

Kiegészítő melléklet

Készült: 2007. március 30.

(adatok E Ft-ban)

D. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**11. NETTÓ ÁRBEVÉTEL**

2006.12.31.	705.932 E Ft
2005.12.31.	668.230 E Ft

Értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték. Szokásos mértéke a számviteli politika szerinti. Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

Szerkezete:

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Nettó árbevétel						
helyiség hasznosítás	109 335	0	111 263	1 928	101,76%	15,76%
egyéb ingatlan hasznosítás	10 131		15 378	5 247	151,79%	2,18%
lakás elidegenítés	52 509	0	43 103	-9 406	82,09%	6,11%
lakás bérbeadás	27 671		27 939	268	100,97%	3,96%
Felújítások, kötelezések	51 552	0	32 485	-19 067	63,01%	4,60%
Erzsébetváros Kft. (közv.szolg.)	409 278	0	468 255	58 977	114,41%	66,33%
egyéb gazdasági szolgáltatás	7 754		7 509	-245	96,84%	1,06%
Összesen:	668 230	0	705 932	37 702	105,64%	100,00%

12. EGYÉB BEVÉTEL

2006.12.31.	1.895 E Ft
2005.12.31.	5.854 E Ft

Egyéb bevétel részletezése:

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Egyéb bevétel						
- eszközértékesítés bevétele	1 504	0	93	-1 411	6,18%	4,91%
- halasztott bevétel (PANDA)	1 548	0	1 770	222	114,34%	93,40%
- kapott kártérítés	703	0	0	-703	0,00%	0,00%
- visszaírt értékvesztés	1 965	0	0	-1 965	0,00%	0,00%
- egyéb ki nem emelt	134	0	32	-102	23,88%	1,69%
Összesen:	5 854	0	1 895	-3 959	32,37%	100,00%

13. KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI MEGBONTÁSA

2006.12.31.	700.837 E Ft
2005.12.31.	653.873 E Ft

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Költségcsoportok						
-anyagköltség	8 195	0	6 849	-1 346	83,58%	0,98%
-igénybe vett szolgáltatások	25 333	0	36 262	10 929	143,14%	5,17%
-egyéb szolgáltatások	2 533	0	2 167	-366	85,55%	0,32%
-eladott(közv.) szolgáltatások értéke	477 003	0	514 107	37 104	107,78%	73,36%
-anyagjellegű ráfordítások	513 064	0	559 385	46 321	109,03%	79,82%
-Bérek	87 176	0	89 073	1 897	102,18%	12,71%
-személyi jellegű egyéb kifizetések	8 563	0	7 862	-701	91,81%	1,12%
-bérjárulékok	30 683	0	31 115	432	101,41%	4,44%
-személyi jellegű ráfordítások	126 422	0	128 050	1 628	101,29%	18,27%
-értékcsökkenés	9 081	0	9 115	34	100,37%	1,30%
-egyéb ráfordítások	5 306	0	4 287	-1 019	80,80%	0,61%
Költségek összesen:	653 873	0	700 837	46 964	107,18%	100,00%

Kiegészítő melléklet

Készült: 2007. március 30.

(adatok E Ft-ban)

14. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

2006.12.31.	4.287 E Ft
2005.12.31.	5.306 E Ft

Egyéb ráfordítások részletezése:

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Egyéb ráfordítások						
-tárgyi eszköz értékesítés	1 011	0	0	-1 011	0,00%	0,00%
-célartalék képzés	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-értékvesztés, terven felüli écs.	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-adók, hozzájárulások	4 130	0	4 265	135	103,27%	99,49%
-egyéb ki nem emelt	165	0	22	-143	13,33%	0,51%
Összesen:	5 306	0	4 287	-1 019	80,80%	100,00%

15. PÉNZÜGYI EREDMÉNY

2006.12.31.	38 E Ft
2005.12.31.	16 E Ft

Pénzügyi eredmény részletezése:

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Pénzügyi bevételek	27	0	38	11	140,74%	100,00%
-kamatok	27	0	38	11	140,74%	100,00%
értékpapír nyeresége	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi ráfordítások	11	0	0	-11	0,00%	0,00%
-kamatok	11	0	0	-11	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyenleg	16	0	38	22	237,50%	

16. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY

2006.12.31.	0 E Ft
2005.12.31.	0 E Ft

Rendkívüli eredmény részletezése:

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-apportbevétel	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-előző évi elszámolások	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-apportbevétel nyilv.ért.	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-hitelezési veszteség	0	0	0	0	0,00%	0,00%
-egyéb	0	0	0	0	0,00%	0,00%
Egyenleg	0	0	0	0	0,00%	

17. ADÓZÁS

Eredmény elszámolások:

Megnevezés	2005	Önrevízióévre	2006	Változás eFt-ban	index %
Üzemi eredmény	20 211		6 990	-13 221	34,59%
Pénzügyi eredmény	16		38	22	237,50%
Szokásos eredmény	20 227		7 028	-13 199	34,75%
Rendkívüli eredmény	0		0	0	0,00%
Adózás előtti eredmény	20 227		7 028	-13 199	34,75%
Tánya növelő tényezők	10 092	0	9 120	-972	90,37%
-elszámolt értékvesztés	0		0	0	0,00%
-elszámolt értékcsökkenés	9 081		9 115	34	100,37%
TE eladás miatt	1 011		0	-1 011	0,00%
-bírság Art. és Tb. Törv.szerint	0		5	5	0,00%
-kamrai tagdíj	0		0	0	0,00%
-visszafig.köt.nélkül adott támog.	0		0	0	0,00%
Tánya csökkentő tényezők	10 092	0	15 907	5 815	157,62%
elhatárolt veszteség miatt	0		6 792	6 792	0,00%
visszaírt értékvesztés	0		0	0	0,00%
előző évi céltartalék	0		0	0	0,00%
TE eladás adótörvény szerint	1 011		0	-1 011	0,00%
ÉCS adótörvény szerint	9 081		9 115	34	100,37%
Adóalap	20 227	0	241	-19 986	1,19%
TÁNYA kötelezettség	0	0	38	38	0,00%
Adózott eredmény	20 227	0	6 990	-13 237	34,56%
Kiegészítés osztalékra	0	0	0	0	0,00%
Osztalék felhasználás	0	0	0	0	0,00%

Elhatárolt veszteség alakulása:

= nyitó	6792
+ növekedés	0
- csökkenés	6792
= záró	0

Üzleti könyveken kívüli állomány: nincs.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

18. RÉSZESÉDÉSI VISZONYBAN ÁLLÓ VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK

A Társaság 2001-ben 2.700 EFt vételárért megvásárolta az Erzsébetváros Kft 90%-os részesedését. A Kft tevékenységét közvetített szolgáltatásként továbbszámlázzuk a VII. kerületi Önkormányzat felé.

A Társaság bemutatása:

Vállalkozás megnevezése	Székhely	Részesedés mértéke	Befolyás minősítés	Saját tőke eFt		Eredmény eFt	
				2005	2006	2005	2006
Erzsébetváros Kereskedelmi és Szolgáltató KFT	1074 Budapest, Dohány u. 41	90%	leányvállalat	60 361	63 206	9 166	2 845

Kiegészítő melléklet

Készült: 2007. március 30.

(adatok E Ft-ban)

19. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK (egyéb megjegyzések)

A Társaságnak nincs a környezetszennyezéssel kapcsolatos kötelezettsége és a tevékenységi kör miatt ilyen nem is várható. Vállalt garanciák, kezességek, jelzálogok, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek. 5 éven túli lejáratú jogok, kötelezettségek nincsenek.

Kutatás-kísérleti fejlesztés: A cég ezzel a tevékenységgel nem foglalkozik

20. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

Az igazgatóság, üzletvezetés és felügyelő bizottság a 2006-os év során az alábbi díjazásban részesült:

eFt/év	2005	2006
Igazgatósági díjak	12 960	12 960
Felügyelő bizottsági díjak	3 600	3 605
Ügyvezetéssel összefüggő	12 495	16 565
Előlegek + kölcsön összesen	0	0

21. BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK

Az átlagos statisztikai létszám alakulása:

fő	2005	2006
fizikai létszám		
nem fizikai létszám	29	26
összes létszám	29	26

Az átlagos bérek, jövedelmek, kiadások alakulása

E Ft-ban

Megnevezés	2005	2006
fizikai bér		
nem fizikai bér	70 616	72 508
tiszteletdíj	16 560	16 565
összes bér	87 176	89 073
juttatások	5 847	5 683
reprezentáció	699	809
egyéb	2 017	1 370
Személyi jell. egyéb kifizetések:	8 563	7 862
Bérfelrakások	30 683	31 115
összes szem. jell.	126 422	128 050

Kiegészítő melléklet

Készült: 2007. március 30.

(adatok E Ft-ban)

22. CASH-FLOW KIMUTATÁS

S.SZ.	MEGNEVEZÉS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	18948	19140
1.	Adózás előtti eredmény ±	20227	7028
2.	Elszámolt amortizáció +	9081	9115
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-493	-93
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-1889	4097
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-32067	11231
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2806	-510
9.	Vevőkövetelés változása ±	2633	-12657
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása ±	19380	8
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-730	959
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	38
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16.- sorok)	-8215	-3883
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	9719	3977
15.	Befektetett eszközök eladása +	1504	94
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)	0	31
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelv.megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	31
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelv.megtest. értékpapír visszafizetés -	0	0
24.	Hitteltörlesztés, -visszafizetés -	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27.	Alapítokkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	10 733	15 288
	Pénzeszköz az időszak elején	3 413	14 146
	Pénzeszköz az időszak végén	14 146	29 434
	Pénzeszközök változása	10 733	15 288

Keltetés: Budapest, 2007. március 30.



1. a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÜZLETI JELENTÉS

**Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

2006. évi éves beszámolójához



2000. évi C. Törvény alapján

ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az 2000. évi C. Törvény 95. §-a alapján a részvénytársaság üzleti jelentés elkészítésére kötelezett.

Az üzleti jelentés az éves beszámoló adatainak értékelésével valós képet kell, hogy adjon a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint be kell mutatnia az üzletmenetet, a jelentős folyamatokat, valamint ki kell térnie a lényeges eseményekre.

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét az éves beszámolóhoz készített kiegészítő mellékletben részletesen bemutattuk, ezért az elemzés számszaki részét itt már nem részletezzük.

AZ ÜZLETMENET BEMUTATÁSA

A tulajdonossal kötött megbízási szerződés alapján a társaság fő tevékenységei az árbevétel fő kategóriáihoz kapcsolva a bázisidőszakhoz képest az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	2005	Tárgyévi	2006	Változás		Tárgyévi
		összetétel %		eFt	%	összetétel %
helyiség díjbeszedés	56 669	8,41%	57 368	699	101,23%	8,10%
bérleti jog értékesítés	13 267	1,97%	18 857	5 590	142,13%	2,66%
helyiség, ingatlan értékesítés jutalék	28 404	4,21%	30 850	2 446	108,61%	4,36%
helyiség, ingatlan értékesítés (közvetített szolg.)	20 905	3,10%	19 188	-1 717	91,79%	2,71%
lakás értékesítés jutalék	47 479	7,04%	39 697	-7 782	83,61%	5,61%
lakás értékesítés (közvetített szolg.)	5 030	0,75%	3 406	-1 624	67,71%	0,48%
Lakbérrel kapcsolatos bevételek	27 671	4,10%	27 939	268	100,97%	3,95%
egyéb ingatlan hasznosítás (parkolás)	221	0,03%	378	157	171,04%	0,05%
kötelezések, felújítások	51 552	7,65%	32 485	-19 067	63,01%	4,59%
Erzsébetváros Kft. (közvetített szolg.)	409 278	60,71%	468 255	58 977	114,41%	66,15%
egyéb gazdasági szolgáltatás	7 754	1,15%	7 509	-245	96,84%	1,06%
pénzügyi tevékenység	27	0,00%	38	11	140,74%	0,01%
egyéb bevételek	5 854	0,87%	1 895	-3 959	32,37%	0,27%
rendkívüli bevétel	0	0,00%	0	0	0,00%	0,00%
Összesen:	674 111	100,00%	707 865	33 754	105,01%	100,00%

A Társaság főként a tulajdonostól Megbízási szerződés alapján átvett feladatok elvégzése révén realizálja bevételeit. A beszámolási időszakban árbevételünk döntő része, a feladatok ellátásáért az Önkormányzattól kapott megbízási díjakból származott. 2006. február 7-i hatállyal új megbízási szerződést kötött az ERVA Zrt. és az önkormányzat, amely továbbra is magában foglalja az Erzsébetváros Kft tevékenységi körébe tartozó feladatokat.

ÜZLETI JELENTÉS

Készült: 2007. március 30.

(adatok E Ft-ban)

A Megbízási szerződésből a Társaságra háruló feladatok – a szolgáltatás fogalmából és tartalmából következően – kevésbé anyagigényesek, ugyanakkor kifejezetten munkaigényesek. A társaság költségei között meghatározó, a tevékenység jellegéből adódóan a személyi jellegű ráfordítások tétel, amely a könyvelt összes üzemi tevékenységhez kapcsolódó alvállalkozók (közvetített szolgáltatások) nélküli ráfordításból 68,5%-os arányt képvisel. A személyi jellegű ráfordítások nagyságrendje ezért önmagában nem, hanem a mindenkori tevékenységek hatékonyságával összefüggésben értékelhető.

A költségek költségnemenkénti bemutatását az eredménykimutatás, valamint a kiegészítő melléklet teljes körűen tartalmazza.

A GAZDÁLKODÁST ÉRINTŐ LÉNYEGES ESEMÉNYEK ÉS FOLYAMATOK

Társaságunk 2006. évi gazdálkodását is meghatározta az a tény, hogy a tulajdonossal megkötött vagyongazdálkodási szerződés alapján dolgozott, árbevételét több mint 98%-ban e megbízás alapján realizálta.

A lakáselidegenítési tevékenység bevételeinek alakulását – az *apparátus erőfeszítéseitől függetlenül* – nagyban befolyásolhatja a lakosság fizetőképessége.

Az ERVA Zrt. teljesítménye is segítette a megfelelő szintű önkormányzati bevétel elérését.

Keltezés: Budapest, 2007. március 30.




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2. MELLÉKLET

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS **ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ Zrt.**

2006. évi éves beszámolójáról

Készült: 2007. március 30.



MONETA
Könyvvizsgáló és
Adótanácsadó Kft.

1188 Budapest
Bercsényi u. 29/a.

Tel: 2919-409
Fax: 2923-010

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

AZ
ERZSÉBETVÁROSI
ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

2006. ÉVI
ÉVES BESZÁMOLÓJÁRÓL

Független könyvvizsgálói jelentés
az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. tulajdonosának
a 2006. évi éves beszámolóról

Elvégeztük az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. mellékelt 2006. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és a források egyező végösszege 134.516 ezer forint, a mérleg szerinti eredmény 6.990 ezer forint nyereség –, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint, hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

Záradék:

A könyvvizsgálat során az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2007. március 30.

 **MONETA**
Könyvvizsgáló és
Adótanácsadó Kft

Tóth József

ügyvezető

bejegyzett könyvvizsgáló 002555

MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.

nyilvántartásba-vételi szám: 000233

1188 Budapest Bercsényi u. 29/a.

3. MELLÉKLET

ÜZLETI TERV ÉRTÉKELÉSE 2006

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ Zrt.

Készült: 2007. március 30.



Tájékoztató

Tisztelt Igazgatóság!

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA Képviselő-testülete 214/2006.(04.28.) sz. határozatában az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ERVA Zrt.) 2006. évi üzleti tervét 0 eFt eredménnyel fogadta el. Az ERVA Zrt. 2006. évi eredménye 6.990 eFt (nyereség). A továbbiakban értékeljük a mellékelt terv-tény összehasonlító táblázatokban szereplő adatokat.

Bevételek:

Az éves önkormányzati bevételi terv teljesítésének értékelésénél figyelembe kell venni, hogy az elidegenítési bevételek realizálása nem kizárólag az ERVA Zrt. tevékenységétől függ. Az önkormányzati bevételek alakulásának részletezése:

- 1) A lakásértékesítés bevétele 35 %-al haladta meg a 2006 évre tervezettet.
- 2) A lakbér beszedési tevékenységből származó bevétel elmaradt a tervezettől, de a terv a költségvetésben szereplő adatokhoz igazodott. A költségvetésben szereplő 526.666 eFt-ot a kiszámlázás adatai nem érték el. A kiszámlázott 473.102 eFt lakbérrel szemben összességében (Díjbeszedő Rt.-hez befolyt összeggel együtt) 467.871 eFt (több, mint 98%) folyt be ténylegesen.
- 3) A helyiség elidegenítés bevétele csekély elmaradást mutat, de ennek üteme a beadott vételi kérelmek számától és a Gazdasági Bizottság döntéseitől függően is változott. A bérleti jog ellenértékéből származó bevétel szintén a jelentkező igényektől, illetve a GABI döntésétől függ (a bevétel jelentősen meghaladta az előzetesen várt összeget).
- 4) A helyiség bérleti díj bevétel az előirányzatnak megfelelő szinten valósult meg.
- 5) Ingatlan elidegenítésből származó bevétel 46,2 %-al magasabb a várt összegnél.
- 6) A parkolásból származó bevétel elérte a tervezett szintet.

Az ERVA Zrt. árbevételének alakulása:

- 1) A lakás elidegenítésből származó árbevétel az önkormányzati bevételekkel összhangban jelentősen meghaladja a tervezettet.
- 2) A lakbérbeszedési tevékenységből származó árbevétel az önkormányzati bevételek elmaradásával szinkronban lemaradást mutat.
- 3) A helyiség és ingatlan elidegenítésből származó bevétel a már említett ingatlan elidegenítés miatt meghaladja a tervezettet.
- 4) A helyiség bérleti díjból származó árbevételünket a bérleti díjak emelkedése mellett a hátralékos bérlők iránti következetesebb fellépéssel sikerült a megemelt előirányzatnak megfelelő árbevételt kis mértékben túlteljesíteni.
- 5) A parkolásból származó árbevétel a tervezett szint felett valósult meg.
- 6) Hatósági kötelezések, felújításokból származó árbevételben csak az Erzsébetváros Kft-vel kötött külön szerződések bevétele szerepel. Az Erzsébetváros Kft tevékenységéből származó árbevételben jelentkező eltérésre az ERVA Zrt-nek nincs ráhatása.
- 7) Az egyéb árbevételekben az eltérés nem számottevő.
- 8) A pénzügyi bevétel a tervezett szinten teljesült.

Üzleti terv értékelése 2006.

Az alábbi táblázat a kötelezésekkel és az Erzsébetváros Kft.-vel kapcsolatos bevételek hatásainak kiszűrésével készült.

Megnevezés	2006 terv	2006 tény	index %
Lakásértékesítés	35 100	43 103	122,80%
Lakbérrel kapcsolatos bevételek	31 600	27 939	88,41%
Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok értékesítése	45 800	50 038	109,25%
Bérlési díjak, jogok átadása	69 348	76 225	109,92%
Üres telek hasznosítás (Parkolás)	376	378	100,53%
Hatósági kötelezések, felújítások	52 500	32 485	61,88%
Egyéb bevételek Önkormányzattól	4 000	4 000	100,00%
Erzsébetváros Kft. bevételei	441 706	468 255	106,01%
Egyéb bevételek nem önkormányzattól	3 360	3 509	104,43%
Nettó árbevétel összesen:	683 790	705 932	103,24%
Egyéb bevétel összesen:	2 200	1 895	86,14%
Pénzügyi bevételek összesen	24	38	158,33%
Összes bevétel	686 014	707 865	103,19%
Hatósági kötelezések, felújítások + Kft.	494 206	500 740	101,32%
Összes bevétel kötelezés nélkül	191 808	207 125	107,99%

Kiadások:

Az ERVA Zrt. kiadásai a többlet bevételekhez igazodóan kis mértékben meghaladják a tervezettet.

Az anyagjellegű ráfordítások kis mértékben a tervezett szint alatt maradtak.

A hatósági kötelezések és felújítások miatti költségek természetesen az árbevétel alakulásával összhangban vannak.

A személyi jellegű ráfordítások a megemelt jutalomkeret, valamint az Igazgatóság részére kifizetett terven felüli tiszteletdíj miatt haladja meg a tervezettet.

Az értékcsökkenési leírás elmaradt a tervezettől (az eltérés elhanyagolható).

Az egyéb költségek és ráfordítások eltérése az eredmény szempontjából nem számottevő.

Az alábbi táblázat a kötelezésekkel és az Erzsébetváros Kft.-vel kapcsolatos költségek kiszűrésével készült.

Megnevezés	2006 éves terv	2006 tény	index %
- anyagköltség	7 156	6 849	95,71%
-igénybe vett szolgáltatások értéke	32 348	36 262	112,10%
-egyéb szolgáltatások értéke	2 640	2 167	82,08%
-eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	513 126	514 107	100,19%
-személyi jellegű ráfordítások	117 332	128 050	109,13%
-értékcsökkenés	9 252	9 115	98,52%
-egyéb ráfordítások	4 148	4 287	103,35%
-pénzügyi ráfordítások	12	0	0,00%
-rendkívüli ráfordítások	0	0	0,00%
- költségek összesen:	686 014	700 837	102,16%
LE kötelezések, felújítások ráfordításai	484 026	491 513	101,55%
Költségek kötelezések, felújítások nélkül:	201 988	209 324	103,63%

Likviditási helyzet:

Jelenleg *20 M Ft+ÁFA összegű előleget - havi elszámolási kötelezettséggel* - bocsát Társaságunk rendelkezésére az Önkormányzat, amivel kiegyensúlyozott pénzgazdálkodás biztosítható

Összefoglaló:

A 2006. évi az ERVA Zrt. tevékenységi körébe tartozó önkormányzati bevétel 2.332.772 eFt volt, ami meghaladja a tervezettet. Megállapítható, hogy az elfogadott üzleti tervben szereplő – az *Alapító által elvárt* – 0 Ft eredményt az ERVA Zrt. jelentős mértékben túlteljesítette, mivel az önkormányzati bevételek közül elsősorban a magasabb jutalékkal honoráltakból sikerült többletteljesítést elérni.

Függelék:

- A. Éves mérlegterv, mutatószámok 2006
- B. Eredményterv és 2006. év tényadatainak összehasonlító táblái
- C. Önkormányzati bevételek 2006 terv és tényadatainak összehasonlítása



A., Függelék

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Éves mérlegtervezet, mutatószámok 2006. év értékelése

Készült: Budapest, 2007. 03. 30.

2006. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Az eszközök megoszlása, összes eszköz: 100%

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	2006 megoszlás %
a	b	c	d	e
01	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	23 970	25 772	19,1%
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	4 800	4 637	3,4%
03	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05	Vagyon értékű jogok	0	0	0,0%
06	Szellemi termékek	4 800	4 637	3,4%
07	Üzleti vagy cégérték			
08	Immateriális javakra adott előlegek			0,0%
09	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	16 470	18 435	13,7%
11	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 270	9 225	6,9%
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 200	9 210	6,8%
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.sorok)	2 700	2 700	2,0%
19	Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban	2 700	2 700	2,0%
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	73 100	108 498	80,7%
27	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0,0%
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			
33	Készletre adott előlegek			
34	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	64 000	79 064	58,8%
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	56 000	77 857	57,9%
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		0	0,0%
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	8 000	1 207	0,9%
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0,0%
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	0,0%
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	9 100	29 434	21,9%
46	Pénztár, csekkek	100	264	0,2%
47	Bankbetétek	9 000	29 170	21,7%
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	1 030	246	0,2%
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			0,0%
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 030	246	0,2%
51	Halasztott ráfordítások			
52	Eszközök (aktívák) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	98 100	134 516	100,0%

2006. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Források (passzívák)

A források megoszlása, összes forrás: 100%

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	2006 megoszlás %
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.-59.+60.+61. sor)	49 333	56 323	41,9%
54	I. JEGYZETT TŐKE	20 000	20 000	14,9%
55	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0,0%
57	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0,0%
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	29 333	29 333	21,8%
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0,0%
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0,0%
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	6 990	5,2%
62	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0,0%
63	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	3. Egyéb céltartalék			
66	F. Kötelezettségek (67.+80.+89. sor)	45 151	72 167	53,6%
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0,0%
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
80	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-88. sorok)	0	31	0,0%
81	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
82	Átváltoztatható kötvények			
83	Tartozások kötvénykibocsátásból			
84	Beruházási és fejlesztési hitelek			
85	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
86	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
87	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		31	0,0%
89	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (90.-98. sorok)	45 151	72 136	53,6%
90	Rövid lejáratú kölcsönök			0,0%
91	90. sorból: az átváltoztatható kötvények			
92	Rövid lejáratú hitelek			
93	Vevőtől kapott előlegek			0,0%
94	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 651	7 328	5,5%
95	Váltótartozások			
96	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	29 000	47 681	35,4%
97	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
98	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 500	17 127	12,7%
99	G. Passzív időbeli elhatárolások (100.-102. sorok)	3 616	6 026	4,5%
100	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0,0%
101	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 550	3 960	3,0%
102	Halasztott bevételek	2 066	2 066	1,5%

103	Források (Passzívák) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+99. sor)	98 100	134 516	100,0%
-----	--	--------	---------	--------

Keltezés: Budapest, 2007. 03. 30.

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongkezelő Zrt.

Főbb mérlegtételek megoszlása

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	2006 megoszlás %
b	c	d	e
A. Befektetett eszközök megoszlása	23 970	25 772	100,0%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	4 800	4 637	18,0%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	16 470	18 435	71,5%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2 700	2 700	10,5%
B. Forgóeszközök megoszlása	73 100	108 498	100,0%
I. KÉSZLETEK	0	0	0,0%
II. KÖVETELÉSEK	64 000	79 064	72,9%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0,0%
IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 100	29 434	27,1%
D. Saját tőke megoszlása	49 333	56 323	100,0%
I. JEGYZETT TŐKE	20 000	20 000	35,5%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0,0%
III. TŐKETARTALÉK		0	0,0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	29 333	29 333	52,1%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0,0%
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0,0%
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	6 990	12,4%
F. Kötelezettségek megoszlása	45 151	72 167	100,0%
I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	31	0,0%
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
Átváltoztatható kötvények			
Tartozások kötvénykibocsátásból			
Beruházási és fejlesztési hitelek			
Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	31	0,0%
II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	45 151	72 136	100,0%
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0,0%
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0,0%
Vevőtől kapott előlegek		0	0,0%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 651	7 328	10,2%
Váltótartozások	0	0	0,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	29 000	47 681	66,1%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 500	17 127	23,7%

Keltezés: Budapest, 2007. 03. 30.

ERVA Zrt. 2006. évi éves beszámolóhoz átsorolások

Megnevezés	Főkönyvi szám	összeg (Ft-ban)	összeg (E Ft-ban)
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból kiinduló érték (94. sor)	442	55 009 236	55 009
Erzsébetváros Kft egyéb számlái	442	-47 681 597	-47 682
			0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból összesen:		7 327 639	7 327
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból E Ft-ban:		7 328	

Megnevezés	Főkönyvi szám	összeg (Ft-ban)	összeg (E Ft-ban)
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben kiinduló érték (96. sor)		0	0
Erzsébetváros Kft egyéb számlái	442	47 681 597	47 682
Kerekítés (Eft miatt)		-98	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben összesen:		47 681 499	47 682
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben E Ft-ban:		47 681	

Megnevezés	Főkönyvi szám	összeg (Ft-ban)	összeg (E Ft-ban)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kiinduló érték (98. sor)	45,46,47	16 182 871	16 183
TÁNYA túlfizetés	461	762 000	762
Iparüzési adó túlfizetés	4695	0	0
Szakképzési hozzájárulás túlfizetés	4742	144 000	144
TÁNYA kötelezettség (nem könyvelt)		38 000	38
Kerekítés (Eft miatt)			
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen:		17 126 871	17 127
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek E Ft-ban:		17 127	

ERVA Zrt. 2006. évi éves beszámolóhoz átsorolások

Megnevezés	Főkönyvi szám	összeg (Ft-ban)	összeg (E Ft-ban)
Egyéb követelések kiinduló érték (39.sor)	36	301 310	301
Iparüzési adó túlfizetés	4695	0	0
TÁNYA túlfizetés	461	762 000	762
Szakképzési hozzájárulás túlfizetés	4742	144 000	144
		0	0
Egyéb követelés összesen:		1 207 310	1 207
Egyéb követelés E Ft-ban:		1 207	

Megnevezés	Főkönyvi szám	összeg (Ft-ban)	összeg (E Ft-ban)
Követelések áruszállításból kiinduló érték (35.sor)	311	77 856 446	77 856
kerékítés		55	0
Követelések áruszállításból összesen:		77 856 501	77 856
Követelések áruszállításból E Ft-ban:		77 857	

Megnevezés	Főkönyvi szám	összeg (Ft-ban)	összeg (E Ft-ban)
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben kiinduló érték (36.sor)		0	0
	442	0	0
	442	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:		0	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben E Ft-ban:		0	



B., Függelék

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodási Zrt.

Eredményterv 2006. év értékelése

Üzleti terv értékelése

2006. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	index	%
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	683 790	705 932	103,2%	1
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	683 790	705 932	103,2%	3
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0,0%	6
III.	Egyéb bevételek	2 200	1 895	86,1%	7
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8
05.	Anyagköltség	7 156	6 849	95,7%	9
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 348	36 262	112,1%	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 640	2 167	82,1%	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	513 126	514 107	100,2%	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	555 270	559 385	100,7%	14
10.	Béreköltség	80 868	89 073	110,1%	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 288	7 862	94,9%	16
12.	Bérráulékok	28 176	31 115	110,4%	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	117 332	128 050	109,1%	18
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 252	9 115	98,5%	19
VII.	Egyéb ráfordítások	4 148	4 287	103,4%	20
	Ebből: értékvesztés	0	0	0,0%	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-12	6 990	---	22

Keltezés: Budapest, 2007. 03. 30.

2006. évi Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	index	%
a	b	c	d	e	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				23
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				24
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				25
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				26
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége				27
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				28
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételei	24	38	158,3%	29
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				30
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				31
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	24	38	158,3%	32
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				33
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				34
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	12	0	0,0%	35
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				36
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				37
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				38
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	12	0	0,0%	39
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	12	38	316,7%	40
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	0	7 028	---	41
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0,0%	42
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0,0%	43
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0,0%	44
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	0	7 028	---	45
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	38	0,0%	46
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	0	6 990	---	47
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre				48
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés				49
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	0	6 990	---	50

Keltezés: Budapest, 2007. 03. 30.

ERVA Zrt. 2006. évi árbevétel terv értékelés

Megnevezés	2006	2006	Változás	index %	tény
Nettó árbevétel	terv	tény	eFt-ban		összetétel %
Lakásértékesítés	35 100	43 103	8 003	122,80%	6,11%
Lakbárral kapcsolatos bevételek	31 600	27 939	-3 661	88,41%	3,96%
Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok értékesítése	45 800	50 038	4 238	109,25%	7,09%
Helyiség bérleti díjak, jogok átadása	69 348	76 225	6 877	109,92%	10,80%
Üres telek hasznosítás (Parkolás)	376	378	2	100,53%	0,05%
Hatósági kötelezések, felújítások	52 500	32 485	-20 015	61,88%	4,60%
Erzsébetváros Kft. továbbbszámlázott költsége	441 706	468 255	26 549	106,01%	66,33%
Egyéb bevételek	7 360	7 509	149	102,02%	1,06%
Nettó árbevétel összesen:	683 790	705 932	22 142	103,24%	100,00%

Megnevezés	2006	2006	Változás	index %	tény
Egyéb árbevétel	terv	tény	eFt-ban		összetétel %
- eszközértékesítés bevétele	230	93	-137	40,43%	4,91%
- Halasztott bevétel (PANDA)	1 770	1 770	0	100,00%	93,40%
- kártérítés, célartalék felhasználás	0	0	0	0,00%	0,00%
- egyéb ki nem emelt	200	32	-168	16,00%	1,69%
Egyéb bevétel összesen:	2 200	1 895	-305	86,14%	100,00%

Megnevezés	2006	2006	Változás	index %	tény
	terv	tény	eFt-ban		összetétel %
-kamatok	24	38	14	158,33%	100,00%
-egyéb	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi bevételek összesen	24	38	14	158,33%	100,00%

Megnevezés	2006	2006	Változás	index %	tény
összes árbevétel	terv	tény	eFt-ban		összetétel %
Nettó árbevétel összesen:	683 790	705 932	22 142	103,24%	99,72%
Egyéb bevétel összesen:	2 200	1 895	-305	86,14%	0,27%
Pénzügyi bevételek összesen	24	38	14	158,33%	0,01%
Összes bevétel	686 014	707 865	21 851	103,19%	100,00%

Budapest, 2007. 03. 30.

ERVA Zrt. 2006. évi költségterv értékelés

Megnevezés	2006		Változás eFt-ban	index %	tény összetétel %
	terv	tény			
Költségek					
Éven belül elhaszn. eszközök (511-513)	4 888	4 548	-320	93,43%	0,65%
Nyomtatvány, irodaszer (514)	2 288	2 301	13	100,57%	0,33%
-anyagköltség	7 156	6 849	-307	95,71%	0,98%
Bérelti díjak (fénymásoló, stb.) 522	5 116	5 269	153	102,99%	0,75%
Javítás, karbantartás 523	7 248	9 370	2 122	129,28%	1,34%
Hirdetés, reklám 524	980	358	-622	36,53%	0,05%
Oktatás 525	200	351	151	175,50%	0,05%
Utazási ktg. 526	3 484	3 149	-315	90,91%	0,45%
Postaköltség 527	4 140	3 893	-247	94,03%	0,56%
Telefon, telefax 528	4 540	4 324	-216	95,24%	0,62%
Software díjak 5291	1 784	1 405	-379	78,76%	0,20%
Szakértői díjak 5292-5294	1 100	5 189	4 089	471,73%	0,74%
Egyéb szolg. 521+529+5295	3 776	2 954	-822	78,23%	0,42%
-igénybe vett szolgáltatások értéke	32 348	36 262	3 914	112,10%	5,18%
Hatósági díjak, illetékek 531	1 500	1 068	-432	71,20%	0,15%
Biztosítási díj 533	340	375	35	110,29%	0,05%
Egyéb szolg.	800	724	-76	90,50%	0,10%
-Egyéb szolgáltatások értéke	2 640	2 167	-473	82,08%	0,30%
-Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
helység hasznosítás	22 800	19 188	-3 612	84,16%	2,74%
lakás hasznosítás	6 300	3 406	-2 894	54,06%	0,49%
kötelezésekhez, felújításokhoz	50 000	30 938	-19 062	61,88%	4,41%
Erzsébetváros Kft. továbbbszámlázott költsége	434 026	460 575	26 549	106,12%	65,72%
egyéb továbbbszámlázott költségek	0	0	0	0,00%	0,00%
-eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	513 126	514 107	981	100,19%	73,36%
Anyagjellegű ráfordítások	555 270	559 385	4 115	100,74%	79,82%

Budapest, 2007. 03. 30.

ERVA Zrt. 2006. évi költségterv értékelés

Megnevezés	2006		Változás eFt-ban	index %	tény összetétel %
	terv	tény			
Költségek					
Alkalmazottak bére	65 748	72 508	6 760	110,28%	10,35%
Tiszteletdíj	15 120	16 565	1 445	109,56%	2,36%
-Bérköltség	80 868	89 073	8 205	110,15%	12,71%
-személyi jellegű egyéb	8 288	7 862	-426	94,86%	1,12%
-Béjárulék	28 176	31 115	2 939	110,43%	4,44%
-személyi jellegű ráfordítások	117 332	128 050	10 718	109,13%	18,27%
-értékszkkenés	9 252	9 115	-137	98,52%	1,30%
-egyéb ráfordítások	4 148	4 287	139	103,35%	0,61%
-pénzügyi ráfordítások	12	0	-12	0,00%	0,00%
-rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,00%	0,00%
Költségek összesen:	686 014	700 837	14 823	102,16%	100,00%

ERVA Zrt. összesen

Megnevezés	2006		Változás eFt-ban	index %	tény összetétel %
	terv	tény			
Összes bevétel	686 014	707 865	21 851	103,19%	--
Összes kiadás	686 014	700 837	14 823	102,16%	--
Adózás előtti eredmény	0	7 028	7 028	--	

Budapest, 2007. 03. 30.

**ERVA Zrt. 2006.
Üzleti terv értékelése**

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	Teljesítés %-ban
a	b	c	d	e
1	Lakásértékesítés	35 100	43 103	122,8%
2	Lakbérrel kapcsolatos bevételek	31 600	27 939	88,4%
3	Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok értékesítése	45 800	50 038	109,3%
4	Bérleti díjak, jogok átadása	69 348	76 225	109,9%
5	Üres telek hasznosítás (Parkolás)	376	378	100,5%
6	Hatósági kötelezések, felújítások	52 500	32 485	61,9%
7	Erzsébetváros Kft.továbbszámlázott költsége	441 706	468 255	106,0%
8	Egyéb bevételek	7 360	7 509	102,0%
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	683 790	705 932	103,2%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	683 790	705 932	103,2%
03.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
04.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0,0%
III.	Egyéb bevételek	2 200	1 895	86,1%
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
1	Éven belül elhaszn.eszközök + egyéb(511-513)	4 868	4 548	93,4%
2	Nyomtatvány, irodaszer (514)	2 288	2 301	100,6%
05.	Anyagköltség	7 156	6 849	95,7%
1	Bérleti díjak (fénymásoló, stb.)522	5 116	5 269	103,0%
2	Javítás, karbantartás 523;521	7 248	9 370	129,3%
3	Hirdetés, reklám 524	980	358	36,5%
4	Oktatás 525	200	351	175,5%
5	Utazási ktg. 526	3 464	3 149	90,9%
6	Postaköltség 527	4 140	3 893	94,0%
7	Telefon, telefax 528	4 540	4 324	95,2%
8	Software díjak 5291	1 784	1 405	78,8%
9	Szakértői díjak 5292-5294	1 100	5 189	471,7%
10	Egyéb szolg. 5295-5299	3 776	2 954	78,2%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 348	36 262	112,1%
1	Hatósági díjak, illetékek, egyéb díjak 531	1 500	1 068	71,2%
2	Biztosítási díj 533	340	375	110,3%
3	Egyéb szolg.	800	724	90,5%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 640	2 167	82,1%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	
1	helység, ingatlan hasznosítás 8152	22 800	19 188	84,2%
2	lakás hasznosítás 8151	6 300	3 406	54,1%
3	kötelezésekhez, felújításokhoz 8154	50 000	30 938	61,9%
4	Erzsébetváros Kft.továbbszámlázott költsége 8156-58	434 026	460 575	106,1%
5	egyéb továbbszámlázott költségek	0	0	0,0%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	513 126	514 107	100,2%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	555 270	559 385	100,7%

Budapest, 2007. 03. 30.

ERVA Zrt. 2006.
Üzleti terv értékelése

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 éves terv	2006 éves tény	Teljesítés %-ban
a	b	c	d	e
1	Alkalmazottak bére	65 748	72 508	110,3%
2	Tiszteletdíj	15 120	16 565	109,6%
10.	Bérköltség	80 868	89 073	110,1%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 288	7 862	94,9%
12.	Bérfelárak	28 176	31 115	110,4%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (09.+10.+11.)	117 332	128 050	109,1%
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 252	9 115	98,5%
1	Adók, hozzájárulások	3 692	4 265	115,5%
2	Különböző egyéb ráfordítás (867 nélkül)	456	22	4,8%
VII.	Egyéb ráfordítások	4 148	4 287	103,4%
	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-12	6 990	---
12	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	24	38	158,3%
13	Kapott osztalék és részesedés			
14	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
IX.	Pénzügyi műveletek bevételei (12.+13.+14.)	24	38	158,3%
15	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	12		0,0%
16	Pénzügyi befektetések leírása			
17	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
X.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (15.+16.+17)	12	0	0,0%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (IX.-X.)	12	38	
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	0	7 028	0,0%
XI.	Rendkívüli bevételek	0	0	0,0%
XII.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0,0%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (XI.-XII.)	0	0	0,0%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	0	7 028	0,0%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	0	38	0,0%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XIII.)	0	6 990	0,0%
18	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
19	Fizetett (jövőbeli) osztalék és részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+18.-19.)	0	6 990	0,0%

Budapest, 2007. 03. 30.



C.,Függelék

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

**Önkormányzati bevételek terv és tényadatainak
összehasonlítása**

2006. év értékelése

2006. évi árbevétel

éves tény

Készült:

2007.03.30

Megnevezés	Önkormányzat bevétele			ERVA Zrt. bevétele				
	Nettó	Áfa	bruttó bevétele	ERVA Zrt. díja		% -a	bruttó bevétele	
				% -a	értéke			
Lakásértékesítés II./1./e,	360 244 407 Ft		360 244 407 Ft	10%	36 024 440 Ft	20%	7 204 888 Ft	43 229 328 Ft
Lakásértékesítés pályázat után II./2./d,	45 910 000 Ft		45 910 000 Ft	8%	3 672 800 Ft	20%	734 560 Ft	4 407 360 Ft
Értékbecslés továbbszámlázása lakás VI./4.	177 db				1 770 000 Ft	20%	354 000 Ft	2 124 000 Ft
Ügyvédi díj tovább VI./4.	379 db	+egyéb			1 636 080 Ft	20%	327 216 Ft	1 963 296 Ft
Lakásértékesítés árbevétele összesen	406 154 407 Ft	0 Ft	406 154 407 Ft		43 103 320 Ft		8 620 664 Ft	51 723 984 Ft
Lakás bérleti díj	244 388 387 Ft		244 388 387 Ft	6%	14 663 302 Ft	20%	2 932 660 Ft	17 595 962 Ft
Víz-csatorna díj térítés	167 363 190 Ft		167 363 190 Ft	6%	10 041 791 Ft	20%	2 008 358 Ft	12 050 149 Ft
Személdíj	53 901 803 Ft		53 901 803 Ft	6%	3 234 108 Ft	20%	646 822 Ft	3 880 930 Ft
Lakbérrel kapcsolatos bevételek összesen	465 633 380 Ft	0 Ft	465 653 380 Ft		27 939 201 Ft		5 587 840 Ft	33 527 041 Ft
Helyiség elidegenítés III./1./f,	195 541 000 Ft	39 108 200 Ft	234 649 200 Ft	8%	15 643 280 Ft	20%	3 128 656 Ft	18 771 936 Ft
Helyiség elidegenítés részt.	1 960 925 Ft		1 960 925 Ft	8%	156 873 Ft	20%	31 375 Ft	188 248 Ft
Helyiség elidegenítés (licites értékesítés)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	5%	0 Ft	20%	0 Ft	0 Ft
Helyiség elidegenítés (társasház ingyenes)	1 db				50 000 Ft	20%	10 000 Ft	60 000 Ft
Ingatlan elidegenítés III./6.	300 000 000 Ft	60 000 000 Ft	360 000 000 Ft	5%	15 000 000 Ft	20%	3 000 000 Ft	18 000 000 Ft
Értékbecslés továbbszámlázása helyiség+telek VI./4.	165 db				5 469 420 Ft	20%	1 093 884 Ft	6 563 304 Ft
Ügyvédi díj tovább helyiség VI./4.					13 718 624 Ft	20%	2 743 725 Ft	16 462 349 Ft
Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok árbevétele összesen	497 501 925 Ft	99 108 200 Ft	596 610 125 Ft		50 038 197 Ft		10 007 640 Ft	60 045 837 Ft
Bérleti jog átadás III./2./d,	75 428 966 Ft	15 085 793 Ft	90 514 759 Ft	25%	18 857 243 Ft	20%	3 771 449 Ft	22 628 692 Ft
Bérleti díj beszedése III./2./b,	612 610 260 Ft	123 359 688 Ft	735 969 948 Ft	9%	55 134 924 Ft	20%	11 026 985 Ft	66 161 909 Ft
Bérleti díj beszedése(Víz-csat. 15% áfa) III./2./b,	24 805 357 Ft	3 991 725 Ft	28 797 082 Ft	9%	2 232 482 Ft	20%	446 496 Ft	2 678 978 Ft
Bérleti díjak, jogok átadása	712 844 583 Ft	142 437 206 Ft	855 281 789 Ft		76 224 649 Ft		15 244 930 Ft	91 469 579 Ft
Telek hasznosítás (parkolás) IV./5.	7 560 000 Ft	1 512 000 Ft	9 072 000 Ft	5%	378 000 Ft	20%	75 600 Ft	453 600 Ft
Kötelezések, felújítások V./1. és V./2.	30 938 195 Ft	kivitelezési összeg			32 485 104 Ft	20%	6 497 021 Ft	38 982 125 Ft
Egyéb szakértői költség továbbszámlázása I./4.					0 Ft	20%	0 Ft	0 Ft
Ellenőrzési tevékenység átalány V./4.	1 000 000 Ft	negyedévente	4		4 000 000 Ft	20%	800 000 Ft	4 800 000 Ft
Épületek bontása V./3.	1 000 000 Ft	épületenként	0		0 Ft	20%	0 Ft	0 Ft
Egyéb bevételek Önkormányzattól					4 000 000 Ft	20%	800 000 Ft	4 800 000 Ft
Erzsébetváros Kft. közvetített szolgáltatás	460 574 524 Ft	85 799 194 Ft	546 373 718 Ft		468 254 524 Ft	vagy.	87 335 192 Ft	555 589 716 Ft
Egyéb bevételek nem Önkormányzattól					3 508 768 Ft	20%	701 754 Ft	4 210 522 Ft
Bevételek összesen:	2 089 714 295 Ft	243 057 406 Ft	2 332 771 701 Ft		705 931 763 Ft		134 870 641 Ft	840 802 404 Ft

2006. évi bevételi tény és tervadatok összehasonlítása

Budapest, 2007. 03. 30.

Budapest, 2007. 03. 30.

sor-szám	Jogcím megnevezése	Tervezett előirányzat (Átfával)	Havi ütemezés (Éft)												
			Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	
Bevételek															
1	Lakásértékesítésből származó bevétel	300 000	20 000	20 000	20 000	20 000	50 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	50 000	20 000
	Lakásértékesítés	240 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
	Lakás licit	60 000	0	0	0	0	30 000	0	0	0	0	0	0	30 000	0
2	Nem lakás célú helyiségek + ingatl. ért.	408 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	188 000
	Nem lakás célú helyiségek elidegenítése	240 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
	Helyiségek elidegenítése pályázattal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Telek, ingatlan elidegenítés	168 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168 000
3	Bérelti díjak, jogok átadása	806 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	68 000	67 000	67 000	67 000	67 000	65 000	65 000	65 000
	Helyiség bérleti jog átadás	66 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
	Helyiség bérleti díj	740 000	62 000	62 000	62 000	62 000	62 000	62 000	62 000	62 000	62 000	62 000	60 000	60 000	60 000
4	Üres telek hasznosítás (Parkolás)	9 072	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756
5	Lakás bérleti díjak, kapcsolódó szolgáltatások	526 666	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 887	43 886
	Lakás bérleti díj	291 925	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 325	24 330
	Víz-csatorna díj térítés	179 008	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 917	14 918
	Személdíj	55 733	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 645	4 638	4 638
	Bevételek összesen	2 049 738	152 654	152 643	152 643	152 649	182 643	152 643	151 644	151 643	151 648	151 643	179 643	317 642	317 642
Havi ütemezés (Éft)															
sor-szám	Jogcím megnevezése	Tényleges bevétel (Átfával)	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	December
Bevételek															
1	Lakásértékesítésből származó bevétel	406 154	26 137	34 000	32 467	23 207	29 530	45 568	27 048	36 200	30 071	74 229	21 971	25 726	25 726
	Lakásértékesítés	360 244	26 137	34 000	32 467	23 207	29 530	45 568	27 048	36 200	30 071	28 319	21 971	25 726	25 726
	Lakás licit	45 910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45 910	0	0	0
2	Nem lakás célú helyiségek + ingatl. ért.	596 610	10 755	2 143	1 262	182 482	4 270	178	2 391	368 470	1 084	4 906	69	18 600	18 600
	Nem lakás célú helyiségek elidegenítése	236 610	10 755	2 143	1 262	182 482	4 270	178	2 391	8 470	1 084	4 906	69	18 600	18 600
	Helyiségek elidegenítése pályázattal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Telek, ingatlan elidegenítés	360 000	0	0	0	0	0	0	0	360 000	0	0	0	0	0
3	Bérelti díjak, jogok átadása	855 283	93 203	63 531	71 667	62 433	75 867	62 553	77 185	77 082	64 745	65 889	67 702	73 226	73 226
	Helyiség bérleti jog átadás	90 515	29 457	3 563	2 938	0	8 636	2 027	11 032	13 766	3 613	898	4 005	10 580	10 580
	Helyiség bérleti díj	764 768	63 746	59 968	68 929	62 433	67 231	60 526	66 153	63 316	61 132	64 991	63 697	62 646	62 646
4	Üres telek hasznosítás (Parkolás)	9 072	756	756	756	756	756	0	1 512	756	756	756	756	756	756
5	Lakás bérleti díjak, kapcsolódó szolgáltatások	465 663	40 443	38 507	41 656	37 274	39 192	40 956	37 686	37 645	37 958	36 236	41 447	36 673	36 673
	Lakás bérleti díj	244 389	21 269	19 990	22 489	19 231	20 211	21 381	19 245	19 574	19 093	18 597	22 788	20 511	20 511
	Víz-csatorna díj térítés	167 364	14 619	14 091	14 444	13 658	14 389	14 963	13 897	13 520	14 281	13 339	14 042	12 121	12 121
	Személdíj	53 900	4 555	4 426	4 713	4 385	4 592	4 612	4 524	4 551	4 584	4 300	4 617	4 041	4 041
	Bevételek összesen	2 332 772	171 294	138 937	148 008	306 152	149 615	149 255	145 802	520 153	134 614	182 016	131 945	154 981	154 981

2006. évi bevételi tény és tervadatok összehasonlítása

Budapest, 2007. 03. 30.

sor- szám	Jogcím megnevezése	I. negyedév terv összesen	I. negyedév tény összesen	I. negyedév tény terv %- ában	II. negyedév terv összesen	II. negyedév tény összesen	II. negyedév tény terv %- ában	III. negyedév terv összesen	III. negyedév tény összesen	III. negyedév tény terv %- ában	IV. negyedév terv összesen	IV. negyedév tény összesen	IV. negyedév tény terv %- ában
1	Lakásértékesítésből származó bevétel Lakásértékesítés Lakás licit	60 000 60 000 0	92 604 92 604 0	154,34% 154,34% 0	90 000 60 000 30 000	98 305 98 305 0	109,23% 163,84% 0,00%	60 000 60 000 0	93 319 93 319 0	155,53% 155,53% 0	90 000 60 000 30 000	121 926 76 016 45 910	135,47% 126,69% 153,03%
2	Nem lakás célú helyiségek + ingatl. ért. Nem lakás célú helyiségek elidegenítése Helyiségek elidegenítése pályázattal Telek, ingatlan elidegenítés	60 000 60 000 0 0	14 160 14 160 0 0	23,60% 23,60% 0 0	60 000 60 000 0 0	186 930 186 930 0 0	311,55% 311,55% 0 0	60 000 60 000 0 0	371 945 11 945 0 0	619,91% 19,91% 0 0	228 000 60 000 0 0	23 575 23 575 0 0	10,34% 39,29% 0 0,00%
3	Bérleti díjak, jogok átadása Helyiség bérleti jog átadás Helyiség bérleti díj	204 000 18 000 186 000	228 801 35 858 192 643	112,06% 199,77% 103,57%	204 000 18 000 186 000	200 853 10 663 190 190	98,46% 59,24% 102,25%	201 000 15 000 186 000	219 012 28 411 190 601	108,96% 189,41% 102,47%	197 000 15 000 182 000	206 817 15 483 191 334	104,96% 103,22% 105,13%
4	Üres telek hasznosítás (Parkolás)	2 268	2 268	100,00%	2 268	1 512	66,67%	2 268	3 024	133,33%	2 268	2 288	100,00%
5	Lakás bérleti díjak, kapcsolódó szolgáltatások Lakás bérleti díj Víz-csatarna díj térítés Szemétdíj	131 672 72 985 44 752 13 935	120 606 63 756 43 154 13 694	91,60% 87,36% 96,43% 98,27%	131 667 72 980 44 752 13 935	117 422 60 823 43 010 13 589	89,18% 83,34% 96,11% 97,52%	131 667 72 980 44 752 13 935	113 269 57 912 41 698 13 659	86,03% 79,35% 93,18% 98,02%	131 680 72 980 44 752 13 928	114 356 61 896 39 502 12 958	88,86% 84,81% 88,27% 93,04%
	Bevételek összesen	457 940	458 239	100,07%	487 935	605 022	124,00%	454 935	800 569	175,97%	648 928	468 942	72,26%

sor- szám	Jogcím megnevezése	I. félév terv összesen	I. félév tény összesen	I. félév tény terv %-ában	II. félév terv összesen	II. félév tény összesen	II. félév tény terv %-ában	Éves terv összesen	Éves tény összesen	Éves teljesítés %
1	Lakásértékesítésből származó bevétel Lakásértékesítés Lakás licit	150 000 120 000 30 000	190 909 190 909 0	127,27% 159,09% 0,00%	150 000 120 000 30 000	215 245 169 335 45 910	143,50% 141,11% 153,03%	300 000 240 000 60 000	406 154 360 244 45 910	135,38% 150,10% 76,52%
2	Nem lakás célú helyiségek + ingatl. ért. Nem lakás célú helyiségek elidegenítése Helyiségek elidegenítése pályázattal Telek, ingatlan elidegenítés	120 000 120 000 0 0	201 090 201 090 0 0	167,58% 167,58% 0 0	288 000 120 000 0 0	395 520 35 520 0 0	137,33% 29,60% 0 0	408 000 240 000 0 0	598 610 236 610 0 0	146,23% 98,59% 0 0
3	Bérleti díjak, jogok átadása Helyiség bérleti jog átadás Helyiség bérleti díj	408 000 36 000 372 000	429 454 46 821 382 833	105,26% 129,50% 102,91%	398 000 30 000 368 000	425 829 43 894 381 935	106,99% 146,31% 103,79%	806 000 66 000 740 000	855 283 90 515 764 768	106,11% 137,14% 103,35%
4	Üres telek hasznosítás (Parkolás)	4 536	3 780	83,33%	4 536	5 292	116,67%	9 072	9 072	100,00%
5	Lakás bérleti díjak, kapcsolódó szolgáltatások Lakás bérleti díj Víz-csatarna díj térítés Szemétdíj	263 339 145 965 89 504 27 870	238 028 124 581 86 164 27 283	90,39% 85,35% 96,27% 97,89%	263 334 145 960 89 504 27 870	227 625 119 808 81 200 26 617	86,44% 82,08% 90,72% 95,50%	526 673 291 925 179 008 55 740	465 653 244 389 167 364 53 900	88,41% 83,72% 93,50% 96,70%
	Bevételek összesen	945 875	1 063 261	112,41%	1 103 870	1 269 511	115,01%	2 049 745	2 332 772	113,81%

4. MELLÉKLET

ÜZLETI TERV 2007

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ Zrt.



Készült: 2007. április 23.



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Üzleti terv 2007

2007. április 23.

I. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.-t (a továbbiakban „Társaság”) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete alapította 1996-ban.

A Társaság alapadatai:

Cégjegyzék száma: 01-10-043258

KSH száma: 12194528-7415-114-01

Alapítási időpont: 1996. október 17.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Alapítási mód: új alapítás

Alaptőke alapításkor: 10 000 eFt

A cég jegyzett tőkéje (2005. december. 31.): 20.000 eFt (20 db névre szóló egymillió Ft névértékű részvény)

A Tulajdonos(ok) megnevezése:

Megnevezés	Székhely	Tulajdonosok		Tulajdonosi	
		névértéke		részarány %-ban	
		2006	2007	2006	2007
		tény	terv	tény	terv
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata	Budapest, Erzsébet k	20 000	20 000	100	100

A Társaság 1996. október 17-én kezdte meg működését és az alábbi tevékenységeket folytatja:

Fő tevékenység:

7012 Ingatlanforgalmazás

Egyéb tevékenységek:

- 45.11 Épületbontás, földmunka
- 45.12 Talajmintavétel, próbafúrás
- 45.21 Épület, híd, alagút, közmű, vezetékek építése
- 45.22 Tetőszerkezet-építés, tetőfedés, vízszigetelés
- 45.23 Autópálya, út, repülőtér, sport játéktér építése
- 45.24 Vízi létesítmény építése
- 45.25 Egyéb speciális szaképítés
- 45.31 Villanyszerelés
- 45.32 Szigetelés
- 45.33 Víz-, gáz-, fűtőszelvény szerelés
- 45.34 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 45.41 Vakolás
- 45.42 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 45.43 Padló-, falburkolás



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Üzleti terv 2007

2007. április 23.

-
- 45.44 Festés, üvegezés
 - 45.45 Egyéb befejező építés
 - 45.50 Építési, bontási eszköz kölcsönzése személyzettel
 - 63.21 Egyéb, szárazföldi szállítást segítő tevékenység
 - 70.11 Ingatlanberuházás, -eladás
 - 70.20 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
 - 70.31 Ingatlanügynöki tevékenység
 - 70.32 Ingatlankezelés
 - 71.34 Máshova nem sorolt egyéb gép kölcsönzése
 - 72.30 Adatfeldolgozás
 - 72.40 Adatbázis-tevékenység, on-line kiadás
 - 73.10 Műszaki kutatás, fejlesztés
 - 74.13 Piac- és közvélemény-kutatás
 - 74.14 Üzletviteli tanácsadás
 - 74.15 Vagyongazdálkodás
 - 74.20 Mérnöki tevékenység, tanácsadás
 - 74.30 Műszaki vizsgálat, elemzés
 - 74.40 Hirdetés
 - 74.87 Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
 - 93.05 Máshova nem sorolt egyéb szolgáltatás

A Társaság bejegyzett székhelye: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

A társaság telephelyei:

1076 Budapest, Garay tér 20.

1077 Budapest, Rottenbiller u. 56-60.

1074 Budapest, Dohány u. 41.

Cégi jellemzők: Igazgatóság: hét tag (2007. január 1-től)

Cégjegyzésre jogosultak: az Igazgatóság két tagja együttesen, vagy az Igazgatóság egy tagja és az Ügyvezető igazgató együttesen írják alá a nevüket az aláírási címpéldányoknak megfelelően.

Felügyelő Bizottság: kilenc tag (2007. január 1-től)

Könyvvizsgáló: MONETA Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.

1188 Budapest, XVIII. Bercsényi M. u. 29/A.

Cjsz.: 01-09-561335

Kijelölt könyvvizsgáló: Tóth József

Születési hely, idő: Algyő, 1949. augusztus 25. Anyja neve: Szabó Ilona

Szig.sz.: AU-VI. 417596

Lakcíme: 1188 Budapest, Bercsényi u. 29/A.

Könyvvizsgálói igazolvány száma: KI-3763/1995/XII.

Kamarai azonosító száma: 002555

A könyvvizsgáló megbízása 2006. március 17-től 2008. május 31. napjáig szól.

Számlavezető bank: OTP Nyrt.



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Üzleti terv 2007

2007. április 23.

II. TEVÉKENYSÉGEK, SZOLGÁLTATÁSOK

A Társaság Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatával kötött megbízási szerződés alapján végzi munkáját. Jelenleg az Önkormányzattól független bevételi forrással a Társaság a társasházkezelés kivételével nem rendelkezik. A Társaság alapvető célja, hogy az Önkormányzat vagyonának optimális módon történő kezelésével hozzájáruljon Erzsébetváros gyarapodásához, illetve fejlődéséhez.

A Társaság a megbízási szerződése alapján a következő fontosabb tevékenységeket végzi:

1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítése, ill. pénzügyi bonyolítási folyamata.
2. Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások bérleti, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatások díjának (a továbbiakban: bérleti díj) számlázása, beszedése, adminisztrálása.
3. Az Önkormányzat tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése, hasznosítása.
4. Az Önkormányzat tulajdonát képező telek-, és házingatlanok elidegenítése, illetve hasznosítása – beleértve az ingatlanok bontását is – valamint ezen tevékenység pénzügyi szempontból történő bonyolítása.
5. Az Önkormányzat vagyonához tartozó ingatlanok vonatkozásában egyedi döntés alapján egyes vagyonelemek pályázat útján történő értékesítésének, illetve időleges hasznosításának bonyolítása.
6. Az Önkormányzat Erzsébetváros területén megvalósítani kívánt fejlesztéseinek bonyolítása. Részvétel a fejlesztések európai uniós pályázatokon elnyerhető pénzek felhasználásával történő megvalósításában.
7. Az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló épületek, továbbá a bennük lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tulajdonost (bérbeadót) terhelő kötelezettségek teljesítése.
8. Az önkormányzat vagyongazdálkodási területéhez kapcsolódó ingatlanok analitikus nyilvántartása.
9. Az Önkormányzat tulajdonában lévő piacok üzemeltetése, a bérbeadás útján hasznosított üzlethelyiségek (elárusítóhelyek) bérleti-, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatások (víz- és csatornadíj, villany, szemétszállítási) díjainak számlázása, beszedése, adminisztrálása.
10. Az ERLAK Kft. által létesített önkormányzati tulajdonú épületekkel kapcsolatos szavatossági és jótállási kötelezettségek teljesítése a Kft. megszűntetését követően.

III. MARKETING TERV

A Társaság alapításától kezdődően kizárólag a tulajdonos VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelésére rendezkedett be, tevékenysége kizárólag az évenként megkötött megbízási szerződésben rögzített feladatok ellátására szorítkozik. A Társaság 2007. évre szóló üzleti terve is – minimum programként – a megbízási szerződésben rögzített és az Önkormányzat 2007. évi költségvetésében szereplő bevételi és kiadási előirányzatokra (helyiségek, lakások és egyéb ingatlanok elidegenítése és hasznosítása, helyiség- és lakásbérleti díjak beszedése, hatósági kötelezések alapján alapuló és egyéb felújítási munkák elvégzése, lakások



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Üzleti terv 2007

2007. április 23.

bérleti díjainak számlázása és beszedésének végrehajtása, amely feladat nem tartalmazza a szerződéskötési és behajtási tevékenységeket, stb.) épül. Jelentős változás a 2007-es évtől kezdődően, hogy az eddig az Erzsébetváros Kft., illetve a Garay Zrt. által végzett feladatokat is átveszi a Társaság.

A szervezeti felépítés és létszám ehhez igazodik.

Az előzőekben ismertetett tevékenységek ellátása mellett vannak olyan feladatok, amelyek a megfelelő feltételek megteremtése esetén (képzés, továbbképzés, alkalmas szakképesítéssel rendelkező munkatársak felvétele) a Társaság hatáskörében is megoldhatók lehetnek. Ilyen feladatok például az értékebecslés, műszaki állapot meghatározás, Alapító-okirat készítés, földhivatali ügyintézés, műszaki ellenőri, valamint beruházás-menedzselési tevékenység.

Fenti feladatok saját apparátussal történő elvégzése esetén – a vagyongazdálkodói feladatok ellátásának sérelme nélkül – megnyílhat a lehetőség másodlagos piacra való kilépésre, a munkavállalók szabad kapacitásának harmadik személyek felé történő értékesítésére, ezzel az egyenletes leterheltség biztosítására.

A mindenkori megbízási szerződés, az önkormányzat éves költségvetése és az esetenkénti önkormányzati rendelkezések egyértelműen szabályozzák és meghatározzák a Társaságra háruló feladatokat. A tulajdonos által az alapításkor megfogalmazott feladatokkal egyidejűleg gyakorlatilag az elsődleges piac is megteremtődött. Ezen a piacon a Társaság gyakorlatilag monopóliumot élvez.

A másodlagos piacra való kilépés érdekében az alábbiak megtételére van szükség:

1. a másodlagos piaci igények felmérése és konkretizálása;
2. a potenciális versenytársak körének felmérése, a szolgáltatások árainak megismerése;
3. olyan üzletpolitika (versenyképes árak alkalmazása, stb.) választása, amelynek eredményeként elsőbbséget élvezhetünk a versenytársakkal szemben.

IV. MŰKÖDÉSI TERV

A Társaság rendelkezésére álló pénzügyi források:

A 2007. évi gazdálkodás során a saját tőke és az idegen források aránya az év végén 46:54 százalék lehet. Az Önkormányzat havi elszámolási kötelezettséggel 20.000.000,-Ft + ÁFA összegű előleget, valamint a karbantartás és üzemeltetési feladatokra 34.115.000,-Ft + ÁFA összeget bocsát a Társaság rendelkezésére.

Munkaerő-szükséglet és a rendelkezésre álló létszám

A Megbízási szerződésben rögzített és az Önkormányzati költségvetéshez igazodó feladatok ellátásához megfelelő alkalmazotti létszámmal számol a Társaság vezetése. Ehhez a szükséges létszám az üzleti terv készítés időpontjában a Társaságon belül rendelkezésre áll, ez azonban nem zárja ki az esetleges minőségi csere miatti belső változást. (A létszám és a belső struktúra a Marketing tervben ismertetett okok miatt, és elsősorban többlet teljesítmény realizálása érdekében változhat).

Vevőkkel és szállítókkal való kapcsolat



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Üzleti terv 2007

2007. április 23.

A Társaság éves üzleti terve azt a minimum-programot tartalmazza, amely vevő oldalról döntő mértékben a tulajdonos Önkormányzattal számol. A gazdálkodás racionalizálásával, követeléseink folyamatos realizálásával és a vevőállomány csökkenésével számolunk.

V. VEZETŐSÉG ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

A részvénytársaságnál hét tagú Igazgatóság, tíz tagú felügyelő bizottság és egy könyvvizsgáló működik. Az Igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok, valamint a könyvvizsgáló megbízatását az Alapító határozatában jelöli meg, mindig határozott időtartamra. Az Igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok kinevezése 2010. december 31-ig szól. A könyvvizsgáló jelenleg hatályos szerződése 2008. május 31-ig érvényes.

Mindaddig, amíg a Társaság egyszemélyes részvénytársaságként működik, a közgyűlési jogokat az Alapító gyakorolja a rá vonatkozó önkormányzati jogszabályok, saját rendeletei és határozatai alapján a Gt. szabályaival összhangban.

A Társaság Alapító Okirata és Szervezeti és Működési Szabályzata részletesen tartalmazza a vonatkozó hatásköri és szervezeti felépítési szabályokat.

VI. A VÁLLALKOZÁS TŐKESZERKEZETE

A saját tőke a 2007. év során terv szerint az alábbiak szerint változik:

Megnevezés	2006	2007	Változás eFt-ban	index %	Tárgyévi összetétel %
jegyzett tőke	20 000	20 000	0	100,00%	35,51%
jegyzett be nem fizetett	0	0	0	0,00%	0,00%
tőketartalék	0	0	0	0,00%	0,00%
eredménytartalék	29 333	36 323	6 990	-----	64,49%
lekötött tartalék	0	0	0	0,00%	0,00%
értékelési tartalék	0	0	0	0,00%	0,00%
tárgyévi eredmény	6 990	0	-6 990	-----	0,00%
Összesen:	56 323	56 323	0	-----	100,00%

A 2006. évi 6.990 eFt mérleg szerinti eredmény teljes egészében növelte az eredménytartalékot. Egyéb forrásként az Önkormányzat által a Társaság rendelkezésére bocsátott előleg szolgál, amely a jelenleg érvényes megbízási szerződés szerint 20.000.000,- Ft + ÁFA, valamint 34.115.000,- Ft + ÁFA havonta. Ha az elszámolás havonta rendben megtörténik, akkor ez az összeg biztosítja a Társaság zavartalan működését.

VII. PÉNZÜGYI TERV

Bevételek:

A Társaság 2007. évi üzleti tervébe a lakáselidegenítési árbevétel, a nem lakás célú helyiségek, valamint az ingatlan értékesítés árbevételei a 2007. évi adatok, illetve az Önkormányzattal történt egyeztetések alapján kerültek beállításra. Az Önkormányzat részére beszabott bérleti díjak mértékének – az elidegenítéseket, a szerződésmódosításokat, valamint a bérleti díj emelkedését figyelembe véve – meg kell közelítenie a 2006. évi szintet, de az ennek realizálhatóságára készült előzetes felmérések eredményeit jelentősen befolyásolhatják külső



Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.

Üzleti terv 2007

2007. április 23.

tényezők (peres eljárások elhúzódnak, bérlők fizetésképtelensége, stb.). A Társaság lakbér beszedési tevékenységéből megvalósuló bevétel a költségvetési adatok szerint került beállításra. A 2007-es évben megkezdett tevékenységek adatai az Erzsébetváros Kft. és a Garay Zrt. adatai alapján kerültek meghatározásra. Reményeink szerint az üzleti tervben szereplő önkormányzati bevételek maradéktalanul megvalósulhatnak, mivel bármely bevételi elem elmaradása, vagy jelentősebb mértékű hiánya a Társaságnak jelentős gazdálkodási problémát okozna.

Megnevezés	2006 tény	2007 terv
Nettó árbevétel összesen:	705 932	838 985
Egyéb árbevétel összesen:	1 895	1 950
Pénzügyi bevételek összesen	38	120
Összes árbevétel	707 865	841 055

Kiadások:

A Társaság 2007. évi üzleti tervébe a költségek között a személyi jellegű ráfordítások mintegy 74%-os részarányt képviselnek a közvetített szolgáltatások figyelembe vétele nélkül. A kiadások a következők figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

- 63 fős átlaglétszám, 10 fős FB és 7 fős Igazgatóság;
- az irodahelyiség állagának megóvása, valamint a megfelelő körülmények között történő ügyfélfogadás biztosítása érdekében az irodák javításának költségei;
- a költségek többi elemét a jelenlegi működéshez szükséges minimális szintre terveztük.

A Társaság 2007. évi üzleti tervébe a költségek a feladatok figyelembe vétele mellett, de rendkívül takarékos gazdálkodást feltételezve kerültek kialakításra. A személyi jellegű ráfordítások 5% béremelés, 1 havi munkavállalói jutalom kifizetése, valamint a vezetői prémium figyelembe vételével kerültek megállapításra.

Megnevezés	2006 tény	2007 terv
- anyagjellegű ráfordítások	559 385	571 585
-személyi jellegű ráfordítások	128 050	249 540
-értékcsökkenés	9 115	11 922
-egyéb ráfordítások	4 287	7 708
-pénzügyi ráfordítások	0	300
-rendkívüli ráfordítások	0	0
Költségek összesen:	700 837	841 055

Függelékek

A. Mérlegterv, mutatószámok

B. Eredményterv, bevétel és költségtervek

A.,Függelék

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

Éves mérlegterv, mutatószámok



2007

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Az eszközök megoszlása, összes eszköz: 100%

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	2006 tény	2007 terv	2007 megoszlás %
a	b	c	d	e
01	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	25772	32040	26,3%
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	4637	5600	4,6%
03	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05	Vagyoni értékű jogok	0	0	0,0%
06	Szellemi termékek	4637	5600	4,6%
07	Üzleti vagy cégérték			
08	Immateriális javakra adott előlegek			
09	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	18435	23740	19,5%
11	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9225	12500	10,3%
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9210	11240	9,2%
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	2700	2700	2,2%
19	Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban	2700	2700	2,2%
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	108498	87450	71,7%
27	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	22500	18,4%
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk		22500	18,4%
33	Készletre adott előlegek			
34	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	79064	58650	48,1%
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	77857	54200	44,4%
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	1207	4450	3,7%
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0,0%
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	29434	6300	5,2%
46	Pénztár, csekkék	264	100	0,1%
47	Bankbetétek	29170	6200	5,1%
48	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	246	2510	2,1%
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			0,0%
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	246	2510	2,1%
51	Halasztott ráfordítások			
52	Eszközök (aktívák) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	134 516	122 000	100,0%

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongkezelő Zrt.

MÉRLEG Források (passzívák)

A források megoszlása, összes forrás: 100%

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	2006 tény	2007 terv	2007 megoszlás %
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.-59.+60.+61. sor)	56323	56323	46,2%
54	I. JEGYZETT TŐKE	20000	20000	16,4%
55	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0,0%
57	III. TÓKETARTALÉK	0	0	0,0%
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	29333	36323	29,8%
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0,0%
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0,0%
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6990	0	
62	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0	0	0,0%
63	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	3. Egyéb céltartalék			
66	F. Kötelezettségek (67.+80.+89. sor)	72167	63655	52,2%
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0,0%
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
80	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-88. sorok)	31	25	0,0%
81	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
82	Átváltoztatható kötvények			
83	Tartozások kötvénykibocsátásból			
84	Beruházási és fejlesztési hitelek			
85	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
86	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
87	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	31	25	
89	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (90.-98. sorok)	72136	63630	52,2%
90	Rövid lejáratú kölcsönök			0,0%
91	90. sorból: az átváltoztatható kötvények			
92	Rövid lejáratú hitelek			
93	Vevőtől kapott előlegek			
94	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	7328	47511	38,9%
95	Váltótartozások			
96	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	47681		0,0%
97	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
98	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17127	16119	13,2%
99	G. Passzív időbeli elhatárolások (100.-102. sorok)	6026	2022	1,7%
100	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
101	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3960	1550	1,3%
102	Halasztott bevételek	2066	472	0,4%

103	Források (Passzívák) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+99. sor)	134516	122000	100,0%
-----	--	--------	--------	--------

Keltezés: Budapest, 2007. IV. 23.

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongkezelő Zrt.

Főbb mérlegtételek megoszlása

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2006 tény	2007 terv	2007 megoszlás %
b	c	d	e
A. Befektetett eszközök megoszlása	25772	32040	100,0%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	4637	5600	17,5%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	18435	23740	74,1%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2700	2700	8,4%
B. Forgóeszközök megoszlása	108498	64950	100,0%
I. KÉSZLETEK	0	0	0,0%
II. KÖVETELÉSEK	79064	58650	90,3%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0,0%
IV. PÉNZESZKÖZÖK	29434	6300	9,7%
D. Saját tőke megoszlása	56323	56323	100,0%
I. JEGYZETT TŐKE	20000	20000	35,5%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0,0%
III. TŐKETARTALÉK		0	0,0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	29333	36323	64,5%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0,0%
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0,0%
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6990	0	0,0%
F. Kötelezettségek megoszlása	72136	63630	100,0%
I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0,0%
Beruházási és fejlesztési hitelek			
Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
Tartozások kötvénykibocsátásból			
Alapítókkal szembeni kötelezettségek			
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	72136	63630	100,0%
Vevőtől kapott előlegek	0	0	0,0%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	7328	47511	74,7%
Váltótartozások			
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	47681	0	0,0%
Rövid lejáratú kölcsönök			
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17127	16119	25,3%

B.,Függelék

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongézelő Zrt.

Eredményterv



2007

ERVA Zrt. üzleti terve

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 tény	2007 terv	index %	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	705 932	838 985	118,8%	1
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	705932	838985	118,8%	3
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0,0%	6
III.	Egyéb bevételek	1895	1950	102,9%	7
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8
05.	Anyagköltség	6849	7905	115,4%	9
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36262	55889	154,1%	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2167	3160	145,8%	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	514107	504631	98,2%	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	559385	571585	102,2%	14
10.	Béreköltség	89073	173779	195,1%	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7862	12965	164,9%	16
12.	Bérfelárak	31115	62796	201,8%	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	128050	249540	194,9%	18
VI.	Értékcsökkenési leírás	9115	11922	130,8%	19
VII.	Egyéb ráfordítások	4287	7708	179,8%	20
	Ebből: értékvesztés	0	0	0,0%	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	6990	180	2,6%	22

Keltezés: Budapest, 2007. IV. 23.

ERVA Zrt. üzleti terve

Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 tény	2007 terv	index	%
a	b	c	d	e	
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				23
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				24
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				25
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				26
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége				27
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				28
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevétele	38	120	315,8%	29
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				30
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				31
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	38	120	315,8%	32
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				33
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				34
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	300	0,0%	35
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				36
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				37
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				38
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	300	0,0%	39
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	38	-180	-473,7%	40
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	7028	0	0,0%	41
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0,0%	42
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0,0%	43
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0,0%	44
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	7028	0	0,0%	45
XII.	Adófizetési kötelezettség	38	0	0,0%	46
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	6990	0	0,0%	47
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre				48
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés				49
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	6990	0	0,0%	50

Keltezés: Budapest, 2007. IV. 23.

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 éves tény	2007 terv	Index %-ban
a	b	c	d	e
1	Lakásértékesítés	43 103	33 000	76,6%
2	Lakbérrel kapcsolatos bevételek	27 939	29 592	105,9%
3	Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok értékesítése	50 038	60 600	121,1%
4	Helyiség bérleti díjak, jogok átadása	76 225	72 150	94,7%
5	Üres telek hasznosítás (Parkolás)	378	378	100,0%
6	Hatósági kötelezések, felújítások	32 485	105 000	323,2%
7	Ingatlan kezelés bevételei (KFT)	468 255	491 661	105,0%
8	Piac bevételei	0	39 043	0,0%
10	Egyéb árbevételek	7 509	7 561	100,7%
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	705 932	838 985	118,8%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	705 932	838 985	118,8%
03.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
04.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0,0%
III.	Egyéb bevételek	1 895	1 950	102,9%
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
1	Éven belül elhaszn.eszközök (511-513)	4 548	3 460	76,1%
2	Nyomtatvány, irodaszer (514)	2 301	4 445	193,2%
05.	Anyagköltség	6 849	7 905	115,4%
1	Bérleti díjak (fénymásoló, parkoló stb.) 522	5 269	6 613	125,5%
2	Javítás, karbantartás 523	9 370	5 442	58,1%
3	Hírdetés, reklám 524	358	400	111,7%
4	Oktatás 525	351	337	96,0%
5	Utazási ktg. 526	3 149	6 413	203,7%
6	Postaköltség 527	3 893	4 905	126,0%
7	Telefon, telefax 528	4 324	5 108	118,1%
8	Software díjak 5291	1 405	1 784	127,0%
9	Szakértői díjak 5292-5294	5 189	7 560	145,7%
10	Egyéb szolg. 521+5295+5299	2 954	17 327	586,6%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36 262	55 889	154,1%
1	Hatósági díjak, illetékek 531	1 068	1 150	107,7%
2	Biztosítási díj 533	375	800	213,3%
3	Egyéb szolg.	724	1 210	167,1%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 167	3 160	145,8%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	
1	helység hasznosítás	19 188	19 600	102,1%
2	lakás hasznosítás	3 406	4 200	123,3%
3	kötelezésekhez, felújításokhoz	30 938	100 000	323,2%
4	Ingatlan kezelés TSZ költségei	460 575	357 201	77,6%
5	Piac TSZ költségei		23 630	0,0%
6	egyéb továbbszámlázott költségek		0	0,0%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	514 107	504 631	98,2%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	559 385	571 585	102,2%

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2006 éves tény	2006 terv	Index %-ban
a	b	c	d	e
1	Alkalmazottak bére	72 508	148 579	204,9%
2	Tiszteletdíj	16 565	25 200	152,1%
10.	Bérköltség	89 073	173 779	195,1%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 862	12 965	164,9%
12.	Bérráulások	31 115	62 796	201,8%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (09.+10.+11.)	128 050	249 540	194,9%
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 115	11 922	130,8%
1	Adók, hozzájárulások	4 265	7 508	176,0%
2	Különféle egyéb ráfordítás	22	200	909,1%
VII.	Egyéb ráfordítások	4 287	7 708	179,8%
	Ebből: értékvesztés			0,0%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	6 990	180	2,6%
12	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	38	120	315,8%
13	Kapott osztalék és részesedés			
14	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
IX.	Pénzügyi műveletek bevételei (12.+13.+14.)	38	120	315,8%
15	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések		300	0,0%
16	Pénzügyi befektetések leírása			
17	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
X.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (15.+16.+17)	0	300	0,0%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (IX.-X.)	38	-180	-473,7%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	7 028	0	0,0%
XI.	Rendkívüli bevételek	0	0	0,0%
XII.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0,0%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (XI.-XII.)	0	0	0,0%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	7 028	0	0,0%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	38	0	0,0%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XIII.)	6 990	0	0,0%
18	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
19	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+18.-19.)	6 990	0	0,0%

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fenntartása

I. Önkormányzati épületekre vonatkozó finanszírozás (74 épület 95.546 m2 1700 lakás 300 helyiség)

Megnevezés	2006 évi bruttó terv	2007 évi bruttó terv
Állandó ktg. Összesen***	119432000	127195000
ebből		
megbízási díj (ERVA Rt-vel)	54375000	57909000
Vízdíj	56394479	52488438
Csatomádíj	75653521	72264562
Vízdíj+csat.díj összesen:	132048000	124753000
Szemétszállítás	37183918	32821307
Aramdíj	12411934	10067268
Egyéb anyagok, eszk.	6456716	3360096
Takarítás	17797559	18004248
Biztosítás	8919250	7370902
Kéményseprés	4197860	3735721
Egyéb	1599763	692458
Változó üzemeltetési ktg.	220615000	200805000
Épületgépészet	35000000	35000000
Szakipari tevékenység	35000000	39000000
Lomtalanítás	10000000	10000000
Változó karbantartási ktg.	80000000	84000000
Változó ktg. összesen	300615000	284805000
Gyorsszolgálat	20000000	15000000
Kaputelefon	2000000	2000000
Lift karb. ÉMI vizsgálat	5000000	5000000
Veszélytelenítés	10000000	8000000
Rovarirtás	3000000	3000000
Épületgépészet	35000000	35000000
ebből egyedi kéménybélelés	5000000	15000000
Szakipari munkák	35000000	35000000
Állandó karbantartási ktg.	110000000	103000000
Összesen	530047000	515000000
II. 2006 évben vízóra felszerelés, lakásfelújítás, gáz rekonstrukció, kémény felújítás össz.kb.:		
	80000000	Lásd az alábbi bontásban
III. Önkormányzati épületekbe vízóra felszerelés		
		10000000
IV. Th-i épületekben levő önk.-i lakások, helyiségek karbantartása		
2200 lakás 900 helyiség		
karbantartás		20000000
V. Sky-Park		
bevétel	22000000	20000000
üzemeltetés + karbantartás	47000000	45000000

*** Az állandó költségek fedezetet nyújtanak a I. II. III. IV. pontok bonyolítási, ellenőrzési költségeire, valamint a megbízási díjra is. (Összesen 3900 lakás 1200 helyiség; bérleményell.-i feladatok,)

2007. évi önkormányzati jutalék jellegű árbevételek terve

Megnevezés	Önkormányzat bevétel			ERVA Zrt. bevétele				
	Nettó	Áfa	bruttó bevétel	ERVA Zrt. díja		ÁFA		bruttó bevétel
				%-a	értéke	%-a	értéke	
Lakásértékesítés I.fej./1.1.6	240 000 000 Ft	0 Ft	240 000 000 Ft	10%	24 000 000 Ft	4 800 000 Ft	28 800 000 Ft	
Lakásértékesítés pályázat után I.fej./1.2.4	60 000 000 Ft	0 Ft	60 000 000 Ft	8%	4 800 000 Ft	960 000 Ft	5 760 000 Ft	
Értékbecslés továbbbszámlázása lakás XI.fej./11.4					2 400 000 Ft	480 000 Ft	2 880 000 Ft	
Ügyvédi díj tovább VI./4.					1 800 000 Ft	360 000 Ft	2 160 000 Ft	
Lakásértékesítés árbevétele összesen	300 000 000 Ft	0 Ft	300 000 000 Ft		33 000 000 Ft	6 600 000 Ft	39 600 000 Ft	
Lakás bérleti díj	258 000 000 Ft	0 Ft	258 000 000 Ft	6%	15 480 000 Ft	3 096 000 Ft	18 576 000 Ft	
Víz-csatoma díj térítés	178 800 000 Ft	0 Ft	178 800 000 Ft	6%	10 728 000 Ft	2 145 600 Ft	12 873 600 Ft	
Személdíj	56 400 000 Ft	0 Ft	56 400 000 Ft	6%	3 384 000 Ft	676 800 Ft	4 060 800 Ft	
Lakbárral kapcsolatos bevételek összesen	493 200 000 Ft	0 Ft	493 200 000 Ft		29 592 000 Ft	5 918 400 Ft	35 510 400 Ft	
Helyiség elidegenítés III./1.f.	200 000 000 Ft	40 000 000 Ft	240 000 000 Ft	8%	16 000 000 Ft	3 200 000 Ft	19 200 000 Ft	
Helyiség elidegenítés	0 Ft	0 Ft	0 Ft	8%	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
Helyiség elidegenítés (líctes értékesítés)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	8%	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
Ingatlan elidegenítés III./6.	500 000 000 Ft	100 000 000 Ft	600 000 000 Ft	5%	25 000 000 Ft	5 000 000 Ft	30 000 000 Ft	
Ingatlan elidegenítés tovább				5%	0 Ft	0 Ft	0 Ft	
Értékbecslés továbbbszámlázása helyiség+telek VI./4.					7 200 000 Ft	1 440 000 Ft	8 640 000 Ft	
Ügyvédi díj tovább helyiség VI./4.					12 400 000 Ft	2 480 000 Ft	14 880 000 Ft	
Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok elidegenítésének árbevétele összesen	700 000 000 Ft	140 000 000 Ft	840 000 000 Ft		60 600 000 Ft	12 120 000 Ft	72 720 000 Ft	
Bérleti jog átadás III./2./d.	60 000 000 Ft	12 000 000 Ft	72 000 000 Ft	25%	15 000 000 Ft	3 000 000 Ft	18 000 000 Ft	
Bérleti díj beszedése III./2./b.	609 600 000 Ft	121 920 000 Ft	731 520 000 Ft	9%	54 864 000 Ft	10 972 800 Ft	65 836 800 Ft	
Bérleti díj beszedése(Víz-csat.) III./2./b.	25 400 000 Ft	5 080 000 Ft	30 480 000 Ft	9%	2 286 000 Ft	457 200 Ft	2 743 200 Ft	
Bérleti díjak, jogok átadása	695 000 000 Ft	139 000 000 Ft	834 000 000 Ft		72 150 000 Ft	14 430 000 Ft	86 580 000 Ft	
Telek hasznosítás (parkolás) IV./5.	7 560 000 Ft	1 512 000 Ft	9 072 000 Ft	5%	378 000 Ft	75 600 Ft	453 600 Ft	
Nem lakás célú helyiségek, ingatlanok egyéb hasznosításának árbevétele összesen	702 560 000 Ft	140 512 000 Ft	843 072 000 Ft		72 528 000 Ft	14 505 600 Ft	87 033 600 Ft	
Bevételek összesen:	2 195 760 000 Ft	280 512 000 Ft	2 476 272 000 Ft		195 720 000 Ft	39 144 000 Ft	234 864 000 Ft	



Kivonat az ERVA Zrt. Igazgatóságának 2007. 05. 03-i ülésének jegyzőkönyvéből

- 3. napirendi pont** **Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
- 2006. évi éves beszámolójának, kiegészítő mellékletének és üzleti jelentésének elfogadása
 - Könyvvizsgálói jelentés elfogadása - Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (Tóth József úr)
 - Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évi üzleti terv teljesítéséről szóló jelentés elfogadása
 - Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2007. év üzleti tervének elfogadása

Határozati javaslat:

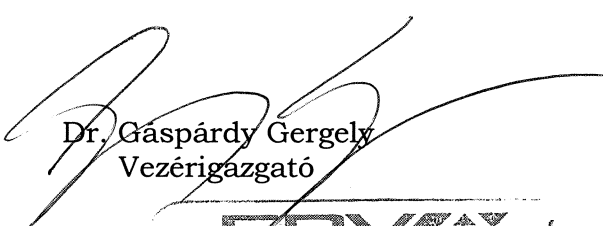
Az ERVA Zrt. Igazgatósága javasolja az alapítói jogot gyakorló Képviselő-testületnek, hogy:

1. az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évi éves beszámolóját eszköz-forrás egyező 134.516 eFt végösszeggel, mérleg szerinti eredményét 6.990 eFt-tal (nyereség) fogadja el. Az 1996. évi LXXXI tv. 17.§-ának megfelelően az előző években elhatárolt veszteséggel csökkentse a Zrt. adózás előtti eredményét. Az adózott eredményt eredménytartalékba kell helyezni.
2. az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évről készült üzleti jelentését és a kiegészítő mellékletét fogadja el.
3. a Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (Tóth József könyvvizsgáló) könyvvizsgálói jelentését az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évi beszámolójáról fogadja el.
4. az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2007. évi üzleti tervét **0 eFt** eredménnyel fogadja el.

Az **Igazgatóság 101/2007 (V. 03.) sz. egyhangú határozatában** a határozati javaslatot elfogadta.

A kiadmány hiteles!

Budapest, 2007. május 3.


Dr. Gáspárdy Gergely
Vezérigazgató



Felügyelő Bizottsági Jelentés
Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Alapítója részére

Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága 2007. május 8-án ülést tartott, melyen a napirendi pontok tárgyalását követően az alábbi határozatot hozta:

Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) **Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy:**

3/2007(V.08.) FB határozat

- az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évi éves beszámolóját eszköz-forrás egyező 134.516 eFt végösszeggel, mérleg szerinti eredményét 6.990 eFt-tal (nyereség) elfogadásra javasolja az Alapító részére. Az 1996. évi LXXXI tv. 17.§-ának megfelelően az előző években elhatárolt veszteséggel csökkentse a Zrt. adózás előtti eredményét. Az adózott eredményt eredménytartalékba kell helyezni.

4/2007(V.08.) FB határozat

- az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évről készült üzleti jelentését és a kiegészítő mellékletét elfogadásra javasolja az Alapító részére.

5/2007(V.08.) FB határozat

- a Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (Tóth József könyvvizsgáló) könyvvizsgálói jelentését az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évi beszámolójáról elfogadásra javasolja az Alapító részére.

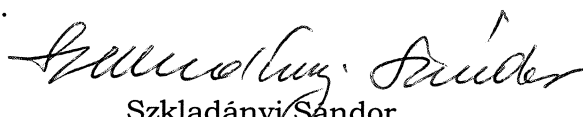
6/2007(V.08.) FB határozat

- Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. évi üzleti terv teljesítéséről szóló jelentést elfogadásra javasolja az Alapító részére.

7/2007(V.08.) FB határozat

- az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2007. évi üzleti tervét **0 eFt** eredménnyel elfogadásra javasolja az Alapító részére.

Budapest, 2007. május 08.


 Szkladányi Sándor
 elnök