

1. 12. melléklet

Statistikai 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

**2024. 01. 01. - 2024.12.31**

**Egyszerűsített éves beszámoló**

**2024.12.31.**

MÓRA-PROP KFT.  
6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.  
Adószám: 23052754-2-06  
06-09-016372

2025.04.10.

Princip Agur  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

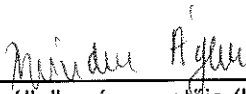
MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat      Eszközök  
Mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

adatok E Ft-ban

| tétel-<br>szám | A tétel megnevezése                                          | Előző év  | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév   |
|----------------|--------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| a              | b                                                            | c         | d                           | e         |
| 01.            | A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)                    | 244 526   | 0                           | 240 812   |
| 02.            | I. IMMATERIÁLIS JAVAK                                        |           |                             |           |
| 03.            | 02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése            |           |                             |           |
| 04.            | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK                                          | 244 126   |                             | 240 412   |
| 05.            | 04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése               |           |                             |           |
| 06.            | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK                           | 400       |                             | 400       |
| 07.            | 06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése |           |                             |           |
| 08.            | IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS                                  |           |                             |           |
| 09.            | B. Forgóeszközök (09.-12. sorok)                             | 2 211 877 | 0                           | 2 141 533 |
| 10.            | I. KÉSZLETEK                                                 | 0         |                             | 0         |
| 11.            | II. KÖVETELÉSEK                                              | 41 776    |                             | 32 034    |
| 12.            | III. ÉRTÉKPAPÍROK                                            |           |                             |           |
| 13.            | IV. PÉNZESZKÖZÖK                                             | 2 170 101 |                             | 2 109 499 |
| 14.            | C. Aktív időbeli elhatárolások                               | 5 391     |                             | 4 859     |
| 15.            | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)                           | 2 461 794 | 0                           | 2 387 204 |

2025.04.10

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

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

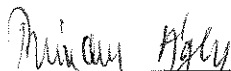
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
Mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

Források

adatok E Ft-ban

| tétel-<br>szám | A tétel megnevezése                                          | Előző év  | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév   |
|----------------|--------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| a              | b                                                            | c         | d                           | e         |
| 15.            | D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)              | 44 062    | 0                           | 44 253    |
| 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                                         | 6 892     |                             | 13 802    |
| 21.            | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                                         | 6 910     |                             | 6 910     |
| 22.            | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK                                      |           |                             |           |
| 23.            | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY                                        | 6 910     | 0                           | 191       |
| 24.            | E. Céltartalékok                                             |           |                             |           |
| 25.            | F. Kötelezettségek (26.-28. sorok)                           | 2 388 145 | 0                           | 2 313 364 |
| 26.            | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                               |           |                             |           |
| 27.            | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                          | 2 268 183 |                             | 2 268 183 |
| 28.            | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                          | 119 962   |                             | 45 181    |
| 29.            | G. Passzív időbeli elhatárolások                             | 29 587    |                             | 29 587    |
| 30.            | FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)                       | 2 461 794 | 0                           | 2 387 204 |

2025.04.10

  
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  
EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" v  
Mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

adatok E Ft-ban

| Tétel-<br>szám | A tétel megnevezése                                                     | Előző év | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|---------|
| a              | b                                                                       | c        | d                           | e       |
| I.             | Értékesítés nettó árbevétele                                            | 2 431    |                             | 5 520   |
| II.            | Aktivált saját teljesítmények értéke                                    |          |                             |         |
| III.           | Egyéb bevételek                                                         | 0        |                             | 0       |
|                | III. sorból: visszaírt értékvesztés                                     |          |                             |         |
| IV.            | Anyagjellegű ráfordítások                                               | 3 941    |                             | 1 641   |
| V.             | Személyi jellegű ráfordítások                                           | 634      |                             | 401     |
| VI.            | Értékcsökkenési leírás                                                  | 3 677    |                             | 3 714   |
| VII.           | Egyéb ráfordítások                                                      | 1 556    |                             | 1 190   |
|                | VII. sorból: értékvesztés                                               |          |                             |         |
| A.             | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE<br>(I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.) | -7 377   | 0                           | -1 426  |
| VIII.          | Pénzügyi műveletek bevételei                                            | 286 050  |                             | 95 360  |
| IX.            | Pénzügyi műveletek ráfordításai                                         | 271 763  |                             | 93 724  |
| B.             | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)                                | 14 287   | 0                           | 1 636   |
| C.             | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)                                     | 6 910    | 0                           | 210     |
| X.             | Adófizetési kötelezettség                                               | 0        |                             | 19      |
| X/1.           | Halasztott adókülönbözet                                                | 0        |                             | 0       |
| D.             | ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)                                             | 6 910    | 0                           | 191     |

2025.04.10.

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

**Móra-Prop Szolgáltató Kft.**

Székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

## **Kiegészítő melléklet**

a Móra-Prop Szolgáltató Kft.  
2024. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2025.04.10.

*Minda Ágnes*

aláírás

**MÓRA-PROP KFT.**  
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1  
Adószám: 23052754-2-06  
Céj.: 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, Tömörkény utca 3.

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 mérlegképzítés 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 visszaírása 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 |           |           |         | Értéksökkenés változása |           |           |        | Nettó záró |
|-----------|--------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|-----------|---------|-------------------------|-----------|-----------|--------|------------|
|           |                                                              | Nyitó                  | Növekedés | Csökkenés | Záró    | Nyitó                   | Növekedés | Csökkenés | Záró   |            |
| 1212      | Földterület - Vagyontáruházasból 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 | 37 296                  | 3 121     | -         | 40 416 | 115 623    |
| 1242      | Egyéb építmények - Vagyonkezelési eszközök                   | 156 040                | -         | -         | 156 040 | 37 296                  | 3 121     | -         | 40 416 | 115 623    |
| 13        | MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK                        | 11 225                 | -         | -         | 11 225  | 7 691                   | 593       | -         | 8 284  | 2 941      |
| 131       | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök      | 11 225                 | -         | -         | 11 225  | 7 691                   | 593       | -         | 8 284  | 2 941      |
| 1311      | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök      | 4 090                  | -         | -         | 4 090   | 556                     | 593       | -         | 1 149  | 2 941      |
| 1312      | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök - Vá | 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                                                     | 289 268                | -         | -         | 289 268 | 45 142                  | 3 714     | -         | 48 856 | 240 412    |

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m<sup>2</sup> 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, vízvisszatartásra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése.

Vagyonkezelésbe vett eszközök:

| leltyszam | megnev                                        | Nyilvántartási<br>érték<br>2024.12.31-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              | 9 426 210 Ft                             |
| 124002    | Mórahalom, 0253/25 hrsz. Vízározó             | 69 516 842 Ft                            |
| 124003    | Mórahalom, 0253/25 hrsz. Fenntartható vízgazd | 36 680 258 Ft                            |
| 131001    | Grundfos búvárszivattyú                       | 0 Ft                                     |
| 131002    | Grundfos búvárszivattyú                       | 0 Ft                                     |
|           | Összesen:                                     | 207 809 610 Ft                           |

## **2. Követelések**

Tárgyévben a Társaság követelése 32.034 e Ft.

Vevő követelések: 1.829 e F

Egyéb követelések: 30.205 e Ft

## **3. Értékpapírok**

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

## **4. Pénzeszközök**

Tárgyévben a pénzeszköze 2.109.499 e Ft

- készpénz 8 e Ft
- bankszámlák 2.109.491 e Ft

## **5. Aktív időbeli elhatárolások**

Tárgyévben 4.859 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: 13.802 e Ft

Lekötött tartalék: 6.910 e Ft

Adózott eredmény: 191 e 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 m<sup>2</sup> területű, „halastó”, a Rőszke külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett „halastó” és „kivett vízállás”, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m<sup>2</sup> 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** 45.181. e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból 33.844 e Ft
- Egyéb kötelezettség 11.337 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                    | 244 126          | 10%         | -3 713         | 240 413          | 10%         |
| 3. Befektetett pénzügyi eszközök      | 400              | 0%          | 0              | 400              | 0%          |
| <b>A. Befektetett eszközök</b>        | <b>244 526</b>   | <b>10%</b>  | <b>-3 713</b>  | <b>240 813</b>   | <b>10%</b>  |
| 1. Készletek                          | 0                | 0%          | 0              | 0                | 0%          |
| 2. Követelések                        | 41 776           | 2%          | -9 742         | 32 034           | 1%          |
| 3. Értékpapírok                       | 0                | 0%          | 0              | 0                | 0%          |
| 4. Pénzeszközök                       | 2 170 101        | 88%         | -60 603        | 2 109 498        | 88%         |
| <b>B. Forgóeszközök</b>               | <b>2 211 877</b> | <b>90%</b>  | <b>-70 345</b> | <b>2 141 532</b> | <b>90%</b>  |
| <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b> | <b>5 391</b>     | <b>0%</b>   | <b>-532</b>    | <b>4 859</b>     | <b>0%</b>   |
| <b>ESZKÖZÖK(AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>     | <b>2 461 794</b> | <b>100%</b> | <b>-74 590</b> | <b>2 387 204</b> | <b>100%</b> |
|                                       |                  |             |                |                  |             |
|                                       |                  |             |                |                  |             |
|                                       |                  |             |                |                  |             |
|                                       | Nyitó összetétel |             | Változás       | Záró összetétel  |             |
|                                       | (e) Ft           | (%)         |                | (e) Ft           | (%)         |
| 1. Jegyzett tőke                      | 23 350           | 1%          | 0              | 23 350           | 1%          |
| 2. Eredmény tartalék                  | 6 892            | 0%          | 6910           | 13 802           | 1%          |
| 3. Lekötött tartalék                  | 6 910            | 0%          | 0              | 6 910            | 0%          |
| 4. Adózott eredmény                   | 6 910            | 0%          | -6719          | 191              | 0%          |
| <b>D. Saját tőke</b>                  | <b>44 062</b>    | <b>2%</b>   | <b>191</b>     | <b>44 253</b>    | <b>2%</b>   |
| <b>E. Céltartalékok</b>               | <b>0</b>         | <b>0%</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>         | <b>0%</b>   |
| <b>F. Kötelezettségek</b>             | <b>2 388 145</b> | <b>97%</b>  | <b>-74 781</b> | <b>2 313 364</b> | <b>97%</b>  |
| 1. Hosszú lejáratú kötelezettségek    | 2 268 183        | 92%         | 0              | 2 268 183        | 95%         |
| 2. Rövid lejáratú kötelezettségek     | 119 962          | 5%          | -74 781        | 45 181           | 2%          |
| <b>G. Passzív időbeli elhatárolás</b> | <b>29 587</b>    | <b>1%</b>   | <b>0</b>       | <b>29 587</b>    | <b>1%</b>   |
| <b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>  | <b>2 461 794</b> | <b>100%</b> | <b>-74 590</b> | <b>2 387 204</b> | <b>100%</b> |

### III.

#### Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

|                                       | <i>Nyitó összetétel</i> |             | <i>Változás</i> | <i>Záró összetétel</i> |             |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------|------------------------|-------------|
|                                       | (e) Ft                  | (%)         |                 | (e) Ft                 | (%)         |
| 1. Értékesítés árbevétele             | 2 431                   | 1%          | 3089            | 5 520                  | 5%          |
| 2. Aktivált saját teljesítmény értéke | 0                       | 0%          | 0               | 0                      | 0%          |
| 3. Egyéb bevétel                      | 0                       | 0%          | 0               | 0                      | 0%          |
| 4. Pénzügyi műveletek bevétele        | 286 050                 | 99%         | -190690         | 95 360                 | 95%         |
| <b>A. Összes bevétel</b>              | <b>288 481</b>          | <b>100%</b> | <b>-187 601</b> | <b>100 880</b>         | <b>100%</b> |
| 5. Anyagjellegű ráfordítás            | 3 941                   | 1%          | -2300           | 1 641                  | 2%          |
| 6. Személyi jellegű ráfordítás        | 634                     | 0%          | -233            | 401                    | 0%          |
| 7. Értéksökkenési leírás              | 3 677                   | 1%          | 37              | 3 714                  | 4%          |
| 8. Egyéb ráfordítás                   | 1 556                   | 1%          | -366            | 1 190                  | 1%          |
| 9. Pénzügyi műveletek ráfordításai    | 271 763                 | 97%         | -178039         | 93 724                 | 93%         |
| <b>B. Összes ráfordítás</b>           | <b>281 571</b>          | <b>100%</b> | <b>-180 901</b> | <b>100 670</b>         | <b>100%</b> |
| <b>C. Adózás előtti eredmény</b>      | <b>6910</b>             | <b>n.a.</b> | <b>-6700</b>    | <b>210</b>             | <b>n.a.</b> |
| 10. Adófizetési kötelezettség         | 0                       | n.a.        | 19              | 19                     | n.a.        |
| <b>D. Adózott eredmény</b>            | <b>6 910</b>            | <b>n.a.</b> | <b>-6 719</b>   | <b>191</b>             | <b>n.a.</b> |

#### 1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy évben a következők szerint alakultak:

Belföldi értékesítés árbevétele: 5.520 e Ft (üzletviteli tanácsadás, bérbeadás, egyéb)

Egyéb bevételei 0 e Ft volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 95.360 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: 1.641 e Ft

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

Összesen: 401 e Ft

Terv szerinti értékcsökkenés: 3.714 e Ft.

Az egyéb ráfordítások értéke 1.190 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, a helyi adók és a kamarai tagdíj.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 93.724 e Ft volt

### **3. Társasági adó és adózott eredmény**

A társasági adó alapot növelő tételek:

fejlesztési tartalék képzése 0 e Ft

értékcsökkenés 3.714 e Ft

nem a vállalkozás bevétel szerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítások 0 e Ft

adóbírság 0 e Ft

A társasági adó alapot csökkentő tételek:

értékcsökkenés: 3.714 e Ft

Társasági adó kedvezmény: nincs

tárgyévi társasági adó kötelezettség 19 e Ft. Az adózott eredmény 191 e Ft.

#### IV. Egyéb tájékoztató információk

Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

| Megnevezés |                                  | Számítása                                                 | Érték |       |
|------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------|-------|
|            |                                  |                                                           | Nyitó | Záró  |
| 1.         | Tárgyi eszközök aránya           | Tárgyi eszk. értéke<br>Összes eszk. értéke                | 10%   | 10%   |
| 2.         | Forgóeszközök aránya             | Forgó eszk. értéke<br>Összes eszk. értéke                 | 90%   | 90%   |
| 3.         | Tőkeellátottság                  | Saját tőke<br>Összes forrás                               | 2%    | 2%    |
| 4.         | Források aránya                  | Kötelezettségek<br>Saját tőke                             | 5420% | 5228% |
| 5.         | Likviditási mutató               | Forgóeszközök<br>Kötelezettségek                          | 93%   | 93%   |
| 6.         | Árbevétel arányos jövedelmezőség | Adózás előtti eredmény<br>Nettó árbevétel + egyéb bevétel | 284%  | 4%    |
| 7.         | Eszközarányos jövedelmezőség     | Adózás előtti eredmény<br>Összes eszköz értéke            | 0%    | 0%    |
| 8.         | Vagyonarányos jövedelmezőség     | Adózás előtti eredmény<br>Saját tőke                      | 16%   | 0%    |

A likviditási mutató (forgóeszközök / kötelezettségek) alapján megállapítható, hogy a forgóeszközök fedezetet 93 %-ban nyújtanak a kötelezettségekre.

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

- A Móra-Prop Szolgáltató Kft. átlagos statisztikai létszáma 2024-ben 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.

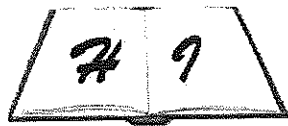
Mórahalom, 2025.04.10.



Brindza Ágnes  
Ügyvezető igazgató

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





HORVÁTH ILDIKÓ  
OKLEVELES KÖNYVVIZSGÁLÓ, ADÓTANÁCSADÓ

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A MÓRA-PROP KFT tulajdonosainak

#### Vélemény

Elvégeztem a MÓRA-PROP KFT (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1. Cégjegyzékszám: 06-09-016372) („a Társaság”) 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.387.204 E Ft, az adózott eredmény 191 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 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jogvedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 közzétegye 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 szerezni 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.

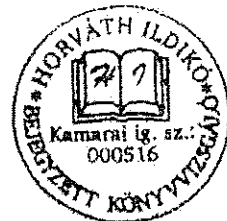
Továbbá:

- 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 eredőé, 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 összeállítás, 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, 2025. április 10.



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  
**2024. január 01. és 2024. 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 .....                                                           | 5 |
| 6. Kapcsolatok, kommunikáció .....                                                     | 5 |
| 7. Szabályozottság, munka-, tűzvédelem, biztosítások .....                             | 5 |
| 8. Feladatellátás, működés .....                                                       | 6 |
| 9. Vállalkozói tevékenység .....                                                       | 6 |
| 10. Támogatások, pályázati aktivitás és elnyert pályázati források .....               | 9 |
| 11. A közel jövőbeli (1-3 éven belüli) kötelek, feladatok, vállalások.....             | 9 |
| 12. Célkitűzések, észrevételek, javaslatok .....                                       | 9 |

## **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 tulajdonrészről 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' 25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

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):<sup>1</sup>

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 érdekképviselés  
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése  
7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
7111 '08 Építésmérnöki 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 beszerzett eszközök és a velük végzett munka ismertetése)

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 m<sup>2</sup> 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 cég az alaptevékenységei között a tulajdonában álló 916/18 hrsz-ú ingatlan hasznosítását végzi 2024. évben is a Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. részére, bérleti szerződés keretei között.

A Móra-Prop Kft. eszközállománya 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 m<sup>2</sup> területű, „halastó”, a Rösze külterület 0175/2 hrsz alatt felvett „halastó” és „kivett vízállás”, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m<sup>2</sup> területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m<sup>2</sup> 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.

A Móra-Prop Kft. 2024. évben a pályázat megvalósításához nem tartozó tevékenységet nem végzett.

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

A Móra-Prop Kft. 2024. évben az alábbi munkakörökben / feladatkörökben foglalkoztatott munkatársakat:

- 1 fő ügyvezető megbízási jogviszony keretei között egész évben 2023. szeptember 01.- 2026. augusztus 31-ig terjedő határozott időre Brindza Ágnes

**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 2024. 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, összeférhetlenségi 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 2024. 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 m<sup>2</sup> nagyságú altalaj). A cég az alaptevékenységi között tárgyi ingatlan hasznosítását végezte 2024. 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 2024-ben az alábbi költségek merültek fel:

Üzleti tervben már tervezett költségek:

- ügyvezető megbízási díja és járulékköltsége
- papír, írószerszám és postaköltségek
- bankköltségek
- könyvelői díj
- könyvvizsgálati díj
- telekadó és IPA
- Madarász-tó és napelemhez kapcsolódó értékcsökkenés
- tagi kölcsönök kamatai
- TDM iroda bérleti és rezsiköltsége

A Móra-Prop Kft. 2021. évben részesedést szerzett a Termelői Zöltség 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.) számú határozata alapján 2021. november 1-jén határozatlan időre vagyonkezelésbe vette Mórahalom Városi Önkormányzattól a Madarász-tavat és víztározókat, valamint az azokon található létesítményeket. A Móra-Prop Kft. a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat a pályázat céljaival összhangban kezeli.

Mórahalom Városi Önkormányzat 233/2022.(V.26.) számú Képviselő-testületi határozata alapján Móra-Prop Kft. részére 40.000.000,- Ft tagi kölcsönt folyósított. A 234/2022.(V.26.) számú Képviselő-testületi határozata alapján a Móra-Prop Kft. Termelői Zöltség Kereskedőház

Kft. részére ezt az összeget tagi kölcsönként átadta, melynek lejáratát 2025.12.31. napra változtatta a 375/2023. (IX.30.) számú Képviselő-testületi határozat alapján.

2024.04.25-én 30.000.000 Ft összeg visszautalásra került a Termelői Zöldség Kereskedőház részéről, így a Móra-Prop Kft. is 30.000.000,- Ft összeget visszautalt Mórahalom Városi Önkormányzat részére.

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.

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.

2024.01.04.-én visszautalásra került Mórahalom Városi Önkormányzat részére 2.000.000.000,- Ft összeg, majd továbbá 2024.01.18-án további 50.000.000,- Ft összeg került visszautalásra.

Mórahalom Városi Önkormányzat a 186/2024. (V.7.) számú Képviselő-testületi határozatával 2.050.000.000,- Ft összeg tagi kölcsönt folyósított a Móra-Prop Kft. részére, melynek lejáratát 2027.12.31. Továbbá a 240/2024. (VI.27.) számú Képviselő-testületi határozatával a tagi kölcsön kamata a lekötött betét mindenkor kamatával azonos mértékű kamatra változott.

331/2024. (IX.26.) számú Képviselő-testületi határozat alapján a Móra-Prop Kft. 20.000.000,- Ft összeg tagi kölcsönt folyósított a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. részére a „Madarász-tó térségének öntözőfejlesztése” c. pályázat megvalósítása érdekében. A folyósított kölcsön kamata a mindenkor jegybanki alapkamattal megegyező, lejáratát 2025.12.31.

402/2024. (XI.28.) Képviselő-testületi határozat alapján intézkedési tervet készített a Móra-Prop Kft. a pozitív eredmény elérése érdekében, mely alapján a Móra-Solar Energia Kft.-vel szerződést kötöttünk Energiaközösségi feladatok tanácsadása, különös tekintettel az öntözési közösségekre 2024.01.01-től 2024.12.15-ig tartó időtartamban 3.000.000,- Ft összegben.

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 kamatjávírás is megjelenik a bevételek között.

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 résztvékenységek megvalósításában működik közre.

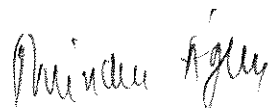
A Társaság az alapító Önkormányzattól fennállása óta működési jellegű támogatást nem igényelt, az éves bevételei az éves kiadásai erejéig fedezetet nyújtanak.

## **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.  
82 Mórhalom, Szentháromság tér 1.  
Adószám: 23052754-2-06  
Törzskönyvi szám: 016073