

Mórahalmi Vagyongkezelő KFT

Székhely: 6782, Mórahalom, Röszei út 34.

Cégjegyzékszám: 06-09-026488

Adószám: 28957582-2-06

Kiegészítő melléklet

a Mórahalmi Vagyongkezelő KFT
2023. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2024. április 12.



aláírás

Mórahalmi Vagyongkezelő Kft.
6782 Mórahalom, Röszei út 34.
Adószám: 28957582-2-06
Cg.: 06-09-026488
Bsz. : 11735115-23588680

I. Általános információk

A társaság neve: **Mórahalmi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített elnevezése: **Mórahalmi Vagyonkezelő KFT**

A társaság székhelye: 6782, Mórahalom, Röszei út 34.

A társaság telephelye: 6782, Mórahalom, Röszei út 34.

A társaság törzstőkéje: 3.000 e Ft

A társaság működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapítási okirat kelte: 2020.12.02.

Cégbejegyzés időpontja: 2020.12.08.

Cégbíróági bejegyzés száma: Cg.06-09-026488

Tulajdonos: MÓRAÉP Városüzemeltetési, Szolgáltató és Kereskedelmi Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság; DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

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 mérleg sor vonatkozásában az **üzleti évet követő év március 31**

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 letétbehelyezéseinek időpontja az **üzleti évet követő év május 31**.

A Társaság **kettős** könyvvitelt vezet. A költségelszámolás a költségnevek 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 fentieken 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 mérlegsort 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	
12	INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	0	4 992	-	-	4 992	195	97	-	4 700
122	Telek, telkesítés	0	160	-	-	160	-	-	-	160
1221	Telek, telkesítés	0	160	-	-	160	-	-	-	160
123	Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	0	4 832	-	-	4 832	195	97	-	4 540
1231	Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	0	4 832	-	-	4 832	195	97	-	4 540
13	MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	0	31 206	-	-	31 206	7 671	3 771	-	19 765
131	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	0	18 206	-	-	18 206	3 696	1 821	-	12 690
1311	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	0	18 206	-	-	18 206	3 696	1 821	-	12 690
132	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	0	13 000	-	-	13 000	3 975	1 950	-	7 075
1321	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	0	13 000	-	-	13 000	3 975	1 950	-	7 075
1	ÖSSZESEN	0	36 198	-	-	36 198	7 866	3 867	-	24 465

2. Követelések

Tárgyévben a Társaság követelése 72 e Ft.

Egyéb követelések: 72 e Ft

3. Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

4. Pénzeszközök

Tárgyévben a pénzeszköze 60 e Ft

- készpénz 1 e Ft
- bankszámlák 59 e Ft

5. Aktív időbeli elhatárolások

Nem volt Aktív időbeli elhatárolás.

FORRÁSOK

A Társaság jegyzett tőkéje: 3.000 e Ft .

1.Eredmény

Eredménytartalék: 100 e Ft

Adózott eredmény: 931 e Ft

2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek 12.115 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- tulajdonos(ok) által nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök 12.115 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek 8.451 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- Egyéb kötelezettség 8.451 e Ft

3. Passzív időbeli elhatárolások

Nem volt Passzív időbeli elhatárolás.

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	28333	82%	-3868	24 465	99%
3. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0%	0	0	0%
A. Befektetett eszközök	28333	82%	-3868	24465	99%
1. Készletek	0	0%	0	0	0%
2. Követelések	5303	15%	-5231	72	0%
3. Értékpapírok	0	0%	0	0	0%
4. Pénzeszközök	1036	3%	-976	60	0%
B. Forgóeszközök	6339	18%	-6207	132	1%
C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0%	0	0	0%
ESZKÖZÖK(AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	34672	100%	-10075	24597	100%

	Nyitó összetétel		Változás	Záró összetétel	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Jegyzett tőke	3000	9%	0	3 000	12%
2.Eredmény tartalék	-46	0%	146	100	0%
3. Lekötött tartalék	0	0%	0	0	0%
4. Adózott eredmény	147	0%	784	931	4%
D. Saját tőke	3101	9%	930	4031	16%
E. Céltartalékok	0	0%	0	0	0%
F. Kötelezettségek	29454	85%	-8888	20566	84%
1. Hosszú lejáratú kötelezettségek	20114	58%	-7999	12 115	49%
2. Rövid lejáratú kötelezettségek	9340	27%	-889	8 451	34%
G. Passzív időbeli elhatárolás	2117	6%	-2117	0	0%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	34672	100%	-10075	24597	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	8800	n.a.	800	9 600	100%
2. Aktivált saját teljesítmény értéke	0	n.a.	0	0	0%
3. Egyéb bevétel	0	n.a.	0	0	0%
4. Pénzügyi műveletek bevétele	40	n.a.	-40	0	0%
A. Összes bevétel	8840	100%	760	9600	100%
5. Anyagjellegű ráfordítás	1180	14%	-197	983	11%
6. Személyi jellegű ráfordítás	0	0%	0	0	0%
7. Értékcsökkenési leírás	3867	45%	0	3 867	45%
8. Egyéb ráfordítás	367	4%	20	387	4%
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3264	38%	168	3 432	40%
B. Összes ráfordítás	8678	100%	-9	8 669	100%
C. Adózás előtti eredmény	162	n.a.	769	931	n.a.
10. Adófizetési kötelezettség	15	n.a.	-15	0	n.a.
D. Adózott eredmény	147	n.a.	784	931	n.a.

1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy évben a következők szerint alakultak:

Belföldi értékesítés árbevétele: 9.600 e Ft

Egyéb bevételei nem volt.

Pénzügyi műveletek bevételei nem 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: 983 e Ft

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

Összesen: 0 e Ft

Terv szerinti értékcsökkenés: 3.867 e Ft.

Az egyéb ráfordítások értéke 387 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, a helyi adók és a kamarai tagdíj.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 3.432 e Ft

3. Társasági adó és mérleg szerinti eredmény

A társasági adóalapot növelő tételek:

értékcsökkenés 3.867e Ft

nem a vállalkozás bevétel szerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítások 0 e Ft

adóbírság 5 e Ft

A társasági adóalapot csökkentő tételek:

értékcsökkenés: 5.337 e Ft

Társasági adókedvezmény: nincs

tárgyévi társasági adó kötelezettség nincs. Az adózott eredmény 931 e Ft.

IV. Egyéb tájékoztató információk

Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

Megnevezés	Számítása	Érték	
		Nyitó	Záró
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszk. értéke</u> Összes eszk. értéke	82%	99%
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgó eszk. értéke</u> Összes eszk. értéke	18%	1%
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	9%	16%
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	950%	510%
5. Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	22%	1%
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbevétel + egyéb bevétel	n.a.	10%
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	0%	4%
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	5%	23%

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

Saját tőke aránya mind az összes forráshoz mind az összes kötelezettséghez viszonyítva kedvezőtlen képet mutat, nem biztosít fedezetet a befektetett és a forgóeszközök nagy részére.

- A Mórachalmi Vagyonkezelő Kft átlagos statisztikai létszáma 2023-ban 0 fő.
- Az egyszerűsített éves beszámolót Németh Attila a Mórachalmi Vagyonkezelő 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.
- Alapítókkal szembeni kötelezettsége a tárgyévben nem volt.

Mórachalom, 2024. április 12.

Mórachalmi Vagyonkezelő Kft.
6782 Mórachalom, Röszei út 34.
Adószám: 28957582-2-06
Cg.: 06-09-026488
Bsz.: 11735115-23588680



Németh Attila
Ügyvezető igazgató