

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére


Előterjesztő:

Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám:

MH/8390/2024

Ügyintéző/Témafelelős:

Brindza Ágnes ügyvezető/Szücsné Csóti Gy. Edit 

Tárgy:

**A Móra-Prop Szolgáltató Kft. 2023. évi pénzügyi és szakmai beszámolója, valamint
Beszámoló a Móra-Prop Kft. Felügyelő Bizottságának 2023. évi tevékenységéről**

Véleményező bizottság:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Mellékletek:

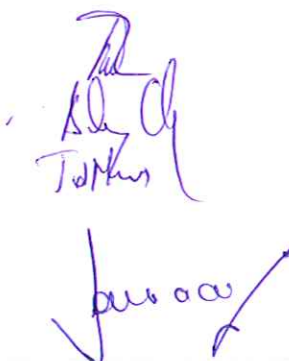
- 1 pld. pénzügyi beszámoló és szakmai beszámoló
- 1 pld. Felügyelő Bizottsági beszámoló

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Móra-Prop Kft. 2010. évben jött létre, a Képviselő-testület 318/2010. /XI.25./ sz. határozata alapján, tulajdonosi szerkezete 2022. évben átalakult. A cégben Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonrésze 99%, a Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. tulajdonrésze 1%.

A Móra-Prop Kft. 2021. évben részesedést szerzett a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft.-ben. Ennek oka az öntözési közösségek létrehozására fennálló pályázati lehetőség igénybevétele. Ennek érdekében a cég Mórahalom Városi Önkormányzattól vagyongazdálkodásba vette a Madarász-tavat és víztározókat. A vagyongazdálkodásba vett ingatlanokat a pályázat céljaival összhangban kezeli.

Az öntözési projekt sikeres megvalósítása érdekében a Móra-Prop Kft. a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. részére 40 millió Ft tagi kölcsönt folyósított a Képviselő-testület (234/2022. (V.26.) sz. határozat) jóváhagyásával.

Továbbá az Önkormányzat 272/2022. (V.31.) számú Kt. határozatában további 1.500.000.000 Ft tagi kölcsön nyújtásáról döntött a Móra-Prop Szolgáltató Kft. számára, melyet a fenti projekt megvalósítása indokolt.

Továbbá Mórahalom Városi Önkormányzat az öntözési projekt sikeres megvalósítása érdekében a 112/2023. (III.30.) számú Kt. határozatában 400.000.000 Ft tagi kölcsön nyújtásáról döntött a Móra-Prop Szolgáltató Kft. számára, melynek folyósítása 2023. május 4-én megtörtént.

Emellett az Önkormányzat 204/2023. (V.25.) számú Kt. határozatával a visszatérítendő támogatás összegének további 150.000.000,- Ft-tal történő kiegészítéséről döntött. Ennek utalása 2023. június 1-jén történt meg. A tagi kölcsön összege betétként folyamatosan lekötésre kerül, az ebből származó kamatjövőírás megjelenik a bevételek között.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete a 311/2023 (IX.28.) számú Kt. határozatában döntött arról, hogy a Mórahalom Városi Önkormányzat által nyújtott tagi kölcsön likviditási igényét és a tagi kölcsönt igénybe vevő eredményességét figyelembe véve a tagi kölcsön szerződésben 2023. július 1-től a kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat +3% kamatfelárral módosult.

A Móra-Prop Kft. által 2023. évben végzett tevékenységek a következők voltak:

A Móra-Prop Kft. székhelye a Mórahalom, Szentháromság tér 1. alatti épület, 2022. évben lett a cég bejegyzett telephelye a Mórahalom, Tömörkény u. 3.

A Móra-Prop Kft. a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok ellátása körében felszámolási eljárás keretei között benyújtott pályázat révén megszerezte a Mórahalom 916/18 hrsz alatt felvett ingatlant (kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet 18.251 m² nagyságú altalaj).

A cég az alaptevékenységi között tárgyi ingatlan hasznosítását végezte 2023. évben, a felépítmények tulajdonjogával rendelkező Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. részére, bérleti szerződés keretei között.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Móra-Prop Kft. 2022. április hónaptól kezdődően heti rendszerességgel köt le rövid lejáratú betétként az adott hónapban rendelkezésre álló szabad pénzeszközt. Az ebből származó kamatjováírás is megjelenik a bevételek között.

A Móra-Prop Kft. és a Móra-Tourist Kft. 2022. szeptember 1-jén bérleti szerződést kötöttek a 6782 Mórahalom, Tömörkény utca 3. szám (1416/2 hrsz) alatti ingatlanon található TDM irodaépületben lévő helyiségek bérletének tárgyában. A TDM irodaépület energiahatékonysági fejlesztése érdekében a Móra-Prop Kft. 2022. november 07-én vállalkozási szerződést kötött a Solar Konstrukt Kft-vel a 6782 Mórahalom, Tömörkény utca 3. helyszínén 10,4 kW-os hálózatra visszatápláló napelemes rendszer kivitelezése tárgyában. A napelemes rendszer kivitelezése 2022. év végén megtörtént, a napelemek szolgáltató általi beüzemelésének dátuma 2023. január 24. A napelemes beruházás a 2018. évben megképződött fejlesztési tartalék terhére történt.

A Móra-Prop Kft. vagyonkezelésében lévő Madarász tó és víztározók: Mórahalom külterület 0129/31. hrsz., összesen 80 ha 9823 m² területű halastó, valamint Mórahalom külterület 0253/25. hrsz, összesen 9 ha 5673 m² kivett víztározó területeket érintően a közvagyon felügyeletével, őrzésével bízta meg a Móraalmi Önvédelmi Csoport Közhasznú Közalapítványt 2023. január 1.-2023. december 31. közötti időszakban bruttó 1.500.000,- Ft díj értékben.

Az Alapítvány a Móraalmi Szakképzésért támogatásban részült a Móra-Prop Kft. által 2023.12.-18.-2024.12.17. közötti időszakban a móraalmi és homokhátsági oktatás, szakképzés, fejlesztés elősegítése és támogatásához kapcsolódó feladatok ellátására 425.000,- Ft összegben.

A cég feladatait 1 fő ügyvezető révén tudta megvalósítani megbízási jogviszony keretei között. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete a 263/2023 (VIII.31.) számú Kt. határozatában ügyvezető váltásról döntött. Poljakné Hoffner Zsóka Angéla 2023. augusztus 31. napjával kérésére ügyvezetői tisztségéből felmentésre került. 2023. szeptember 01.-2026. augusztus 31-ig terjedő határozott időre Brindza Ágnes bízta meg.

A Móra-Prop Kft tevékenységével kapcsolatban – a 2023. évi beszámoló adatait hangsúlyozva - a következőket ismertetjük:

A 2023. gazdálkodási évben a cég mérleg szerinti eredménye 6.910e Ft volt. 2023. december 31-i állapot szerint az eszközök és források egyező összege 2.461.794 Ft volt.
A társaság átlagos statisztikai állományi létszáma 2023. évben 0 fő.

A Móra-Prop Kft. javasolja a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el a 2023. évi gazdasági évről szóló beszámolóját a mellékelt pénzügyi és szakmai beszámoló, valamint a Felügyelő Bizottsági beszámoló alapján. A cégben az önkormányzati részesedés mértéke 99 %, ezáltal, mint többségi tulajdonos részéről kerül jóváhagyásra a beszámoló.

Brindza Ágnes
ügyvezető

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. szerű Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Móra-Prop Szolgáltató Kft. 2023. évi pénzügyi és szakmai beszámolója” tárgyú előterjesztést. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a gazdasági társaság 2023. évi beszámolójával kapcsolatban a könyvvizsgáló, illetve a Felügyelő Bizottság jelentését megismerte és elfogadja, és annak tükrében az alábbiakban részletezett döntést hozza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Prop Kft. 2023. évről szóló pénzügyi beszámolóját az eredménykimutatással és a kiegészítő melléklettel együttesen, a jelen előterjesztéshez mellékelte tartalom szerint – elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése felé, melyben a mérleg főösszege 2.461.794,- Ft, a saját tőke összege 44.062 ezer Ft, adózott eredménye 6.910 ezer Ft (nyereség).

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az adózott eredmény összegének – 6.910 ezer Forint nyereségnek – a fejlesztési tartalékba helyezésével egyetért, azt elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése felé.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Prop Kft. 2023. évi szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése felé.

5./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja az ügyvezető figyelmét, hogy a beszámoló közzétételéről a jogszabályok szerint, 2024. május 31-ig gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: Móra-Prop Kft. ügyvezetője

Beszámolásra: 5./ pont: 2024. 06. havi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere,
- 2./ Mórahalom város jegyzője,
- 3./ Móra-Prop Kft. ügyvezetője,
- 4./ Irattár.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2. szerű Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a MÓRA-PROP Kft. Felügyelő Bizottsága 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolójával egyet ért és azt a melléklet szerint elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése számára.

Határidő: működtetésre, végrehajtásra folyamatos
a soron következő beszámoló elkészítésére: 2025. 04. havi kt

Felelős: felügyelő bizottság elnöke, ügyvezető

Beszámolásra: külön jelentést nem kér

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere,

2./ Mórahalom város jegyzője,

3./ Móra-Prop Kft. ügyvezetője,

4./ Felügyelő Bizottság elnöke

5./ Irattár.

Beszámoló a Móra-Prop Kft. Felügyelő Bizottságának a 2023. évben végzett tevékenységéről

I. Felügyelő Bizottság döntési hatáskörben végzett tevékenysége:

A döntési hatáskör leírása a Társasági Szerződés, illetve az FB ügyrendje szerinti tevékenysége (döntés-előkészítés, döntéshozatal, a döntések végrehajtásának ellenőrzése) rövid ismertetése.

1./ A Felügyelő Bizottság valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést megvizsgál, amely a tulajdonosi jogokat gyakorló kizárólagos hatáskörébe tartozik. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a tulajdonos csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

2./ Felügyelő Bizottság:

- megállapítja ügyrendjét,
- tagjai sorából elnököt választ,
- a Taggyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzleti jelentést, valamint minden olyan előterjesztést megvizsgál, amely a tulajdonos Taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik,
- a Mórahalom Városi Önkormányzat tag Képviselő-testülete által megalkotott tulajdonosi ellenőrzési eljárásrendben meghatározottak szerint folyamatosan figyelemmel kíséri a tulajdonosi döntések határidőben történő végrehajtását,
- a törvényben meghatározott esetekben összehívja a Taggyűlés ülését, és javaslatot tesz annak napirendjére,
- ellenőrzi a társaság éves és közbeső pénzügyi jelentéseit,
- figyelemmel kíséri a társaság vagyongazdálkodását, és gazdaságossági, célszerűségi szempontból folyamatosan ellenőrzi,
- javaslatot tehet a társaságnál a belső kontrollrendszer alkalmazására és működtetésére.

3./ A Felügyelő Bizottság munkája során indokolt esetben, szükség szerint –a társaság költségére – külső szakértőt vehet igénybe.

2023. évben külső szakértő igénybevétele nem került sor.

A Felügyelő Bizottság tevékenysége:

Ülések száma: (az adott időszakban):

A 2023.01.01. – 2023.12.31 közötti időszakban a Felügyelő Bizottság 7 alkalommal ülésezett:

- 2023. február 09. napján,
- 2023. március 28. napján,
- 2023. április 14. napján,
- 2023. május 11. napján,
- 2023. augusztus 14. napján,
- 2023. szeptember 01. napján,
- 2023. november 08. napján.

Ügyrenddel rendelkezik: igen/nem

Elfogadása: (száma, időpontja): 2014. augusztus 28. napján, 1/2014. (VIII. 28) FB számú határozattal, melyet 2020. évben a 2/2020. (IV.15.) FB sz. határozattal, 2021. évben a 7/2021.

(X.21.) FB sz. határozattal felülvizsgált, valamint 2022. évben a 2/2022. (VII.07.) FB sz. határozattal módosított.

I. A Felügyelő Bizottság által hozott határozatok:

• *Véleményezési jogkörében hozott határozat*

száma	tárgya
1/2023. (II.09.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (II.09.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. 2023. évi üzleti terve
3/2023. (II.09.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. javadalmazási szabályzatának módosítása
1/2023. (III.28.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (III.28.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. tagi kölcsön igénylése
1/2023. (IV. 14.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (IV. 14.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. 2022. évi pénzügyi és szakmai beszámolójának elfogadása
3/2023. (IV. 14.) FB. sz. határozat	A Felügyelő Bizottság 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolójának megvitatása
1/2023. (V.11.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (V.11.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. tagi kölcsön igénylése
1/2023. (VIII.14.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (VIII.14.) FB. sz. határozat	A 2023. I. félévi egyszerűsített éves beszámoló megvitatása
3/2023. (VIII.14.) FB. sz. határozat	Beszámoló a Felügyelő Bizottság által 2023. évben végzett ellenőrzés megállapításáról
1/2023. (IX.01.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (IX.01.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. tekintetében az ügyvezető személyének módosulása, valamint a könyvvizsgáló megbízatásának meghosszabbítása
3/2023. (IX.01.) FB. sz. határozat	A társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítása
1/2023. (XI.08.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2023. (XI.08.) FB. sz. határozat	A 2023. 1-9. negyedévi egyszerűsített éves beszámoló megvitatása
3/2023. (XI.08.) FB. sz. határozat	Visszafizetési határidő módosítása a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. részére nyújtott tagi kölcsön vonatkozásában
4/2023. (XI.08.) FB. sz. határozat	Ellenőrzési és munkaterv elfogadás a 2024-es üzleti évre

Lefolytatott ellenőrzések tételes ismertetése:

(ideje, tárgya, eredménye (FB határozat), dokumentumai, a vizsgálat alapján megtett intézkedések.)

Ellenőrzés ideje: 2023. július 25-én

Ellenőrzés tárgya: Pénzeszközök ellenőrzése: főkönyvi kivonat és analitikus nyilvántartás egyezőségének vizsgálata

Ellenőrzés eredménye: Beszámoló a 2023. évben végzett ellenőrzés megállapításairól tárgyú napirend a 3/2023. (VIII.14.) FB. sz. határozat alapján elfogadásra került.

Dokumentumai: Ellenőrzési jelentés a Móra-Prop Szolgáltató Kft. pénzeszközök ellenőrzése: főkönyvi kivonat és analitikus nyilvántartás egyezőségének ellenőrzés tárgyú ellenőrzéséről

Intézkedések: A Felügyelő Bizottság a beszámoló alapján további intézkedést nem tart szükségesnek.

Jelentés az Alapító Határozatnak a gazdasági társaság ügyvezetése általi végrehajtásáról és az azokban előírt határidők betartásának ellenőrzéséről:

- Alapító által hozott határozatok száma 2023. évben: összesen 20 db
- Az intézkedések végrehajtására határidőben sor került: **igen/nem**
- Nem teljesítés esetén a határidőben végre nem hajtott intézkedések oka:
nem releváns.....
- A nem teljesülés kapcsán tett lépések, határidő módosítás:
nem releváns.....

A Felügyelő Bizottság a fenti ülésein a Társaságot érintő Képviselő-testületi döntéseket megvizsgálta és véleményezte, munkája során a Társaság gazdálkodásában szabálytalanságról nem szerzett tudomást.

A beszámoló mellékletei: az FB ülések jegyzőkönyve, az esetlegesen lefolytatott vizsgálatokról készült jelentések.

II. A Felügyelő Bizottság a gazdasági társaság 2023. évi pénzügyi és szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal megismerte, a mérlegsorok leltárral történő alátámasztottságát leellenőrizte, eltérést nem tapasztalt, a 2024. év 04. hónap 18. napján tartott soros Felügyelő Bizottsági ülésen részletesen megvitatta, és azt a 2/2024. (IV.18.) FB. sz. határozat számú döntése értelmében elfogadja, és elfogadásra javasolja a Polgármesternek, illetve a Képviselő-testületnek.

Dátum: 2024.04.18.


Vass Antal
Felügyelő Bizottság
elnök

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT a vállalkozás megnevezése

6782 MÓRAHALOM, Szentháromság tér 1. a vállalkozás címe

0 a vállalkozás telefonszáma

2023. 01. 01. - 2023.12.31.

Egyszerűsített éves beszámoló

2023.12.31.

2024.04.08.

MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cégjegyzékszám: 06-09-016372

Kovács Ágnes

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Mérleg fordulónapja: 2023.12.31.

adatok E Ft-ban				
tétel-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)	37 152	0	44 062
16.	I. JEGYZETT TŐKE	23 350		23 350
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
19.	III. TŐKETARTALÉK			
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	13 413		6 892
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		6 910
22.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	389	0	6 910
24.	E. Céltartalékok			
25.	F. Kötelezettségek (26.-28. sorok)	1 809 154	0	2 388 145
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 718 183		2 268 183
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	90 971		119 962
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	29 587		29 587
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)	1 875 893	0	2 461 794

2024.04.08.


a vállalkozás vezetője (képviselője)
MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cégjegyzékszám: 06-09-016372

P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Mérleg fordulónapja: 2023.12.31.

Eszközök

adatok E Ft-ban

tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	248 202	0	244 526
02.	I. IMMATRIÁLIS JAVAK			
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	247 802		244 126
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	400		400
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.-12. sorok)	1 626 337	0	2 211 877
09.	I. KÉSZLETEK	0		0
10.	II. KÖVETELÉSEK	40 158		41 776
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 586 179		2 170 101
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 354		5 391
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)	1 875 893	0	2 461 794

2024.04.08.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cgj.:06-09-016372

P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

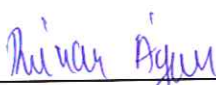
Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT
EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" v
Mérleg fordulónapja: 2023.12.31.

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 930		2 431
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	0		0
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 024		3 941
V.	Személyi jellegű ráfordítások	725		634
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 858		3 677
VII.	Egyéb ráfordítások	1 185		1 556
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-1 862	0	-7 377
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	77 539		286 050
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	75 250		271 763
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	2 289	0	14 287
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	427	0	6 910
X.	Adófizetési kötelezettség	38		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	389	0	6 910

2024.04.08.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cei.:06-09-016372

P.H.

Móra-Prop Szolgáltató Kft.

Székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Kiegészítő melléklet

a Móra-Prop Szolgáltató Kft.
2023. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2024.04.08.


aláírás
MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Céi: 06-09-016372

I. Általános információk

A társaság neve: **Móra-Prop Szolgáltató Kft.**

A társaság rövidített elnevezése: **Móra-Prop Szolgáltató Kft.**

A társaság székhelye: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

A társaság telephelye: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

A társaság törzstőkéje: 23.350 e Ft

A társaság működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapítási okirat kelte: 2010.11.25.

Cégbejegyzés időpontja: 2010.12.02.

Cégbíróági bejegyzés száma: Cg. 06-09-016372

Tulajdonos: Mórahalom Városi Önkormányzat

A társaság főtevékenységi köre:

TEÁOR : 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A Társaság a könyvelését és kimutatásait a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban készültek és ezer forintban (e Ft) kerültek kimutatásra.

Az éves beszámoló típusa – az Sztv. társasági formára vonatkozó szabálya alapján – „A” típusú **egyszerűsített éves beszámoló**. Ahol a számviteli politika beszámolót említ, ott ezt a beszámolót kell érteni.

Az egyszerűsített éves beszámolót a Társaság a Számviteli törvény külön mellékletében előírt tagolásban készíti el.

Az eredménykimutatás választott formája az **Összköltség eljárással** készített eredménykimutatás.

A vállalkozás **nem él a Sztv. által biztosított összevonási, részletezési lehetőségekkel**, azaz mérlegében, eredménykimutatásában sorokat nem von össze, új sorokat nem szerepeltet. Az éves beszámoló mérlege és eredménykimutatása a számviteli törvény mellékletében található sémákból a nagybetűvel és római számmal jelölt tételeket tartalmazza.

A vállalkozás üzleti éve a naptári év, hossza 12 hónap, fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja minden mérlegsor vonatkozásában az **üzleti évet követő év február 28.**

A mérlegkészítés időpontjáig megismert gazdasági eseményeket az éves beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítést követően felmerült minden olyan információ, amely az éves beszámolót érinti, úgy kell tekinteni, mint a tárgyévet követően felmerült gazdasági esemény. Nem tartozhat ide az önellenőrzés vagy ellenőrzés során feltárt jelentős eltérés, vagy a káresemény. A (könyvvizsgáló által záradékolt) éves beszámolót az ügyvezetésnek át kell adni. A beszámoló letétbehelyezésének időpontja az **üzleti évet követő év május 31.**

A Társaság **kettős** könyvvitelt vezet. A költségelszámolás a költségnemek szerinti kimutatásban történik, az 5-ös számlaosztályban, a 6-7. számlaosztályt a társaság nem használja. A 0. számlaosztályt kizárólag nyilvántartási célokra lehet használni, az a főkönyvi kivonat részét nem képezheti

Külföldi fizetőeszközben történő gazdasági esemény átszámításnak árfolyama: Magyar Nemzeti Bank a tárgynappal megegyező árfolyamon, tárgynapon nem közzétett árfolyam esetén az azt megelőző napi árfolyam.

A számviteli elszámolás és értékelés szempontjából lényeges, jelentős, nem lényeges, nem jelentős információk, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások köre

A Társaság feladataiban bekövetkezett változás **lényeges információnak** minősül, ha:

- a Számviteli Politika kialakítását követő időpontban a vállalkozás tevékenységi köre az alaptevékenység mellett több tevékenységgel bővül,
- a tevékenységi kör olyan funkcióval bővül, amely a gazdálkodó Alapító Okiratában nem szerepel,
- a tevékenységi kör szűkül feladatmegszűnés, vagy szervezet-átalakítás miatt.

A szervezeti felépítésben bekövetkezett alábbi változások **lényeges információnak** minősülnek:

- új telephely alapítása,
- szervezeti egységek létrehozása,
- szervezeti egység megszűnése.

A Társaság tárgyévi gazdálkodásában **jelentős információnak, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak** minősül:

- a 10 millió forint bekerülési érték összeget meghaladó egyedi felújítási, beruházási munka,
- az 10 millió forint bekerülési érték összeget meghaladó egyedi beszerzési értékű gép, műszer beruházás,
- a három évet meghaladó tartamú, évenként 10 millió forintot elérő, illetve a mérlegkészítés időpontjában a 10 millió forint összeget meghaladó kötelezettségek összege,
- beruházásból, rekonstrukcióból egyenként 10 millió forint bekerülési értéket meghaladó teljes kivitelezési költségű, elkülönült ingatlanok belépése.

A Társaság gazdálkodásában, a beszámoló elkészítésében **lényeges információként** kell kezelni a gazdasági társaságban szerzett 10 millió forint összeget meghaladó részesedés szerzését.

A fentiekén túl a gazdálkodó szervezet tevékenységét és egyéb körülményeket figyelembe véve a vállalkozás vezetése **jelentősnek és lényegesnek** minősíthet további eseményeket is.

A jelentős összegek meghatározása

Jelentős összegűnek minősül a különbözet az alábbi esetekben:

- az eszköz értékének utólagos módosítása során akkor kell a különbözet összegét jelentősnek tekinteni, ha az meghaladja az eredetileg elszámolt bekerülési érték 1%-át, de legalább a százezer forintot,
- az eszközök terven felüli értékcsökkenése és értékvesztésének visszairása során az eltérést akkor kell jelentősnek tekinteni, ha a piaci érték 10%-kal, de legalább százezer forinttal meghaladja a könyv szerinti értéket.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt,

saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át.

A befektetett eszközök közé csak azok az eszközök kerülnek, amelyek egy éven túl szolgálják a Társaságot.

A kisértékű eszközöket azonnal leírásra kerülnek. Kisértékű a – a Sztv. szerint – az általános forgalmi adót nem tartalmazó 100 000 Ft alatti beszerzési értékű befektetett eszköz.

A befektetett eszközöknél jelentős az érték csökkenése és terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni, ha a mérlegsor 20%-kal módosítja.

Értékvesztést kell elszámolni a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű, éventüli követelésekre képezünk értékvesztést.

II. A Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Az egyszerűsített éves beszámoló adatai az előző évi adatokkal összehasonlíthatóak. A mérlegben, tárgyévben több helyre is besorolható adat nem szerepel.

ESZKÖZÖK

1. Immateriális javak, tárgyi eszközök

Az immateriális javak, tárgyi eszközök állományának éves változása

Fők. Szám	Megnevezés	Bruttó érték változása				Értékcsökkenés változása				Nettó záró
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
1212	Földterület - Vagyongéruházásból származó eszközök	92 186	-	-	92 186	-	-	-	-	92 186
122	Telek, telkesítés	29 661	-	-	29 661	-	-	-	-	29 661
1221	Telek, telkesítés	29 661	-	-	29 661	-	-	-	-	29 661
124	Egyéb építmények	156 040	-	-	156 040	34 175	3 121	-	37 296	118 744
1242	Egyéb építmények - Vagyongezelt eszközök	156 040	-	-	156 040	34 175	3 121	-	37 296	118 744
13	MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	7 135	4 090	-	11 225	7 135	556	-	7 691	3 534
131	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	7 135	4 090	-	11 225	7 135	556	-	7 691	3 534
1311	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	-	4 090	-	4 090	-	556	-	556	3 534
1312	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök - V	7 135	-	-	7 135	7 135	-	-	7 135	-
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	156	-	-	156	156	-	-	156	-
141	Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	156	-	-	156	156	-	-	156	-
1411	Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	156	-	-	156	156	-	-	156	-
1	ÖSSZESEN	285 178	4 090	-	289 268	41 466	3 677	-	45 142	244 126

A Társaság, tárgyi eszköz állománya 2021. évben jelentősen megnövekedett, tekintettel arra, hogy 2021. november 1-jén határozatlan időre vagyonkezelésbe vette Mórahalom Városi Önkormányzattól a Madarász-tavat és víztározókat, valamint az azokon található létesítményeket. A vagyonkezelésbe vett vagyon a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m² területű, „halastó”, a Röske külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett „halastó” és „kivett vízállás”, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlanokat érinti. A vagyonkezelésre átvett vagyon átadás időpontjában megállapított könyv szerinti nettó értéke 218.183.236.- Ft, bruttó értéke 255.361.000.- Ft.

Ezen beruházás célja, hogy a vagyonkezelésbe kapott Madarász-tóra és Víztározóra vonatkozóan Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása a településen a lehullott csapadékvizek helyben való tározására, vízviisszatartásra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése.

Vagyonkezelésbe vett eszközök:

leltyszam	megnev	Nyilvántartási érték 2023.12.31-én
121001	Röszke, 0175/2 hrsz. Községi rét, vízállás	1 580 000 Ft
121002	Mórahalom, 0129/31 hrsz. Halastó területe	80 982 300 Ft
121003	Mórahalom, 0253/25 hrsz. Vízározó területe	8 305 000 Ft
121004	Mórahalom, 0254/305 hrsz. Földterület	1 319 000 Ft
124001	Mórahalom, 0129/31 hrsz. Halastó	9 656 564 Ft
124002	Mórahalom, 0253/25 hrsz. Vízározó	71 432 702 Ft
124003	Mórahalom, 0253/25 hrsz. Fenntartható vízgazd	37 654 838 Ft
131001	Grundfos búvárszivattyú	0 Ft
131002	Grundfos búvárszivattyú	0 Ft
	Összesen:	210 930 404 Ft

2. Követelések

Tárgyévben a Társaság követelése 41.776 e Ft.
Vevő követelések: 1.716 e F
Egyéb követelések: 40.060 e Ft

3. Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

4. Pénzeszközök

Tárgyévben a pénzeszköze 2.170.101 e Ft

- készpénz 8 e Ft
- bankszámlák 2.170.093 e Ft

5. Aktív időbeli elhatárolások

Tárgyévben 5.391 e Ft volt az aktív időbeli elhatárolás.
Ez pénzeszközök után járó kamat bevétel volt.

FORRÁSOK

A Társaság jegyzett tőkéje: 23.350 e Ft.

1.Eredmény

Eredménytartalék: 6.892 e Ft
Lekötött tartalék: 6.910 e Ft
Adózott eredmény: 6.910e Ft

2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek 2.268.183 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

2.050.000 e Ft hosszú lejáratú kölcsön

Kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésébe vételéhez vállalt hosszú lejáratú kötelezettség: 218.183 e Ft

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettség állománya 2021. évben jelentősen megnövekedett, tekintettel arra, hogy 2021. november 1-jén határozatlan időre vagyonkezelésbe vette Mórahalom Városi Önkormányzattól a Madarász-tavat és víztározókat, valamint az azokon található létesítményeket. A vagyonkezelésbe vett vagyon a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m² területű, „halastó”, a Röske külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett „halastó” és „kivett vízállás”, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlanokat érinti. A vagyonkezelésre átvett vagyon átadás időpontjában megállapított könyv szerinti nettó értéke 218.183.236.- Ft. A vagyonkezelési szerződés alapján 218.183.236.- Ft. hosszú lejáratú kötelezettsége keletkezett a Társaságnak.

Rövid lejáratú kötelezettségek 119.962 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból 79.929 e Ft
- Egyéb kötelezettség 40.033 e Ft

3. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt költségek 100 e Ft

Elhatárolt bevételek 29.487 e Ft

4. A vagyon állománya, összetétele és változása

	Nyitó összetétel		Változás	Záró összetétel	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Immateriális javak	0	0%	0	0	0%
2. Tárgyi eszközök	247 802	13%	-3 676	244 126	10%
3. Befektetett pénzügyi eszközök	400	0%	0	400	0%
A. Befektetett eszközök	248 202	13%	-3 676	244 526	10%
1. Készletek	0	0%	0	0	0%
2. Követelések	40 158	2%	1 618	41 776	2%
3. Értékpapírok	0	0%	0	0	0%
4. Pénzeszközök	1 586 179	85%	583 922	2 170 101	88%
B. Forgóeszközök	1 626 337	87%	585 540	2 211 877	90%
C. Aktív időbeli elhatárolások	1 354	0%	4 037	5 391	0%
ESZKÖZÖK(AKTÍV ÁK) ÖSSZESEN	1 875 893	100%	585 901	2 461 794	100%
	Nyitó összetétel		Változás	Záró összetétel	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Jegyzett tőke	23 350	1%	0	23 350	1%
2. Eredmény tartalék	13 413	1%	-6521	6 892	0%
3. Lekötött tartalék	0	0%	6910	6 910	0%
4. Adózott eredmény	389	0%	6521	6 910	0%
D. Saját tőke	37 152	2%	6910	44 062	2%
E. Céltartalékok	0	0%	0	0	0%
F. Kötelezettségek	1 809 154	96%	578 991	2 388 145	97%
1. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 718 183	92%	550 000	2 268 183	92%
2. Rövid lejáratú kötelezettségek	90 971	5%	28 991	119 962	5%
G. Passzív időbeli elhatárolás	29 587	2%	0	29 587	1%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 875 893	100%	585 901	2 461 794	100%

III. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

	<i>Nyitó összetétel</i>		<i>Változás</i>	<i>Záró összetétel</i>	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Értékesítés árbevétele	4 930	6%	-2499	2 431	1%
2. Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0%	0	0	0%
3. Egyéb bevétel	0	0%	0	0	0%
4. Pénzügyi műveletek bevétele	77 539	94%	208511	286 050	99%
A. Összes bevétel	82 469	100%	206 012	288 481	100%
5. Anyagjellegű ráfordítás	1 024	1%	2917	3 941	1%
6. Személyi jellegű ráfordítás	725	1%	-91	634	0%
7. Értékcsökkenési leírás	3 858	5%	-181	3 677	1%
8. Egyéb ráfordítás	1 185	1%	371	1 556	1%
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	75 250	92%	196513	271 763	97%
B. Összes ráfordítás	82 042	100%	199 529	281 571	100%
C. Adózás előtti eredmény	427	n.a.	6483	6910	n.a.
10. Adófizetési kötelezettség	38	n.a.	-38	0	n.a.
D. Adózott eredmény	389	n.a.	6 521	6 910	n.a.

1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy évben a következők szerint alakultak:

Belföldi értékesítés árbevétele: 2.431 e Ft (üzletviteli tanácsadás, bérbeadás, egyéb)

Egyéb bevételei 0 e Ft volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 286.050 e Ft volt.

2. Ráfordítások:

Az anyagjellegű ráfordítások tartalmazzák az energia, a nyomtatvány, a munka és védőruha, az egyéb anyag költség, a bérleti díj, a reklám, az ügyviteli szolgáltatás, a szakképzési hozzájárulás, a bank költség, belföldi utazások, a javítás, karbantartás, a posta, a telefon és az előfizetési díjak összegét.

Összesen: 3.941 e Ft

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák az alkalmazottaknak kifizetett bér, a bérjárulékokat, az étkezési hozzájárulás és reprezentáció címén kifizetett összegeket.

Összesen: 634 e Ft

Terv szerinti értékcsökkenés: 3.677 e Ft.

Az egyéb ráfordítások értéke 1.556 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, a helyi adók és a kamarai tagdíj.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 271.763 e Ft volt

3. Társasági adó és mérleg szerinti eredmény

A társasági adó alapot növelő tételek:

fejlesztési tartalék képzése 6.910

értékcsökkenés 3.677 e Ft

nem a vállalkozás bevétel szerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítások 0 e Ft

adóbírság 0 e Ft

A társasági adó alapot csökkentő tételek:

értékcsökkenés: 3.675 e Ft

Társasági adó kedvezmény: nincs

tárgyévi társasági adó kötelezettség 0 e Ft. Az adózott eredmény 6.910 e Ft.

IV. Egyéb tájékoztató információk

Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése


Megnevezés		Számítása	Érték	
			Nyitó	Záró
1.	Tárgyi eszközök	Tárgyi eszk. értéke	13%	10%
	aránya	Összes eszk. értéke		
2.	Forgóeszközök	Forgó eszk. értéke	87%	90%
	aránya	Összes eszk. értéke		
3.	Tőkeellátottság	Saját tőke	2%	2%
		Összes forrás		
4.	Források aránya	Kötelezettségek	4870%	5420%
		Saját tőke		
5.	Likviditási mutató	Forgóeszközök	90%	93%
		Kötelezettségek		
6.	Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény	9%	284%
		Nettó árbevétel + egyéb bevétel		
7.	Eszközarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény	0%	0%
		Összes eszköz értéke		
8.	Vagyonarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény	1%	16%
		Saját tőke		

A likviditási mutató (forgóeszközök / kötelezettségek) alapján megállapítható, hogy a forgóeszközök fedezetet nyújtanak a kötelezettségekre.

Saját tőke aránya mind az összes forráshoz mind az összes kötelezettséghez viszonyítva kedvező képet mutat, fedezetet biztosít nemcsak a befektetett, hanem a forgóeszközök nagy részére is.

- A Móra-Prop Szolgáltató Kft. átlagos statisztikai létszáma 2023-ban 0 fő.
- Az egyszerűsített éves beszámolót Brindza Ágnes a Móra-Prop Szolgáltató Kft. ügyvezetője jogosult aláírni.
- A beszámoló készítője Papp Károly Béla mérlegképes könyvelő. An: Nagygyörgy Etelka, mérlegképes regisztrációs szám: 211301. A közzétett adatokat Horváth Ildikó (kamara tagsági szám: 000516) független könyvvizsgáló ellenőrizte és az ellenőrzés eredményéről jelentést készített.
- A Társaság tevékenységének végzése folyamán a környezetét nem veszélyezteti.

Mórahalom, 2024.04.08.



Brindza Ágnes
Ügyvezető igazgató

MÓRA-PROP KFT.
82 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Tel: 06-09-016372

MÓRA-PROP KFT

Horváth Ildikó
könyvvizsgáló
részére

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A jelen teljességi nyilatkozat a MÓRA-PROP KFT 2023. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Ön által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény ("a Számviteli törvény") előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk a 2022 december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
2. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.
4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáadások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat
5. Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbítést vagy közzétételt ír elő.
6. Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csa-

tolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.

7. Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).
8. Nincs tudomásunk bármilyen egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
9. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - o a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;
 - o a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - o a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.

A rendelkezésre bocsátott információ

10. Megadtuk Önnek az alábbiakat:
 - o hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - o további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
 - o korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Ön szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
11. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.
12. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önt.
13. Közöltük Önnek, hogy megítélésünk szerint nem áll fenn annak a kockázat, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak. Csalásra vonatkozó információval nem rendelkezünk.
14. Közöltünk Önnek, hogy nincs tudomásunk jogszabályi és szabályozási meg nem felelés-

ről, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Hivatalos szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra

15. Közlöttük Önnek a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.
16. A 2023. december 31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre, és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzások, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.
17. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
18. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
19. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
20. A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.
21. Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2023. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

Mórahalom, 2024. április 17.

András Ágoston

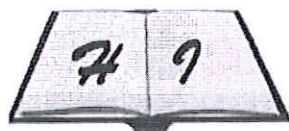
Ügyvezető igazgató

MÓRA-PROP KFT.

82 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Adószám: 23052754-2-06

Telef: 06-09-016372



HORVÁTH ILDIKÓ
OKLEVELES KÖNYVVIZSGÁLÓ, ADÓTANÁCSADÓ

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A MÓRA-PROP KFT tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztem a MÓRA-PROP KFT (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1. Céggjegyzékszám: 06-09-016372) („a Társaság”) 2023. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.461.794 E Ft, az adózott eredmény 6.910 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvétele a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

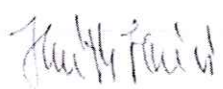
A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szereznem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Makó, 2024. április 17.


Horváth Ildikó
Bejegyzett Könyvvizsgáló
6900 Makó, Sírkert u. 51.
Kamarai tagsági szám: 000516



MÓRA-PROP Kft.
6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06

Szakmai beszámoló

a Móra-Prop Szolgáltató Kft. működéséről a
2023. január 01. és 2023. december 31. közötti időszakban

Készítette: Brindza Ágnes ügyvezető

Tartalomjegyzék:

Tartalom

1. Előzmények.....	3
2. Közfeladat-, egyéb feladatellátás-, végzett tevékenységek jogszabályi háttere.....	3
3. A székhelyen és telephely(ek)en ellátott feladatok	4
4. Épületek, berendezések, felszerelések.....	4
5. Személyi feltételek	6
6. Kapcsolatok, kommunikáció	6
7. Szabályozottság, munka-, tűzvédelem, biztosítások	6
8. Feladatellátás, működés	7
9. Vállalkozói tevékenység	7
10. Támogatások, pályázati aktivitás és elnyert pályázati források	9
11. A közel jövőbeli (1-3 éven belüli) kötelek, feladatok, vállalások.....	10
12. Célkitűzések, észrevételek, javaslatok	10

1. Előzmények (alapítás, társaság célja, ellátott közfeladat, egyéb feladat, alapítói, tulajdonosi elvárások ismertetése)

A Móra-Prop Kft. 2010. évben jött létre, a Képviselő-testület 318/2010. /XI.25./ sz. határozata alapján.

Mórahalom Városi Önkormányzat az alapításról szóló előterjesztésben a cég alapításával kapcsolatban az alábbi elveket rögzítette:

Mórahalom Városi Önkormányzat és a Képviselő-testület az utóbbi évtizedekben kiemelt figyelemmel kísérte a település és térsége gazdasági fejlődését.

Az önkormányzati törvényben biztosított jogosultságai alapján az önkormányzat tevékenyen elősegítette a gazdaságfejlesztést, részben gazdasági társaságokban történő üzletrész vásárlásokkal, részben közvetett módon, a gazdaságfejlesztés elősegítése érdekében hozott döntéseivel.

Az alapító a Móra-Prop Kft-t alapvetően vagyongazdálkodási feladatok ellátására hozta létre.

A Móra-Prop Kft-nek közfeladat ellátási kötelezettsége nincs.

A Móra-Prop Kft. tulajdonosi szerkezete 2022. évben átalakult. A 100 %-os Önkormányzati tulajdonrészből 1 % tulajdonrész értékesítve lett a Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. részére névértéken, azaz 233.500.-Ft összegért. Ily módon az Önkormányzat tulajdonrésze 99 % maradt, a törzsbetétjének névértéke 23.116.500.-Ft összegű.

Az üzletrész eladását a Képviselő-testület 272/2022. (V.31.) sz. határozatával jóváhagyta. Az üzletrész adásvételi szerződés 2022. június 24-én aláírásra került. Ugyancsak június 24-én megalakult a cég taggyűlése, ahol a taggyűlés a társaság Alapító okiratát hatályon kívül helyezte, illetve elfogadta a cég Társasági Szerződését.

2. Közfeladat-, egyéb feladatellátás-, végzett tevékenységek jogszabályi háttere (a vonatkozó ágazati jogszabályok, törvényi előírások, feltételek és az ezeknek való megfelelés ismertetése)

A Móra-Prop Kft. főtevékenysége: 68.20' 08 Saját tulajdonú és bérelt ingatlan hasznosítása

Az alapító a Móra-Prop Kft-t alapvetően vagyongazdálkodási feladatok ellátására hozta létre.

A Móra-Prop Kft-nek közfeladat ellátási kötelezettsége nincs.

A cég által végzett, és a cégjegyzékben szereplő további tevékenységek:

3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):¹

0128 '08 Fűszer-, aroma-, narkotikus, gyógynövény termesztése

0161 '08 Növénytermesztési szolgáltatás

1039 '08 Egyéb gyümölcs-, zöldségfeldolgozás, -tartósítás

1084 '08 Fűszer, ételízesítő gyártása

6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
 7021 '08 PR, kommunikáció
 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 9411 '08 Vállalkozói, munkaadói érdekképviselő
 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
 7111 '08 Építészmérnöki tanácsadás
 7112 '08 Divat-, formatervezés
 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység
 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
 4641 '08 Textil-nagykereskedelem
 4647 '08 Bútor, szőnyeg, világítóberendezés nagykereskedelme
 0111 '08 Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése
 0113 '08 Zöldségféle, dinnye, gyökér-, gumós növény termesztése
 0119 '08 Egyéb, nem évelő növény termesztése

3. A székhelyen és telephely(ek)en ellátott feladatok (vezetési, irányítási, adminisztratív, gazdálkodási, pénzügyi feladatok, szakmai feladatok, egyéb feladatok ellátásának helye, az ellátás személyi háttere és tárgyi feltételrendszere, az itt elvégzett fejlesztések ismertetése)

A Móra-Prop Kft. székhelye a Mórahalom, Szentháromság tér 1. szám alatti épület, telephelye 6782 Mórahalom, Tömörkény utca 3.

A feladatellátás tárgyi feltételrendszerét az alapító Mórahalom Városi Önkormányzat biztosítja. A feladatellátás személyi hátterét az 5./ pontban meghatározottak szerint biztosítjuk.

4. Épületek, berendezések, felszerelések (állapotleírás, fejlesztendő-felújításra szoruló területek, megvalósított fejlesztések ismertetése, a tárgyévben beszerezett eszközök és a velük végzett munka ismertetése)

A Móra-Prop Kft. az alapításkor apportként kapott 920/2/B hrsz-ú ingatlant a Móra-Input Kereskedő és Szolgáltató Kft. (6782 Mórahalom, Kissori út 2-4.) részére 2013. április 29-én kelt adásvételi szerződés keretei között értékesítette. Az ingatlanban található ingóságok értékesítése a felek között 2013. április 11-én kelt szerződés keretei között történt meg.

Az ingó és ingatlan vagyontárgyak értékesítését a Képviselő-testület 168/2013. /IV.25./ és 169/2013. /IV.25./ Kt. számú határozattal hagyta jóvá.

A Móra-Prop Kft. a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok ellátása körében felszámolási eljárás keretei között benyújtott pályázat révén megszerezte a Mórahalom 916/18 hrsz alatt felvett ingatlant.

A Móra-Prop Kft. a 916/18 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet 18.251 m² nagyságú általaj tulajdonosa, az általajon található két felépítmény külön helyrajzi számon szerepel (916/18/A és 916/18/B hrsz-ok), mely a Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. tulajdona.

A Móra-Prop Kft. eszközállománya 2021. évben jelentősen megnövekedett, tekintettel arra, hogy 2021. november 1-jén határozatlan időre vagyongazdálkodásba vette Mórahalom Városi Önkormányzattól a Madarász-tavat és víztározókat, valamint az azokon található létesítményeket. A vagyongazdálkodásba vett vagyon a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m² területű, „halastó”, a Röske külterület 0175/2 hrsz alatt felvett „halastó” és „kivett vízállás”, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlanokat érinti. A vagyongazdálkodásra átvett vagyon átadás időpontjában megállapított könyv szerinti nettó értéke 218.183.236.- Ft, bruttó értéke 255.361.000.- Ft.

A Móra-Prop Kft. szorosan együttműködik a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. által megvalósítás alatt álló, fenti területekhez kapcsolódó öntözésfejlesztési projekt megvalósításában. Ezen beruházás célja, hogy a vagyongazdálkodásba kapott Madarász-tó és Víztározóra vonatkozóan vízpótló rendszerek kiépítése történjen, mely mérsékli a térség elszárvosodásának mértékét azáltal, hogy a felszíni vízkészletet használják a térség termelői, tehermentesítve a felszín alatti vízkészletet is.

2023-ban a vízpótló rendszer még nem épült meg. A Madarász-tó melletti öntözési közösségnél tervezési munkálatok folynak, az üzemi terület tervezése, engedélyeztetése. A Madarász-tói öntözési közösség üzemi elvi vízjogi engedélyét megkaptuk, a következő lépés a vízjogi létesítési engedély megszerzése. A tervezési pályázat 2024. évben fog zárulni. A fejlesztés folytatásaként 2023-ban beadásra került a Madarász-tói öntözési közösség további fejlesztése érdekében a VP2-4.1.4-16 kódszámú „A mezőgazdasági vízgazdálkodási ágazat fejlesztése” c. pályázati kiírásra az öntözéstechnikai eszközök beszerzésére irányuló támogatási kérelem, melyre 2023-ban megérkezett a támogatási döntés, a projekt megvalósításának határideje 24 hónap. A további öntözési közösségek összefogása érdekében a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. megalapította a Móra-Víz Kft.-t, mely első körben a Mórahalom, VI. körzet területek öntözésfejlesztését szolgálja.

A VI. körzet területén található vagyongazdálkodásba vett víztározók rendeltetésszerű, zavarmentes használatát semmi nem akadályozta. A bűvorszivattyúk ellenőrzése megtörtént, azok állapota megfelelő. A meder nádtalanítása legeltetés útján valósult meg. A műtárgyak éves felülvizsgálatát itt is elvégeztük. Megállapításra került, hogy megfelelően működnek, javítást és egyéb beavatkozást nem igényelnek.

A Móra-Prop Kft. 2023. évben a pályázat megvalósításához nem tartozó tevékenységet nem végzett. A töltések ellenőrzése elvégzésre került, szivárgásokat nem tapasztaltunk. A műtárgyak a víz visszatartására és a víz pótlására egyaránt alkalmasak. A Madarász-tó üzemeltetése az üzemrendnek megfelelően történt. A belvízi csatornából érkező vizet folyamatosan a Madarász-tóba betároljuk. A természetvédelmi követelményeknek a tó maradéktalanul megfelel.

5. Személyi feltételek (tájékoztatás a létszámról, a dolgozók főbb végzettségéről, képzéseiről és munkaköreikről, a foglalkoztatási viszony jellegéről, megvalósult képzésekről)

A Móra-Prop Kft. 2023. évben az alábbi munkakörökben / feladatkörökben foglalkoztatott munkatársakat:

- 1 fő ügyvezető megbízási jogviszony keretei között egész évben, 2023. augusztus 31. napjával Poljakné Hoffner Zsóka kérésére ügyvezetői tisztségéből felmentésre került. 2023. szeptember 01.-2026. augusztus 31-ig terjedő határozott időre Brindza Ágneszt bízta meg.

6. Kapcsolatok, kommunikáció (tájékoztatás a társaság honlapjáról, egyéb kommunikációs csatornákról, hirdetési felületekről, ahonnan a társaság által végzett tevékenységek megismerhetők, táájékoztatás a társaság üzletszerzési stratégiájáról, a társaság szakmai kapcsolatrendszerének ismertetése)

A Móra-Prop Kft. különálló honlappal nem rendelkezik.

A társaság évről – évre közzéteszi a gazdálkodásával kapcsolatos alapvető adatokat a <https://www.morahalom.hu/hu/mora-prop-szolgaltato-kft>. honlapon keresztül.

A közzétételi kötelezettségünknek jelen aloldal segítségével teszünk eleget.

7. Szabályozottság, munka-, tűzvédelem, biztosítások (tájékoztatás a társaság szervezeti felépítéséről, belső szabályozottságáról, az ingatlanok, gépek, személyzet biztosításáról, ingók, ingatlanok karbantartásáról és állapotuk felülvizsgálatáról, üzemorvosi vizsgálatról, védőoltásokról)

A Móra-Prop Kft.-nél 3 tagú Felügyelő Bizottság és könyvvizsgáló működik közre a törvényes és ésszerű gazdálkodási feladatok és működés ellenőrzése érdekében.

A Felügyelő Bizottság évente legalább kétszer ülésezik: az üzleti terv elfogadásakor, illetve a társaság beszámolójának elfogadásakor. A Felügyelő Bizottság külön ügyrend szerint működik.

A könyvvizsgáló minden évben csatolja a könyvvizsgálói jelentését az előző év gazdasági beszámolójához kapcsolódóan, illetve a társaság féléves beszámolásra is köteles a Képviselő-testület felé a féléves gazdálkodási adatok tekintetében, mely szintén könyvvizsgálattal alátámasztott.

2019. évtől az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a tulajdonosi ellenőrzésről szóló szabályzatát, mely alapján a korábbi években további két alkalommal beszámoltunk a gazdálkodás eredményéről a Képviselő-testület részére, a 1-3. hónap, illetve az 1-9 hónap tükrében is. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. májusi soros ülésén

meghozta a 231/2022. (V.26.) sz. Kt. határozatát a Tulajdonosi ellenőrzés rendjéről szóló szabályzat módosítása tárgyában. A módosítás részeként a folyamatba épített ellenőrzés eszközei közül kikerült az I. negyedéves beszámoló készítés kötelezettsége. Ennek tükrében 2023. évben féléves és III. negyedéves beszámoló készült a Képviselő-testület felé.

A Társaság működését meghatározó szabályzatok rendelkezésre állnak: így a Társaság többek között rendelkezik szmsz-szel, pénzkezelési szabályzattal, számviteli politikával, számlarenddel, javadalmazási szabályzattal, bizonylati renddel, leltározási szabályzattal, értékelési szabályzattal, etikai kódexszel, összeférhetetlenségi szabályzattal, beszerzési szabályzattal, befektetési szabályzattal, ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzatával, panaszkezelési szabályzattal.

A Társaság – mint minden önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság – folyamatos belső ellenőrzéssel érintett, a belső ellenőrzési ütemtervnek megfelelő téma és időbeli ütemezés szerint.

8. Feladatellátás, működés (feladatellátási szerződés önkormányzattól, egyéb szervezetektől származó megbízások, szerződések teljesítése, a végzett feladatok, tevékenységek ismertetése)

A Társaság közfeladatot nem végez, feladatellátási szerződéssel nem rendelkezik, az Önkormányzat alapvetően vagyongazdálkodási feladatok elvégzésére hozta létre a Móra-Prop Kft-t.

9. Vállalkozói tevékenység (ennek keretében végzett tevékenységek tételes ismertetése, annak bemutatása, hogy a vállalkozói tevékenység hogyan segíti a társaság általános-, és közfeladat ellátását, a társaság által végzett tevékenységek kapcsán észlelt, felmerülő igények ismertetése)

A Móra-Prop Kft. által 2023. évben végzett tevékenységek a következők voltak:

A Móra-Prop Kft. székhelye a Mórahalom, Szentháromság tér 1. alatti épület, 2022. évben lett a cég bejegyzett telephelye a Mórahalom, Tömörkény u. 3.

A Móra-Prop Kft. a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok ellátása körében felszámolási eljárás keretei között benyújtott pályázat révén megszerezte a Mórahalom 916/18 hrsz alatt felvett ingatlant (kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet 18.251 m² nagyságú altalaj). A cég az alaptevékenységi között tárgyi ingatlan hasznosítását végezte 2023. évben, a felépítmények tulajdonjogával rendelkező Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. részére, bérleti szerződés keretei között.

A Móra-Prop Kft. és a Móra-Tourist Kft. 2022. szeptember 1-jén bérleti szerződést kötöttek a 6782 Mórahalom, Tömörkény utca 3. szám (1416/2 hrsz) alatti ingatlanon található TDM irodaépületben lévő helyiségek bérletének tárgyában. A TDM irodaépület energiahatékonysági fejlesztése érdekében a Móra-Prop Kft. 2022. november 07-én vállalkozási szerződést kötött a Solar Konstrukt Kft-vel a 6782 Mórahalom, Tömörkény utca 3. helyszínén 10,4 kW-os hálózatra visszatápláló napelemes rendszer kivitelezése tárgyában. A napelemes rendszer

kivitelezése 2022. év végén megtörtént, a napelemek szolgáltató általi beüzemelésének dátuma 2023. január 24. A napelemes beruházás a 2018. évben megkezdődött fejlesztési tartalék terhére történt.

A Móra-Prop Kft. esetében 2023-ban az alábbi költségek merültek fel:

- ügyvezető megbízási díja és járulékköltsége, az ügyvezető váltásból adódóan csökkent a tervezett szinthez képest,
- a bankköltségek növekedtek, az ügyvezető váltásból adódóan
- az ügyvezető váltásból adódóan az ügyvédi díj növekedett
- a mindenkori jegybanki alapkamat +3% kamatfelárral történő növekedéséből adódóan a visszafizetendő kamat mértéke növekedett
- a Madarász-tó őrzési díja nem tervezett költség volt
- civil szervezet támogatása nem tervezett költség volt
- illetve az üzleti tervben már tervezett költségek merültek fel, úgy, mint a TDM irodaépület bérleti díja és rezsi költsége, könyvelés, könyvvizsgálat, a vagyongazdálkodásba vett Madarász-tóhoz tartozó és a napelemhez kapcsolódó értékesítés, illetve hozzájárulások és különböző adók (telekadó, IPA, hatósági díjak).

A Móra-Prop Kft. 2021. évben részesedést szerzett a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft.-ben, a két cég szoros együttműködésben áll a „A Madarász-tó térségének öntözésfejlesztése” című pályázat megvalósításában.

A pályázat megvalósítása céljából a Móra-Prop Kft. a Képviselő-testület 97/2021./IX.30./ sz. határozata alapján 2021. november 1-jén határozatlan időre vagyongazdálkodásba vette Mórahalom Városi Önkormányzattól a Madarász-tavat és víztározókat, valamint az azokon található létesítményeket. A Móra-Prop Kft. a vagyongazdálkodásba vett ingatlanokat a pályázat céljaival összhangban kezeli.

A Móra-Prop Kft. a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. részére 40 millió Ft tagi kölcsönt folyósított a Képviselő-testület (234/2022. (V.26.) sz. határozat) jóváhagyásával, melynek lejáratát 2025.12.31.

Emellett Mórahalom Városi Önkormányzat az öntözési projekt sikeres megvalósítása érdekében a 272/2022. (V.31.) számú Kt. határozatában 1.500.000.000 Ft tagi kölcsön nyújtásáról döntött a Móra-Prop Szolgáltató Kft. számára. A tagi kölcsön folyósítása 2022. augusztus 12-én megtörtént. A tagi kölcsön összege betétként lekötésre került. A lekötésből származó kamatjövőírás megjelenik a bevételek között.

Továbbá Mórahalom Városi Önkormányzat az öntözési projekt sikeres megvalósítása érdekében a 112/2023. (III.30.) számú Kt. határozatában 400.000.000 Ft tagi kölcsön nyújtásáról döntött a Móra-Prop Szolgáltató Kft. számára, melynek folyósítása 2023. május 4-én megtörtént. Emellett az Önkormányzat 204/2023. (V.25.) számú Kt. határozatával a visszatérítendő támogatás összegének további 150.000.000,- Ft-tal történő kiegészítéséről döntött. Ennek utalása 2023. június 1-jén történt meg. A tagi kölcsön összege betétként folyamatosan lekötésre kerül, az ebből származó kamatjövőírás megjelenik a bevételek között.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete a 311/2023 (IX.28.) számú Kt. határozatában döntött arról, hogy a Mórahalom Városi Önkormányzat által nyújtott tagi kölcsön likviditási igényét és a tagi kölcsönt igénybe vevő eredményességét figyelembe véve a tagi kölcsön szerződésben 2023. július 1-től a kamat mértéke a mindenkorin jegybanki alapkamat +3% kamatfelárral módosult.

A Móra-Prop Kft. vagyonkezelésében lévő Madarász tó és víztározók: Mórahalom külterület 0129/31. hrsz., összesen 80 ha 9823 m² területű halastó, valamint Mórahalom külterület 0253/25. hrsz., összesen 9 ha 5673 m² kivett víztározó területeket érintően a közvagyon felügyeletével, őrzésével bízta meg a Mórahalmi Önvédelmi Csoport Közhasznú Közalapítványt 2023. január 1.-2023. december 31. közötti időszakban bruttó 1.500.000,- Ft díj értékben.

Emellett a Móra-Prop Kft. 2022. április hónaptól kezdődően heti rendszerességgel köt le rövid lejáratú betétként az adott hónapban rendelkezésre álló szabad pénzeszközt. Az ebből származó kamatjováírás is megjelenik a bevételek között.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete a 263/2023 (VIII.31.) számú Kt. határozatában ügyvezető váltásról döntött. Poljakné Hoffner Zsóka Angéla 2023. augusztus 31. napjával kérésére ügyvezetői tisztségéből felmentésre került. 2023. szeptember 01.-2026. augusztus 31-ig terjedő határozott időre Brindza Ágneszt bízta meg.

Az ügyvezető váltásból adódóan a Dr. Juhász János Ügyvédi Irodát megbíztuk az ügyvédi feladatok ellátására.

Az Alapítvány a Mórahalmi Szakképzésért támogatásban részült a Móra-Prop Kft. által 2023.12.-18.-2024.12.17. közötti időszakban a mórahalmi és homokhátsági oktatás, szakképzés, fejlesztés elősegítése és támogatásához kapcsolódó feladatok ellátására 425.000,- Ft összegben.

A Társaság az alapító Önkormányzattól fennállása óta működési jellegű támogatást nem igényelt.

10.Támogatások, pályázati aktivitás és elnyert pályázati források

A Móra-Prop Kft. önálló pályázati megvalósítást nem végez, különböző pályázati tevékenységekhez kapcsolódó feladatok ellátása érdekében - amennyiben a versenyeztetési eljárás eredményeképpen a legkedvezőbb árajánlatot nyújtja - pályázati résztevékenységek megvalósításában működik közre.

A Társaság az alapító Önkormányzattól fennállása óta működési jellegű támogatást nem igényelt, az éves bevételei az éves kiadásai erejéig fedezetet nyújtanak.

11. A közel jövőbeli (1-3 éven belüli) kötelek, feladatok, vállalások

A Móra-Prop Kft. a működése során a továbbiakban is törekszik az integritás, illetve átláthatóság szabályainak való megfelelésre, és egyúttal a működése során folyamatosan figyelembe veszi a fenntarthatóságra vonatkozó szabályoknak való megfelelést.

12. Célkitűzések, észrevételek, javaslatok (a társaság feladatellátásának javítására, hatékonyságának növelésére)

A Móra-Prop Kft-nek a továbbiakban is igyekeznie kell a munkatársak végzettségéhez igazodó pályázati közreműködői feladatok felkutatására, mely a Társaság biztonságos és eredményes működésének alapfeltétele.

Móra-Prop Kft.
MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cgj.:06-09-016372