



# **PÉCSI EGÉSZSÉGIPARI INNOVÁCIÓS KÖZPONT ZRT.**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2017. év**

**Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt.**

7630 Pécs, Finn u. 1/1. Tel.: +36 72 526 106; Fax: +36 72 526 108; [www.peik.hu](http://www.peik.hu)  
Adószám: 14005730-2-02; Cégjegyzékszám: 02-10-060330

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

### A vállalkozás rövid bemutatása

A Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt. (7630 Pécs, Finn u. 1/1.) 2007. június 20-án alakult.

A cég rövidített neve: PEIK Zrt.  
Bejegyzési száma: Cg.02-10-060330  
Bejegyzés napja: 2007. október 2.  
Adószáma: 14005730-2-02

A Társaság 2007. június 20. és 2007. október 2. között előtársaságként működött.

A Zrt. 20.000.000 Ft alapítói vagyonnal jött létre, mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. 2008. október 31-én tőkeemelésre került sor, a 2008. december 31-i cégbíróságon bejegyzett alapítói vagyon 21.200.000 Ft.

2009. július 20-án újabb tőkeemelést hajtottak végre a tulajdonosok. A társaság 2009. december 31-i bejegyzett alapítói vagyona 22.400 eFt. Az alapítói vagyon teljes egészében befizetésre került.

2010. december 31-én cégbírósági bejegyzés szerint a társaság jegyzett tőkéje 6.000 eFt-ra csökkent.

2011. január 20-án ismét tőkeemelést hajtottak végre a tulajdonosok. A társaság 2011. február 15-i bejegyzett alapítói vagyona 9.000 eFt-ra emelkedett. Az alapítói vagyon a 2011-es évben teljes egészében befizetésre került.

2013. október. 9-én újabb tőkeemelés történt a cégben. A társaság bejegyzett alapítói vagyona így 9.100 eFt-ra emelkedett. Az alapítói vagyon a 2015-ös évben ügyvédi letétben maradt, így jegyzett, de még be nem fizetett tőkeként tartjuk nyilván.

2015-ben a tulajdonosi szerkezetben történt változás. PMJV Önkormányzata megvásárolta a Biotechnológiai Innovációs Bázis Kft. és a NEURO CT. Pécsi Diagnosztikai Központ Kft. teljes részvénytárcáját. (Ez utóbbit közvetve, a PEIK Zrt-től vette át, miután a Zrt. visszavásárolta a NEURO CT. Pécsi Diagnosztikai Központ Kft.-től.)  
Ezzel PMJV Önkormányzatának tulajdona 53,85%-ra emelkedett. Részéről a tulajdonosi jogokat a PVF Zrt. gyakorolja.

2016. év elején PMJV Önkormányzata tovább növelte tulajdonosi részarányát miután megvette a Pécs Holding Zrt. és az ITFK Nkft. tulajdonát képező részvényeket is.

2017. május 31-én a tulajdonosi szerkezetben újabb változás történt. A SOFT-FLOW HUNGARY Kutató Fejlesztő Kft. 200.000 Ft értékű részvénycsomagját a PEIK Zrt. visszavásárolta.

Így a Társaság alaptőkéjének összetétele és a tulajdonosi arányok 2017. december 31-én az alábbiak szerint alakultak:

Tulajdonos megnevezése	Alaptőke	
	E Ft	%
DSS Consulting Informatikai és Tanácsadó Kft.	1 300	14,29
PEIK Zrt.	200	2,20
Lukács Lajos	1 300	14,29
Németh Béla örökösei, képviseli: Németh Eszter Veronika	500	5,49
Pécsi Tudományegyetem	100	1,09
PMJV Önkormányzata	5.700	62,64
<b>Összesen:</b>	<b>9 100</b>	<b>100,00</b>

### **Fő tevékenység:**

Biotechnológiai kutatás, fejlesztés

A társaság bejegyzett székhelye: 7630 Pécs, Finn u. 1/1.

Az ügyvezetés módja: vezérigazgató és felügyelő bizottság.

### **A számviteli politika rövid ismertetése**

A Társaság számviteli politikája tartalmazza a leltározásra, a pénzkezelésre és az értékelésre vonatkozó alapelveket.

A könyvvizetés módja az Sztv. szerinti kettős könyvvitel, amely alapján a társaság a számviteli törvény szerinti, éves beszámolót készít. Az eredmény-kimutatást a számviteli törvény A típusú sémája alapján állítja össze.

A társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

Az éves zárlat időpontja február 28.

A költségeket elsődlegesen költség-nemenként tartja nyilván, az 5-ös számlaosztályban.

A Társaság számviteli politikája értelmében azon hibákat kell jelentősnek tekinteni, melyek összege a mérleg-főösszeg 2 %-át meghaladja.

Lényeges hibának tekinti a cég, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások – előjeltől független – összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőkét legalább 20 százalékkal változtatja.

### **A mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

#### **Immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése és nyilvántartása**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenését eszközönként, egyedileg, a várható hasznos élettartam figyelembevételével állapítja meg a Társaság.

A terv szerinti értékcsökkenés kiszámítása lineáris módszer alkalmazásával történik az immateriális javak és a tárgyi eszközök a piaci, használati értékének figyelembe vételével, szabálykövető értékcsökkenési kulcsokkal. Az 100 eFt egyedi érték alatti eszközöket a beszerzésük egy összegben elszámoljuk.

A számviteli politika rendelkezik a maradványérték kezeléséről.

## **Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt.**

### **Immateriális javak**

Szerver szoftver értékeként 37 eFt került kimutatásra 2017. december 31-én. (Az immateriális javaknál 24 eFt csökkenést számoltunk el. A korábban itt fellelhető számlázó programot már 2016-ban 0-ra írtuk.)

### **Tárgyi eszközök**

A vállalat DDOP-1.1.3-11-2011 pályázatának megvalósulásával a tárgyi eszközök értéke jelentősen emelkedett 2014-ben. További jelentős eszközbővülés 2015-ben és 2016-ban nem történt, 2017-ben pedig – 2016-hoz hasonlóan – csak kis értékű tárgyi eszközöket szereztünk be összesen 259 eFt értékben.

Az értékcsökkenés jelentősé meghatározó – 2014-ben beszerzett – eszközök amortizációja a múlt évhez hasonlóan folytatódott, a tárgyévben beszerzett kis értékű eszközöket pedig egy összegben leírtuk.

Így 2017. december 31-én a bérelt ingatlanon végrehajtott beruházás értéke 6.511 eFt (2014-es amortizáció: 124 eFt, a 2015-16-17-es: 486 eFt), a beszerzett műszaki berendezéseké 40.756 eFt (2014-es amortizáció: 6.793 eFt, a 2015-16-17-es: 12.142 eFt), az egyéb berendezéseknél feltüntetett számítógépé pedig immár 0 eFt (2014-es amortizáció: 34 eFt, a 2015-16-os: 67 eFt, 2017-es: 33 eFt).

Befejezetlen beruházás címén 19.051.eFt került kimutatásra a GOP-1.2.2-2008-0001 pályázat indításával összefüggő költségek és egy újonnan beszerzett, de üzembe 2016-ban sem helyezett számlázó program összértékeként.

### **Forgóeszközök**

A forgóeszközökkel kapcsolatos elszámolásokra, az értékvesztések és az időbeli elhatárolások kezelésére a számviteli politikában meghatározott elveket és eljárásokat kell alkalmazni.

### **Vevőkövetelések**

A vevői követelések összértéke 4.429 eFt. Ennek több, mint fele (2.601 eFt) három olyan vevővel szembeni követelés, akik a PEIK által haszonbérletbe vett ingatlan miatt kialakult – vevőktől független – vitás helyzet okán késleltették kifizetéseiket, melyek így 2018-ra csúsztak át. A fennmaradó rész főként kifizetetlen klasztertagdíjakból tevődik össze.

Az előbbiek alapján tehát 2016-hoz képest (2016. vevők: 2.857 eFt) növekedés látszik, de a 2.601 eFt-ot levonva – mely összegeket később befolytak – ismét jelentős javulás látható a vevőállományban a tavalyi mérlegfordulóhoz képest.

### **Egyéb követelések**

A Zrt. 2017. évi egyéb csekély összegű követelései 2 szállítónál nyilvántartott túlfizetésből adódnak.

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelése nincs a Cégnek.

### **Aktív időbeli elhatárolások**

Az aktív időbeli elhatárolásokhoz a normál ügymenet szerinti értékek tartoznak. Egészen pontosan olyan bevételek – üzemeltetési, rezszi és bérleti díjak –, melyek számláinak teljesítési dátuma átcúszott 2018-ra, de a 2017. évi működéshez kapcsolódtak.

**A saját tőke 2017. évi változását** a 3. számú melléklet tartalmazza

### **Kötelezettségek:**

#### **Hitelek, kötelezettségek, értékvesztés és céltartalékok**

A társaság 2015. évi beszámolója 4.000 eFt hosszú lejáratú tartozást mutatott, mely érték a még 2010-ben a Porta Barbakántól kapott kölcsön összegét takarja. A tavalyi, 3.600 eFt-os összeghez képest a tartozás 2017.

december 31-re további 1.100 eFt-tal csökkent, vagyis a Társaság folytatta tőketartozásának törlesztését. (A kölcsön kamatai a hitelezői tárgyalások révén elengedésre kerültek 2015-ben.)

Rövid lejáratú, 700 eFt- os kötelezettségünk a PVF Zrt-től – mint felügyeleti szervtől – kapott rövid lejáratú hitel, melyet likviditása biztosításához kapott a PEIK Zrt.

### **Szállítók**

A mérleg 97-es sorában két jelentős, kiemelésre okot adó tétel szerepel.

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. felé fennálló 6.711 eFt (2016-ben 5.175 eFt) összegű tartozás a korábbi évekből, jelentős része (5.055 eFt) 2010 óta cipelt kötelezettségből adódik, amelyet 2013-tól kezdődően folyamatosan csökkent a Zrt. (A 2018-as év elején a tartozást csökkenteni fogják a szállító által is elismert kompenzációs tételek. Ezek összértéke: 2.420 eFt.)

A tavalyi kiegészítő mellékletben is feltüntetett másik szállítónk felé (ITFK Nkft. „va.”) korábbi tartozásunkat nem tudtuk csökkenteni, sőt, 2017-ban nőttek kötelezettségeink – mérlegfordulókor 11.579 eFt-ra. Ennek alapja a folytatódó, számlázásra igen, de rendezésre még nem került haszonbérletből származó kötelem. (A 2018-as üzleti évben kötelezettségünket azonban itt is enyhíteni hivatott egy korábbi, eddig el nem számolt engedmény, valamint egyéb – épületüzemeltetésből fakadó – kompenzálható tételek, melyek összértéke ~2.010 eFt.)

A fennmaradó összeg (1.666 eFt) a Társaság napi működéséhez kapcsolódó szállítói tartozásokat mutatja, melynek jelentős része az épületüzemeltetéshez kapcsolódó közüzemi díjak mérlegfordulókor jelentkező nagysága.

### **Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek, kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek**

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek értéke 3.105 eFt.

- 920 eFt kaució vevőktől.
- 1.373 eFt járulék-, adó- és bérfizetési kötelezettség a 2017. december havi munkabérek után, melyek teljesítése 2017. januárban vált esedékessé.
- 164 eFt ÁFA, 32 eFt HIPA, 554 eFt TAO fizetési kötelezettség.
- 62 eFt pedig vevői túlfizetések.

Kapcsolt vállalkozással a Zrt. nem rendelkezik.

### **Passzív időbeli elhatárolások:**

A passzív időbeli elhatárolásokon kimutatott érték 23.720 eFt. Az összeg egyrészt

- 2017. évben felmerült olyan költségeket takar, amelyekről a szállítói számla 2017. évben érkezett meg (740 eFt).
- Emellett itt jelenik meg az elhatárolt és még fel nem oldott pályázati bevétel. Ez az összeg az eszközamortizációval egyidejűleg – a támogatási intenzitásnak megfelelően – kerül évről-évre feloldásra. A 2017-ben feloldott összeg majdnem megegyezik a 2016. évvel, értéke 6.326 eFt.

A tavalyihoz képest jelentősen csökkent a mérleg sor összege, hiszen 8.396 eFt a DDOP-1.1.3-11-2011 pályázathoz kapcsolódó két eszköz eszközhasználati díjának 2017-es évre eső része szintén feloldásra került. (A 2011-ben megérkezett, 19.410 eFt összegű, klaszter tagvállalat által nyújtott támogatást a PEIK Zrt. 2015-ben visszafizette, így ezt az összeget feloldottuk a 481-es főkönyvi számláról. Ezután a Zrt. külön megállapodás értelmében adta át a szóban forgó eszközöket ugyanennek a klaszter tagvállalatnak, hogy – a 2011-es pályázati megállapodás értelmében – azokat a klaszter érdekében hasznosítsa.)

## Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### **Értékesítés nettó árbevétele és egyéb bevételek**

Az értékesítés nettó árbevétele 2017-ben 38.476 eFt volt. Ebből bérleti díj bevétel 18.953 eFt, az ingatlan üzemeltetés árbevétele 13.328 eFt, klaszter tagdíj bevétel 1.011 eFt, eszköz- és laborhasználati díj pedig 8.746 eFt.

Az egyéb bevételek teljes egésze a DDOP-1.1.3-11-2011 pályázatból származik. (A DDOP-s eszköзамortizáció 50%-a a támogatási intenzitás nyomán.)

### **Anyag jellegű ráfordítások**

Az anyagköltségek az irodai adminisztráció működtetéséből és az épületüzemeltetéséből adódtak, összesen 1.041 eFt értékben.

Az igénybevett szolgáltatások igénybevételének (2.600 eFt) jelentős részét szinté a cég alaptevékenysége – pl. karbantartási költségek (602 eFt) irodai szolgáltatások (nyomtató használat, IT szupport, webhosting összesen 792 eFt értékben), ügyvédi díj (380 eFt), telefon (249 eFt) posta (22 eFt), szabványaudit (232 eFt) stb. – indokolja. Az egyéb szolgáltatások mögött főként banki és biztosítási díjak jelennek meg.

A közvetített szolgáltatások értéke 14.239 eFt, mely az épületüzemeltetésből, a tovább számlázott szolgáltatásokból fakad.

### **Személyi jellegű ráfordítások**

Az eredmény-kimutatásban szereplő érték (15.157 eFt) a vezérigazgató, az 1 fizikai és a 2 szellemi alkalmazott béréből adódik össze.

### **Értékcsökkenési leírás**

Két részre bontható: 12.675 eFt terv szerinti értékcsökkenésre (a labor gépei 12.132 eFt, ingatlanhoz kapcsolódó beruházás: 485 eFt, szoftver: 23 eFt, szerver gép: 33 eFt) és 258 eFt egyösszegű leírásra 2017-es beszerzések révén (klímaberendezések: 100 eFt, kézzárítók: 50 eFt, hulladékártoló edények 17 eFt, számviteli szoftver 43 eFt, riasztó eszközök: 48 eFt).

### **Egyéb ráfordítások**

Az egyéb ráfordítások meghatározó tételei

- késedelmi kamatokból, bírságból (79 eFt),
- helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségéből (553 eFt),
- nem a vállalkozás érdekében felmerült költségből (27 eFt),
- valamint kerekítésből adódtak (2 eFt).

### **Pénzügyi műveletek**

A pénzügyi műveletek eredménye 1 eFt.

## Társasági adófizetési kötelezettséget befolyásoló tényezők

A vállalkozás 2017. évi adózás előtti eredménye 1.084 eFt nyereség.

Társasági adóalapot növelő tételek (eFt)	Értékcsökkenési leírás (sztv. szerint)	12.933
	Késedelmi kamatok, bírságok	79
	Nem a váll. érdekében felmerült költs.	27
	<b>Összesen:</b>	<b>13.039</b>
Társasági adóalapot csökkentő tételek (eFt)	Értékcsökkenési leírás (tao szerint)	7.190
	<b>Összesen</b>	<b>7.190</b>

A növelő és csökkentő tételek figyelembevétele után a Zrt. társasági adóalapja 6.933 eFt, a társasági adó fizetési kötelezettség 624 eFt.

A társaság 2017. évi adózott eredménye 460 eFt nyereség.

## **SPECIFIKUS RÉSZ**

A Társaság legfőbb szerve a közgyűlés.

A Társaságnál az igazgatóság 2017-ben megszűnt, a cég vezetését a vezérigazgató egyszemélyben látja el, önálló aláírási joggal. A Társaság vezetését működését, gazdálkodását 2017. májusától a Felügyelő Bizottság (FEB) ellenőrzi. A FEB feladatait a korábbi igazgatósági tagok látják el, így a cégvezetésben személyi változások nem történtek.

### **A FEB tagjai: (név, cím)**

Dr. Partos János - 7632 Pécs, Gyöngyös út 5.

Dr. Németh Péter János - 7627 Pécs, Havihegyi út 58/1.

Dr. Merza Péter - 7633 Pécs Lugos u. 16.

Bagó Péter - 7626 Pécs, Egyetem u. 4.

## **TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

A PEIK Zrt. tevékenységéből adódóan nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők. Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra, ilyen jellegű költségek fedezetére céltartalék képzés nem történt. A gazdálkodónak a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs.

Az Zrt. vezérigazgatója Hoffbauer József Antal (7627 Pécs, Bittner A. u. 15.), aki az éves beszámoló aláírója.

Az átlagos állományi létszám: 4 fő

A társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított kölcsönt, hitelt, nem adott előleget, nevükben nem vállalt garanciákat.

### **Mellékletek:**

- 1 db táblázat a fontosabb vagyoni, jövedelmi és likviditási mutatókról
- 1 db táblázat a saját tőke változásáról

Pécs, 2018. április 15.

.....  
Hoffbauer József Antal  
vezérigazgató

**Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt.**



1. sz. melléklet

<b><i>A Vagyoni helyzet és a tőkeszerkezet mutatói</i></b>	<b><i>2016</i></b>	<b><i>2017</i></b>	<b><i>Változás (% pont)</i></b>
Befektetett eszközök fedezettsége (Saját tőke / Befektetett eszközök)	32%	39%	+7
Tárgyi eszközök fedezettsége (Saját tőke / Tárgyi eszközök)	32%	39%	+7
Befektetett eszközök aránya (Befektetett eszközök / Eszközök összesen)	92%	89%	-3
Saját tőke aránya – Tőkeerősség (Saját tőke / Források összesen)	30%	34%	+4
Tőkeszerkezeti mutató I. (Kötelezettségek / Saját tőke)	78%	98%	+20
Tőkeszerkezeti mutató II. (Kötelezettségek / Források összesen)	23%	34%	+11
<b><i>A Pénzügyi helyzet rövidtávú mutatói</i></b>			
Likviditási mutató (Forgóeszközök / Kötelezettségek * 100)	16%	23%	+7
Rövid távú likviditás I. (Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100)	19%	25%	+6
Rövid távú likviditás II. ((Forgóeszközök - Követelések) / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100)	0,8%	5,5%	+4,7
Rövid távú likviditás III. ((Pénzeszközök+Értékpapírok) / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100)	0,7%	5,4%	+4,4
Vevők és szállítók aránya (Vevők / Szállítók * 100)	21%	22%	+1
<b><i>Az eredmény és a jövedelmezőség alakulása</i></b>	<b><i>2016</i></b>	<b><i>2017</i></b>	<b><i>Változás (aránya %-ban)</i></b>
Üzemi tevékenység eredménye	2 485	1 083	-56
Pénzügyi műveletek eredménye	0	1	-
Adózás előtti eredmény összesen	2 485	1 084	-56
Adózott eredmény	2 395	460	-81
Árbevétel arányos üzemi eredmény (üzemi eredmény/értékesítés nettó árbevétele * 100)	6%	2,5%	-58
Tőkearányos eredmény (üzemi eredmény alapján)	10%	4%	-60
Eszközhatékonyság (üzemi eredmény/eszközök össz.)	3%	1,4%	-53



2. sz. melléklet

**A saját tőke tárgyevi változásai (ezer Ft-ban)**

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Eredmény tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány 2017. január 1.	25 349	9 100	13 854	2 395
<b>A saját tőke összetételének változása</b>				
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba			+2 395	-2 395
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból				
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között				
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között				
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között				
Egyéb mozgások				
<b>Változások összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>+2 395</b>	<b>-2 395</b>
<b>A saját tőke értékének változása</b>				
Jegyzett tőke emelés				
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke				
Jegyzett tőke csökkentés				
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba				
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás				
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel				
Eredménytartalék. változás tőkecsökkentéssel egyidejűleg				
Adózott eredmény				460
<b>Összesen</b>	<b>460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>460</b>
<b>Záró állomány az év végén.</b>	<b>25 809</b>	<b>9 100</b>	<b>16 249</b>	<b>460</b>