MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2007. évi beszámolóhoz

2007.09.20.-2007.12.31.

2008. április 23.

1. ÁLTALÁNOS FEJEZET

1.1. A vállalkozás bemutatása

A Hajdú-Bihar megyei Önkormányzat a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 70. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott, az alapellátást meghaladó egészségügyi szakellátási kötelező feladat ellátása érdekében, valamint a KENÉZY KÓRHÁZ Kft működőképességének biztosítása, ezen túlmenően a kezelt vagyonnal való jövedelemszerző céllal folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenység ellátása érdekében alapította a MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A társaság cégneve: MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság rövidített cégneve: MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Kft.

A társaság székhelye: 4043 Debrecen, Bartók Béla út 2-26.

A társaság telephelyei: 4031 Debrecen, Bartók Béla út 3.
4026 Debrecen, Bethlen utca 11-17.
4024 Debrecen, Varga utca 1.

A társaság cégformája: korlátolt felelősségű társaság
A létesítő okirat kelte: 2007.07.01

Az alapító a Hajdú-Bihar megyei Önkormányzat, aki a társaság egyszemélyes tulajdonosa. Az alapításkori törzsbetétjének összege 3 000 000 forint készpénz. Az alapítót az alapításkor törzsbetétjéhez igazodó mértékben megillető szavazati jog mértéke: 100 %.

A társaság fő tevékenysége: 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Egyéb tevékenységi körök: 55.90 Egyéb szálláshely szolgáltatás
56.21 Rendezvényi étkeztetés
56.29 Egyéb vendéglátás
64.20 Vagyonkezelés (holding)
68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.32 Ingatlankezelés

A tulajdonos vagyonkezelő szerződésben rögzítette, hogy a társaságnak mely vagyonelemeket bocsátja rendelkezésére az átadott közfeladat ellátása érdekében. A kiegészítő melléklet részletező kimutatást tartalmaz ezen vagyonelemekről. A kezelésbe adott vagyonnal, a közfeladatok ellátásán túl, a társaság üzletszerű gazdasági tevékenységet folytathat jövedelemszerző céllal. A társaság a vagyon felújításáról, a pótlólagos beruházásokról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni. A bemutatott üzleti évben a vagyon felmérése, hasznosításának megtervezése volt a jellemző. Ennek mértéke az időszak rövidsége miatt a következő üzleti évben pontosítható.

A társaság első, az Alapító által kijelölt ügyvezetője:
Dr. Ónodi-Szűcs Zoltán Gusztáv
4032 Debrecen Akadémia u. 18.

Megbízása öt év időtartamra szól, kezdő időpontja: 2007. július 1.

A társaság első, az Alapító által kinevezett cégvezetője:
Dr. Földi Enikő
4026 Debrecen, Mester u. 3-5.

Megbízása határozott időre, 2007. július 1. napjától 2007. december 31. napjáig szól.

Az Alapító a társaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából felügyelő bizottságot hozott létre, mely öt tagból áll. A felügyelő bizottság testületként jár el.
A felügyelő bizottság tagjai:

Ménes Andrea Mariann
Kovács Zoltán
Makay Zsolt
Dr. Fülep László
Dr. Molnár László

A társaság első, az Alapító által kijelölt könyvvizsgálója:

Kállay-Mester Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
Cégjegyzékszám: 09-09-003747
Székhely: 4028 Debrecen, Botond utca 20.

Könyvvizsgáló személyként ezen belül eljár Kállay Ferenc. A könyvvizsgáló megbízása határozott, öt éves időtartamra szól.

A beszámoló elkészítéséért felelős személy: Seres Attiláné. Igazolványának regisztrációs száma: 162914.

1.2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

A társaság a tulajdonosok szavazatának többségével tulajdoni hányada alapján, megkötött szerződéseiből következően, kapcsolt vállalkozásként működik az alábbi társasággal:

KENÉZY KÓRHÁZ Rendelőintézet Egészségügyi Szolgáltató Kft.
Székhelye: 4032 Debrecen, Bartók Béla út 2-26.

Jegyzett tőkéje: 3 000 000 forint

1.3. A társaság számviteli politikája

A Társaság a Sztv. 22. §-a, illetve a Sztv. 1. számú mellékletében szereplő **mérleg „A" változatát** készíti, ahol a hagyományosnak tekinthető sorrendben és egymás mellett tagolja az eszközöket és a forrásokat.

A Társaság a Sztv. 70. §-a, illetve a Sztv. 2 és 3. számú mellékletében szereplő **eredmény-kimutatás**ok közül az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét **forgalmi-költséges eljárással** állapítja meg.

A vállalkozás **nem él a Sztv. által biztosított összevonási, részletezési lehetőségekkel**, azaz mérlegében, eredménykimutatásában sorokat nem von össze, új sorokat nem szerepeltet

A Társaság **egy üzleti év** alatt – a Sztv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően – a január 1-től az azt követő december 31-ig tartó időszakot érti, amely megegyezik a naptári évvel.

A Társaság első üzleti éve a Sztv. 11. § (6) bekezdése alapján 12 hónapnál rövidebb időtartamú.
A mérlegkészítés időpontjáig megismert gazdasági eseményeket az éves beszámoló tartalmazza. A beszámolóban ki kell mutatni, az üzleti év során könyvelt gazdasági eseményeken túl azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott üzleti évre vonatkoznak, amelyek egyrészt a mérleg fordulónapját követően, de még a mérleg elkészítését megelőzően váltak ismertté, másrészt azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt üzleti év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következtek be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.
Nem tartozhat ide az önellenőrzés vagy ellenőrzés során feltárt jelentős eltérés vagy a káresemény.
Az éves beszámoló elfogadása kizárólag a Társaság legfőbb döntéshozó szerve, a taggyűlés feladata.

Az **értékcsökkenés** elszámolásának alapja az eszköz bruttó értéke. Az elszámolás a használatba vételt követően **negyedévente** egyszer, fordulónappal történik. A társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban: Tao.tv.) 2. számú melléklete szerinti kulcsokkal nem választható célzottan azonos leírás, kivéve azt az esetet, amikor az értékcsökkenés 2001. január 1-t megelőzően megkezdődött, illetve az eszköz avulása, értékének csökkenése véletlenül hasonlatos az adózásban szereplő kulccsal. A Társaság az **immateriális javak** és **tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását** az alábbi kulcsok **figyelembevételével** határozza meg:

➢ Vagyoni értékű jogok	16 %
➢ Szellemi termékek	33 %
➢ Alapítás, átszervezés aktivált értéke	20 %
➢ Kutatás fejlesztés aktivált értéke	20 %
➢ Épületek, és kapcs. Vagyoni értékű jogok	2 %
➢ Telkek	0 %
➢ Járművek	20 %
➢ Gépek, berendezések, felszerelések	14,5 %
➢ Számítástechnikai, ügyviteli berendezések	33 %

Terven felüli értékcsökkenést a feleslegessé vált, megrongálódott, vagy megsemmisült, illetve rendeltetésének megfelelően már nem használható beruházások, immateriális javak és tárgyi eszközök után lehet elszámolni. A csökkentést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az eszköz a használhatóságának megfelelő piaci értéken szerepeljen a mérlegben.

Lehetőség van a tárgyi eszközök piaci értéken alapuló értékelésére. Az így képzett értékhelyesbítést és értékelési tartalékot elkülönítetten kell nyilvántartani. Az értékelési tartalékot a saját tőke egyéb elemeinek kiegészítésére felhasználni nem lehet. Az értékelést minden évben el kell végezni, és a szükséges újabb helyesbítéseket a könyvekbe be kell vezetni. Biztosítani kell az **értékhelyesbítés** piaci alapokon való megítélését, ezért azt csak könyvvizsgálói véleményezés alapján lehet kimutatni.

A Sztv. szerint a **követeléseket** a vevőkkel elfogadott összegben kell kimutatni, ezért azok egyenlegét évente legalább egyszer (fordulónapi értéken) egyeztetni kell. Az egyeztetésen feltárt elszámolási hibákat korrigálni kell a mérlegkészítésig. Adósonként együttesen kisösszegű követelésnek számít az 50 eFt összeghatárát el nem érő, maximum 365 napos vevői tartozás, amelyet egy összegben le lehet írni behajthatatlan követelésként. **Minősíteni** kell azokat a vevőket, amelyek tartozása a lényeges összeghatár feletti és késedelmük meghaladja a 360 napot, vagy fordulónap előttiek 180 nappal, de a mérlegkészítésig nem lettek kiegyenlítve. A minősítés szerint ezeket a követeléseket kétes követelésként kell kimutatni, és a megfelelő jogi eljárást a behajtás érdekében meg kell kezdeni. **A követeléseket és a kötelezettségeket** a mérlegbe könyv szerinti értéken kell felvenni azok keletkezésekor. A keletkezés időpontja a bizonylat (értesítés, kivonat) kibocsátásának dátuma, a szerződés tartalma alapján meghatározható, vagy jogszabályi előírás szerinti számítható nap. **Az egyéb követelések között kell kimutatni az adóelőlegeket.**

A vevővel, adóssal szemben a mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett **minősített követelésnél** 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 **tartósnak mutatkozik és jelentős összegű**. A vevőnként, az adósonként kisösszegű

követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összege ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában meghatározott.

Megnevezés	%
felszámolás alatti	100,0
csődeljárás alatti	50,0
egyezség alatti	egyedi
éven túl	60,0
fél éven túl	30,0
három hónapon túl	20,0

Behajthatatlan az a követelés:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság - nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján - vélelmezhető),
- amelyet a hitelező a csődeljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek (a vállalkozás számítása szerint 25.000 Ft) nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget eredményez, vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása "igazoltan" (cégbírósági igazolása az ismeretlen cégről) nem járt eredménnyel,
- amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet (játék, fogadás követelései),
- amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

Az üzleti év során nem merült fel olyan körülmény, amely az előtársasági időszak beszámolójában lévő adatok és a 2007. évi üzleti év adatainak összehasonlíthatóságát lehetetlenné tenné. A két időszak adatainak összehasonlíthatósága biztosított.

2. Részletező fejezet

2.1. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzete

A társaság tevékenységének megkezdéséhez elengedhetetlenül szükséges volt a 2007. december 1-jén létrejött **vagyonkezelői** szerződésben biztosított ingatlanvagyon. Ez az ingatlanvagyon a köztevékenység megkezdésének, illetve a vállalkozás megkezdésének egyaránt előfeltétele volt. A földterületek és ingatlanok összes bruttó értéke 4 798 166 ezer forint.

Társaságunk **üzemeltetésbe** átvett vagyona szintén a közfeladatok ellátását és az üzletszerű gazdasági tevékenységet szolgálja. Az üzemeltetésbe átvett földterület értéke 7 000 ezer forint, míg az üzemeltetésbe átvett ingatlanok értéke 110 633 ezer forint.

2.1.1. A társaság eszközeinek bemutatása

Az üzleti év rövidsége és a tevékenység indításának feladatai – a vagyon állapotának felmérése, a közfeladatot és az üzleti tevékenységet szolgáló épületrészek elkülönítése stb. – illetve a likviditás feltételeinek megteremtése nem tette lehetővé a vagyon pótlását, gyarapítását, ezért az alábbi táblázatok a vagyon szerkezetét mutatják be.

Ssz.	megnevezés	TÁRGYI ESZKÖZÖK					
		Ingatlanok	műszaki gépek, berendezések, felszerelések	egyéb gépek, berendezések, felszerelések	járművek	kisértékű tárgyi eszközök	összesen
1	**TÁRGYÉVI NYITÓ ÁLLOMÁNY**						**0**
2	**TÁRGYÉVI NÖVEKEDÉSEK**	**4 919 072**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 919 072**
3	Beruházás						0
4	Felújítás						0
5	Saját előállítás						0
6	Átminősítés						0
7	Egyéb növekedés	4 919 072					4 919 072
8	**TÁRGYÉVI CSÖKKENÉSEK**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
9	Selejtezés, megsemmisülés						0
10	Értékesítés						0
11	Átminősítés						0
12	Egyéb csökkenés						0
13	**BRUTTÓ ÉRTÉK ÖSSZESEN (1+2-8)**	**4 919 072**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 919 072**
14	**ÉRTÉKCSÖKKENÉS NYITÓ ÁLLOMÁNY**						**0**
15	**NÖVEKEDÉSEK**	**847 156**	**0**	**0**	**0**	**0**	**847 156**
16	Terv szerinti értékcsökkenés	8 055					8 055
17	Rendkívüli értékcsökkenés						0
18	Átminősítés						0
19	Egyéb	839 101					839 101
20	CSÖKKENÉSEK	0	0	0	0	0	0
21	Selejtezés, megsemmisülés						0
22	Értékesítés						0
23	Átminősítés						0
24	Egyéb csökkenés						0
25	**ÉRTÉKCSÖKKENÉS ÖSSZESEN (14+15-20)**	**847 156**	**0**	**0**	**0**	**0**	**847 156**
26	**ESZKÖZÖK NETTÓ ÉRÉTKE (13-25)**	**4 071 916**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4 071 916**

A fenti táblázat a vagyonkezelésbe, illetve üzemeltetésre átvett vagyont mutatja be, saját eszközzel a bemutatott üzleti évben a társaság nem rendelkezett.

Közvetlenül a környezet védelmét szolgáló eszközökkel adott időszakban a társaság nem rendelkezett.

2.1.1.1. A készletek értékének változása

Az üzleti év során a társaság raktári készleteket nem szerzett be, ezért a készletek könyv szerinti értékének változását nem tudjuk bemutatni.

Veszélyes hulladékkal társaságunk tevékenysége során nem került kapcsolatba, illetve környezetre káros anyagok beszerzésére nem került sor.

2.1.1.2. Követelések

A társaság követelései teljes összegben 30 napos lejárati határidőn belüliek. Ez a tevékenység megkezdésével függ össze és természetszerűleg értékvesztés elszámolására sem került sor.

adatok e Ft-ban

megnevezés		határidőn belüli követelések	lejárt követelések						összesen
			1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 napon túl	
2007. előtársas.	vevőállomány								0
	megosztás								
2007	vevőállomány	3 529	42						3 571
	megosztás	98,82	1,18						100
	index								

2.1.1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásra csak bevételeink esetében került sor. Azon bevételeinket határoltuk el, amelyek 2008. évben kerültek kiszámlázásra, illetve folytak be, de elszámolásuk a 2007. üzleti évet érintik.

Bérleti díjak soron az épületek bérleti díjat mutatjuk be, míg a közvetített szolgáltatás soron a különböző bérleti szerződésekben rögzített, azokhoz kapcsolódó közüzemi díjak bevételei szerepelnek.

Az alábbi táblázat azt is bemutatja, hogy halasztott ráfordításaink nem voltak.

adatok e Ft-ban

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	előző időszak		tárgyidőszak		eltérés	index
	érték	megoszlás	érték	megoszlás	érték	%
bérleti díjak			17 234	26,50		
közvetített szolgáltatások bevétele			47 808	73,50		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**0**		**65 042**	**100,00**	**0**	
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**0**		**0**	**0,00**	**0**	
Halasztott ráfordítások	**0**		**0**	**0,00**	**0**	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	**0**		**65 042**	**100,00**	**0**	

2.1.2. A társaság tőkéi változásának bemutatása

2.1.2.1. Saját tőke változásai

Az üzleti év során a jegyzett tőke összege nem változott.

Az eredménytartalék terhére lekötött tartalékba helyeztük a kezelésbe vett vagyon után elszámolt értékcsökkenés összegét, a tulajdonossal megkötött vagyonkezelői szerződésnek megfelelően.

A mérleg szerinti negatív eredmény okát – amely mindössze az elszámolt értékcsökkenés 60 %-a – abban kell keresni, hogy a tevékenység teljes körű megkezdésére nem került sor az üzleti év rövidsége miatt

adatok e Ft-ban

megnevezés	nyitó állomány	növekedés	csökkenés	záró állomány
Jegyzett tőke	3 000			3 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke				0
Tőketartalék				0
Eredménytartalék	-150		8 055	-8 205
Lekötött tartalék		8 055		8 055
Értékelési tartalék				0
Mérleg szerinti eredmény			4 830	-4 830
SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	**2 850**	**8 055**	**12 885**	**-1 980**

adatok e Ft-ban

Jogcím	2006.12.31-i állomány	Feloldás	Képzés	2007.12.31-i állomány
vagyonkezelésbe átvett eszközök értékcsökkenésével azonos összegben, eredmény tartalék terhére			8 055	8 055
				0
				0
Lekötött tartalék összesen	**0**	**0**	**8 055**	**8 055**

Céltartalék képzésére az üzleti év során nem került sor.

2.1.2.2. Kötelezettségek

A társasának lejárt határidejű szállítói kötelezettsége a mérleg fordulónapján nem volt.

adatok e Ft-ban

megnevezés		határidőn belüli kötelezett-ségek	lejárt határidejű kötelezettségek						összesen
			1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 napon túl	
2007. előtársas.	szállítói állomány								0
	megoszlás								
2007	szállítói állomány	2831							2831
	megoszlás	100	0	0	0	0	0	0	100
2007/2007. előtárs.	index								

Egyéb kötelezettségek az államháztartással szemben álltak fent a mérleg fordulónapján, melyeket az alábbi táblázat mutat be részletezve.

adatok e Ft-ban

EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	előző időszak		tárgyidőszak		eltérés	index
	érték	megoszlás	érték	megoszlás	érték	%
általános forgalmi adó			192	31,58		
kommunális adó			1	0,16		
helyi iparűzési adó			415	68,26		
				0,00		
Egyéb kötelezettségek összesen	0		608	100,00	0	

2.1.2.3. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásainkat az alábbi táblázat mutatja be részletezve. Bevételeink között egyetlen alapítványi támogatás szerepel, amely tévedésből került bankszámlánkra, ennek az összegnek a továbbutalása a jogosult Kenézy Kórház Kft felé 2008. évben, a mérlegkészítés időpontjáig megtörtént.

Bemutatjuk azon költségek összegét, amelyek 2008. évben merültek fel, de 2007. évre vonatkoznak.

Halasztott bevételünk az adott időszakban nem volt.

adatok e Ft-ban

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	előző időszak		tárgyidőszak		eltérés	index
	érték	megoszlás	érték	megoszlás	érték	%
alapítványi támogatás			80	0,13		
				0,00		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		80	0,13	0	
számviteli szolgáltatás			160	0,26		
üzemviteli szolgáltatás			9 500	15,23		
őrzés-védelem			3 718	5,96		
egyéb igénybevett szolgáltatás			993	1,59		
közüzemi díjak			47 938	76,84		
Költségek, ráf. passzív időbeli elhatárolása	0		62 309	99,87	0	
				0,00		
Halasztott bevételek	0		0	0,00	0	
Passzív időbeli elhatárolások összesen	0		62 389	100,00	0	

Mérlegen kívüli lényeges tétel, amely a beszámolóban számszerűen nem jelenik meg, nem volt. Olyan tétel, megállapodás amelyből jelentős kockázat vagy előny származna, amely a pénzügyi helyzet megítélését befolyásolná nem fordult elő.

2.2. A társaság bevételinek alakulása

Az üzleti év során realizált összes árbevétel 68 672 ezer forint.

A társaság bevételeinek alakulását döntő mértékben meghatározta, hogy nem tudott megkötni minden, a kezelésébe vett ingatlannal kapcsolatos bérleti szerződést a mérlegkészítés időpontjáig. Ennek ellenére az időszak bérleti díjból származó bevétele 20 796 ezer forint, amely az összes árbevétel 30 %-a.

Közvetített szolgáltatások árbevétele, amely 47 863 ezer forint, amely az összes árbevétel 70 %-a. A megkötött bérleti szerződések döntő többségében a felmerült közüzemi költségek közvetített szolgáltatásként kerülnek továbbszámlázásra, a bérleti díjak összege azokat nem tartalmazza.

Minimális nagyságrendben jelenik meg a banktól kapott kamatbevétel, melynek összege13 ezer forint.

2007. üzleti évben a társaság visszafizetési kötelezettség nélkül támogatást nem kapott.

2.3. A társaság költségeinek részletezése

Az üzleti év során felmerült összes költség 25 223 ezer forint. Az adott időszak költségei nem utalnak a várható költségek nagyságrendjére, bázis adatként nem használhatók. Ennek oka, hogy a szállítói partnerekkel a szerződések csak igen kis hányadát sikerült megkötni, illetve a beérkező szállítói számlák egy részét is vissza kellett küldjük partnereinknek, mert a társaság nevének, illetve egyéb adatainak feltüntetése ezen a bizonylatokon nem volt megfelelő.

Anyagköltségként felmerült 76 ezer forint, amely közüzemi költséget takar. Azon épületek közüzemi költségei, amelyek a társaság kizárólagos használatában vannak, az összes költségnek mindösszesen 0,12 %-át teszik ki.

Igénybevett szolgáltatások költsége 17 033 ezer forint, az összes költség 26,21 %-a. Összetételét tekintve őrzés-védelem díját, számviteli szolgáltatás díját, illetve üzemviteli szolgáltatás költségeit tartalmazza.

Eladott, közvetített szolgáltatások értéke 47 863 ezer forint, az összes költség 73,64 %-a.

Az év során elszámolt terv szerinti értékcsökkenés összege 8 055 ezer forint. Ezt az összeget a tulajdonossal megkötött vagyonkezelői szerződésnek megfelelően lekötött tartalékba helyeztük, és az elkövetkező üzleti év során vagyon visszapótlásra és felújításra fordítjuk.

A költségek elenyésző hányadát teszik ki az egyéb, még felmerült költségek, melyek hatósági díjak és pénzügyi szolgáltatások díjai.

Környezetvédelemmel kapcsolatos költség az üzleti év során nem merült fel.

adatok e Ft-ban

költségnemek	**előző időszak**		**tárgyidőszak**		**eltérés**	**index**
	érték	**megoszlás**	**érték**	**megoszlás**	**érték**	**%**
Anyagköltség			76	0,12		
Igénybe vett szolgáltatások értéke			17 033	26,21		
Egyéb szolgáltatások értéke			20	0,03		
Eladott áruk beszerzési értéke				0,00		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			47 863	73,64		
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	**64 992**	**100,00**	0	0
Bérköltség						
Személyi jellegű egyéb kifizetések			39	100,00		
Bérjárulékok						
Személyi jellegű ráfordítások	0	0	**39**	**100,00**	0	0
Értékcsökkenési leírás			**8 055**	**100,00**		

2.4. Rendkívüli tételek

Az üzleti év során sem rendkívüli bevétel, sem rendkívüli ráfordítás nem merült fel.

Az alábbi mutatók – mivel előző üzleti évről számot nem adhatunk – nem igazán „beszédesek" nem mutatnak tendenciákat, nem alkalmasak hosszabb távú következtetések levonására. Bemutatásukra azért kerül mégis sor, hogy a 2007. üzleti évet önmagában értékelhessük.

2.5. A vagyoni helyzet mutatói

TŐKESZERKEZET		2007
Eladósodottság aránya	= Kötelezettségek / Eszközök összesen	0,99
Nettó eladósodottság	= Kötelezettségek - Követelések / Saját tőke	-2062,33
Tőkefeszültségi mutató	= Kötelezettségek / Saját tőke	-2062,33
Hosszú távú eladósodottság	= Hátrasorolt kötelezettségek + Hosszú lejáratú kötelezettségek / Hátrasorolt kötelezettségek + Hosszú lejáratú köt. + Saját tőke	1,00
Kötelezettségek / Tárgyi eszközök	= Kötelezettségek / Tárgyi eszközök	1,00
Kötelezettségek / Dologi nettó érték	= Kötelezettségek / Saját tőke - Immateriális javak	-2062,33
Tőke önfinanszírozás	= Mérleg szerinti eredmény / Saját tőke	2,44

MŰKÖDŐTŐKE		2007
Működő tőke ellátottság	= Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek / Eszközök összesen	0,00
Működő tőke forgása	= Értékesítés nettó árbevétele / Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	20,07
Szállítók fedezettségi mutatója	= Vevőállomány / Szállítóállomány	1,26
Rövid lejáratú kötelezettségek / Dologi nettó érték	= Rövid lejáratú kötelezettségek / Saját tőke - Immateriális javak	-1,74

2.6. A pénzügyi helyzet mutatói

LIKVIDITÁS		2007
Likviditási ráta	= Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	1,99
Likviditási gyorsráta	= Forgóeszközök - Készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	1,99
Készpénz likvidiktási ráta (pénzhányad)	= Pénzeszközök + Értékpapírok / Rövid lejáratú kötelezettségek	0,96
Dinamikus likviditás	= Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye / Rövid lejáratú kötelezettségek	-1,41
Időtartam mutató (nap)	= Forgóeszközök - Készletek / (Anyag). ráf.+ Szem. j. ráf.+ Egyéb ráf.+ Fiz. kamatok és kjk.+ Adófiz. köt.) / 365	38,26
Rövid távú működésbiztonsági mutató	= Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek / Rövid lejáratú kötelezettségek	0,99
Hosszú távú működésbiztonsági mutató	= Saját tőke + Hátrasorolt kötelezettségek + Hosszú lejáratú kötelezettségek / Befektetett eszközök	1,00

2.7. Jövedelmezőségi mutatók

JÖVEDELMEZŐSÉG I.		2007
Sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE)	= Adózott eredmény / Saját tőke	243,94%
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	= Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele	-7,03%
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	= Adózott eredmény / Összes eszköz	-0,12%
Adózott eredmény / Működőtőke	= Adózott eredmény / Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	-141,19%
Adózott eredmény / Dologi nettó érték	= Adózott eredmény / Saját tőke - Immateriális javak	243,94%
Sajáttőke-arányos adózás előtti eredmény	= Adózás előtti eredmény / Saját tőke	243,94%
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény	= Adózás előtti eredmény / Értékesítés nettó árbevétele	-7,03%
Eszközarányos adózás előtti eredmény	= Adózás előtti eredmény / Összes eszköz	-0,12%
Tevékenység haszonkulcsa I.	= Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye / Értékesítés nettó árbevétele	-7,05%
Tevékenység haszonkulcsa II.	= Szokásos vall. eredm. + Fiz. kamatok és kjk. - Kapott kam. és kjb. / Értékesítés nettó árbevétele	-7,05%
Üzemi eredmény / Saját tőke	= Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye / Saját tőke	244,60%

JÖVEDELMEZŐSÉG II.		2007
Üzemi eredmény / Összes eszköz	= Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye / Összes eszköz	-0,12%
EBIT / Összes eszköz	= Szokásos vall. eredm. + Fiz. kamatok és kjk. - Kapott kam. és kjb. / Összes eszköz	-0,12%
EBIT / Dologi nettó érték	= Szokásos vall. eredm. + Fiz. kamatok és kjk. - Kapott kam. és kjb. / Saját tőke - Immaterialis javak	244,60%
EBITDA / Összes eszköz	= Szokásos vall. eredm. + Fiz. kamatok és kjk.- Kapott kam. és kjb.+ Amort. / Összes eszköz	0,08%
Befektetés megtérülése (ROI)	= Mérleg szerinti eredmény / Saját tőke + Hátrasorolt kötelezettségek + Hosszú lejáratú kötelezettségek	-0,12%
Tőkearányos működési eredmény (ROCE) (Tőkearányos EBITDA)	= Szokásos vall. eredm. + Fiz. kamatok és kjk. - Kapott kam. és kjb. / Saját tőke + Hátrasorolt kötelezettségek + Hosszú lejáratú kötelezettségek	-0,12%
Befektetett tőke hozama (ROIC)	= Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye * (1 - Társasági adókulcs) / Összes forrás - Szállítók - Passzív időbeli elhatárolások	-0,10%
Nyereség-visszaforgatás aránya (Tőkenövekedés mértéke)	= Mérleg szerinti eredmény / Saját tőke	243,94%
Bruttó haszonrés	= Értékesítés nettó árbevétele - (Anyag j. ráf. + Szem. j. ráf.) / Értékesítés nettó árbevétele	5,28%

2.8. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatásunk csak a törvényben megadott sorokat tartalmazza, további bontásra, részletezésre sor nem került.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a		b	c	d
1	I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	**2 849**	**440**
2	1	Adózás előtti eredmény ±	-151	-4 830
3	2	Elszámolt amortizáció +		8 055
4	3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±		
5	4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6	5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
7	6	Szállítói kötelezettség változása ±		2 831
8	7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	3 000	608
9	8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±		62 389
10	9	Vevőkövetelés változása ±		-3 571
11	10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±		
12	11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±		-65 042
13	12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		
14	13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		

15	**II.**	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**0**	**-4 079 970**
16	14	Befektetett eszközök beszerzése -		4 079 970
17	15	Befektetett eszközök eladása +		
18	16	Kapott osztalék, részesedés +		
19	**III.**	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	**0**	**4 079 970**
20	17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
22	19	Hitel és kölcsön felvétele +		
23	20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	22	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	23	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
26	24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	28	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		4 079 970
31	**IV.**	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	**2 849**	**440**

2.9. Foglalkoztatott munkavállalókkal kapcsolatos információk

A bemutatott üzleti évben vállalkozásunk – az egy fő cégvezető kivételével – nem alkalmazott munkavállalókat, így az átlagos statisztikai állományi létszámot bemutatni nem tudjuk.

Bérköltség és egyéb személyi jellegű kifizetésre nem került sor.

2.10. A vállalkozás vezetőinek adott juttatások

Az üzleti év során sem a vezető tisztségviselők, sem az igazgatóság, sem pedig a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért díjazásban nem részesültek.

A vezető tisztségviselők részére előlegek illetve kölcsönök folyósítására sem került sor. Részükre, nevükben garancia vállalás nem történt, nyugdíjfizetési kötelezettség nem keletkezett.

3. Speciális fejezet

Az üzleti év bemutatása során új tétel felvételére, a mérleg további tagolására nem került sor. Mérlegtételeket nem vontunk össze.

Az előtársasági és a bemutatott üzleti év mind a mérleg, mind az eredménykimutatás tekintetében összehasonlítható. A számviteli törvény előírásaitól nem tértünk el.

Meg... ...vezető
és ügy...
4043 Debrecen, Bartók Béla út 2-26.
...4081-2-09

Dr. Ónodi-Szűcs Zoltán Gusztáv
ügyvezető

MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

Üzleti jelentés

2007.12.31-i mérlegéhez

2008. április 23.

A Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 70. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott, az alapellátást meghaladó egészségügyi szakellátási kötelező feladat ellátása érdekében, ezen túlmenően a kezelt vagyonnal való jövedelemszerző céllal folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenység ellátása érdekében alapította a MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A kezelésbe, illetve üzemeltetésre átvett vagyon hasznosítása a társaság kiemelt tevékenysége. Tervezett bevételeinek szinte teljes összege a bérbeadási tevékenységből, illetve a bérleti szerződésekben meghatározott, azokhoz szorosan kapcsolódó tevékenységből ered. További, kiegészítő, bevételszerző tevékenységek felkutatása a 2008. üzleti év feladatai közé tartozik.

A tevékenység megkezdéséhez elengedhetetlen feltétel volt annak jogi, számviteli hátterének kialakítása, megszervezése. A meglévő vevői-szállítói kapcsolatok értékelése és a piaci pozíció meghatározása jelentette az időszak legjelentősebb szakmai feladatát.

A felhasználható, rendelkezésre álló erőforrások összetétele, nagyságrendje ismert volt a megelőző időszakból, de az erőforrások hasznosítása mindenképpen a piaci környezet feltérképezését és a piaci pozíció pontos meghatározását teszi szükségessé.

A kapacitások megfelelő szintű kihasználása és a várható beruházási döntések elengedhetetlenné teszik a minőség-ellenőrzési rendszer bevezetését és működtetését, valamint hatékony, független belső ellenőrzés megszervezését.

Jelentős feladatként került megfogalmazásra az információs és érdekeltségi rendszer kialakítása. A szervezeti felépítésnek hatékonyan kell szolgálnia a szakmai feladatellátást, de egyszersmind tükröznie kell a társasági formához, annak megfelelően történő újra strukturálást is. A szükséges és elegendő létszám meghatározása az üzleti év során elkezdődött, és a feladata lesz még az elkövetkező üzleti évnek is.
A fentebb megfogalmazottak megfelelő kialakítása a döntési mechanizmusok kiépítése előfeltétele a hatékony működésnek. Érdekeltségi rendszer kialakítására, csak egy teljes naptári évnek megfelelő üzleti év tapasztalataira alapozva kerülhet sor.

A mérleg forduló napja és a mérlegkészítés közötti időszak a fenti feladatok gyakorlati megvalósításával telt el. Lényeges, a beszámolóban bemutatott adatokat módosító körülmény nem merült fel. Problémaként jelent meg, amelyet a következő üzleti év során meg kell oldani, hogy a vagyonkezelői szerződésben a tulajdonos csak ingatlan vagyont bocsátott társaságunk rendelkezésére. Eszközöket, gépeket, számítástechnikai berendezéseket, bútorzatot, kisértékű tárgyleszközöket nem

juttatott kezelésbe, üzemeltetésre nem adott át. Az eszköz-, készletgazdálkodás, a számítástechnikai, a technológiai háttér a tevékenység végzésének, a munkakörülmények kialakításának elengedhetetlen feltétele. Míg a társaság pénzügyi, jövedelmi helyzete nem stabil, nem tud nagyobb összegű beszerzéseket megvalósítani, megoldásként a szükséges eszközök bérlése lehet a megoldás.

A társaság 2008. évi üzleti tervét – amely a fentebb leírt szakmai elképzeléseket számszerűsíti – a felügyelő bizottság is elfogadta.

Megyei Egészségügyi Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Kft.
4043 Debrecen, Bartók Béla út 2-26.
Adószáma: 13994981-2-09
2

Dr. Ónodi-Szűcs Zoltán Gusztáv
ügyvezető

A 159/2008. 8V. 30.) MÖK határozat 2. számú melléklete

MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Kft.

MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI KFT.
DEBRECEN

MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI VAGYONKEZELŐ ÉS INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT

ÜZLETI TERV

2008.

2008. FEBRUÁR 01.

T A R T A L O M

I. Vezetői összefoglaló 999
II. Bevezető 1000
III. Fejlesztési terv 1001
IV. Pénzügyi terv 1002
MELLÉKLET 1004

I. Vezetői összefoglaló

A MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Kft. főtevékenysége az ingatlanforgalmazás, illetve ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A kezelésbe adott ingatlan vagyon alapterülete 87 401 négyzetméter, amelyből kizárólagosan egészségügyi tevékenységre 30 433 négyzetméter szolgál.

A Társaság fő tevékenysége továbbá a kezelésébe adott ingatlannal történő gazdálkodás oly módon, hogy annak állagát folyamatosan óvja, illetve fő feladatként ingatlan bérleti lehetőséget biztosítson az egészségügyi alapellátást végző KENÉZY KÓRHÁZ Kft. részére.

A MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Kft. üzleti évének legfontosabb feladata a kezelésébe és üzemeltetésre átadott ingatlan vagyon teljes felmérése. Ennek a felmérésnek ki kell terjednie az épületek jelenlegi állagának feltérképezésére és ezzel együtt a 2008. év során halaszthatatlan karbantartási tevékenységek felmérésére.

Alapvető célkitűzés, hogy a Társaság az ingatlan vagyon bérbeadásával – túlmenően a KENÉZY KÓRHÁZ Kft részére biztosított bérleti jogon – olyan módon tudjon gazdálkodni, hogy a bevételei biztosítsák egyrészről a zavartalan üzemelést, megteremtődjön az állagmegóvás anyagi feltétele. Meg kell teremteni a forrást azokra a beruházásokra, amelyek összhangban vannak a KENÉZY KÓRHÁZ Kft. szakmai fejlesztési tervével és hosszú távon biztosítja a lakosság megfelelő színvonalú ellátásának hátterét.

A biztonságos működés feltételeinek megteremtését követően piackutatást kell végezni és a további beruházásokat a piac igényeihez kell igazítani.

A MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Kft. és a KENÉZY KÓRHÁZ Kft. üzleti tervei, a két társaság kapcsolt vállalkozásként történő működése és a feladatok szoros kapcsolódása miatt, csak együtt értelmezhető.

II. Bevezető

A Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat 173/2007.(VI. 29.) MÖK határozatával megalapította 2007. július 1. napjával a MEGYEI EGÉSZÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A Társaság rövidített cégneve:	MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Kft.
A Társaság székhelye:	4043 Debrecen, Bartók Béla út 2-26
A Társaság telephelyei:	4031 Debrecen, Bartók Béla út 3.
	4026 Debrecen, Bethlen utca 11-17.
	4024 Debrecen, Varga utca 1.
A Társaság fő tevékenysége:	Ingatlanforgalmazás
Egyéb tevékenységi körei:	Egyéb szálláshely szolgáltatás
	Ingatlan bérbeadás, üzemeltetés
	Ingatlankezelés
	Vagyonkezelés

A Társaság törzstőkéje 3 000 000 azaz Három-millió,- forint.

III. Fejlesztési terv

2008. üzleti év során a stabilitás megteremtése a kiemelten megvalósítandó cél. Ennek érdekében az alábbi feladatokat kívánjuk megoldani:

- minőségbiztosítási és minőségirányítási rendszer bevezetése
- pályázati lehetőségek felkutatása a többcsatornás finanszírozás megteremtése érdekében
- dolgozói ösztönző rendszer kialakítása

Szakmai feladataink között kiemelt hangsúlyt kap:

- az energia felhasználásunk racionalizálása minden területen
- olyan épület részek, részlegek kialakítása, ahol a betegellátás kiemelt színvonalon valósítható meg
- különböző centrumok létrehozásának feltételeként épületrészek átalakítása, pl. rehabilitációs centrum

IV. Pénzügyi terv

A tervezéskor a Társaság alapelvként fogalmazta meg, hogy elsősorban rábízott közfeladatának tegyen eleget gazdasági tevékenysége során. Ezen túlmenően feltárja azokat a piaci lehetőségeket, amelyek gazdálkodását megbízhatóvá tehetik.
Tervezett eredmény alakulása:
A Társaság 2008. évre tervezett eredményének levezetését az alábbi táblázat tartalmazza:

Adatok eFt-ban

Ssz.	**Megnevezés**	**2008. évi terv**
1.	Ingatlan hasznosítás bevétele	290 140
2.	Közvetített szolgáltatások	604 746
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**894 886**
II.	**Egyéb bevételek**	**0**
3.	Anyagköltség	103 490
4.	Igénybe vett szolgáltatások	690 342
5.	Egyéb szolgáltatások	5 615
III.	**Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5)**	**799 447**
6.	Bérköltségek	72 302
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	
8.	Bérjárulékok	23 137
IV.	**Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)**	**95 439**
V.	**Értékcsökkenési leírás**	**99 717**
VI.	**Egyéb ráfordítások**	
A.	***Üzemi tevékenység eredménye***	***- 99 717***
VII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	**1 200**
VIII.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	**3 600**
B.	***Pénzügyi műveletek eredménye***	***- 2 400***
C.	***Szokásos vállalkozási eredmény***	***- 102 117***
D.	***Rendkívüli eredmény***	
E.	***Adózás előtti eredmény***	
F.	***Adózott eredmény***	
G .	***Mérleg szerinti eredmény***	***-102 117***

A Társaság 2007. évben kezdte meg működését. 2007. december 1-jén kapta az ingatlan vagyont kezelésébe a tulajdonos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzattól. Ezzel egy időben kapta meg a Rendelőintézet üzemeltetési jogát.

Az eredményterv első sorában az *ingatlan hasznosítás bevételeit* tüntettük fel. Az összeg tartalmazza az alapellátás biztosítása utáni szabad kapacitás útján történő hasznosítások ellenértékét is. A szám – bázis adat hiányában – a már megkötött, illetve tervezett bérbeadások összegzése.

Közvetített szolgáltatások során az energia költségek tovább számlázásából származó bevételek szerepelnek. A Társaság 2008. évben felülvizsgálja valamennyi energia költségét és tervet készít azokról a korszerűsítésekről, esetleges megújuló energia források felhasználásáról, amellyel energia megtakarítások érhetők el.

Az *anyagjellegű ráfordítások* között jelentős súllyal szerepelnek az állagmegóvás érdekében beszerzett műszaki anyagok költségei. Itt szerepel az energia költségek ráfordítása is

Igénybe vett szolgáltatások soron szerepelnek azok a ráfordítások, amelyeket külső vállalkozók szolgáltatásaként vesz igénybe a Társaság (eseti karbantartás, kazánházi berendezések javítása, biztonságtechnikai berendezések javítása stb).

Egyéb szolgáltatások sorban a kapcsolt vállalkozás, KENÉZY KÓRHÁZ Kft., által biztosított számviteli szolgáltatás összege szerepel, továbbá jogi szolgáltatás, könyvvizsgálat stb.

Jelentős tétel a ráfordítások között a személyi jellegű ráfordítások összege. A műszaki üzemeltetést ellátó 52 fő bérének és bérjárulékának fedezete szerepel ezen a soron.

A Társaság kezelésébe adott vagyon után elszámolt - *értékcsökkenési leírás* soron szereplő - értékcsökkenést a vagyonkezelői szerződésnek megfelelően tárgyévben állagmegóvásra, felújításra kell fordítani. Amennyiben tárgyévben ez nem megoldott, abban az esetben az eredmény elszámolása után lekötött alapba helyezi a megfelelő összeget a Társaság.

Pénzügyi műveletek negatív eredményeként a működés megindításakor igénybevett és az év során rendelkezésre tartott folyószámla hitel ráfordításait vettük számba.

Összegezve megállapíthatjuk, hogy a tervezett eredményt bevételeink óvatos számbavételével állapítottuk meg, ennek ellenére a kedvezőtlen piaci folyamatok, a prognosztizált áremelések komoly kockázatot jelentenek működésünk szempontjából, és jelentősen befolyásolhatja számításinkat.

MELLÉKLET

A MEGYEI EGÉSZSÉGÜGYI Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Kft. 2008. évre tervezett eredményének részletező bemutatása.

1. Ingatlan hasznosítás bevétele 290 140 ezer forint:

Adott sor bérleti díjak bevételeit tartalmazza, melyből legjelentősebb összeg a Kenézy Kórház Kft. által fizetett 18 millió forint havi bruttó összeg, éves szinten 216 millió forint. Az adóhatóság kötelező előírása, hogy kapcsolt vállalkozások esetében is kötelező a piaci ár alkalmazása.

További helyiség bérleti szerződések: egészségügyi szolgáltatásokhoz igénybe vett bérlések, patika, büfé, posta stb.

2. Közvetített szolgáltatások bevétele 604 746 ezer forint:

A bérleti díjakhoz kapcsolódóan, a bérelt helyiségek közüzemi díjainak összegét tartalmazza a sor. A Társaság által kizárólagosan használt helyiségek közüzemi díjain kívül valamennyi közüzemi díj tovább számlázásra kerül.

3. Anyagköltségek 103 490 ezer forint:

Műszaki karbantartási és épület karbantartáshoz kapcsolódó készletek beszerzésének összege szerepel ezen a soron. A tervezés az előző évek bázisadatai és a meglévő raktári készlet alapján került kiszámításra.

4. Igénybevett szolgáltatások 690 342 ezer forint:

Az összeg jelentős részét a közüzemi díjak teszik ki, amelyből

- víz- és csatornadíj 81 745 ezer forint
- távhőszolgáltatás 19 183 ezer forint
- villamos energia szolgáltatás 194 644 ezer forint
- gázszolgáltatás díja 309 075 ezer forint.

Ezen a soron szerepel még valamennyi épület fenntartáshoz kapcsolódóan igénybevett szolgáltatás, úgymint: felvonók karbantartása, kémény- és csatorna tisztítás, kazánok karbantartása, klímaberendezések, riasztók, tűzjelzők stb. karbantartása. Jelentős tételt képvisel az épület együttes őrzésének a díja.

5. Egyéb szolgáltatások soron 5 615 ezer forint:

Az összeg tartalmazza a könyvvizsgálat díját, a jogi képviselet díját, illetve könyvviteli szolgáltatás díját is, amelyet a Társaság a Kenézy kórház Kft.-től vesz igénybe.

6. Bérköltségek soron 72 302 ezer forint:

Az összeg 52 fő tervezett foglalkoztatott bérét tartalmazza:

- alapbér	58 128 ezer forint
- pótlékok	3 312 ezer forint
- változó bérek	10 862 ezer forint.

7. Bérjárulékok 22 137 ezer forint:

Az adott soron a foglalkoztatottak bérének járulék vonzatai kerültek kimutatásra.

Értékcsökkenés soron 99 717 ezer forint:

Társaságunk vagyonkezelésbe mindösszesen 4 798 166 ezer forint bruttó értékű vagyont kapott, üzemeltetésbe kapott vagyoni kör teljes összege bruttó értéken: 117 633 ezer forint.

Az átvett vagyon éves szinten számított értékcsökkenése a fenti összeg, melyet eredménytartalék terhére lekötött tartalékba kell átvezetnünk a vagyonkezelési szerződésnek megfelelően.

Pénzügyi műveletek eredménye soron a kapott és a pénzintézet részére fizetett kamat különbözetét mutattuk ki. A kamat ráfordítások az igénybe vett folyószámlahitel miatt haladják meg jelentősen a pénzügyi műveletek bevételeinek összegét.

Számításaink, terveink szerint 2008. évben bevételeink gondos gazdálkodás mellett fedezetet nyújtanak ráfordításainkra. Várhatóan az év során negatív eredményünk az értékcsökkenési leírás és a pénzügyi műveletek eredményének összegével lesz egyenlő.

Dr. Ónodi-Szűcs Zoltán Gusztáv sk.
ügyvezető igazgató