2	3	9	9	5	5	8	1	6	8	2	0	1	1	3	0	6

Statisztikai számjel

0	6	-	0	9	-	0	1	9	1	0	1

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése: **Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.**

A vállalkozás címe, telefonszáma **6782 Mórahalom, Röszkei út. 34.**

Egyszerűsített éves beszámoló

2024. január 01. - 2024. december 31.

üzleti évről

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: Mórahalom, 2025. május 20.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszkei út 34.
Adószám: 23995581-2-06

Statisztikai számjel:	2	3	9	9	5	5	8	1	6	8	2	0	1	1	3	0	6

Cégjegyzék száma:	0	6	-	0	9	-	0	1	9	1	0	1		1	1

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024. december 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	**A. Befektetett eszközök (02.+03.+04.+05. sor)**	394 856	-	365 680
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	-	-	-
03.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	394 856	-	365 680
04.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-
05.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	-	-	-
06.	**B. Forgóeszközök (07.+08.+09.+10. sor)**	22 990	-	13 308
07.	I. KÉSZLETEK	-	-	-
08.	II. KÖVETELÉSEK	450	-	8 116
09.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-
10.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	22 540	-	5 192
11.	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	-	-	145
12.	**ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+06.+11. sor)**	417 846	-	379 133

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszkei út 34.
P.H.
Adószám: 23995581-2-06

Keltezés: Mórahalom, 2025. május 20.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel:	2	3	9	9	5	5	8	1	6	8	2	0	1	1	3	0	6

Cégjegyzék száma:	0	6	-	0	9	-	0	1	9	1	0	1	1	2

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024. december 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	**D. Saját tőke (14.+15.+16.+17.+18.+19.+20. sor)**	13 380	-	31 822
14.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	-	3 000
15.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-	-	-
16.	III. TŐKETARTALÉK	-	-	-
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	9 534	-	10 380
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-	-	-
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	-
20.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	846	-	18 442
21.	**E. Céltartalékok**	-	-	-
22.	**F. Kötelezettségek (23.+24.+25. sor)**	404 296	-	347 311
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	339 862	-	294 465
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	64 434	-	52 846
26.	**G. Passzív időbeli elhatárolások**	170	-	-
27.	**FORRÁSOK ÖSSZESEN (13.+21.+22.+26. sor)**	417 846	-	379 133

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszkei út 34.
Adószám: 23995581-2-06
P.H.

Keltezés: Mórahalom, 2025. május 20.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 2 3 9 9 5 5 8 1 6 8 2 0 1 1 3 0 6

Cégjegyzék száma: 0 6 - 0 9 - 0 1 9 1 0 1 | 3 1

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNY-KIMUTATÁSA
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2024. december 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	58 970	-	69 080
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	-	-	-
III.	**Egyéb bevételek**	4 767	-	2 983
	Ebből: visszaírt értékvesztés	-	-	-
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	5 230	-	4 238
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	12 658	-	12 971
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	29 304	-	29 176
VII.	**Egyéb ráfordítások**	2 843	-	3 026
	Ebből: értékvesztés	-	-	-
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	13 702	-	22 652
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	-	-	-
	Ebből: értékelési különbözet	-	-	-
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	12 822	-	3 698
	Ebből: értékelési különbözet	-	-	-
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	- 12 822	-	- 3 698
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+-B.)**	880	-	18 954
X.	**Adófizetési kötelezettség**	34	-	512
X/1.	**Halasztott adókülönbözet**	-	-	-
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (+/-C.-X.+/-X/1.)	846	-	18 442

A közzétett adatok könyvvizsgálattal hitelesítve.

Tímföldi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszkei út 34.
Adószám: 23995581-2-06
P.H.

Keltezés: Mórahalom, 2025. május 20.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.

2024. gazdasági évről készült egyszerűsített éves beszámolójához

I. Általános rész

1. A VÁLLALKOZÁS GAZDASÁGI KÖRNYEZETÉNEK ISMERTETÉSE

Cégjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

Alapítás időpontja: 2012

Alapítás módja: új alapítás

A társaság székhelye: 6782 Mórahalom, Röszkei út 34.

A társaság telephelye 2024.01.22-től: 6782 Mórahalom, Szent László park 4.

Cégjegyzékszám: 06-09-019101

Adószám: 23995581-206

Tulajdonosok megnevezése, tulajdonuk aránya forintban és %-ban:

Mórahalom Város Önkormányzata	6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.	600 E Huf	20,0 %
PRAMENÁDÓ Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.	6782 Mórahalom, Szegedi út 1/B.	1.470 E Huf	49,0 %
MÓRA-AGROTOURIST Nonprofit Közhasznú Társaság	6782 Mórahalom, Fesztivál köz 1.	930 E Huf	31,0 %
Összesen:		3.000 E Huf	100,0 %

2. A számviteli politika főbb vonásainak bemutatása

A társaság kettős könyvvitelt vezet, egyszerűsített éves beszámolót készít, eredmény-kimutatását összköltség eredmény-elszámolási módszerrel állítja össze. A társaság a költségek elszámolása során költségnem elszámolást alkalmaz. A mérleg tagolása az előző évvel megegyezően a Szt. 1. számú melléklete szerinti mérlegsémák közül az „A" változatnak megfelelően készült. 2024. évben a társaság a Számviteli törvénytől nem tért el, a törvényben megfogalmazott alapelvek szerint történt a könyvvezetés, és készült az egyszerűsített éves beszámoló.

A feltárt hibát akkor tekintjük jelentős összegű hibának, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményt,

saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, amennyiben a mérlegfőösszeg 2%-a nem éri el az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.
Kivételes nagyságú és előfordulású bevételeknek, költségeknek és ráfordításoknak azokat a tételeket tekintjük, melyek az üzleti év költségeinek, ráfordításainak együttes összegének 25 %-át meghaladják.

A beszámoló készítésének időpontja: 2025. március 31.

Értékelési eljárások ismertetése

Befektetett eszközök

Az immateriális javak esetében az értékelés alapja a beszerzési, ill. az előállítási költség. Ezen javak terv szerinti lineáris módszerrel – a Számviteli törvény előírásainak figyelembevételével -, a várható használati idő alapján kerülnek leírásra.
A tárgyi eszközök értékelésének alapja a Számviteli törvény szerint meghatározott beszerzési ár, illetve az előállítás önköltsége.
Az értékcsökkenési leírás minden tárgyi eszköznél lineáris módon került elszámolásra a várható élettartam figyelembevételével. A törtévi leírás az üzemben töltött napokkal arányosan kerül elszámolásra. Terven felüli leírást a cég a számviteli törvény értelmében számol el.
A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a társaság a használatbavételkor egy összegben költségként számolja el.
Cégünk az értékhelyesbítés lehetőségével a tárgyévben nem élt.
Az előzőekben ki nem emelt befektetett eszközök értékelése és a mérlegben való szerepeltetése a Számviteli törvény általános előírásai alapján történt.

Készletek

<u>Anyagok</u>

Az anyagok értékelése a tárgyidőszak végi mennyiségi leltár alapján a legutolsó vásárlások beszerzési árán történik.

Befejezetlen termelés értékelése

A közvetlen költségek az egyes tevékenységek tekintetében a számviteli nyilvántartások keretei között kerülnek rögzítésre. A befejezetlen termelés az időszak végén leltározásra kerül a készültségi fog alapján. Megállapításra kerül a fordulónapi készültségi fok a tárgyévi tevékenységhez kapcsolódó bevétel, valamint a tevékenység szerződéses összege alapján. Az árbevételi szinten számított készültségi fok arányában kerül megállapításra a közvetlen költségek alapján számított befejezetlen termelési érték.

Áruk

Az áruk tényleges bekerülési áron kerülnek értékelésre.

A göngyölegek betétdíjon kerülnek értékelésre

A készletek értékelésének elve teljes mértékben megegyezik az előző évben alkalmazott elvekkel.

Követelések

A külföldi pénzértékre szóló követeléseinket az OTP Bank Nyrt. által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán számítjuk át forintra.

Értékvesztés képzése a követelések partnerenkénti egyedi értékelése alapján a várható megtérülés százalékos mértéke alapján történik.

Pénzeszközök

A külföldi pénzértékre szóló követeléseinket az OTP Bank Nyrt. által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán számítjuk át forintra.

Kötelezettségek

A külföldi pénzértékre szóló kötelezettségeinket az OTP Bank Nyrt. által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának átlagán számítjuk át forintra.

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök és azok értékcsökkenésének bemutatása

(1-2. számú melléklet)

2. Készletek részletezése

A társaság a fordulónapon készlet állománnyal nem rendelkezett.

3. Követelések bemutatása

Rövid lejáratú követelések állománya 8.116 E Ft.

Ebből:

8.045 E Ft vevőkkel szembeni rövid lejáratú követelések.

71 E Ft időszakos elszámolás miatti levonható áfa, mely a 2025. évi adó megállapítási időszakban számolható el.

Követelések, részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szemben

Részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szemben a fordulónapon követelés nem került kimutatásra.

4. Aktív időbeli elhatárolások ismertetése

Aktív időbeli elhatárolások fordulónapi összege 145 E Ft, mely 2025. évben jóváírt, 2024. évet érintő munkaerő költség támogatás.

5. A tárgy- és bázisév saját tőke bemutatása:

MEGNEVEZÉS	Előző év	Tárgyév	Tárgyév az előző év %-ában
Jegyzett tőke	3.000 E Ft	3.000 E Ft	100,0 %
Tőketartalék	0 E Ft	0 E Ft	0 %
Lekötött tartalék	0 E Ft	0 E Ft	0 %
Eredménytartalék	9.534 E Ft	10.380 E Ft	108,9 %
Adózott eredmény	846 E Ft	18.442 E Ft	2.179,9 %
ÖSSZESEN:	13.380 E Ft	31.822 E Ft	237,8 %

6. Céltartalék képzése

A Számviteli törvényben felsorolt jogcímek szerinti kötelezettségekre céltartalékot nem kellett 2024-ben képeznünk.

7. Kötelezettségek bemutatása

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege: 294.465 E Ft.

A Társaság, Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Mórahalom Belterület 2/8 Hrsz-ú (6782 Mórahalom, Szent László park 4 szám) ingatlanon, a Szent Erzsébet Mórahalmi

Gyógyfürdő épületbővítése keretében a pinceszinten egy önálló gépészeti rendszer kialakításával beruházást valósított meg, a hulladék termálvíz hőjének hasznosítása érdekében.

A beruházás finanszírozása érdekében a MBH Bank – korábbi nevén Takarékbank Zrt. - folyósított hitelt a társaság részére. A hitel éven túli törlesztő részletei, 139.066 E Ft került kimutatásra a hosszú lejáratú kötelezettségek között.

A beruházás megvalósításához szükséges önrészt Mórahalom Város Önkormányzata biztosította a Társaság részére. Az Önkormányzat 108.100 E Ft összegű tagi kölcsönt nyújtott a vállalkozás részére. A hosszú lejáratú kötelezettségek között a tagi kölcsön éven túli törlesztő részlete került kimutatásra 63.496 E Ft összegben.

A GINOP-8.3.1-16 kódszámú hitelprogram keretében 149.900 E Ft kamatmentes hitel igénybevételével, a mórahalmi fürdő szolgáltató tér fejlesztését valósította meg Társaságunk beruházás keretében. A kamatmentes hitel a MFB Zrt.-n keresztül került folyósításra 2018. évben. A hitel éven túli törlesztő részlete, 91.903 E Ft szintén a hosszú lejáratú kötelezettségek között került kimutatásra.

Rövid lejáratú kötelezettségek állománya 52.846 E Ft.

Ebből:

27.814 E Ft a hosszú lejáratú kötelezettségek között részletezett MBH Bank Nyrt. által nyújtott hitel 2025. évi törlesztő részlete.

6.876 E Ft a hosszú lejáratú kötelezettségek között részletezett tagi kölcsön 2025-ben esedékes törlesztő része.

10.707 E Ft a hosszú lejáratú kötelezettségek között részletezett MFB Zrt. által folyósított hitel 2025. évi törlesztő része.

335 E Ft szállítókkal szembeni kötelezettség.

4.222 E Ft központi adóhatósággal szembeni, fordulónapon le nem járt esedékességű kötelezettség.

202 E Ft helyi adóhatósággal szembeni kötelezettség

800 E Ft munkabér és megbízási díjból származó kötelezettség.

1.849 E Ft tagi kölcsön után felszámított kamatkötelezettség.

11 E Ft 2025 évben kiszámlázott 2024. évi folyamatos teljesítésű, társaság által nyújtott szolgáltatásokhoz kapcsolódó fizetendő áfa.

30 E Ft egyéb rövid lejáratú kötelezettség.

Kötelezettségek részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szemben

Részesedési viszonyban lévő szervezetekkel szembeni kötelezettség:

- hosszú lejáratú tagi kölcsön kötelezettség 63.496 E Ft.
- rövid lejáratú tagi kölcsön kötelezettség 6.876 E Ft
- tagi kölcsön kamata 1.849 E Ft.

8. Passzív időbeli elhatárolások ismertetése

Passzív időbeli elhatárolás nem került kimutatásra.

III. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Nettó árbevétel		69.080 E Ft
Ebből:		
- hőszolgáltatás árbevétele	19.960 E Ft	
- bérleti díj árbevétele	42.825 E Ft	
- szakmai támogató szolgáltatás árbevétele	6.295 E Ft	
Egyéb bevételek		2.983 E Ft
Ebből:		
- költségek fedezetére kapott támogatás	2.982 E Ft	
- egyéb bevétel	1 E Ft	
Anyagjellegű ráfordítások		4.238 E Ft
Ebből:		
- egyéb igénybevett szolgáltatás	801 E Ft	
- bankköltségek	424 E Ft	
- egyéb pénzügyi szolgáltatás költsége	2.995 E Ft	
- hatósági díjak	18 E Ft	

Személyi jellegű ráfordítások		12.971 E Ft
Ebből:		
- bérköltség	11.847 E Ft	
- személyi jellegű egyéb kifizetések	0 E Ft	
- bérjárulékok	1.124 E Ft	

Tárgyidőszaki értékcsökkenés részletezése a számviteli törvény szerint.

Tervszerű értékcsökkenési leírás:	29.176 E Ft
Terven felüli értékcsökkenési leírás:	0 E Ft
Összesen:	29.176 E Ft
Összesenből 200 E Ft alatti tárgyi eszköz értékcsökkenési leírása:	0 E Ft

Egyéb ráfordítások		3.026 E Ft
Ebből:		
- adók, illetékek	3.012 E Ft	
- adóalapot növelő bírság	14 E Ft	

Pénzügyi műveletek bevételei	0 E Ft

Pénzügyi műveletek ráfordításai		3.698 E Ft
Ebből:		
- pénzintézetnek fizetett kamatok	1.849 E Ft	
- részesedési viszonyban lévő szervezeteknek fizetett kamat	1.849 E Ft	

A Társaság 2024. éves társasági adóalapja, illetve adózás előtti eredménye elérte a társasági adó törvény előírásai szerinti elvárt mértéket, ezért a Társaság az általános szabályok szerint állapította meg adófizetési kötelezettségét.

Társasági adóalapot csökkentő jogcímek:

- adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés	29.176 E Ft
Összesen:	29.176 E Ft

Társasági adóalapot növelő jogcímek:

- számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés	29.176 E Ft
- jogerős határozatban megállapított bírság	14 E Ft
Összesen:	29.190 E Ft

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi mutatók

A társaság eszköz és tőke összetétele, néhány főbb mutatója

Megnevezés	Összeg E Ft-ban	Megoszlási viszonyszám
1. Befektetett eszközök	365.680	96,5 %
2. Forgóeszközök az aktív időbeli elhatárolással együtt	13.453	3,5 %
3. Vagyoni eszközök összesen	379.133	100,0 %
4. Saját tőke	31.822	8,4 %
5. Idegen tőke	347.311	91,6 %

$$\text{Hosszú lejáratú kötelezettség aránya} = \frac{\text{Hosszú lejáratú köt.}}{\text{Összes forrás}} = \frac{294.465}{379.133} = 77{,}7\ \%$$

$$\text{Eladósodottság}_1 = \frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} = \frac{347.311}{31.822} = 10{,}9$$

$$\text{Eladósodottság}_2 = \frac{\text{Összes köt.} - \text{követelés}}{\text{Saját tőke}} = \frac{347.311 - 8.116}{31.822} = 10{,}7$$

$$\text{Befektetett eszközök fedezettsége} = \frac{\text{Saját + idegen tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{379.133}{365.680} = 1{,}04$$

$$\text{Likviditási mutató}_1 = \frac{\text{Likvid pénzeszköz}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{5.192}{52.846} = 0{,}10$$

$$\text{Likviditási mutató}_2 = \frac{\text{Pénzeszk.+köv.+értékp.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{13.308}{52.846} = 0{,}25$$

$$\text{Hitelfedezeti mutató} = \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{8.116}{52.846} = 15{,}36\ \%$$

$$\text{Vevő-, szállítóállomány aránya} = \frac{\text{Vevő}}{\text{Szállító}} = \frac{8.045}{335} = 24{,}01$$

$$\text{Eszköz megtérülési mutató} = \frac{\text{Ért. Nettó árbevétel}}{\text{Tárgyi e. + készletátlag}} = \frac{69.080}{380.268} = 0{,}18$$

$$\text{Árbevétel arányos nyereség} = \frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Ért. nettó árbevétele}} = \frac{22.652}{69.080} = 0{,}33$$

$$\text{Tőkearányos nyereség} = \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{18.954}{31.822} = 59{,}56\ \%$$

$$\text{Alaptőke jövedelmezősége} = \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{18.442}{3.000} = 614{,}73\ \%$$

$$\text{Befektetés megtérülési mutató} = \frac{\text{Fizetendő osztalék}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{0}{3.000} = 0{,}0\ \%$$

Tájékoztató rész

Tételes előírások

1. Társaságunknak 2024. december 31-én nem volt részesedése kapcsolt vállalkozásban, illetve egyéb tartós részesedése.

2. A Társaságnak a fordulónapon – a II/7. pontban részletezetteken túl - nem volt hitel, kölcsön állománya.

3. Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók adatai:

ÁLLOMÁNY-CSOPORT	Átl. stat. létszám	Bérköltség	Szem. jellegű egyéb kifiz.	Bérjárulékok
- szellemi	0 fő	300 E Ft	0 E Ft	39 E Ft
- fizikai	3 fő	11.547 E Ft	0 E Ft	1.085 E Ft
ÖSSZESEN:	3 fő	11.847 E Ft	0 E Ft	1.124 E Ft

A társaság ügyvezetője Németh Attila (anyja neve: Molnár Mária, 6783 Ásotthalom, Királyhalmi utca 81.) Az ügyvezető a tárgyévben megbízási díján felül, juttatásban nem részesült.

4. A társaság tevékenységének végzése folyamán a környezetét nem veszélyezteti. A társaságnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei, valamint veszélyes hulladékai, környezetre káros anyagai. Társaságunk nem számolt el közvetlenül a környezetvédelemmel kapcsolatos költséget, valamint a kötelezettségei között nem mutatott ki környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségeket.

5. A társaság nem végzett kutatást, vagy kísérleti fejlesztést, így ezzel kapcsolatosan költséget sem számolt el.

6. Az éves beszámolót a Számviteli törvény előírásai szerint Magyar Károly (regisztrálási szám: 129784) mérlegképes könyvelői készítette.
   Az egyszerűsített éves beszámoló aláírására Németh Attila ügyvezető jogosult, kötelezett.

7. Társaságunknak peres ügye nincs. Önellenőrzés során előző évekre vonatkozóan jelentős összegű hibát nem tártunk fel.

8. A társaságnak nincs olyan esetleges pénzügyi kötelezettsége, amely a mérlegben nem jelenik meg.

Mórahalom, 2025. május 20.

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszkei út 34.
Adószám: 23995581-2-06

Németh Attila
ügyvezető

1. számú melléklet

Immateriális javak részletezése

2024

Adatok Ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG	ÜZLET CÉGÉRTÉK	SZELLEMI TERMÉKEK	KÍSÉRLET, FEJLESZTÉS	ALAPÍTÁS, ÁTSZERVEZÉS	ÖSSZESEN
1. Bruttó érték január 1-jén	128	0	0	0	0	128
2. Növekedés						
3. Csökkenés						
4. Átminősítés						
5. Bruttó érték záráskor	128	0	0	0	0	128
6. Halmozott értékcsökkenés január 1-jén	128	0	0	0	0	128
7. Értékcsökkenés növekedés (+)						
8. Értékcsökkenés csökkenés (-)						
9. Értékcsökkenés átminősítés (±)						
10. Tárgyidőszaki értékcsökkenési leírás (7-8±9)	0	0	0	0	0	0
11. Halmozott értékcsökkenés záráskor	128	0	0	0	0	128
12. Nettó érték záráskor	0	0	0	0	0	0
13. 7. sorból terv szerinti lineáris leírás	0	0	0	0	0	0

2. számú melléklet

Tárgyi eszközök részletezése

2024

Adatok Ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	INGATLANOK	TERMELŐGÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰVEK	BERUHÁZÁSOK	ÖSSZESEN
1. Bruttó érték január 1-én	412.246	144.355	0	0	556.601
2. Növekedés (+)					
3. Csökkenés (-)					
4. Átminősítés (±)					
5. Bruttó érték záráskor	412.246	144.355	0	0	556.601
6. Halmozott értékcsökkenés január 1-én	38.794	122.951	0	0	161.745
7. Értékcsökkenés növekedés (+)	8.245	20.931			29.176
8.a Értékcsökkenés csökkenés (-)					
8.b Előző évek miatti helyesbítés					
9. Értékcsökkenés átminősítés miatti veszteség (±)					
10. Tárgyidőszaki értékcsökkenési leírás (7-8±9)	8.245	20.931	0	0	29.176
11. Halmozott értékcsökkenés záráskor (6+10)	47.039	143.882	0	0	190.921
12. Nettó érték záráskor (5-11)	365.207	473	0	0	365.680
13. 7. sorból terv szerinti lineáris leírás	8.245	20.931	0	0	29.176

3. számú melléklet

Saját tőke változása
2024

Adatok Ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	SAJÁT TŐKE	JEGYZETT TŐKE	EREDMÉNY TARTALÉK	LEKÖTÖTT TARTALÉK	ADÓZOTT EREDMÉNY
- Nyitóállomány az év elején	13.380	3.000	9.534	0	846
A saját tőke összetételének változása					
- Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba					
- Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőketartalékból			846		-846
- Átvezetés					
Összesen:	13.380	3.000	10.380	0	0
A saját tőke értékének változása					
- Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés					
- Befizetés eredmény-, tőke-, lekötött tart.					
- Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás					
- Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel					
- Egyéb jogcímek	18.442				18.442
-					
Összesen:	18.442				18.442
- Záró állomány az év végén	31.822	3.000	10.380	0	18.442

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.

Szakmai beszámoló
2024. év

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. alapadatok:

Az társaság neve:	**Térségi Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**
Alapítás dátuma:	**2012.06.25.**
Székhely:	**6782 Mórahalom, Röszkei út 34.**
Telephelyek:	**6782 Mórahalom, Szent László park 1.**
Cégjegyzékszám:	**06-09-019101**
Adószám:	**23995581-2-06**
Jegyzett Tőke:	**3.000.000 Ft**
Alaptevékenység:	**6820'08, Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
Gazdálkodási forma:	**korlátolt felelősségű társaság**
Képviseletre jogosult:	**Németh Attila**
Tulajdonosok:	**Mórahalom Városi Önkormányzat**
	PRAMENÁDÓ Kft.
	MÓRA-AGROTOURIST Nonprofit Közhasznú Kft.

Tartalomjegyzék

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

1. Előzmények

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. 2012. évben jött létre TVI Térségi Vízmű Kft. néven. Megalapításának akkori célja, - a változó jogszabályi környezet miatt - hogy a költségvetési intézményi formában működő térségi feladatokat ellátó Térségi Vízmű-üzemeltetési Intézmény feladatait átvegye. A megalapított gazdasági társaságban Mórahalomnak 31,2 %-os tulajdonrésze volt. A célul kitűzött üzemeltetési feladatait 2014. december 31-ig látta el. A víziközmű üzemeltetésre vonatkozó jogszabályok tovább változtak, a Kormány célja nagy regionális vízművek létrehozása volt. A TVI Térségi Vízmű Kft. által üzemeltetett terület az Alföldvíz Zrt. üzemeltetésébe került.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 398/2015.(XII.17.) kt határozatával döntött a TVI Térségi Vízmű kft 68,8 %-os tulajdonrészének a megvásárlásáról.
A TVI Térségi Vízmű Kft-t Mórahalom Városi Önkormányzat 2016. február 25-én vásárolta meg a Vízműben tulajdonos Önkormányzatoktól.
1/2016.(02.25.) alapítói határozatával a Kft. nevét Térségi Gazdaságfejlesztő Kft-re módosította, 2/2016. (02.25.) alapítói határozatával az ügyvezetői feladatokkal Németh Attilát bízta meg. A társaság új székhelyét 3/2016.(02.25.) számú alapítói határozatával Mórahalom Röszkei út 34. szám alá helyezte át, a korábbi székhelyét és telephelyeit pedig visszavonta.
A Képviselő-testület 87/2016.(II.04.) kt határozatával döntött arról, hogy a hatályos jogszabályok szerint 2016. március 15. napjáig a társaság jegyzett tőkéjét 3.000.000,- Ft vagy annál magasabb összegre emelni, mert a bejegyzett törzstőkéje akkor 2.950.000,-Ft volt.
A Kft. taggyűlése a jegyzett tőke 50.000,- Ft-tal 3.000.000,-Ft-ra történő emeléséről döntött. A döntés meghozatalára azért volt szükség, mert ennek hiányában a cégbíróság a cég adataiban bekövetkezett változásokat nem jegyezte volna át.

Az akkor 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. jövőbeli pályázati céljainak megvalósítása érdekében szükség volt a társaság tevékenységi köreinek átalakítására és a társaság üzletrésze túlnyomó részének egy profitorientált gazdasági társaság részére történő értékesítésére.
A PRAMENÁDÓ Kft. (székhely: 6782 Mórahalom, Szegedi út 1. B. ép., cégjegyzékszám: Cg.06-09-008441, adószám: 12997297-2-06) szándéknyilatkozatot nyújtott be Mórahalom Városi Önkormányzat részére az önkormányzat Térségi Gazdaságfejlesztő Kft-ben levő 2.400.000,-Ft névértékű 80%-os üzletrészének 1.742.000,-Ft-ért történő megvásárlására.

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft-ben fennálló 80%-nyi üzletrészének értékesítését a PRAMENÁDÓ Kft. részére a Képviselő-testület elfogadta.
Az üzletrész adásvétele a 2016. március 22-én kelt adásvételi szerződéssel megtörtént, ezzel egyidejűleg a társaság Társasági Szerződése aláírásra került. A változások a Cégbíróságnál 2016.04.19-én átvezetésre kerültek.
2018. áprilisában újabb változás következett be a társaság tulajdonosi szerkezetében. A PRAMENÁDÓ Kft. a Társaságban meglévő 2.400.000,- Ft, azaz Kettőmillió-négyszázezer forint névértékű üzletrészét felosztotta 1 db 930.000,- Ft névértékű, és 1 db 1.470.000,- Ft névértékű üzletrészre. Az így létrejött üzletrészek közül a 930.000,- Ft névértékű üzletrészt a MÓRA-AGROTOURIST Nonprofit Közhasznú Kft. részére értékesítette. Az üzletrész eladásának eredményeként a PRAMENÁDÓ Kft. tulajdoni hányada 49%-ra csökkent.

A jelenleg aktuális tulajdonosi szerkezet az alábbi:

1. **Mórahalom Városi Önkormányzat**
   600.000,- Ft névértékű üzletrész, 20 %-os tulajdoni hányad

2. **PRAMENÁDÓ Kft.**
   1.470.000,- Ft névértékű üzletrész, 49 %-os tulajdoni hányag

3. **MÓRA-AGROTOURIST Nonprofit Közhasznú Kft.**
   930.000,- FT névértékű üzletrész, 31 %-os tulajdoni hányag.

2. Közfeladat-, egyéb feladatellátás-, végzett tevékenységek jogszabályi háttere

nem releváns

3. A székhelyen és telephelyen ellátott feladatok

Az intézmény alaptevékenységi TEÁOR:

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

A Társaság egyéb tevékenységei TEÁOR:

2899 '08 M.n.s. egyéb speciális gép gyártása
3312 '08 Ipari gép, berendezés javítása
3320 '08 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
5210 '08 Raktározás, tárolás
5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
6832 '08 Ingatlankezelés
6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7010 '08 Üzletvezetés
7021 '08 PR, kommunikáció
7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése
8110 '08 Építményüzemeltetés
8121 '08 Általános épülettakarítás
8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 '08 Egyéb takarítás
8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. létrehozásának legfőbb célja volt, hogy a KKV-k részére nyújtott kedvező pályázati- és hitel lehetőségeket a Társaság ki tudja használni. Ennek első állomása a Fürdő új fejépületének megépítése volt.

Az először megcélzott GINOP kis- és középvállalkozások növekedési hitelkeretéből nem sikerült a hitel felvétel, így a Fürdő új fejépületének megvalósításához piaci alapú hitelt vett fel a Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. A kölcsönszerződés aláírására 2017. április 10-én került sor. A felvett hitel összege 299.900 eFt volt. A kölcsön futamideje 144 hónap 12 hó türelmi idő közbeiktatásával. A fejlesztés megvalósításához az önerőt tagi kölcsön formájában Mórahalom Városi Önkormányzat biztosította 100.100 eFt összegben.

A beruházási hitelből el nem számolható kiadások fedezéséhez (pl.: közjegyzői díj, kamatok) Mórahalom Városi Önkormányzat további 8.000 eFt tagi kölcsönt biztosított.

A kivitelezési munkák 2017. március 30-án kezdődtek. A kivitelezés folyamán először az önerőt kellett felhasználni a kivitelező számláinak kifizetéséhez, majd utána lehetett a hitelkeretet használni szállítói finanszírozás formájában.

A beruházás ugyan 2017. decemberében a Fürdő vendégek számára átadásra került, de a használatba vételi engedély kiadására csak 2018. tavaszán került sor.

2018. év folyamán folytatódott a Fürdő fejlesztése, a szolgáltatótér bővítésével, mely keretében egy Szaunavilág épült fel. Ezúttal a kivitelezéshez GINOP-8.3.1-16 azonosító jelű Mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességének növelése célú hitelprogram

keretében sikerült hitelt kapnia a Társaságnak 149.900 eFt összegben, melyhez az önerőt az elkészült szolgáltatótérrel ismerte el az MFB Zrt.

4. Épületek, berendezések, felszerelések

Cég által kezelt ingó és ingatlan vagyon elemei:

A TVI Térségi Vízmű Kft. úgy került az új tulajdonos birtokában, hogy nem volt eszközparkja, hiszen a korábbi tevékenységének ellátáshoz használt eszközöket a tulajdonos Önkormányzatok, illetve az új üzemeltető Alföldvíz Zrt. megvásárolta.

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. tulajdonában 2024. december 31-i mérleg szerint a Fürdő új fejépülete és a benne lévő eszközök, valamint az új Szaunavilág van.
Az aktivált épületek, építmények bruttó értéke 412.245.865,- Ft, a gépek, berendezések bruttó értéke 144.354.639,- Ft. Az épületek, építmények legjelentősebb értékét maga az épület adja 372.721.504,- Ft értékben. A külső és belső közmű, a tájépítészet építményként van aktiválva. A gépek, berendezések aktivált értékében a legjelentősebb értéket a két hőszivattyú képviseli (24.500 eFt/db). A ruhatári és pénztári légkezelők értéke is jelentős (15.125 eFt/db).
A Szaunavilág használatbavételi engedélyét 2020-ban kapta meg a Kft. Az építmény akkor nem került aktiválásra, mivel nem vette birtokba a társaság, így befejezetlen beruházásként szerepelt a mérlegben 150.305.515,-Ft értékben 2021. április 30-ig.
A Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő a pandémia utáni újra nyitásával meg tudta nyitni a Szaunavilágot, így 2021.május 01-vel aktiválásra került. A hasznosítását a Fürdőnek történő bérbeadással biztosítja.

5. Személyi feltételek

A feladatait a cég az ügyvezető tekintetében megbízási jogviszony keretei között alkalmazott munkavállaló révén tudta megvalósítani. A könyvelési feladatokat könyvelőirodával kötött szerződéssel látja el.
Az átlagos statisztikai létszám 2024.évben 3 fő volt.

6. Kapcsolatok, kommunikáció

Saját honlapot nem üzemeltet. A cég adatai, beszámolói elérhetőek Mórahalom honlapján, az alábbi linken: https://www.morahalom.hu

Telefonos elérhetőség: 06-62-281-055; 06/62-281-022/152 mellék.

7. Szabályozottság, munka -, tűzvédelem, biztosítások

Engedélyek:

Nem releváns.

Szabályzatok:

A jogszabályi előírásoknak megfelelő szabályzatokkal rendelkezik a társaság.

8. Feladatellátás, működés

Az új szolgáltatótér üzembe helyezésével a Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. és a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő bérleti szerződést és általános energiaszolgáltatási szerződést kötöttek, mely szerződések biztosítják a megépített ingatlan hasznosítását, ezáltal a megvalósításhoz felvett piaci hitel és a tagi kölcsön visszafizetését.

A Szaunavilág hasznosítása szintén bérbeadás útján történik a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő részére.

9. Vállalkozói tevékenység

Nem releváns.

10. Támogatások, pályázati aktivitás és elnyert pályázati források

nem releváns

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

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft-nek az elkövetkezendő években is - a 2024-es évhez hasonlóan - legfontosabb kötelezettsége a felvett hitelek határidőben történő kamat- és tőketörlesztése.

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. hitelállománya az alábbiak szerint alakult:

- MBH Bank (volt Takarékbank Zrt)	224.824.990,-Ft	2024.12.31-i állomány	166.879.990,- Ft
- MFB Zrt GINOP hitel	149.900.000,- Ft	2024.12.31-i állomány	102.610.373,- Ft
- Mórahalom Városi Önk.	108.100.000,- Ft	2024.12.31-i állomány	70.372.000,- Ft.
mindösszesen:			339.862.363,- Ft

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. kihasználta a pandémia időszaka alatt a hitelmoratórium lehetőségét, 19 hónapig szünetelt a hitel visszafizetése. Az újra törlesztést 2021. november 1-től kezdte meg, azóta folyamatosan törleszt.

12. Célkitűzések, észrevételek, javaslatok

A Térségi Gazdaságfejlesztő Kft. fennállása óta folyamatosan a hatékonyság és gazdaságosság maximális szem előtt tartása mellett végzi feladatait, törekedve a magas színvonalú munkavégzésre.

Az elektronikus ügyintézés széles körű elterjedésének köszönhetően a Társaság a feladatellátás során az elektronikus úton történő ügyintézést részesíti előnyben, adatszolgáltatásai elektronikus úton kerülnek megküldésre a hatóságok részére.

Mórahalom, 2025. május 12.

Tisztelettel:

Németh Attila
ügyvezető

Térségi Gazdaságfejlesztő Kft.
6782 Mórahalom, Röszkei út 34.
Adószám: 23995581-2-06