

1	2	4	9	1	5	5	7	7	0	1	2	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	6	8	8	9	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

a vállalkozás megnevezése: ERLAK ERZSÉBETVÁROSI LAKÁSEPÍTŐ KFT. VA.

címe, telefonszáma: 1077 BUDAPEST IZABELLA U.13

Éves beszámoló

2006.12.01-2007.11.30.

üzleti évről

Kelt: 2008.01.28.

ERZSÉBETVÁROSI
LAKÁSEPÍTŐ KFT. VA.
P.H.
1077 Budapest, Izabella u. 13



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: **1 2 4 9 1 5 5 7 7 0 1 2 1 1 3 0 1**

Cégjegyzék száma: **0 1 - 0 9 - 6 8 8 9 3 0 1 1**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2007.11.30. (év/hó/nap)


MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	1 327		1 107
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)			
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek			
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1 327		1 107
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 285		1 107
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	42		
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)			
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
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.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2008.01.28.

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


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: **12491557701211301**

Cégjegyzék száma: **01-09-688930** **12**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2007.11.30. (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	96 018		28 520
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	69 592		
29.	Anyagok			
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	69 592		
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	3 019		4 705
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 068		593
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	1 951		4 112
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	23 407		23 815
50.	Pénztár, csekkek	748		497
51.	Bankbetétek	22 659		23 318
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)			91
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			91
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	97 345		29 718

Keltezés: 2008.01.28.

ERZSÉBETVÁROSI
LAKÁSI ÉRTÉKTŐRZÉSI
1077 Budapest, Izabella u. 13

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: **1 2 4 9 1 5 5 7 7 0 1 2 1 1 3 0 1**

Cégjegyzék száma: **0 1 - 0 9 - 6 8 8 9 3 0** **1 3**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2007.11.30. (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	adatok E Ft-ban Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	17 432		29 618
58.	I. JEGYZETT TŐKE	52 900		52 900
59.	58. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK			
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-3 602		-35 468
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-31 866		12 186
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)			
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	80 059		92
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: 2008.01.28.

ERZSÉBET VÁROSI
KÖZGAZDASÁGI KFT.
1077 Budapest, Izabella u. 13.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 1 2 4 9 1 5 5 7 7 0 1 2 1 1 3 0 1

Cégjegyzék száma: 0 1 - 0 9 - 6 8 8 9 3 0 1 4

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2007.11.30. (év/hó/nap)

MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)			
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	80 059		92
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőktől kapott előlegek			
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	79 587		92
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	472		
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	-146		8
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-302		
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	156		8
101.	Halasztott bevételek -			
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	97 345		29 718

Keltezés: 2008.01.28.

ERZSÉBETVÁROSI
LAKÁSPÉRTŐ KFT. VA.
1077 Budapest, Izabella u. 13.
P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: **1 2 4 9 1 5 5 7 7 0 1 2 1 1 3 0 1**

Cégjegyzék száma: **0 1 - 0 9 - 6 8 8 9 3 0** **3 1**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2007.11.30. (év/hó/nap)

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	23 577		101 308	01
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele				02
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	23 577		101 308	03
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				04
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				05
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)				06
III.	Egyéb bevételek	389		3 914	07
	III. sorból: visszaírt értékvesztés				08
05.	Anyagköltség	57		35	09
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 426		5 590	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	216		185	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	33 700		69 592	12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	985		1 973	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	39 384		77 375	14
10.	Béreköltség	10 766		10 292	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	668		185	16
12.	Bérfárulékok	3 587		3 400	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	15 021		13 877	18
VI.	Értécsökkenési leírás	277		220	19
VII.	Egyéb ráfordítások	952		1 083	20
	VII. sorból: értékvesztés			223	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-31 668		12 667	22

Keltezés: 2008.01.28.

ERZSÉBET VÁR
LAKÁSI PÉNZTÁRSZÁM
1077 Budapest, Izabella u. 13.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel: 1 2 4 9 1 5 5 7 7 0 1 2 1 1 3 0 1

Cégjegyzék száma: 01 - 09 - 688930 32

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2007.11.30. (év/hó/nap)

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	21		26
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	21		26
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	219		
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	21. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	219		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-198		26
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-31 866		12 693
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)			
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-31 866		12 693
XII.	Adófizetési kötelezettség			507
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-31 866		12 186
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	-31 866		12 186

Keltezés: 2008.01.28.

ERZSÉBETVÁROSI
LAKÁSEPTŐ Kft. VA.
177 Budapest, Izabella u. 13.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Kiegészítő melléklet

Az ERLAK Kft végelszámolással való megszűnését határozta el.

A végelszámolás kezdő időpontja 2006.12.01.

A beszámoló időszaka

2006.12.01.-2007.11.30.

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 cégbírószági végzés kelte 2007.02.12.

A végelszámolás egy év elteltével nem fejeződött be, így ezen beszámoló időintervalluma 2006.12.01-2007.11.30.

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 könyvvizetés 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 könyvvizetés 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. – 2006.11.30. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2007. november 30.

2.7. Mérlegkészítés időpontja

A végelszámolás alatt lévő vállalkozás mérleg készítésének időpontja 2007.11.30.. 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 mindenkori 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.

Értécsökkenési leírás változásának hatása

Értécsökkenési 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.

A Kft 2 db peresített éven túli követelésére értékvesztést számolt 25% mértékben.

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 tárgydőszakban 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 tárgydőszak költségei között számolja el.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A beszámolási időszakban a Kft készleteit értékesítette, azzal már nem rendelkezik.

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	

Halmazott értékcsökkenési leírás alakulása

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

	Előző év	Tárgyév	Változás
Vagyoni értékű jogok	0	0	0
Ingatlanok	1677	1855	178
Termelő gépek	136	178	42
Üzemi gépek	0	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	178	38
Termelő gépek	-7	0	0
Üzemi gépek	0	0	0
Irodai berendezések	142	0	0

Terven felüli értékcsökkenési leírás

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenés elszámolására nem került sor.

Befektetett eszközök fedezettsége:

	Előző év	Tárgyév
Saját tőke	17432	29618
Befektetett eszközök	1327	1107
Fedezettség	1313,64%	2675,51%

A befektetett eszközök fedezettsége előző évhez mérten 1361,87 %-kal nőtt.

Követelések alakulása

A táblázat a követelések alakulását mutatja be mérlegtételenként.

	Előző év	%	Tárgyév	%
Köv. áruszáll. és szolg. (vevők)	1068	35,38%	593	12,60%
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%	4112	87,40%
Követelések összesen	3019	100%	4705	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	103,46%	52900	78,61%
Jegyzett, de még be nem fiz. tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	-3602	-20,66%	-35468	-119,75%
Lekötött tartalék	0	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	-31866	-182,8%	12186	41,15%
Saját tőke	17432	100%	29618	100%

Tőkeerősség

	Előző év	Tárgyév
Saját tőke	17432	29618
Összes forrás	97345	29718
Tőkeerősség	-17,9%	99,66%

A vállalkozás tőkeerőssége 78,54% százalékkal nőtt.

Tőkeszerkezeti mutató

	Előző év	Tárgy év
Kötelezettségek	80059	92
Saját tőke	17432	29618
Tőkeszerkezet	459,26 %	0,31%

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
Vevőktől kapott előlegek			0	0
Kötel.áruszáll.szolgált.(szállítók)	79587	99,07%	92	100%
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%		0
Rövid lej.kötel.összesen	80329	100%	92	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	92
Eszközők összesen	97345	29718
Eladósodottság	82,24%	0,30%

Az ERLAK eladósodottsági foka lényegesen csökkent.

Likviditási gyorsráta

	Előző év	Tárgy év
Köv.+ Értékpapirok+ Pénzeszközök	26426	28520
Rövid lej. kötelezettségek	80059	92
Likviditás	33,00%	31000%

A cég rövid távú finanszírozása az előző évhez viszonyítva lényegesen nőtt.

Likvid eszközök aránya

	Előző év	Tárgy év
Forgó eszközök	96018	28520
Összes eszköz	97345	29718
Arány	98,63%	95,97%

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya minimálisan csökkent.

Kinnlévőségek és kötelezettségek

	Előző év	Tárgy év
Vevői követelések	1068	593
Kötelezettségek	80059	92
Arány	1,33%	644,56%

A követelések értéke csökkent, a kötelezettségek aránya minimálisra csökkent.

Pénzeszközök alakulása

	Előző év	Tárgy év
Pénzeszközök	23407	23815
1 napi értékesítési árbevétel	64,59	65,24
Pénzeszköz nagysága(nap)	6,4	6,5

A pénzeszközök aránya a tavalyi évhez mérten nőtt. Növekedett az 1 napra jutó értékesítési árbevétel.

Bevételek alakulása

	Előző év	%	Tárgy év	%
Értékesítés nettó árbevétele	23577	98,26%	101308	96,26%
Egyéb bevételek	389	1,62%	3914	3,72%
Pénzügyi műv.bevételei	21	0,02%	26	0,02%
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0
Bevételek összesen	23987	100 %	105086	100%

A táblázatból megállapítható, hogy növekedett az értékesítés nettó árbevétele és az egyéb bevétel aránya .

Árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató

	Előző év	Tárgy év
Üzemi(üzleti) tev.eredménye	-31668	12667
Értékesít.nettó árbev.+Egyéb bevét.	23966	105222
Jövedelmezőség	-132%	12,03%

A mutatóból megállapítható, hogy a jövedelmezőség jelentősen növekedett.

Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók:

	Előző év	Tárgy év
Szok.váll.eredmény	-31866	12693
Saját tőke	17432	29618
Arány	-182,8%	42,86%

	Előző év	Tárgy év
Adózott eredmény	-31866	12186
Saját tőke	17432	29618
Arány	-182,8%	41,14%

A mutatókból megállapítható, hogy a Kft jövedelmezősége jelentős mértékben növekedett.

Ráfordítások alakulása

	Előző év	%	Tárgy év	%
Anyagjellegű ráfordítások	39384	70,79%	77375	83,61%
Személyi jellegű ráfordítások	15021	26,99%	13877	14,99%
Értécsökkenési leírás	277	0,49%	220	0,23%
Egyéb ráfordítások	952	1,73%	1083	1,17%
Összes ráfordítás	55634	100 %	92555	100%

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

Személyi jellegű ráfordítások aránya

A táblázat a személyi jellegű ráfordítások arányát mutatja.

	Előző év	%	Tárgy év	%
Béreköltség	10766	71,67%	10292	74,17%
Személyi jellegű egyéb kifiz.	668	4,44%	185	1,33%
Bérfelrakások	3587	23,89%	3400	24,50%
Összesen	15021	100%	13877	100%

Létszám alakulás

2006.11.30.	2007	Változás
5 fő	4 fő	-1 fő

A Kft-nél csak szellemi foglalkozású munkavállalók vannak.

Eredmény

A tárgyévi adózott eredmény 12.186 eft, osztalék kifizetésére tárgy évben nem került sor.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az *Erlak Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. VA.* tulajdonosainak

Elvégeztük az *Erlak Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. VA.* (továbbiakban: „a Társaság”) mellékelt 2006.12.01-2007.11.30-i végelszámolás első lezárt éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. november 30-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 29.718.-E Ft a mérleg szerinti eredmény 12.186.-E Ft 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 éves beszámoló 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 Társaság 2006. évi éves beszámolóját **S&M Economix Kft. könyvvizsgálta és 2007. május hónap 2-án kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátott ki.**

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 közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből 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 (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a Társaság (Erlak Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. VA.) 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 a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint a 2006.12.01-2007.11.30-i végelszámolás első lezárt éves beszámolója a Társaság (Erlak Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. VA.) 2007. november 30-án fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2008.január 28.

.....
Méhész Tamásné
S&M Economix Kft.
1113 Budapest, Karolina út 16.
MKVK: 000894

S&M ECONOMIX
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó KFT
Eng.sz.: MKVK 000894
Adószám: 10777873-2-43
1113 Bp., Karolina út 16.

.....
Méhész Tamásné
MKVK: 003296

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2008. március 04-én, az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. va. Felügyelő Bizottságának ülésén, a Budapest, VII. kerület Izabella u. 13. szám alatt.

Jelen voltak:

Czibik Tamás a Felügyelő Bizottság elnöke
dr. Svéda Erzsébet Felügyelő Bizottsági tag
Tóth Béla Felügyelő Bizottsági tag
Koncz Imre végelszámoló, mint meghívott
Méhész Tamásné könyvvizsgáló, mint meghívott
Fábián Zsuzsa mint jegyzőkönyvvezető

Napirendi pontok:

- 1./ Az ERLAK Kft. va. 2007. évi éves beszámolójának elfogadása
- 2./ Tájékoztató az Erlak Kft.va. jelenlegi helyzetéről
- 3./ Egyebek

Czibik Tamás a Felügyelő Bizottság elnöke az ülést megnyitotta, köszöntötte a jelenlévőket, majd megállapította, hogy a Bizottság határozatképes, valamint ismertette a napirendi pontokat, melyeket a Bizottság egyhangúan elfogadott.

1./ Miután Méhész Tamásné értelmezte, a Felügyelő Bizottság elfogadta az ERLAK Kft. a 2007.11.30-i mérlegét, és a Független Könyvvizsgálói 29718.- eFt mérleg főösszeggel, és 12.186.- eFt eredménnyel.

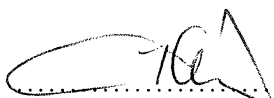
(3 igen szavazat, 0 nem szavazat)

2/ Koncz Imre végelszámoló tájékoztatóját a Felügyelő bizottsági tagok elfogadták.

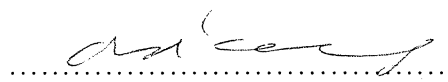
(3 igen szavazat, 0 nem szavazat)

A Felügyelő Bizottság tagjai és a meghívott vendégek egyebet előadni nem kívántak, a jegyzőkönyv helyesen lett felvéve, azt az elnök helybenhagyólag aláírja.


k.m.f.



Czibik Tamás FB elnöke



hitelesítő



Fábián Zsuzsa jegyzőkönyvvezető

Kapják még:

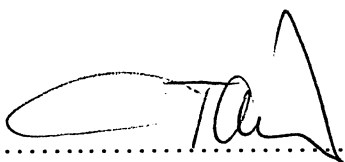
Felügyelő Bizottsági tagok
Koncz Imre végelszámoló
Hunvald György polgármester, tulajdonos
Méhész Tamásné könyvvizsgáló

Melléklet: jelenléti ív

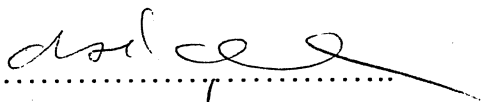
JELENLÉTI ÍV

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. 2008. március 04. napján megtartott
Felügyelő Bizottsági ülésről.

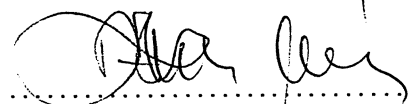
Czibik Tamás

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tamás', written over a horizontal dotted line.

Dr. Svéda Erzsébet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Svéda', written over a horizontal dotted line.

Tóth Béla

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Béla', written over a horizontal dotted line.

2008 MARCH 17

LP-1956/Cs/1466

T.
Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
Vagyongazdálkodási Iroda
dr. Villányi Tibor
részére!

Tárgy: ERLAK Kft. v.a. ügyében tájékoztatás

Budapest,
Erzsébet krt. 6.

1076.

Igen Tisztelt Irodavezető Úr!

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Vagyongazdálkodási Iroda	
Iktatószám: K1/P32/Cs/III	
2008 MARCH 18.	
előszám:	melőkiel: jelszó: CC46

A tárgyi ügyben szíves tájékoztatásul mindenekelőtt másolatban, csatoltan megküldöm a Cégbírósághoz 2007. decemberében benyújtott jelentésünket.

A jelentésben foglaltakhoz képest az eltérések a következők:

- 1./ A 2.3./ sorszám alatt említett Baudics Ágnes, elleni eljárás befejeződött. Nevezett megfizette a tartozását, a többi per továbbra is folyamatban van és változatlan álláspontunk szerint az évvégéig mindegyik befejeződhet.
- 2./ További problémaként jelentkezett, hogy a cég alkalmazottját, Hummel Juditot nem veszi át az ERVA Kft., ezért a védelmi időszak lejártát követően felmondással kell megszüntetni a munkajogviszonyát.
Egyéb munkajogi probléma nincs, a végelszámoló a munkajogviszonyokat már megszüntette.
- 3./ Az adóhivatali eljárás tudomásom szerint még nem zárult le, ez azonban néhány héten belül várható.
- 4./ Tekintettel arra, hogy a Ctv. 95.§. (4)-bekezdésében foglaltak szerint a végelszámolást addig nem lehet befejezni, amíg a céggel szemben bírósági eljárás van folyamatban, ezért a társaság elleni perek befejezését kell megvárni és a jogerős bírósági döntéseket követően lehet a zárómérleget elkészíteni és a végelszámolási eljárást lezárni.

Tájékoztatásom szíves elfogadását kérve, maradok

Budapest, 2008. március 13.

tisztelettel:

dr. BOGLUTZ ISTVÁN
ügyvéd
1052 Bp., Váci u. 25. I.em. 1-2.
Tel./Fax: 318-7129
Tel.: 266-3547

dr. Boglutz István
ügyvéd

Melléklet:

1 pl.jelentés, másolatban.

ERLAK
ERZSÉBETVÁROSI LAKÁSEPÍTŐ KFT. V.A.

T.
Fővárosi Bíróság,
mint Cégbíróság!

Hiv.szám: Cg.01-09-688930

Budapest, V. ker.,
Nádor u. 28.
Pf. 17.

1 3 6 3.

Tisztelt Cégbíróság!

Az Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. v.a. (1077. Budapest, Izabella u. 13.) **végelszámolási ügyében**, mint a v.a. cég végelszámolója a T. Cégbíróság 62. sorszámú végzésében foglaltaknak eleget téve tisztelettel

t á j é k o z t a t o m

a Cégbíróságot, hogy a társaság végelszámolása folyamatban van, befejezésére a mai napig több okból nem kerülhetett sor a következők szerint:

- 1./ A végelszámolás alatt álló vállalkozás adóhivatali ellenőrzése folyamatban van. Jogerős lezárására várhatóan a 2008. év első félévében kerülhet sor. Az APEH Felszámolási és Végelszámolási Osztály vonatkozó jegyzőkönyvének másolatát csatolom.
- 2./ Az ERLAK Kft. v.a.-nak folyamatban lévő peres ügyei a következők:

2.1./ Erlak Kft. (felperes) c/a Heszler Attila, Mecsei Anikó (alperesek)

Ebben az ügyben az Erlak Kft. 506.105,- ft. és járulékai mértékű késedelmi kamat és vállalkozói díj megfizetése iránt indított keresetet az alperesek ellen. Az alperesek viszontkeresetet terjesztettek elő, amelyben szavatosság alapján, árleszállítás jogcímén 1.368.000,- ft. megfizetését kérik. A perben jelenleg a bizonyítás felvétele folyik az I. f. bíróság előtt. A következő tárgyalás 2008. február 11. napjára van kitűzve.

2.2./ Szeli Dóra, Czakó Gergely (felperesek) c/a Erlak Kft. (alperes)

A felperesek szavatosságon alapuló kártérítés jogcímén 4.841.464,- ft. és jár. mértékű igényt terjesztettek elő az Erlak Kft.-vel szemben. Az I. f. bíróság a keresetet formai okból idézés kibocsátása nélkül elutasította. Az alperesek a hiányokat pótolták és a keresetlevelet ismételten benyújtották. A bíróság még nem tűzte ki az első tárgyalást.

2.3./ Erlak Kft. (jogosult) c/a Baudics Ágnes (adós) — Végrehajtási eljárás

Az Erlak Kft. fizetési meghagyásos eljárást indított az adós ellen, késedelmi kamat és vállalkozói díj jogcímén, 112.531,- ft. és járulékai iránt. A fizetési meghagyás ellen az adós határidőben nem terjesztett elő ellentmondást, így az jogerőre emelkedett. Az adós tartozását részben teljesítette. A fennmaradó rész tekintetében a végrehajtási eljárás előkészítése folyik.

Az adósnak szavatossági kifogása van az általa vásárolt lakásingatlanl kapcsolatan. Arról tájékoztatott, hogy a közeljövőben keresetet fog előterjeszteni az Erlak Kft-vel szemben.

2.4./ Erlak Kft. (jogosult) c/a. Szöllősy Richárd (adós) — Fizetési Meghagyásos eljárás

Az Erlak Kft. az adós ellen fizetési meghagyásos eljárást indított, késedelmi kamat jogcímén 155.237,- ft. és járulékai iránt. Az adósnak a fizetési meghagyást nem lehetett kézbesíteni, mert ismeretlen helyre költözött. Az Erlak Kft. az adósnak újabb tartózkodási helyét jelentett be. A fizetési meghagyásnak az adós újabb tartózkodási helyére történő kézbesítése jelenleg folyamatban van.

3./ A folyamatban lévő perek, a 2008. év végére várhatóan befejezésre kerülhetnek.

A peresített követeléseken kívül a céggel szemben egyéb hitelezők nem tettek bejelentéseket, s így a v.a. társaságnak további tartozásai nincsenek.

A fentiekről a v.a. cég tulajdonosát folyamatosan tájékoztatom!

Budapest, 2007. december 14.

Tisztelettel:

Koncz Imre
végelszámoló
Erzsébetvárosi Lakásépítő Kft. v.a.
Képv.:

dr. BOGLUTZ ISTVÁN
ügyvéd
1052 Bp., Váci u. 25. Lem. 1-2.
Tel./Fax: 318-7129
Tel.: 266-3347