

Független könyvvizsgálói jelentés
a GARAY Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető Zrt.
tulajdonosának
a 2006. évi éves beszámolóról

Független könyvvizsgálói jelentés
a GARAY Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető Zrt.
tulajdonosának
a 2006. évi éves beszámolóról

Elvégeztük a GARAY Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető 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 2.676.059 ezer forint, a mérleg szerinti eredmény -24.278 ezer forint veszteség–, 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 kockázatfelméréseinek 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 a GARAY Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető 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 a GARAY Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető 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.

Kelt: Budapest, 2007. február 26.

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.

GARAY Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető Zrt.

1076 Budapest, Garay tér 20.

01-10-045020

cégszám

13200138-7011-114-01

statisztikai szám

MÉRLEGBESZÁMOLÓ


A beszámolási időszak

kezdetre:
2006.01.01

vége:
2006.12.31

Kelt: 2007.02.26.
Név: Kreisz Irén
Beosztás: vezérigazgató
Lakcím: 1203 Budapest, Helsinki út 3.

Garay Ingatlanfejlesztési Zrt.
1076 Budapest, Garay tér 20.
Adószám: 13200138-2-42
Cg.: 01-10-045020
2.


Képviselő aláírása

MÉRLEG(A) részletes
ezer forintban

ESZKÖZÖK AKTÍVÁK	2005.12.31	Korábbi évek helyesbítései	2006.12.31
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
4. Szellemi termékek	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	113	0	74
4. Tenyészállatok	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	412 489	0	2 337 688
6. Beruházásokra adott előlegek	289 875	0	289 875
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	702 477	0	2 627 637
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
3. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részes. viszonyba	0	0	0
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	702 477	0	2 627 637
1. Anyagok	0	0	0
2. Befejezetlen és félkész termelés	0	0	0
3. Növendék, hízó és egyéb állatok	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	0
5. Áruk	0	0	0
6. Készletre adott előlegek	0	0	0
I. KÉSZLETEK	0	0	0
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	14	0	0
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban...	0	0	0
4. Váltókövetelések	0	0	0
5. Egyéb követelések	100 731	0	47 712
6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
II. KÖVETELÉSEK	100 745	0	47 712
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
2. Egyéb részesedés	0	0	0
3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtest. értékpapírok	0	0	0
5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
1. Pénztár, csekkek	0	0	18
2. Bankbetétek	62 847	0	692
IV. PÉNZESZKÖZÖK	62 847	0	710
B. FORGÓESZKÖZÖK ÖSSZESEN	163 592	0	48 422
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	866 069	0	2 676 059

MÉRLEG(A) részletes
ezer forintban

FORRÁSOK PASSZÍVÁK	2005.12.31	Korábbi évek helyesbítései	2006.12.31
I. JEGYZETT TŐKE	360 000	0	350 000
- ebből visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE(-)	0	0	0
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-10	0	2 816
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	2 742
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-49	0	-24 278
D. SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	359 941	0	331 280
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0	0
E. CELTARTALÉKOK	0	0	0
1. Hátrasorolt köt. kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0
2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
3. Hátrasorolt köt. Egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	500 000	0	2 265 484
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	500 000	0	2 265 484
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
ebből az átváltoztatható kötvények	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	40 659
3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	800	0	2 092
5. Váltótartozások	0	0	0
6. Rövid lejáratú köt. kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0
7. Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban	915	0	3 982
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	477	0	0
9. Kötelezettségek értékelési tartaléka	0	0	0
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 192	0	46 733
F. KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	502 192	0	2 312 217
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	7 363
2. Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 936	0	25 199
3. Halasztott bevételek	0	0	0
G. PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 936	0	32 562
FORRÁSOK ÖSSZESEN	866 069	0	2 676 059

Kelt: 2007.02.26.
Név: Kreisz Irén
Beosztás: vezérigazgató
Lakcím: 1203 Budapest, Helsinki út 3.

Garay Ingatlanfejlesztési Zrt.
1076 Budapest, Garay tér 20.
Adószám: 13200138-2-42
Cg.: 01-10-045020
2.

EREDMÉNY-KIMUTATÁS(A) Összköltség-eljárás, részletes
ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2005	Korábbi évek helyesbítései	2006
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 305	0	24 806
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	4 305	0	24 806
03. Saját termelésű készletek állományának változása	0	0	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II. AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
III. EGYÉB BEVÉTELEK	0	0	471
ebből visszaírt értékvesztés	0	0	0
05. Anyagköltség	4	0	7 248
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 616	0	8 566
07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 539	0	2 756
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	100	0	748
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	9 259	0	19 318
10. Bérköltség	3 040	0	21 552
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	927
12. Bérjárulékok	897	0	7 299
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 937	0	29 778
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEIRÁS	33	0	120
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	204	0	463
ebből értékvesztés	0	0	0
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-9 128	0	-24 402
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	9 079	0	124
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	9 079	0	124
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	9 079	0	124
C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-49	0	-24 278
X. RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	0	0
XI. RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0
D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0
E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-49	0	-24 278
XII. FIZETENDŐ ADÓ	0	0	0
F. ADÓZOTT EREDMÉNY	-49	0	-24 278
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-49	0	-24 278

Kelt: 2007.02.26.

Név: Kreisz Irén

Beosztás: vezérigazgató

Lakcím: 1203 Budapest, Helsinki út 3.

Garay Ingatlanfejlesztési Zrt.
1076 Budapest, Garay tér 20.
Adószám: 13200138-2-42
Cg.: 01-10-045020
2.



CASH-FLOW KIMUTATÁS

ezer forint

SSZ.	MEGNEVEZÉS	ELŐ- JEL	BÁZIS 2005	TÁRGYÉV 2006	INDEX
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	-49	-24 278	49546,9%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	33	120	363,6%
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	0	0	
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	0	0	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	0		
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	800	1 292	161,5%
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	1 090	2 590	237,6%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	3 936	28 626	727,3%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	-14	14	-100,0%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	-28 458	53 019	-186,3%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	0	0	
12.	Fizetett , fizetendő adó (nyereség után)	(-)	0	0	
13.	Fizetett, fizetendő osztalék,részesedés	(-)	0	0	
I.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ- ESZKÖZVÁLTOZÁS (MŰKÖDÉSI CASH-FLOW)		-22 662	61 383	-270,9%
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-414 510	-1 926 381	464,7%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)		1 101	
16.	Kapott osztalék, részesedés	(+)			
II.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS (BEFEKTETÉSI CASH-FLOW)		-414 510	-1 925 280	464,5%
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)			
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	(+)			
19.	Hitel és kölcsön felvétele	(+)	500 000	1 806 143	361,2%
20.	Hosszú lejáratú adott kölcsönök, elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	(+)			
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)			
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	(-)		-4 383	
23.	Kötvény visszafizetés	(-)			
24.	Hitel, kölcsön törlesztés,visszafizetés	(-)			
25.	Hosszú lejáratú adott kölcsönök, elhelyezett bankbetétel	(-)			
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	(-)			
27.	Alapítókkal szembeni, ill.egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	(-)			
III.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ- VÁLTOZÁS (FINANSZÍROZÁSI CASH-FLOW)		500 000	1 801 760	360,4%
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	(+/-)	62 828	-62 137	-98,9%

Kelt: 2007.02.26.

Név: Kreisz Irén

Beosztás: vezérigazgató

Lakcím: 1203 Budapest, Helsinki út 3.

Garay Ingatlanfejlesztési Zrt.

1076 Budapest, Garay tér 20.

Adószám: 13200138-2-42

Cg.: 01-10-045020

2.

K. L.

Tartalom:

Tartalom:.....	1
I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	2
1. A társaság bemutatása:.....	2
2. A Társaság gazdasági helyzetének bemutatása	4
3. Az alkalmazott számviteli rendszer és a beszámoló típusa	5
4. A bázis- és tárgyidőszak adatainak összehasonlíthatóságát biztosító megoldások	9
II. KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓ TÁBLÁIHOZ.....	10
1. Kiegészítések a mérleg adataihoz	10
2. Kiegészítések az eredmény-kimutatáshoz.....	13
III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK.....	14

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A társaság bemutatása:

A társaság neve: Garay Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető Zrt.
 Címe: 1076 Budapest, Garay tér 20.
 Cégjegyzékszám: 01-10-045020
 Statisztikai száma: 13200138-7011-114-01

1.1. . Tevékenységi kör:

A fő és fontos tevékenységek:

TEÁOR kód	Tevékenység megnevezése
7011	Ingatlanberuházás, -eladás
7020	Ingatlanügynöki tevékenység
7415	Vagyonkezelés

1.2. Alapítás (megalakulás), tulajdonosok, cégtörténet

Tevékenység megkezdésének időpontja: 2003.november
 Cégbejegyzés dátuma: 2004.március 24.
 Induló tőke: 360.000 ezer forint

Tulajdonosi kör

Név	Lakóhelye / Székhelye :	Részesedés %
Budapest VII.Kerületi Önkormányzata	1076 Budapest. Erzsébet krt.6.	100,00%

A Társaság jegyzett tőkéje a mérleg fordulónapján 350000 ezer forint.

Részvényes	észvényfajta	Sorozat	Db	Névérték Ft	Összéérték Ft	Szavazat db
VII.Kerületi Önkormányzat	Törzsrészvény	„A” 0001001- 0018000	17.000	10.000,-	170.000.000,-	17.000
VII.Kerületi Önkormányzat	Többszavazatot biztosító szavazatszám	„B” 0018001- 0035999	17.999	10.000,-	179.990.000,-	179.990
VII.Kerületi Önkormányzat	Határozathozatal kizáró szavazatszám	„C”0036000	1	10.000,-	10.000,-	1
Összesen:			35.000		350.000.000,-	196.991

Az Erzsébetvárosi Piacokat Működtető Kft a Fővárosi Bíróság Cégbírósa bejegyzése alapján 2006.április 3-án beolvadt a Garay Ingatlanfejlesztési Zrt-be. A beolvadás után létrejövő társaság jegyzett tőkéje 350.000 eFt.

1.3. Egyebek

A Társaságnál Felügyelő Bizottság működik .
A Társaságnak van választott könyvvizsgálója.

A beszámoló aláírására feljogosított személy(ek):

<i>Neve:</i>	<i>Beosztása:</i>	<i>Lakóhelye:</i>
<i>Kreis Irén</i>	<u>Vezérigazgató</u>	<u>1203 Budapest, Helsinki u. 3.</u>

A beszámolót összeállító –törvényben előírt képzettséggel rendelkező – személy adatai:
Neve : Wurm Istvánné
PM regisztrációs száma : 160692/R/2004.
Lakcíme: 1076 Budapest, Péterfy Sándor u. 45.

2. A Társaság gazdasági helyzetének bemutatása

2.1. A vagyoni helyzet alakulása

<i>Mutató</i>	<i>Bázis időszak</i>	<i>Tárgy időszak</i>	<i>Index</i>
Mérlegfőösszeg	866069	2676059	309%
Befektetett eszközök aránya	81%	98%	121%
Tárgyi eszközök aránya	81%	98%	121%
Forgóeszközök aránya	19%	2%	10%
Követelések aránya	12%	2%	15%
Pénzeszközök aránya	7%	0%	0%
Idegen források aránya	58%	88%	150%
Hátrasorolt és hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	58%	85%	147%
Működő tőke ezer forint	359982,5	356403	99%
Forgótőke ezer forint	157464	-30873	-20%
Saját tőke növekedése I.	100%	95%	95%

2.2. A Társaság pénzügyi helyzete

<i>Mutató</i>	<i>Bázis időszak</i>	<i>Tárgy időszak</i>	<i>Index</i>
Saját tőke aránya a tartós forrásokban	0,41	0,13	30%
Likviditási ráta	26,69	0,61	2%
Likviditási gyors ráta	10,25	0,01	0%
Vevők átfutási ideje nap	0,59	0,10	17%
Szállítók átfutási ideje nap	15,76	27,32	173%
Vevőállomány/szállítóállomány	0,01	0,36	36%
Pénzeszközök változása ezer forint	62828	-62137	98%

2.3. A társaság jövedelmezőségi helyzete

<i>Mutató</i>	<i>Bázis időszak</i>	<i>Tárgy időszak</i>	<i>Index</i>
Árbevételarányos eredmény	0%	-95,6%	26107%
Bruttó termelési érték ezer forint ("A" tip.eredm.-nél)	4305	25277	587%
A forgóeszközök megtérülése-forgása	0,03	0,2	666%

3. Az alkalmazott számviteli rendszer és a beszámoló típusa

3.1. Alapvető információk

Könyvvezetés módszere: kettős könyvvitel
 Könyvelési eljárás: Költségnem könyvelés,
 A Társaság a készletekről évközben folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást nem vezet.

3.2. A beszámoló választott formája

Alkalmazott mérlegséma formája a számviteli tv. szerint: A típusú
 Alkalmazott eredmény-kimutatási eljárás: összköltség eljárás
 Alkalmazott eredmény-kimutatási séma a számviteli tv. szerint: A típusú
 A beszámoló összevontsága: részletes beszámoló

3.3. A beszámolási időszak(évközi beszámoló):

<i>Kezdet</i>	<i>Vége</i>	<i>Mérleg fordulónap</i>
2006.01.01.	2006.12.31.	2006.12.31.

3.4. A társaság Számviteli Politikájának fontosabb döntéseinek ismertetése (amelyek összefüggnek a mérlegtételek értékelésével)

Az eszközök besorolása

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását meg kell változtatni; a befektetett eszközt át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék

Értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutatunk ki.

Az alapítás -át szervezés költségeinek elszámolása

A felmerült költségeket egy összegben számoljuk el az eredmény terhére a felmerülés évében.

Kísérleti fejlesztés költségeinek elszámolása

A felmerült költségeket egy összegben számoljuk el az eredmény terhére a felmerülés évében.

Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából

Lényegesség kritériumai

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

A jelentős összegű hiba

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztők voltak.

Fajlagosan kisértékű készletek

Az értékvesztés elszámolása szempontjából fajlagosan kis értékűnek tekintjük azokat a készleteket, amelyek esetében készletcsoportonként (főkönyvi számlánként) az értékvesztés nem haladja meg a nyilvántartott érték 5 %-át.

A vevőnként, adósonként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek amely esetében a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg a követelés.

A valutás, devizás követelések és kötelezettségek ártértékeléséből adódó jelentős eredményhatás nagysága

A valutás, devizás tételek mérlegfordulónapi értékelése során az összevont árfolyamkülönbözet akkor minősül jelentősnek, ha annak összege meghaladja a 300 eFt-ot.

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértékét az üzleti év értékesítés nettó árbevételének 5 százalékában határozzuk meg.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel

Arányos csökkentés (cégvásárlás esetén az egyes eszközök reális értékének meghatározásához használt módszer)

Cégvásárlás esetén, amikor a fizetett ellenérték kevesebb mint az egyes eszközök piaci értéke, akkor az egyes eszközök piaci értékét alapul véve minden eszköz értékét ugyanolyan arányban, maximum 20 %-al csökkentjük. Amennyiben ezután is marad különbség akkor azt negatív üzleti vagy cégértékként mutatjuk ki.

Amortizációs politika

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Hasznos élettartam: az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó időarányosan vagy teljesítményarányosan az eredmény terhére elszámolja.

Maradványérték: a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában - a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében - az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembehelyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték ha annak értéke a beszerzési érték 10 %-át, vagy ha az kevesebb mint 50 eFt, akkor az 50 eFt-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz

csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

Alkalmazható leírási módszerek

Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (**bruttó értékhez**) viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megtervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni

Értékcsökkenés elszámolása

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el.

Az 50 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

Terven felüli értékcsökkenések és értékvesztések és ill. visszairása elszámolásának estei

Ha a vásárolt készlet (anyag, áru) bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb (20 %-al és 6 hónapon túl), mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értéken, ha pedig a saját termelésű készlet (befejezetlen termelés, félkész és késztermék, állat) bekerülési (előállítási), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt eladási áron számított értéken kell kimutatni, a készlet értékét a különbözetnek értékvesztéskénti elszámolásával kell csökkenteni.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100 eFt-ot.

A vevőnként, az adósonként kisösszegű követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összegét ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének 50 százalékában határozzuk meg.

A valuta-és devizatételek értékelése

A valutakészlet, a devizaszámlán lévő deviza, a külföldi pénzürtékre szóló követelés, befektetett pénzügyi eszköz, értékpapír (együtt: külföldi pénzürtékre szóló eszköz), illetve kötelezettség forintértékének meghatározásakor az alábbiak szerint járunk el:

A valutát, a devizát a számlavezető bank által meghirdetett devizavételi árfolyamon kell forintra átszámítani.

Az előzőekben előírt devizaárfolyam használatától el kell térni, ha a hitelintézet, illetve a Magyar Nemzeti Bank által nem jegyzett és nem konvertibilis valutát, ilyen valutára szóló eszközöket és kötelezettségeket kell forintra átszámítani. Ez esetben a valuta szabadpiaci árfolyamán kell forintra átszámítani.

Céltartalékok képzése

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a szükséges mértékben

- A várható kötelezettségekre
(garanciális kötelezettség, kezességvállalás, opciós ügyletek, garanciavállalás, nem valódi penziós ügyletek, váltókezesi kötelezettség, le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatos várható kötelezettség, korengedményes nyugdíjazás, végkielégítés, környezetvédelmi kötelezettség, határidős ügyletekből következő fizetési kötelezettség, stb.)
- A nem realizált, de elhatárolt árfolyamveszteségekre (ha elhatárolás történt)

Céltartalékképzés a jövőbeni költségekre

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre nem képezünk céltartalékot.

A gazdasági események könyvelésének határideje

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait késedelem nélkül, készpénzforgalom esetén a pénzmozgással egyidejűleg, illetve bankszámla forgalomnál a hitelintézeti értesítés megérkezésekor, az egyéb pénzeszközöket érintő tételeket legkésőbb a tárgyhót követő hó 15-éig a könyvekben kötelezően rögzíteni kell.

Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága:

A tárgyi eszközök aktiválását az analitikába az aktiválást követő hónap végéig fel kell jegyezni, de az értékcsökkenést csak a negyedéves zárás keretében kell elszámolni, - mind az analitikában, mind a főkönyvben - és az egyeztetést is ekkor kell elvégezni.

Az egyéb gazdasági események könyvelésének határideje

Az egyéb gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a gazdasági műveletek, események megtörténte után havonta, a tárgyhónapot követő hó végéig kell a könyvekben rögzíteni és a főkönyvi számlákon kimutatottakat az analitikával egyeztetni.
(kivéve az értékvesztések, a céltartalékok és az időbeli elhatárolások, továbbá a devizás, valutás tételekhez kapcsolódó árfolyam különbözetek megállapításának és a főkönyvben történő elszámolása amely csak az éves zárás keretében történik.)

4. A bázis- és tárgyidőszak adatainak összehasonlíthatóságát biztosító megoldások

- 4.1. Az össze nem hasonlítható adatok és okaik részletezése
A tárgyidőszakban nem volt össze nem hasonlítható adat.
- 4.2. Az összehasonlíthatóság érdekében a bázis adatokon végzett átcsoportosítások
Az összehasonlíthatóság érdekében a bázis adatokon nem végeztünk átcsoportosítást.
- 4.3. A tárgyidőszakban feltárt jelentős összegű előző időszakokra vonatkozó hibák és önrevíziók bemutatása
Nem volt a tárgyidőszakban feltárt, az előző időszakokat érintő jelentős hiba és önrevízió.
- 4.4. Az értékelési eljárások változtatásának hatásai a mérleg szerinti eredményre
Az értékelési eljárások nem változtak.

II. KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓ TÁBLÁIHOZ

1. Kiegészítések a mérleg adataihoz

1.1. Immateriális javak állományának alakulása

A BRUTTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA						NETTÓ ÉRTÉK		
MEGNEVEZÉS	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró	Nyitó	Korábbi évek	Záró
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke								
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke								
3. Vagyoni értékű jogok								
4. Szellemi termékek		21		21				
5. Üzleti vagy cégérték								
6. Immateriális javakra adott előlegek								
7. Immateriális javak értékhelyesbítése								
IMMATERIÁLIS JAVAK		21		21				

AZ ÉRTÉKCSÖKKENÉS ALAKULÁSA						
MEGNEVEZÉS	Nyitó	Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	Visszaírás	Záró
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke						
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke						
3. Vagyoni értékű jogok						
4. Szellemi termékek		21		21		
5. Üzleti vagy cégérték						
6. Immateriális javakra adott előlegek értékvesztése						
IMMATERIÁLIS JAVAK LEÍRÁSAI		21		21		

1.2. Tárgyi eszközök állományának alakulása

A BRUTTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA						NETTÓ ÉRTÉK		
MEGNEVEZÉS	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró	Nyitó	Korábbi évek	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0			0	0		0
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0			0	0		0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	146	1182		451	877	113		74
4. Tenyészállatok	0	0			0	0		0
5. Beruházások, felújítások	412489	1925199			2337688	412489		2337688
6. Beruházásokra adott előlegek	289875	0	0		289875	289875		289875
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0			0	0		0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	702510	1926381	0	451	2628440	702477	0	2627637

AZ ÉRTÉKCSÖKKENÉS ALAKULÁSA						
MEGNEVEZÉS	Nyitó	Terven felüli	Terv-szerinti	Kiveze-tés	Vissza-írás	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0			0
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0			0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33	983	120	333		803
4. Tenyészállatok	0		0			0
5. Beruházások, felújítások terven felüli értékcsökk.	0					0
6. Beruházásokra adott előlegek értékvesztése						0
TÁRGYI ESZKÖZÖK LEÍRÁSAI	33	983	120	333	0	803

1.3. Az értékcsökkenés összefoglalása

AZ ÉRTÉKCSÖKKENÉS ALAKULÁSA						
MEGNEVEZÉS	Nyitó	Terven felüli	Terv-szerinti	Kiveze-tés	Vissza-írás	Záró
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	21	0	21	0	
TÁRGYI ESZKÖZÖK	33	983	120	333	0	803
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	33	1004	120	354	0	803

Terven felüli értékcsökkenésként jelen kimutatásban az átvett eszközökre a beolvadó kft.-nél elszámolt értékcsökkenés lett feltüntetve a beszámoló készítő program által automatikusan végzett egyeztetés miatt. Az Erzsébetvárosi Piacok Kft. könyvelésében terv szerinti értékcsökkenésként szerepel.

1.4. Követelések összetétele

A BEKERÜLÉSI ÉRTÉK ALAKULÁSA					MÉRLEGÉRTÉK		
MEGNEVEZÉS	Nyitó	Növeke-dés	Csökken és	Záró	Nyitó	Korábbi évek	Záró
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	14	0	14	0	14		0
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0		0
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban...	0	0	0	0	0		0
4. Váltókövetelések	0	0	0	0	0		0
5. Egyéb követelések	100731	47712	100731	47712	100731		47712
6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	0		0
7. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0	0	0		0
KÖVETELÉSEK	100745	47712	100745	47712	100745	0	47712

Egyéb követelések:

Pendola H.C.Kft-nek adott kölcsön kamata
Társasági adó elszámolási számla
Egészségügyi hozzájárulás
ÁFA elszámolási számla
Összesen:

8.045 eFt
806 eFt
11 eFt
38.850 eFt
47.712 eFt

1.5. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

- Banki beruházási hitel

2.265.484 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek:

• Banki forgóeszköz hitel a beruházáshoz kapcsolódó áfa fedezetére	40.659 eFt
• Szállítói tartozások	2.092 eFt
• Egyéb kötelezettségek	
Pendola Holding Kft.	302 eFt
Személyi jövedelemadó	166 eFt
Vevőkkel szembeni tartozás	1 eFt
Szakképzési hozzájárulás	343 eFt
Munkaadói járulék	25 eFt
Munkavállalói járulék	6 eFt
Iparűzési adó	310 eFt
Jövedelemelszámolási számla	468 eFt
TB járulékok	353 eFt
Magánnyugdíjpénztár	32 eFt
Kaució	1.976 eFt
Összesen:	3.982 eFt

1.6. Időbeli elhatárolások

Passzív elhatárolások:

MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Korábbi évek	Záróérték
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	7363
2. Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3936	0	25199
3. Halasztott bevételek	0	0	0
PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3936	0	32562

2. Kiegészítések az eredmény-kimutatáshoz

2.1. A nettó árbevétel bontása tevékenységcsoportonként (eFt)

<i>Tevékenység csoport</i>	<i>Bázis érték</i>	<i>Tárgy időszak</i>
Szolgáltatás	4305	24806

2.2. Költségek költségnem szerinti részletezése (eFt)

MEGNEVEZÉS	Előző év	Korábbi évek	Tárgyév
Anyagköltség	4		7248
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1616		8566
Egyéb szolgáltatások értéke	7539		2756
Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
Eladott közvetített szolgáltatások értéke	100		748
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	9259	0	19318
Béreköltség	3040		21552
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0		927
Bérfelrakások	897		7299
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3937	0	29778
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	33		120
ÖSSZESEN	13229	0	49216

2.3. A társasági adóalap és adó kiszámítása

MEGNEVEZÉS	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	-24278
Adóalapot növelő tényezők (+)	120
Adóalapot csökkentő tényezők (-)	120
Társasági adóalap	-24278
Számított adó	0
Adókedvezmények és vagy módosító tényezők	0
Fizetendő adó az eredmény után	0

2.4. A tárgyévi adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:

MEGNEVEZÉS	Előző év	Korábbi évek	Tárgyév
ADÓZOTT EREDMÉNY	-49	0	-24278
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
Jóváhagyott osztalék, részesedés			
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-49	0	-24278

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1. Kapcsolt vállalkozások bemutatása (ahol a társaság tulajdonosi jogokkal bír)
A Társaság nem bír tulajdonosi jogokkal más társaságban.

2. Egyéb részesedési viszonyban érintett vállalkozások
A Társaságnak nincs egyéb részesedési viszonyban érintett vállalkozása.

3. Alkalmazottak átlagos állományi létszáma

Fizikai besorolásúak:	1	fő
<u>Szellemi foglalkozásúak:</u>	3	fő
Összesen:	4	fő

4. Tisztségviselők díjazása és elszámolásaik

A tisztségviselők díjazásban nem részesültek, a részükre járó tiszteletdíj és annak járulékai elhatárolásra kerültek.


A vezérigazgató részére 400.000,- Ft/ hó bruttó bér került kifizetésre havonta 2006. április 4-től.

5. Mérlegen kívüli tételek – követelés

A Társaság kölcsönszerződést kötött a Pendola Holding Center Kft-vel. A szerződés szerint a Garay Ingatlanfejlesztési Rt-t 2005.december 20-ig 32.893.151,- Ft késedelmi kamat illeti meg. A tőke összege 450.000.000,- Ft, kamat mértéke 7,25%. 184 napra történt a késedelmi kamat kiszámolása. Ügyleti kamat követelésként lett beállítva 8.044.521,- Ft ezen kölcsönszerződéssel kapcsolatban.

Kelt: 2007. február 26.

Garay Ingatlanfejlesztési Zrt.
1076 Budapest, Garay tér 20.
Adószám: 13200138-2-42
Cg.: 01-10-045020
2.


Krisz Irén
vezérigazgató

**Garay Ingatlanfejlesztési, Beruházó és
Piacüzemeltető Zrt.**

**Ü z l e t i j e l e n t é s
2006. december 31.**

A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg. 01-10-04502/21. sz. végzésében a Garay Ingatlanfejlesztési, Beruházó és Piacüzemeltető Zrt-t 2006. április 03. hatállyal bejegyezte.

Az Erzsébetvárosi Piacokat Működtető Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., valamint a Garay Ingatlanfejlesztési és Beruházó Rt. Társaságok vezető szervei 2005. december 02. és 2005. december 16. napján hozott határozataikban úgy döntöttek, hogy az 1997. évi CXLIV törvény VII. fejezete alapján egymással egyesülnek.

A beolvadás után létrejövő társaság alaptőkéje 350.000.000.- Ft értékű részvényből áll.
A fő tevékenység az ingatlan beruházás, eladás.

A Garay Ingatlanfejlesztési Zrt. projekt társaságként kizárólag vállalkozói tőke finanszírozása mellett üzleti konstrukcióban, tulajdonosával és a kivitelezést végző vállalkozással olyan beruházást végez, melynek célja a Budapest, VII., Garay tér 20. sz. alatt lévő telken egy multifunkciós épület létrehozása. Az építési telek a kerületi önkormányzat tulajdonát képezi, melyre ráépítési jogot biztosító szerződés keretében történik a beruházás. A létrejövő ingatlan társasházként fog üzemelni.

Kiegészítő információk:

1. A mérleg fordulónapja után a Társaságnál nem következett be lényeges esemény, különösen jelentős folyamat nem történt.
2. A Társaságnál a tárgyévben nem volt visszavásárolt saját részvény.
3. A Társaság nem végez kutatási és kísérleti fejlesztést.
4. A Társaság telephelye: 1076 Budapest, Rottenbiller u. 56-60.
5. A környezetvédelemnek nincs a Társaság pénzügyi helyzetére meghatározó, befolyásoló szerepe, nincs a Társaságnak a környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége. Nem tervez a Társaság a környezetvédelem területén fejlesztést és támogatást.

A Társaság gazdasági helyzetének bemutatása

A vagyoni helyzet alakulása

<i>Mutató</i>	<i>Bázis időszak</i>	<i>Tárgy időszak</i>	<i>Index</i>
Mérleg főösszeg	866069	2676059	309%
Befektetett eszközök aránya	81%	98%	121%
Tárgyi eszközök aránya	81%	98%	121%
Forgóeszközök aránya	19%	2%	11%
Követelések aránya	12%	2%	17%
Pénzeszközök aránya	7%	0%	0%
Idegen források aránya	58%	88%	152%
Hátrasorolt és hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	58%	85%	147%
Működő tőke ezer forint	359982,5	356403	99%
Forgótőke ezer forint	157464	-30873	196%
Saját tőke növekedése I.	100%	95%	95%

A Társaság pénzügyi helyzete

<i>Mutató</i>	<i>Bázis időszak</i>	<i>Tárgy időszak</i>	<i>Index</i>
Saját tőke aránya a tartós forrásokban	0,41	0,13	32%
Likviditási ráta	26,69	0,61	2%
Likviditási gyors ráta	10,25	0,01	0%
Vevők átfutási ideje nap	0,59	0,10	17%
Szállítók átfutási ideje nap	15,76	27,32	173%
Vevőállomány/szállítóállomány	0,01	0,00	0%
A működés pénzügyi eredménye (cash-flow) ezer forint	0	0	0
Pénzeszközök változása ezer forint	62828	-62137	99%

A Társaság jövedelmezőségi helyzete

<i>Mutató</i>	<i>Bázis időszak</i>	<i>Tárgy időszak</i>	<i>Index</i>
Árbevételek arányos eredmény	0%	-95,6%	-6%
Bruttó termelési érték ezer forint ("A" tip. eredm.-nél)	4305	25277	587%
A forgóeszközök megtérülése-forgása	0,03	0,2	667%

Az elkövetkező időszak feladatai:

A Társaság a beruházás megvalósítását, a finanszírozáshoz szükséges bankhitel biztosítását, a folyamatos műszaki és pénzügyi ellenőrzést tekinti fő feladatának.

Tulajdonosi döntés értelmében a Társaság részvényt pakettje eladásra kerül. Az előkészítés folyamatban van.

Budapest, 2007. február 26.



Kreiszi Irén
ügyvezető igazgató

Garay Ingatlanfejlesztési Zrt.

1076 Budapest, Garay tér 20.

Adószám: 13200138-2-42

Cg.: 01-10-045020

2.