

**Független Könyvvizsgálói Jelentés**  
**az**  
**Órség Medicalcenter Kft cégértékéről**  
**a**  
**2012. 12. 31-i állapot szerint**

**Független Könyvvizsgálói Jelentés**  
**az**  
**Őrség Medicalcenter Kft cégértékéről**  
**a**  
**2012. 12. 31-i állapot szerint**

- 1) A Őrség Medicalcenter Kft felkérte irodánkat, hogy határozza meg a cégértékét a 2012. 12. 31-én megismert állapot alapján. Irodánk, az AUDIT Mentor Számviteli Szolgáltató Kft. ez alapján, vagyon/üzletértékelő együttes eljárások alapján cégérték meghatározásra és hitelesítésre vállalkozott. A hitelesítésre kijelölt bejegyzett könyvvizsgáló Guzmics Zsuzsanna.
  
- 2) A Őrség Medicalcenter Kft 2009. 09. 21-én alakult, bejegyzett. Tulajdonosa: 1 db magánszemély. Az üzletrész értéke üzleti értékelésen alapuló cégérték számítással megalapozott.
  
- 3) Nevezett cég cégértékének meghatározásához, a hatályos magyarországi szabályok és a gyakorlatban alkalmazható módszerek széles köre áll rendelkezésre, a munkavégzés e szerint történt. A cég helyzete, tevékenysége, piaci pozíciói figyelembevételével sor került:
  - a.) vagyoni érték meghatározásra a 2012. 12. 31-i helyzet alapján. Ennek keretében:
    - a cég cégjogi helyzete dokumentált;
    - a cég üzleti profilja, főbb jellemzői meghatározottak;
    - a cég 2012. 12. 31-i lényeges elemei dokumentáltak,
    - a cég 2012. évi üzleti kapcsolatai, a 2012. év jelentősebb egyedi eseményei adatszolgáltatásként rendelkezésre áll;
    - kiemelt könyvi/vagyoni értéket módosító kérdések tekintetében kiegészítő adatszolgáltatásokra került sor a vagyoni-üzleti értékkülönbözetek megalapozásaként, majd meghatározásaként, kiemelten:
      - = Szálloda,
      - = Bár, étterem, szabadidő programok,
      - = Medical Center,
      - = Egyéb profitcenter tevékenységek (horgászto, rendezvény/konferenciaszervezés, kézmű oktatás/értékesítés, honfoglaláskori témapark)
      - = Time-share értékesítés.

A cég vagyoni értéke a cégre meghatározott könyvi értékek és a saját tőke értékeléséhez képest meghatározott vagyoni értékkülönbözetek együttes értéke.

b.) üzleti érték meghatározásra a 2013–2017. közötti időszakra meghatározott un. reális tervek alapján. Ennek keretében:

- a cég tervezéshez használt információi dokumentáltak (csatolt melléklet);
- a cég jelentősebb üzleti kapcsolatai tisztázottak;
- a cégre meghatározottak a mérlegtervek, az eredménytervek, a cash-flow tervek (csatolt melléklet) a 2013-2017. közötti időszakra,
- az üzleti tervek belső konzisztenciái elemzettek,
- kiemelt, az üzleti értéket módosító kérdések tekintetében kiegészítő adatszolgáltatásokra került sor az üzleti értéket meghatározó tényezők felmérésére, kiemelten:
  - = ADSCR (adósságszolgálati) mutató,
  - = Likviditási mutató,
  - = Tőkeellátottsági mutató,
  - = Árbevételarányos nyereség mutató,
  - = ROE (vagyonarányos nyereség) mutató,
  - = Forgási sebesség mutatók.
- üzleti értéket módosító értékkülönbözöttek feltárására, nevesítésére:
  - = Humán erőforrás értéke (+),
  - = Piaci háttér értéke (+),
  - = Hitelteher értéke (-).

A cég üzleti értéke a cash-flow pozíció nettó értékének tőkésített értéke. A cash-flow pozíció az általunk használt fogalomban az ún. EBIT értéke, ami a kockázatokkal és a társasági adókkal csökkentett, módosított értéke, mivel a jövőbeni tulajdonosok számára ez szolgál alapul üzleti döntésekhez (tartalma: fizetett kamat + adózás utáni eredmény + amortizációs költség). A tőkésítési időtáv a szakmai sajátosságok alapján 5 év. Ezen cash-flow tőkésített értékhez az üzleti értéktartalom teljessége miatt, értéket képeztünk a felmért hitel törlesztés fedezetére, a létszámbiztosítás fedezetére, a piaci háttér megalapozás fedezetére. Együttes értéke a nettó cash-flow pozíció (CFPN) tőkésített értéke. Jelen értékhez használt diszkontkulcs 2017. végén: 81,45 %.

c.) cégérték meghatározásra és hitelesítésre. Ennek keretében:

- egyik alapja a 2012. 12. 31.-i vagyoni értéknek a 3/a) pont szerint meghatározott értékéből kiinduló 2017. végi időpont újrahasznosításának jelenértéke, módosítva a beruházások 2017. évi záróállományának jelenértékével,
- másik alapja a 2013–2017. közötti időszakra tőkésített üzleti értéke a 3/b) pont szerinti értékelés figyelembevételével meghatározva;
- együttes értéke a módosított cégérték. Részei:

a tőkésített üzleti érték 2013.–2017. közötti időszakban  
+ a 2017. végi időpont vagyoni érték újrahasznosításának jelenértéke  
= együttesen: = cégérték.

A hitelesített cégérték az ezen alapuló érték. A cégérték további hasznosítása céljából igazolt értékének a Őrség Medicalcenter Kft esetében a cégérték eddigiek szerint értékét tartjuk elfogadható felső határnak. Alapja: a cég tevékenységét a következő 5 évben gyakorolja és az időszak végén keletkező vagyoni értékeket hasznosíthatja. Természetesen a cégérték mint érték, tőzsdei hasznosításban a Őrség Medicalcenter Kft mint befektetés érték eltérhet:

- a hasznosítással keletkező piaci helyzet külső szinergia hatásai miatt;
- a hasznosításban érdekelt felek a meghatározott és hitelesített értéktől alacsonyabb értékben is indokoltnak tarthatják a végrehajtást fel nem mért kockázatok, figyelembe nem vett egyéb szempontok alapján. Becsült mértéke: -10 %.

4) A cégérték meghatározás levezetése, érték meghatározása:

4.1) 2012. 12. 31-i cég vagyoni érték:

a.) A cég saját tőke értéke (könyvi):

(E Ft)	2012. 12. 31.	2017
kiinduló érték:	67.156	614.003
- belső halmozódások:	-	-
- külső halmozódások:	-	-
+ egyedi hatások	-	-
<b>könyvi érték együtt:</b>	<b>67.156 E Ft</b>	<b>614.003 E Ft</b>

b.) A cégre számított vagyoni értékkülönbözetek:

Megnevezés (E Ft)	Érték
Beruházások 2017. évi záróértéke	+1.256.706 E Ft
hitel + kölcsön teher 2017 végén	-402.350 E Ft
halasztott bevétel	-268.000 E Ft
tőkeemelés elimináció	-119.500 E Ft
induló beruházás elimináció	-100.150 E Ft
<b>együtt:</b>	<b>366.706 E Ft</b>
diszkontfaktor (x 0,1855)	-68.024 E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>298.682 E Ft</b>

c.) Őrség Medicalcenter Kft cég számított vagyoni értéke 2017. 12. 31.-én (E Ft):

könyvi érték:	614.003 E Ft
+ számított vagyoni értékkülönbözetek:	+298.682 E Ft
<b>Őrség Medicalcenter Kft cég vagyoni értéke:</b>	<b>912.685 E Ft</b>

4.2) 2013-2017. közötti időszak tervén alapuló Őrség Medicalcenter. cég üzleti érték:

a) cég tervezett üzleti értéke a cash-flow pozíció tőkésítése alapján:

(E Ft)	2013	2014	2015	2016	2017	Σ
Kiinduló érték						
~ fizetett kamat (F.Kamat)	17.400	34.800	52.200	69.600	66.693	240.693
~ adózás utáni eredmény (AUE)	6.607	121.254	108.939	90.587	99.960	427.347
~ amortizáció (ÉCS)	4.006	43.995	133.995	147.995	148.094	478.085
együttes cash-flow pozíció Σ	28.013	200.049	295.134	308.182	314.747	1.146.125
hitel/kölcsöntörlesztés	Ø	-32.300	-48.450	-48.450	-48.450	-177.650
= nettó cash-flow pozíció:	28.013	167.749	246.684	259.732	266.297	968.475
Jelenértéken a 2017.-i tőkésítési időpont szerint	27.197	158.120	225.751	230.769	229.710	871.547

b) a cég tervezett üzleti értékéhez számított tőkésített üzleti értékkülönbözetek:

- Humán erőforrás értéke = csereérték = 2013. évi személyi jellegű ráfordítások 2,5 havi értéke =  $96.472 \text{ E Ft} \times 0,2083 = + 20.095 \text{ E Ft}$ ,
- Piaci háttér értéke = bevétel szervezésre jutó részérték = 2013. évi értékesítés nettó árbevétele  $\times 5\%$  jutalékérték =  $215.400 \text{ E Ft} \times 0,05 = +10.770 \text{ E Ft}$ ,
- Hitelteher értéke = 2017 utáni hiteltörlesztés tőkeértékének jelenértéke =  $- 402.350 \text{ E Ft} \times 0,8145 = -327.714 \text{ E Ft}$

c) Őrség Medicalcenter Kft cég számított, tőkésített üzleti értéke a 2013-2017 közötti időszak tervének cash-flow pozíciója alapján:

Tőkésített üzleti érték	871.547 E Ft
+ számított üzleti értékkülönbözetek:	-296.849 E Ft
Őrség Medicalcenter cég tőkésített üzleti értéke:	574.698 E Ft

4.3) Őrség Medicalcenter Kft 2017. végi időpont vagyoni értéke újrahasznosításának jelenértéke:

a.) cég vagyoni értéke: 912.685 E Ft

b.) 2017. végi időpont saját tőke újrahasznosításának jelenértéke:

- saját tőke könyvi nettó értéke:	614.003 E Ft
- vagyoni értékkülönbözetek:	+366.706 E Ft
Összesen: saját tőke könyvi bruttó értéke:	980.709 E Ft

- saját tőke újrahasznosítási értéke: 980.709
- jelenérték számítási diszkontkulcs: 81,45 %
- saját tőke újrahasznosítási jelenértéke = 798.787 E Ft

4.4) Őrség Medicalcenter Kft cég cégértéke:

a) cégértékelemek:	
– a cég számított vagyoni értéke:	798.787 E Ft
– a cég tőkésített cash-flow pozíción alapuló számított tőkésített üzleti értéke:	574.698 E Ft
b) cégértékszámítás:	
tőkésített üzleti érték:	574.698 E Ft
<u>vagyoni érték újrahasznosítási érték:</u>	<u>798.787 E Ft</u>
cégérték együtt:	1.373.485 E Ft
c) cégérték hitelesítés, piaci érték igazolás:	
~ cégérték :	1.373.485 E Ft
~ <u>korrekció becsült kockázatok miatt (-10 %)</u>	<u>-137.349 E Ft</u>
induló piaci érték: 1.236.136 E Ft,	kerekítve: <u>1.236 M Ft</u>
d) módosított cégérték hitelesítés, piaci érték igazolás:	
~ induló piaci érték: 1.236 M Ft	
~ <u>módosítások:</u> <u>Ø M Ft</u>	
módosított (nettó) induló piaci érték: 1.236 M Ft	

5) Jelen értékszámítás, érték meghatározás és hitelesítés a Őrség Medicalcenter Kft cég 2013. évi 100%-os apportálása utáni tulajdonosi helyzettel összefüggő, a tulajdoni hányadra jutó piaci érték meghatározása céljából készült. Ennek megfelelően:

- az értékszámítások a kapott információkon alapulnak,
- az érték meghatározások az értékelésben szokásos módszerek jelen helyzetre értelmezett struktúráját követik,
- a hitelesítés a hasznosítási cél és a teljességi nyilatkozat alapulvételével történt,
- jelen cégérték/piaci érték modell nem számol esetleges hasznosítás során keletkező külső szinergia hatásokból adódó következményekkel.

Ez alapján, véleményünk szerint a Őrség Medicalcenter. tőkeértéke, mint cégérték/piaci érték hitelesített a 2012. 12. 31-ére érvényesített állapotban. Az így meghatározott

1.236 M Ft

100%-os értéket, mint induló (nettó) tőzsdei/piaci értéket hitelesítjük, igazoljuk. Jelen értékelésünk erre a célra készül, azt fenntartjuk 2013. évre vonatkozóan mindaddig, amíg jelentős hatások miatt a kiinduló adatok érdemleges módosulásával, vagy új tulajdonosok miatt esetleg változó üzletpolitikai elképzelések nem teszik irreálissá az üzleti tervek szerinti jövőbeni stratégiai elképzeléseket.

Budapest, 2013. szeptember 10.

**GUZMICS ZSUZSANNA**

kamarai tag könyvvizsgáló

s.sz.: 005603

k.t.sz.: 005570

Guzmics Zsuzsanna

bejegyzett könyvvizsgáló

ny.sz.: 005570

## Mellékletek

### 1./ Könyvvizsgálati dokumentációban:

- cégjogi anyagok,
- cégi 2012. 12. 31-i beszámoló,
- információk a cégi üzleti kapcsolatokra,
- információk a cég egyedi/kiemelt ügyleteire,
- információk a vagyoni értékkülönbözetek meghatározásához,
- cégi tervezési információk 2013-2017. évekre,
- információk az üzleti értéket módosító értékkülönbözetek meghatározásához,

### 2./ Az értékelő/hitelesítő jelentéshez csatoltan:

- 2013-2017. évi mérleg /eredmény és cash-flow tervek (1. sz. melléklet),
- teljességi nyilatkozat (2. sz. melléklet).



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Mérleg</b>							
<b>Eszközök</b>							
<b>Befektetett eszközök</b>							
Immateriális javak	150	100 150	1 119 000	1 525 005	1 551 010	1 404 800	1 256 706
Tárgyi eszközök	150	100 150	1 119 000	1 525 005	1 551 010	1 404 800	1 256 706
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	0	0	0
<b>Forgóeszközök</b>	<b>7 678</b>	<b>609</b>	<b>1 050</b>	<b>9 545</b>	<b>9 490</b>	<b>8 035</b>	<b>9 665</b>
Készletek	0	0	0	8 000	7 800	6 500	7 200
Követelések	1 159	159	160	220	240	245	289
Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0
Pénzeszközök	6 519	450	890	1 325	1 450	1 290	2 176
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>7 828</b>	<b>100 759</b>	<b>1 120 050</b>	<b>1 534 550</b>	<b>1 560 500</b>	<b>1 412 835</b>	<b>1 266 371</b>
<b>Források</b>							
<b>Saját tőke</b>							
Jegyzett tőke	-12 844	72 253	198 360	319 614	428 553	519 140	619 100
Tőketartalék	500	80 500	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Eredménytartalék	0	0	0	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	-1	-13 344	-8 247	-1 640	119 614	228 553	319 140
Céltartalékok	-13 343	5 097	6 607	121 254	108 939	90 587	99 960
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hitelek, kölcsönök	0	0	580 000	531 550	466 950	402 350	337 750
Egyéb hosszú lej. kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>20 672</b>	<b>28 506</b>	<b>341 690</b>	<b>750 386</b>	<b>798 997</b>	<b>692 345</b>	<b>577 521</b>
Szállítók	0	18 440	328 027	731 869	757 474	635 132	503 048
Hosszú lejáratú hitelek rövid lej. része	0	0	0	16 150	32 300	48 450	64 600
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	20 672	10 066	13 663	2 367	9 223	8 763	9 873
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-67 000</b>	<b>-134 000</b>	<b>-201 000</b>	<b>-268 000</b>
<b>Források összesen</b>	<b>7 828</b>	<b>100 759</b>	<b>1 120 050</b>	<b>1 534 550</b>	<b>1 560 500</b>	<b>1 412 835</b>	<b>1 266 371</b>

<b>Eredménykimutatás</b>		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
eft-ban		tény	tény	tény				
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>		51 880	109 882	215 400	536 764	680 371	715 574	752 802
Egyéb bevétel		0	2	0	0	0	0	0
Medical Center		0	0	0	457 020	595 696	625 481	656 755
Szolgáltatások		0	0	0	50 470	55 401	60 819	66 773
Kalandpark		0	0	0	29 274	29 274	29 274	29 274
Anyagjellegű ráfordítások		50 312	70 312	76 756	248 199	284 136	302 564	322 224
Bruttó eredmény		1 568	39 570	138 644	288 565	396 235	413 010	430 579
Személyi jellegű ráfordítások		14 812	14 812	96 472	142 033	147 714	153 623	159 767
Értécsökkenés		26	326	4 006	43 995	133 995	147 995	148 094
Egyéb költségek		0	0	1 500	28 338	35 519	37 279	39 140
Egyéb ráfordítások		71	18 142	11 011	21 836	24 639	25 285	25 941
<b>Üzemi/üzleti eredmény</b>		<b>-13 341</b>	<b>6 290</b>	<b>25 655</b>	<b>52 364</b>	<b>54 368</b>	<b>48 829</b>	<b>57 636</b>
Kapott kamatok 0		0	0	1	0	1	1	2
Pénzügyi műveletek bevételei		3	3	3	4	4	4	5
Fizetett kamatok		0	0	17 400	34 800	52 200	69 600	66 693
Pénzügyi műveletek ráfordításai		0	0	0	0	0	0	0
<b>Pénzügyi eredmény</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>-17 396</b>	<b>-34 796</b>	<b>-52 195</b>	<b>-69 595</b>	<b>-66 686</b>
<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>		<b>-13 338</b>	<b>6 293</b>	<b>8 259</b>	<b>17 568</b>	<b>2 173</b>	<b>-20 766</b>	<b>-9 050</b>
Rendkívüli bevételek		0	0	0	67 000	67 000	67 000	67 000
Rendkívüli ráfordítások		0	0	0	0	0	0	0
<b>Rendkívüli eredmény</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67 000</b>	<b>67 000</b>	<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>-13 338</b>	<b>6 293</b>	<b>8 259</b>	<b>151 568</b>	<b>136 173</b>	<b>113 234</b>	<b>124 950</b>
Adófizetési kötelezettség		7	1 196	1 652	30 314	27 235	22 647	24 990
<b>Adózás utáni eredmény</b>		<b>-13 345</b>	<b>5 097</b>	<b>6 607</b>	<b>121 254</b>	<b>108 939</b>	<b>90 587</b>	<b>99 960</b>
Osztalék		0	0	0	0	0	0	0
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>		<b>-13 345</b>	<b>5 097</b>	<b>6 607</b>	<b>121 254</b>	<b>108 939</b>	<b>90 587</b>	<b>99 960</b>

# CASH\_FLOW TERV

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<i>Tervszámok</i>						
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>14 257</b>	<b>323 796</b>	<b>498 885</b>	<b>224 725</b>	<b>66 225</b>	<b>65 486</b>
1. Adózás előtti eredmény +	6 293	8 259	151 568	136 173	113 234	124 950
2. Elszámolt amortizáció +	326	4 006	43 995	133 995	147 995	148 094
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0	0	0	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +						
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	18 440	309 587	403 842	25 605	-122 342	-132 084
6. Szállítói kötelezettség változása +	-10 606	3 597	4 854	23 006	15 690	17 260
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	0	0	-67 000	-67 000	-67 000	-67 000
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	1 000	-1	-60	-20	-5	-44
9. Vevőkövetelés változása +	0	0	-8 000	200	1 300	-700
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélküli) változása +	0	0	0	0	0	0
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-1 196	-1 652	-30 314	-27 235	-22 647	-24 990
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	0	0	0	0	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -						
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-100 326</b>	<b>-1 022 856</b>	<b>-450 000</b>	<b>-160 000</b>	<b>-1 785</b>	<b>0</b>
14. Befektetett eszközök változása	-100 326	-1 022 856	-450 000	-160 000	-1 785	0
16. Kapott osztalék, részesedés +						
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>80 000</b>	<b>699 500</b>	<b>-48 450</b>	<b>-64 600</b>	<b>-64 600</b>	<b>-64 600</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	80 000	119 500	0	0	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocs. bevétele +	0	580 000	-48 450	-64 600	-64 600	-64 600
19. Hitel és kölcsön felvétele +						
20. Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +						
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0	0	0	0	0
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -						
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0	0	0	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -						
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -						
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -						
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lej. Köt. változása ±	0					
<b>IV. Pénzeszközök változása (I±II+III. sorok) ±</b>	<b>-6 069</b>	<b>440</b>	<b>435</b>	<b>125</b>	<b>-160</b>	<b>886</b>

**Teljességi nyilatkozat**

Vállalkozás megnevezése: Órség Medicalcenter Kft  
Címe: 1143 Budapest, Ilka u. 31.  
A munka befejezésének dátuma: 2013. 09. 10.

Ez a nyilatkozat Órség Medicalcenter Kft

2012.-2017-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg, az eredménykimutatás és a cash-flow levezetés együtt: pénzügyi vagyoni, üzleti, cégérték meghatározó kimutatás) könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült.

Célja, hogy a pénzügyi kimutatások 2000. évi C. törvénnyel (Számviteli törvény) való megfeleléséről véleményt alkothassanak, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseljük az audit során az alábbiakban foglaltakat:

1. Felelősek vagyunk:

- a.) az éves pénzügyi beszámolóknak, az üzleti terveknek a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért,
- b.) a könyvelésért,
- c.) az éves pénzügyi beszámolóknak az üzleti terveknek a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfelelésért,
- d.) valamint azért, hogy az éves pénzügyi beszámoló megbízható képet ad a cég nettó eszközeiről, vagyoni elemeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat.

2. Elismerjük, hogy a mi kötelezettségünk egy olyan belső számviteli ellenőrzési rendszer létrehozása és fenntartása, amely bár nem teljes mértékben, de megfelelően nyújt biztosítékot a törvénytelen ségek, szabálytalanságok és hibák ellen.

3. Rendelkezésükre bocsátottunk teljeskörűen és hiánytalanul, a valóságnak megfelelően, a vizsgált évekre vonatkozó:

- a.) valamennyi tranzakciót,
- b.) ügyletet,
- c.) gazdasági eseményt feldolgozva,
- d.) a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorló további információkat külön is értelmezve.

4. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet. Így különösen:

- a.) tulajdonosi és menedzsment döntések, tulajdonosi egyezségek, viszonyok,
- b.) a tárgyév egyedi, rendkívüli eseményei,
- c.) egyedi szerződéses megállapodások követelések és kötelezettségek érvényesítésekor,
- d.) az üzleti és az azon kívüli események, ügyletek elkülönítése,
- e.) korlátozások és kötöttségek, jogosultságok és előnyök a pénzügyi jelentésben,
- f.) piaci információk, értékvesztések, a vállalkozás továbbvitelével kapcsolatos tervek,
- g.) mérlegben nem szereplő kötelezettségek, jogosultságok, peres, vitás, kétes ügyek.

5. Nem történt:

- a.) szándékos mulasztás a cégvezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli folyamatok rendszerében,
- b.) szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat,
- c.) lényeges hatást gyakorló visszajelzés a pénzügyi beszámoló, a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozóan, a szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során ezek részéről.

6. Nincsen tudomásunk:

a.) olyan szabálytalanságról, mely elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazott által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a beszámolót jelentősen befolyásolná,

b.) olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény- vagy szabálysértésről:

- amelynek következményét a mérlegbeszámolóban tartalmaznia kellene,
- céltartalék képzését tenné szükségessé,
- vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni.

Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra.

A Társaság betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna a mérlegbeszámolót.

7. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:

a.) a velünk tulajdonviszonyban álló felekkel fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;

b.) tőkeállomány visszavásárlásának előjoga, illetve ilyen jellegű megállapodások vagy a tőkeállomány tartalékolása opcióra, kezességre, átalakításra vagy egyéb követelmények teljesítése végett;

c.) pénzügyi intézménnyel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;

d.) korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.

8. Külön rendelkezésükre bocsátottuk azokat az információkat:

a.) amelyeket a tárgyévben, de nem a tárgyévre vonatkozóan érvényesítettünk,

b.) amelyeket a tárgyév után, a könyvvizsgálati munka keretében helyesbítettünk,

c.) amelyek a számvitelen kívüliek, de a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorolnak,

d.) amelyek a jogok és kötelezettségek vállalásának éven belüli magyarázatára, éven túli hatások gyakorlására lényeges és meghatározó szerepet töltenek be.

9. A beszámoló-készítéssel összefüggésben rögzítjük:

a.) Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartama alapján megállapított értékcsökkenési leírást.

b.) A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. Nincs tudomásunk olyan tényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.

c.) A vásárolt készleteket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. A vásárolt készletek könyv szerinti értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket.

Azokra a vásárolt készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci érték, értékvesztést számoltunk.

d.) A saját termelésű készleteket a számviteli törvény szerinti előállítási költségen értékeltük. A saját termelésű készletek értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási árat.

Azokra a saját termelésű készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, értékvesztést számoltunk el.

e.) A fordulónapon fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jöhiszemű követelések, amelyek a fordulónapon, vagy ez előtt keletkeztek.

f.) A Társaság minden készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a beszámolóban. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a mérlegben és mellékleteiben szereplő, tulajdonában levő eszközökre.

g.) A Társaság valamennyi kötelezettsége szerepel a fordulónapi beszámolóban. A Társaságnak nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.

h.) A mérlegbeszámoló és mellékletei tartalmazzák mindazokat a tételeket:

- amelyek szükségesek a Társaság vagyoni helyzetének, tevékenysége eredményének a számviteli törvényben rögzítetteknek megfelelő hiteles bemutatásához,

- valamint a Társaságra vonatkozó egyéb törvényekben és a szabályozásokban előírt tételeket, és

- mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. jelzálogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Társaság vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak.

i.) A Társaságnak nincs egyéb elhatárolandó vagy közzéteendő kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:

- A kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.

- A társaság, valamint leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.

- A pénzügyi intézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.

- A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.

- A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.

j.) Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

10. Ha éltünk a valós értékeléssel vagy adatot szolgáltatunk meghatározásához akkor rögzítjük, hogy:

a.) A pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéken történt értékelései a Számviteli Törvénnyel összhangban lettek bemutatva és közzétéve.

b.) Az eszközök és kötelezettségek valós értékének a Számviteli Törvény által megkövetelt módon közzétett összegei a valós értékre vonatkozó legjobb becslésünket tükrözik.

c.) A valós érték meghatározására alkalmazott értékelési módszerek és jelentős feltételezések következetesen lettek alkalmazva, ésszerűek.

d.) Az értékelési módszerek és feltételezések megfelelően tükrözik a Társaság nevében végrehajtandó, a valós érték meghatározások és közzétételek szempontjából releváns lépéseinkre vonatkozó szándékainkat és képességeinket.

e.) Megerősítjük, hogy áttekintettük minden, a fordulónapon nyitott pénzügyi eszközt és kötelezettséget, és azokat a Számviteli Törvény 59/A-59/F paragrafusainak megfelelően soroltuk be a következő csoportok egyikébe:

- kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek

- lejáratig tartandó befektetések

- a gazdálkodó által keletkeztetett kölcsönök és követelések

- értékesíthető pénzügyi eszközök

- egyéb pénzügyi kötelezettségek

és azokat besorolásuknak megfelelően valós értéken, amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken mutattuk ki.

A lejáratig tartandónak minősített pénzügyi eszközök besorolása ezen értékpapíroknak a lejáratig történő megtartására irányuló szándékunknak és képességünknek megfelelő.

f.) A számviteli Törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak

- a fedezeti kapcsolatra,

- a Társaság fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira,

- ill. a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.

11. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
12. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletezettséggel tükrözi a cégünknek és esetleges kapcsolt vállalkozásainak ügyleteit.
13. A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.
14. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolják a pénzügyi kimutatásokat.
15. A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások kiigazítását igényelné.
16. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C. Számviteli Törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésekben mutatkozhatna.
17. Tisztában vagyunk az 2003. évi XV. a pénzmossárról szóló törvény előírásaival, annak szabályait ismerjük.

A rendelkezésükre bocsátott bizonylatok és azok mögöttes gazdasági tartalmában, valamint a vállalkozás működésében nincsenek olyan ügyletek, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származó dolgok eredetét leplezik.

Ide értendő többek között:

- a vagyoni jogosultságot megtestesítő okiratot,
- dematerializált értékpapírt is.

Rögzítjük továbbá, hogy gazdálkodásunkban nem jelentek meg, illetve a tevékenység gyakorlása során felhasználásra nem kerültek olyan dolgok, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származnak.

18. Megértettük, feldolgoztuk és megadtuk mindazon témaköröket, amelyeket a könyvvizsgálati munkaprogram, a dokumentációs és információs jegyzék alapján tőlünk kértek.

19. Mege erősítjük, hogy adatfeldolgozási rendszerünk rendszertechnikailag zárt.

20. A belső ellenőrzési rendszer által feltárt problémákat, hibákat maradéktalanul kijavítottuk és helyesbítettük, az ezen kívüli fel nem dolgozott tételeket külön bizonylatoltuk és rendelkezésre bocsátottuk.

21. A számviteli szabályrendszerrel kapcsolatban rögzítjük, hogy a jelentős és lényeges minősítések meghatározása saját döntésünk, a könyvvizsgálat megbízása a piaci értékek teljes körének meghatározására nem terjedt ki.

22. A vállalkozás amortizációs politikáját kialakítottuk, a maradványérték számításának elveit, az értékelési visszairások kezelését a számviteli elvekkel gyakorlatban megvalósítottuk. A számviteli szabályozás naprakészségének biztosítása a mi feladatunk.



23. A garanciális és várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalékok képzési módszere, mértéke, követése a vállalkozásunk számításainak, tapasztalati adatainak eredménye.

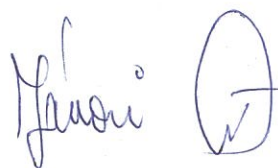
24. Kinyilvánítjuk, hogy az üzleti érték számítás a közös munkánk eredménye, azzal mindenben egyetértünk, és megerősítjük, hogy terveink, értékeléseink tartalmuk, formájuk szerint azonosak a beszámolóban rögzítettel.

25. A kimutatott piaci értékek az általánosan elfogadott értékelési elvek szerint kerültek bemutatásra.

Az adóhatóságnak jogában áll a Társaság nyilvántartásainak felüellenőrzésére. A Számviteli Törvény előírásai szerint a könyvvizsgálói vélemény nem jelenti azt, hogy azt az adóhatóság korrekció nélkül elfogadja vagy mentes minden hibától.

Vállalkozás pecsétje:

**ŐRSÉG MEDICALCENTER Kft.**  
2316 Tököl, Arany János utca 15.  
Adószám: 14919891-2-13   
Cégl.szám: 13-09-131752 

Handwritten signature in blue ink, followed by a circular stamp containing a stylized signature or initials.