

Statisztikai számjel: 12491557701211301

Cégjegyzék száma: 01 - 09 - 688930

Vállalkozás megnevezése: ERLAK Erzsébetvárosi Lakásépítő KFT

Vállalkozás címe, telefonszáma: 1077 Budapest Izabella 13. Tel: 4131986

Postai címe: 1077 Budapest Izabella u. 13

Kiegészítő melléklet

Beszámolási időszak kezdete: 2006.12.01

Beszámolási időszak vége : 2006.12.31.

Keltezés: 2007.05.02.

ERZSÉBETVÁROSI
LAKÁSEPÍTŐ Kft. VA
1077 Budapest, Izabella u. 13

Vállalkozás vezetője

Kiegészítő melléklet

Az ERLAK Kft végelszámolással való megszűnését határozta el.

A végelszámolás kezdő időpontja 2006.12.01.

A beszámoló időszaka

2006.12.01.-2006.12.31.

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, a gazdálkodó fő célja

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft 2000. Június hóban alakult. A gazdálkodó létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyont gyarapodjon.

1.2. Főbb szervezeti változások

2006.10.27-én P&B Kft törlésre került, az Erlak Kft 100% önkormányzati tulajdonú lett. A beszámolási időszakban nem történt olyan változás, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

1.3. Tevékenységi kör

A gazdálkodó tevékenységi köre az alábbi:

- Ingatlanforgalmazás

1.4. Tulajdonosok

A gazdálkodó tulajdonosai a fordulónapon az önkormányzat, illetve belföldi jogi személy.

- VII. kerületi Önkormányzat 100 %.

1.5. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

A gazdálkodó egyetlen olyan vállalkozásban sem bír mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft egyetlen olyan vállalkozásban sem bír mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bír befolyással.

1.6. A vállalkozás folytatása

A vállalkozás a Kft végelszámolással való megszűnését határozta el. A végelszámolás kezdő napja 2006.december 1.

A tevékenységet záró mérleg időpontja, fordulónapja 2006. november 30.

A cégbíróági végzés kelte 2007.02.12.

1.7. EVA a tárgy évben

A gazdálkodó a tárgy évben nem tartozott az egyszerűsített vállalkozói adó hatálya alá.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott alkalmazott feladata.

2.2. A beszámoló elkészítéséért felelős

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával a megbízott könyvvizsgáló a felelős.

2.3. Könyvvizsgálat

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő megbízott könyvvizsgáló:

S & M Economix Kft
1113 Budapest Karolina út 16.
Méhész Tamásné – 000894

2.4. A könyvvezetés pénzneme

A gazdálkodó könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

2.5. Beszámoló formája és típusa

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft a tárgy időszakra éves beszámolót készít.
Az eredmény megállapítás választott módja: összköltség eljárás.

A beszámolóban mind a mérleget mind az eredmény kimutatást A változatban állította össze. A mérleg és az eredmény kimutatás választott típusa – a jogszabályi változásokon túl – az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.6. Üzleti év

Ezen beszámoló a 2006.12. 01. – 2006.12.31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2006. december 31.

2.7. Mérlegkészítés időpontja

A végelszámolás alatt lévő vállalkozás mérleg készítésének időpontja 2006.12.31. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át, vagy az 500 mFt-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgy évi beszámolóban nem a tárgy évi adatok között, hanem elkülönítetten az előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Lényeges hibák értelmezése

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minősülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyöltetett hatásukra a feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-kal változik.

2.10. Ismételt közzététel alkalmazása

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni.

A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében be kell mutatni.

2.11. „Jelentős összegű különbözetek” értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100eFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.12. „Jelentős összhatás” értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.13. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A külföldi pénzürtékre szóló, vagy devizaalapú eszközök és kötelezettségek – kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát – valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a mindenkor legfőbb számlavezető pénzüintézet által meghirdetett deviza vételi és deviza eladási árfolyamának számtani átlagán történik. Amennyiben a számlavezető személye megváltozik, úgy a változás hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Fordulónapi devizás átértékelés

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek a fordulónapon akkor kerülnek átértékelésre, ha a mérleg fordulónapi értékelésből eredő összevont különbözet eszközökre, forrásokra és eredményre gyakorolt hatása a 100eFt összeget meghaladja.

2.14. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

Az 50 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100eFt-ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.15. Értékvesztések elszámolása

Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest a jogszabályi változásokon túl nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség –jellegű különbözet tartós és jelentős.

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.17. Alapítás- átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok – az első üzleti évhez hasonlóan – a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat – az előző üzleti évhez hasonlóan – minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A készletek között a Jobbágy utcai, illetve a Rózsa utcai még ki nem számlázott beállók és tárolók szerepelnek.

2.20. Céltartalék-képzés szabályai

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képez.

2.21. Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.22. Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt.

2.23. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.24. Pénzkezelési szabályzat

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

ELEMZÉSEK

Befektetett eszközök bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be az alábbi táblázat

	Előző év	Tárgyév	Változás
Vagyoni értékű jogok	0	0	0
Ingatlanok	2962	2962	0
Termelő gépek	178	178	0
Üzemi Gépek	0	0	0
Irodai berendezések	0	0	

Halmozott értékcsökkenési leírás alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

	Előző év	Tárgyév	Változás
Vagyoni értékű jogok	0	0	0
Ingatlanok	1677	1698	21
Termelő gépek	136	152	16
Üzemi gépek	0	0	
Irodai berendezések	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgy évi terv szerinti értékcsökkenési leírás változását mutatja be az alábbi táblázat:

	Előző év	Tárgyév	Változás
Vagyoni értékű jogok		0	0
Ingatlanok	140	21	119
Termelő gépek	-7	0	-7
Üzemi gépek	0	0	0
Irodai berendezések	142	0	142

Terven felüli értékcsökkenési leírás

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenés elszámolására nem került sor.

Befektetett eszközök fedezettsége:

	Előző év	Tárgyév
Saját tőke	17432	25626
Befektetett eszközök	1327	1290
Fedezettség	1313,64%	1986,5%

A befektetett eszközök fedezettsége előző évhez mérten 672,86%-kal nőtt.

Követelések alakulása

A táblázat a követelések alakulását mutatja be mérlegtételenként.

	Előző év	%	Tárgyév	%
Köv. áruszáll. és szolg. (vevők)	1068	35,38%	25222	93,44%
Köv. kapcsolt váll. szemben	0	0	0	
Köv. egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	0	0	0	
Váltókövetelések	0	0	0	
Egyéb követelések	1951	69,2%	1771	6,56%
Követelések összesen	3019	100%	26993	100%

Követelések kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Saját tőke alakulása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja:

	Előző év	%	Tárgy év	%
Jegyzett tőke	52900	303,46%	52900	206,43%
Jegyzett, de még be nem fiz. tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	-3602	-20,66%	-35468	-138,41%
Lekötött tartalék	0	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	-31866	-182,8%	8194	31,98%
Saját tőke	17432	100%	25626	100%

Tőkeerősség

	Előző év	Tárgyév
Saját tőke	17432	25626
Összes forrás	97345	117819
Tőkeerősség	-17,9%	-21,95%

A vállalkozás tőkeerőssége 4,05 százalékkal nőtt.

Tőkeszerkezeti mutató

	Előző év	Tárgy év
Kötelezettségek	80059	92034
Saját tőke	17432	25626
Tőkeszerkezet	459,26 %	359,14%

Céltartalékok

A mérlegben sem az előző évben sem a tárgy évben céltartalék nem szerepel, a körülmények céltartalék képzését nem indokolták.

Kötelezettségek alakulása

	Előző év	%	Tárgy év	%
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0
Vevőtől kapott előlegek			0	0
Kötel. áruszáll. szolgált. (szállítók)	79587	99,07%	79561	86,45%
Váltótartozások	0	0	0	0
Röv. lej. kötel. kapcs. váll. szemben	0	0	0	0
Rövid lej. köt. rész. visz. lévő váll.	0	0	0	0
Egyéb rövid lej. kötel.	472	0,3%	12473	13,55%
Rövid lej. kötel. összesen	80329	100%	92034	100%

A táblázatból megállapítható, hogy az előző évhez képest csökkent a kötelezettségek aránya és a tárgy évben vevőtől kapott előleg már nem szerepel.

Eladósodottság fok:

	Előző év	Tárgy év
Kötelezettségek	80059	92034
Eszközök összesen	97345	117819
Eladósodottság	82,24%	78,11%

Az ERLAK eladósodottsági foka csökkent.

Likviditási gyorsráta

	Előző év	Tárgy év
Köv.+ Értékpapírok+ Pénzeszközök	26426	48973
Rövid lej. kötelezettségek	80059	92034
Likviditás	33,00%	53,21%

A cég rövid távú finanszírozása az előző évhez viszonyítva nőtt.

Likvid eszközök aránya

	Előző év	Tárgy év
Forgó eszközök	96018	116465
Összes eszköz	97345	117819
Arány	98,63%	98,85%

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya minimálisan csökkent.

Kinnlévőségek és kötelezettségek

	Előző év	Tárgy év
Vevői követelések	1068	25222
Kötelezettségek	80059	92034
Arány	1,33%	27,41%

A követelések és kötelezettségek aránya nagy mértékben nőtt.

Pénzeszközök alakulása

	Előző év	Tárgy év
Pénzeszközök	23407	21980
1 napi értékesítési árbevétel	64,59	60,22
Pénzeszköz nagysága(nap)	6,4	6,2

A pénzeszközök aránya a tavalyi évhez mérten csökkent. Csökkent az 1 napra jutó értékesítési árbevétel.

Bevételek alakulása

	Előző év	%	Tárgy év	%
Értékesítés nettó árbevétele	23577	98,26%	20240	100%
Egyéb bevételek	389	1,62%	1	0%
Pénzügyi műv.bevételei	21	0,02%		0
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0
Bevételek összesen	23987	100 %	20241	100%

A táblázatból megállapítható, hogy az értékesítés nettó árbevétele és az egyéb bevétel aránya nem mérhető, pénzügyi műveletből bevétel nem volt.

Árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató

	Előző év	Tárgy év
Üzemi(üzleti) tev.eredménye	-31668	8194
Értékesít.nettó árbev.+Egyéb bevét.	23966	20241
Jövedelmezőség	-132%	40,48%

A mutatóból megállapítható, hogy az árbevétel jelentősen növekedett.

Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók:

	Előző év	Tárgy év
Szok.váll.eredmény	-31866	8194
Saját tőke	17432	25626
Arány	-182,8%	31,98%

	Előző év	Tárgy év
Adózott eredmény	-31866	8194
Saját tőke	17432	25626
Arány	-182,8%	31,98%

A mutatókból megállapítható, hogy a Kft jövedelmezősége jelentős mértékben növekedett ami az árbevétel növekedésének tudható be.

Ráfordítások alakulása

	Előző év	%	Tárgy év	%
Anyagjellegű ráfordítások	39384	70,79%	2459	20,41%
Személyi jellegű ráfordítások	15021	26,99%	9189	76%
Értécsökkenési leírás	277	0,49%	37	0,31%
Egyéb ráfordítások	952	1,73%	362	3,28%
Összes ráfordítás	55634	100 %	12047	100%

A táblázatból megállapítható, hogy az összes ráfordításhoz viszonyítva az anyagjellegű ráfordítások és a személyi jellegű ráfordítások aránya csökkent és csökkent értécsökkenési leírás , valamint az egyéb ráfordítások aránya.

Személyi jellegű ráfordítások aránya

A táblázat a személyi jellegű ráfordítások arányát mutatja.

	Előző év	%	Tárgy év	%
Bérköltség	10766	71,67%	6882	74,89%
Személyi jellegű egyéb kifiz.	668	4,44%	15	0,16%
Bérráulékok	3587	23,89%	2292	24,95%
Összesen	15021	100%	9189	100%

Létszám alakulás

2006.11.30.	2006.év	Változás
5 fő	5 fő	0

A Kft-nél csak szellemi foglalkozású munkavállalók vannak.

Eredmény

A tárgyévi eredmény pozitív előjelű, osztalék kifizetésére tárgy évben nem került sor.