

23443273-6820-113-06

Statisztikai számjel

12-3129-1/2013 sz. előterjesztés 1k. melléklet

06-09-017474

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

**Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és
Fejlesztő Kft.**

A vállalkozás címe, telefonszáma


6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

2012.12.31

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

"Könyvvizsgálattal alátámasztott"

Keltezés: 2013. május 30.


Dr. Magyarné Dr. Seres Marianna
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csongrádi Egészségturisztikai Kft.
Székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószám: 23443273-2-06

23443273-6820-113-06

Statisztikai számjel

06-09-017474

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

**Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és
Fejlesztő Kft.**

A vállalkozás címe, telefonszáma

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

2012.12.31

EREDMÉNYKIMUTATÁS

"Könyvvizsgálattal alátámasztott"

Keltezés: **2013. május 30.**



Dr. Magyarné Dr. Seres Marianna
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csongrádi Egészségturisztikai Kft.
Székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószám: 23443273-2-06

23443273-6820-113-06

Statistikai számjel

06-09-017474

Cégjegyzék száma

3 1**Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és
Fejlesztő Kft.**

Egyszerűsített éves beszámoló

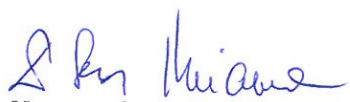
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA

(összköltség eljárással)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: **2012.12.31**

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	2 188
III.	Egyéb bevételek	0	0	0
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	0	0	2 188
V.	Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0
VI.	Értékcsökkenési leírás	0	0	0
VII.	Egyéb ráfordítások	0	0	0
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	0	0	0
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	1
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	1
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	0	0	1
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	0	0	1
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0	1

Keltetés: **2013. május 30.**
Dr. Magyarné Dr. Seres Mariannaa vállalkozás vezetője
(képviselője)P.H.
Csongrádi Egészségturisztikai Kft.
Cím: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószám: 23443273-2-06

23443273-6820-113-06

Statisztikai számjel

06-09-017474

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

**Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és
Fejlesztő Kft.**

A vállalkozás címe, telefonszáma

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

2012.12.31

MÉRLEG

"Könyvvizsgálattal alátámasztott"

Keltezés: **2013. május 30.**

Dr. Magyarné Dr. Seres Marianna
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csongrádi Egészségturisztikai Kft.
Cím: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószám: 23443273-2-06

23443273-6820-113-06

Statisztikai számjel

06-09-017474

Cégjegyzék száma

1	1
---	---


**Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és
Fejlesztő Kft.****Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE****Eszközök (aktívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2012.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	0	0	0
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3.	2. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
4.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5.	4. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
6.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
7.	6. sorból: Befektetett eszközök érték helyesbítése	0	0	0
8.	B. Forgóeszközök (9.-12. sorok)	500	0	2 318
9.	I. KÉSZLETEK	0	0	2 188
10.	II. KÖVETELÉSEK	0	0	0
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	500	0	130
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+8.+13. sor)	500	0	2 318

Keltetés: 2013. május 30.
Dr. Magyarné Dr. Seres Marianna

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Csongrádi Egészségturisztikai Kft.
Székhely: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószám: 23443273-2-06

23443273-6820-113-06

Statistikai számjel

06-09-017474

Cégjegyzék száma

1 2


**Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és
Fejlesztő Kft.****Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE****Források (passzívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2012.12.31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	500	0	866
16.	I. JEGYZETT TŐKE	1 000	0	1 000
17.	16.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-500	0	-135
19.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	0
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0	1
24.	E. Céltartalékok	0	0	0
25.	F. Kötelezettségek (26.+27.+28. sor)	0	0	1 452
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	1 452
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	500	0	2 318

Keltetés: **2013. május 30.**
Dr. Magyarné Dr. Seres Marianna

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Csongrádi Egészségturisztikai Kft.
Székhely: 6840 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószám: 23443273-2-06

CSONGRÁDI EGÉSZSÉGTURISZTIKAI

INGATLANBERUHÁZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2012. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

" A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztott"

CSONGRÁDI EGÉSZSÉGTURISZTIKAI KFT
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2012. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve ha másképpen van jelölve)

TARTALOMJEGYZÉK

I	Általános rész	3
1.)	A Társaság bemutatása	3
2.)	A Társaság számviteli politikájának fő vonásai	4
3.)	A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelemi helyzet értékelése	5
II	Speciális rész	6
1.)	A mérleghez kapcsolódó kiegészítések	6
2.)	Az eredménykimutatás kiegészítése	7
III	Tájékoztató kiegészítések	8

I ÁLTALÁNOS RÉSZ

1.) A Társaság bemutatása

<i>A Társaság neve:</i>	Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft.
<i>A Vállalkozás működési formája:</i>	korlátolt felelősségű társaság
<i>A Társaság székhelye:</i>	6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
<i>Alakult:</i>	2011.06.28. Bejegyezve: 2011.07.18.
<i>Cégjegyzékszám:</i>	06-09017474
<i>Jegyzett tőke:</i>	1.000.000,-FT, azaz Egymillió forint
<i>A Társaság tulajdonosai:</i>	Csongrád Város Önkormányzata 6640 Csongrád, Kossuth tér 7. EU-TERM INVEST Ingatlanberuházó Kft. 1137 Budapest, Szent István krt.18. 3em.4. MEDITEAM Szeged Zrt. 6722 Szeged, Petőfi Sándor sgt.39.
<i>A Társaság képviselőjére jogosult személy:</i>	Dr. Magyarné Dr. Seres Marianna 6724 Szeged, Ősz u. 42.
<i>A Vállalkozás fő tevékenysége:</i>	6820 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
<i>Könyvvizsgáló:</i>	Ézsiás László bejegyzett könyvvizsgáló 6791 Szeged, Kamilla u. 43/B Nyilv.szám:000491
<i>A könyvviteli szolgáltatások irányításáért, vezetéséért felelős személy:</i>	Kelemenné Balogh Tünde 6724 Szeged, Zákány u. 52. Reg.szám: 117662

2.) A Társaság számviteli politikájának fő vonásai

Célja, hogy olyan számviteli szabályokat rögzítsen, melyek alapján a Társaság vagyonáról, pénzügyi helyzetéről, jövedelemtermelő képességéről megbízható, valós összkép alakuljon ki.

A Társaság könyvét és nyilvántartását módosításokkal hatályos 2000. évi C. Számviteli törvényben (továbbiakban a „Törvény”) és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti. A Törvény 2001. január 1-jén lépett hatályba. Mind a csatolt mérlege, mely a 2012. december 31-ei állapotot tükrözi, mind az eredménykimutatás a fenti dátummal végződő évre vonatkozóan a Törvény előírásainak megfelelően készült.

A mérlegben szereplő eszközök értékelése beszerzési, illetve előállítási értéken történik, csökkentve az elszámolt értékcsökkenés összegével.

A Társaság a tárgyi eszközöknél a felújítási költséget értéknövelő beszerzési költségként veszi figyelembe.

Az értékcsökkenés elszámolása a bruttó érték alapján, lineáris módszerrel történik. A 100 eFt egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök teljes értéke leírásra kerül a használatbavételkor.

A könyvvizetés módja:	kettős könyvvitel.
A beszámoló formája:	Egyszerűsített éves beszámoló.
A mérleg tagolása:	a SZTV. 1.sz. melléklet A változat.
Az eredménykimutatás tagolása:	a SZTV. 1.sz. melléklet összköltség eljárás A változat
A mérlegkészítés időpontja:	a tárgyévet követő év március 31.

CSONGRÁDI EGÉSZSÉGTURISZTIKAI KFT
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2012. DECEMBER 31-ÉN VÉGGZŐDŐ ÉVRE
(összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve ha másképpen van jelölve)

3.) A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelemi helyzet értékelése

<u>MUTATÓK (%-BAN)</u>			
<u>Megnevezés</u>	<u>Számítás</u>	<u>2011. december 31.</u>	<u>2012. december 31</u>
<i>Befektetett eszközök aránya</i>	<i>Befektetett eszköz / Összes eszköz</i>	n.a	94,40%
<i>Forgóeszközök aránya</i>	<i>Forgóeszközök / Összes eszköz</i>	100,00%	5,60%
<i>Saját tőke aránya</i>	<i>Saját tőke / Összes forrás</i>	100,00%	38,22%.
<i>Eladósodottság mutatója</i>	<i>Kötelezettségek / Saját tőke</i>	n.a	163,88%
<i>Likviditás</i>	<i>Forgóeszközök/Rövidlejáratú kötelezettségek</i>	n.a	14,79%
<i>Árbevétel arányos jövedelmezőség</i>	<i>Adózás előtti eredmény / Nettó árbevétel + Egyéb bevétel</i>	n.a	n.a.
<i>Eszközarányos jövedelmezőség</i>	<i>Adózás előtti eredmény / Összes eszköz</i>	n.a	0,04%.
<i>Vagyonarányos jövedelmezőség</i>	<i>Adózás előtti eredmény / Saját tőke</i>	n.a	0,11%

II SPECIÁLIS RÉSZ

1.) A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A befektetett eszközök értékének alakulása

Bruttó érték változása

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
<i>Immateriális javak</i>	0	0	0	0
<i>Egyéb berendezések</i>	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0

Az értékcsökkenés változása

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
<i>Immateriális javak</i>	0	0	0	0
<i>Berendezések</i>	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0

A Társaságnál az immateriális javak között jelenik meg az alapítás átszervezés költsége. Terven felüli értékcsökkenés elszámolására nem került sor. A mérlegben értékhelyesbítés, értékelési tartalék nem szerepel.

Saját tőke

A Társaság saját tőkéje a 366 ezer Ft-tal változott. A tárgyévi mérleg szerinti eredmény 1 ezer Ft, a jegyzett, de be nem fizetett tőke 365 ezer Ft. csökkent. Eredménytartalékból lekötött tartalékot nem képeztünk. A Társaság jegyzett tőkéje 1.000 ezer Ft.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság nem rendelkezik 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettséggel, vagyontárgyai zálogjoggal nincsenek megterhelve.

A Társaságnak nincsenek hosszú lejáratú kötelezettségei.

2.) *Az eredménykimutatás kiegészítése*

Anyagjellegű ráfordítások

Anyagköltség	4
Igénybevett szolgáltatások	1.937
Egyéb szolgáltatások	247
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Közvetített szolgáltatások	0
Összesen	2.188

Módosító tételek a társasági adó meghatározásánál

Adózás előtti eredmény 1 ezer Ft. (nyereség).

A Társaság minimum adó fizetésre nem kötelezett.

Adózott eredmény felhasználása

A Társaság adózott eredménye nulla ezer Ft.

Egyéb

A Társaság támogatási program keretében sem végleges jelleggel, sem visszatérítendő formában támogatást nem kapott.

Kutatás és kísérleti fejlesztés címén költséget nem számolt el.

III TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Az ügyvezetés és a felügyelő bizottság díjazása

Az ügyvezető 2012. év folyamán díjazásban nem részesült. Előleget, kölcsönt nem folyósított részére a Társaság.

A tulajdonosok 2012. év során osztalékot nem vettek fel.

A Társaságnál 3 tagú Felügyelő Bizottság működik. A felügyelő bizottsági tagok jutásban nem részesültek.

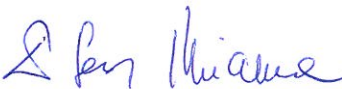
Alkalmazottak létszáma és bérköltsége

Társaságnál nem volt alkalmazott.

Egyebek

A Társaság környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik és nincs birtokában veszélyes hulladék, környezetre káros készlet.

Csongrád, 2013. május 30.


Dr. Magyar Dr. Seres Marianna
ügyvezető

Controlex

Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C.
Tel.: 62/420-956, 425-106, fax: 62/484-907
controlex@t-online.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a(z) Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft. egyszerűsített éves beszámolójáról

A Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft. tulajdonosainak

Az egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft. mellékelt 2012. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege 2.318 E Ft

a mérleg szerinti eredmény 1 E Ft (nyereség) –,

és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.


A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékok szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.


Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó Csongrádi Egészségturisztikai Ingatlanberuházó és Fejlesztő Kft. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Szeged, 2013. május 30.


Controlex Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C.
Nyilvántartási szám: 001249

CONTROLEX
Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Adószám: 11092667-2-06


Ézsias László
bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 000491

Ézsias László
bejegyzett könyvvizsgáló
Ny. sz.: 001741 Ig. sz.: 000491
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Tel.: 62/420-956