékesítésből származó készlet kivezetés értékéből és vevők felé fizetendő kártérítés, kötbér kötelezettségekből (70.320eFt) származik. Az anyagköltség 10.796eFt többnyire közüzemi költségek a még birtokba nem adott lakások után.

A beruházási hitelek után fizetendő kamatok összege 168.018eFt.

A Nyrt. adózott eredménye 35.877eFt.

A cég jövőjéről

A Társaság jövedelmezősége kedvező volt, a gazdálkodás pozitív eredményt hozott.

A Nyrt. alaptervekenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele nyereséges.

A Társaság a bevételeit a jogelőd Nerium Park Kft. 2016. évben beruházási céllal vásárolt építési telken értékesítendő kész ingatlanok, valamint a 2019. évben jogelődöktől beolvadás keretében átvett telkeken az épülő lakóparkok ingatlanértékesítéséből kívánja a jövőben is elérni.

A jövőbeli üzleti kilátások gazdasági feltételei hosszú távon adottak.

A mérleg fordulónapját követően nem történt olyan esemény, amely hatással lenne a tárgyévi beszámoló adataira.

A Társaság környezetvédelmi kötelezettségekkel nem rendelkezik.

Budapest, 2021. március 01.



Piukovics András
igazgatósági tag



Piukovics Gábor
igazgatósági tag