


## Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5328/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Brindza Ágnes ügyvezető/Szücsné Csóti Gy. Edit 

Tárgy: **A Móra-Prop Szolgáltató Kft. 2024. évi pénzügyi és szakmai beszámolója, valamint Beszámoló a Móra-Prop Kft. Felügyelő Bizottságának 2024. évi tevékenységéről**

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

### Mellékletek:

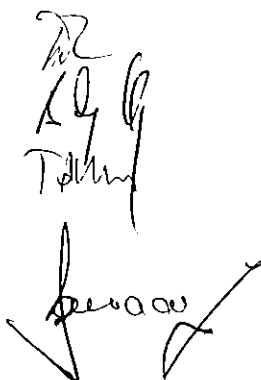
- 1 pld. pénzügyi beszámoló és szakmai beszámoló
- 1 pld. Felügyelő Bizottsági beszámoló

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

***A Móra-Prop Kft. 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 megképződött 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, írószer 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 Zöldség Kereskedőház Kft.-ben, a két cég szoros együttműködésben áll a „A Madarász-tó térségének öntözésfejlesztése” című pályázat megvalósításában.

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

**Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

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 Zöldség Kereskedőház Kft. részére ezt az összeget tagi kölcsönként átadta, melynek lejáratát 2025.12.31. napra változott 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 öntözéses 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 öntözéses 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.

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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 kamatjótírási is megjelenik a bevételek között.

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

A Móra-Prop Kft tevékenységével kapcsolatban – a 2024. évi beszámoló adatait hangsúlyozva - a következőket ismertetjük:

A 2024. gazdálkodási évben a cég mérleg szerinti eredménye 191 e Ft volt. 2024. december 31-i állapot szerint az eszközök és források egyező összege 2.387.204 e Ft volt.

A társaság átlagos statisztikai állományi létszáma 2024. évben 0 fő.

A Móra-Prop Kft. javasolja a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el a 2024. évi gazdasági évről szóló beszámolóját a mellékelt pénzügyi és szakmai beszámoló, valamint a Felügyelő Bizottsági beszámoló alapján. A cégben az önkormányzati részesedés mértéke 99 %, ezáltal, mint többségi tulajdonos részéről kerül jóváhagyásra a beszámoló.

Brindza Ágnes  
ügyvezető

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**1. számú Határozati javaslat**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Móra-Prop Szolgáltató Kft. 2024. évi pénzügyi és szakmai beszámolója” tárgyú előterjesztést. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a gazdasági társaság 2024. évi beszámolójával kapcsolatban a könyvvizsgáló, illetve a Felügyelő Bizottság jelentését megismerte és elfogadja, és annak tükrében az alábbiakban részletezett döntést hozza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Prop Kft. 2024. évről szóló pénzügyi beszámolóját az eredménykimutatással és a kiegészítő melléklettel együttesen, a jelen előterjesztéshez mellékelte tartalom szerint – elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése felé, melyben a mérleg főösszege 2.387.204 e Ft, a saját tőke összege 44.253 e Ft, adózott eredménye 191 e Ft (nyereség).

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az adózott eredmény összegének – 191 e Forint nyereségnek – az eredmény tartalékba helyezésével egyetért, azt elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése felé.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Prop Kft. 2024. évi szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése felé.

5./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja az ügyvezető figyelmét, hogy a beszámoló közzétételéről a jogszabályok szerint, 2025. május 31-ig gondoskodjon.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Móra-Prop Kft. ügyvezetője

**Beszámolásra:** 5./ pont: 2025. 06. havi Kt.

**Erről értesítést kap:**

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

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**2. szerű Határozati javaslat**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Beszámoló a Móra-Prop Kft. Felügyelő Bizottságának 2024. évi tevékenységéről*” tárgyú előterjesztéssel egyet ért és azt a melléklet szerint elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése számára.

**Határidő:** működtetésre, végrehajtásra folyamatos  
a soron következő beszámoló elkészítésére: 2026. 04. havi kt

**Felelős:** felügyelő bizottság elnöke, ügyvezető

**Beszámolásra:** külön jelentést nem kér

**Erről értesítést kap:**

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

1. 12. melléklet

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT a vállalkozás megnevezése

6782 MÓRAHALOM, Szentháromság tér 1. a vállalkozás címe

0 a vállalkozás telefonszáma

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

## **Egyszerűsített éves beszámoló**

**2024.12.31.**

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

2025.04.10.

Minikó Ágnes  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

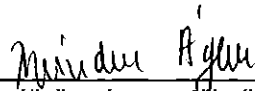
MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

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

adatok E Ft-ban

tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	244 526	0	240 812
02.	I. IMMATRIÁLIS JAVAK			
03.	02. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	244 126		240 412
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	400		400
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
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

06-09-016372

P.H.



Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

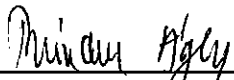
MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

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

adatok E Ft-ban

tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	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

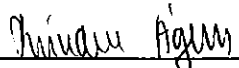
Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT  
EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" v  
Mérleg fordulónapja: 2024.12.31.

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) 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 (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  
Céi.: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.

  
aláírás

**MÓRA-PROP KFT.**  
6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1  
Adószám: 23052754-2-06  
Cégj.: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 mérleg sor vonatkozásában az **üzleti évet követő év február 28.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**A jelentős összegek meghatározása**

Jelentős összegűnek minősül a különbözet az alábbi esetekben:

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

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

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

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

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

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

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

## II. A Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

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

### ESZKÖZÖK

#### 1. Immateriális javak, tárgyi eszközök

Az immateriális javak, tárgyi eszközök állományának éves változása

Fők. Szám	Megnevezés	Bruttó érték változása				Értéksökkenés változása				Nettó záró
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
1212	Földterület - Vagyománykezelésből származó eszközök	92 186	-	-	92 186	-	-	-	-	92 186
122	Teltek, telkesítés	29 661	-	-	29 661	-	-	-	-	29 661
1221	Teltek, 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 - Vagyománykezelésből származó 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, szerződések, gyártóeszközök	11 225	-	-	11 225	7 691	593	-	8 284	2 941
1311	Termelő gépek, berendezések, szerződések, gyártóeszközök	4 090	-	-	4 090	556	593	-	1 149	2 941
1312	Termelő gépek, berendezések, szerződések, gyártóeszközök - V	7 135	-	-	7 135	7 135	-	-	7 135	-
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	156	-	-	156	156	-	-	156	-
141	Üzemeltetői gépek, berendezések, felszerelések	156	-	-	156	156	-	-	156	-
1411	Üzemeltetői 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 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, 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 érték 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 Rösztke 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. Értékesítési 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

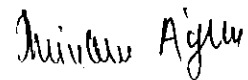
Megnevezés		Számítása	Érték	
			Nyitó	Záró
1.	Tárgyi eszközök	<u>Tárgyi eszk. értéke</u>	10%	10%
	aránya	<u>Összes eszk. értéke</u>		
2.	Forgóeszközök	<u>Forgó eszk. értéke</u>	90%	90%
	aránya	<u>Összes eszk. értéke</u>		
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u>	2%	2%
		<u>Összes forrás</u>		
4.	Források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

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.

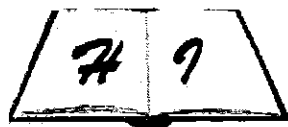
- A Móra-Prop Szolgáltató Kft. átlagos statisztikai létszáma 2024-ben 0 fő.
- Az egyszerűsített éves beszámolót Brindza Ágnes a Móra-Prop Szolgáltató Kft. ügyvezetője jogosult aláírni.
- A beszámoló készítője Papp Károly Béla mérlegképes könyvelő. An: Nagygyörgy Etelka, mérlegképes regisztrációs szám: 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.**  
182. Mórahalom, Szentháromság tér 1  
Adószám: 23052754-2-06  
Tulajdonos: Móra-Prop Kft.



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 jövedelmi 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 közvéetegy 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 felbushatók 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:

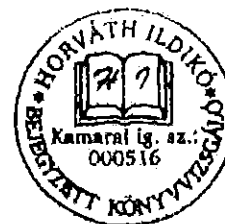
- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ítélezését, 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 érdekképviselő  
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése  
7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
7111 '08 Építészmérnöki tanácsadás  
7112 '08 Divat-, formatervezés  
8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás  
8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
4641 '08 Textil-nagykereskedelem  
4647 '08 Bútor, szőnyeg, világítóberendezés nagykereskedelme  
0111 '08 Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése  
0113 '08 Zöldségféle, dinnye, gyökér-, gumós növény termesztése  
0119 '08 Egyéb, nem évelő növény termesztése

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

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

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

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

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 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.

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, tájékoztatás 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-szolgáltato-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 megképződött 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, írószer 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 Zöldség Kereskedőház Kft.-ben, a két cég szoros együttműködésben áll a „A Madarász-tó térségének öntözésfejlesztése” című pályázat megvalósításában.

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

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 Zöldség 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 mindenkorin 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 mindenkorin 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 kamatjövőírás 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 résztvevénységek 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.

*Minda Ágnes*

**MÓRA-PROP KFT.**  
82 Mórahalom, Szentháromság tér 1.  
Adószám: 23052754-2-06  
Törzskönyvi szám: 01-06-00-012345

## **Beszámoló a Móra-Prop Kft. Felügyelő Bizottságának a 2024. évben végzett tevékenységéről**

### **I. Felügyelő Bizottság döntési hatáskörben végzett tevékenysége:**

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

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

#### **2./ Felügyelő Bizottság:**

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

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

**2024. évben külső szakértő igénybevételére nem került sor.**

### **A Felügyelő Bizottság tevékenysége:**

Ülések száma: *(az adott időszakban):*

**A 2024.01.01. – 2025.04.10. közötti időszakban a Felügyelő Bizottság 8 alkalommal ülésezett:**

- 2024. február 09. napján,
- 2024. április 10. napján,
- 2024. április 30. napján,
- 2024. június 20. napján,
- 2024. augusztus 2. napján,
- 2024. november 11. napján,
- 2025. február 10. napján,
- 2025. április 10. napján.

**Ügyrenddel rendelkezik: igen/nem**

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

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

**I. A Felügyelő Bizottság által hozott határozatok:**

• *Véleményezési jogkörében hozott határozat*

<b>száma</b>	<b>tárgya</b>
1/2024. (II.09.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2024. (II.09.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. 2024. évi üzleti terve
1/2024. (IV.10.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2024. (IV. 10.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. 2023. évi pénzügyi és szakmai beszámolójának elfogadása
3/2024. (IV. 10.) FB. sz. határozat	A Felügyelő Bizottság 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolójának megvitatása
1/2024. (IV.30.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2024. (IV.30.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. tagi kölcsön igénylése
1/2024. (VI.20.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2024. (VI.20.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. részére folyósított tagi kölcsön kamat módosítása
1/2024. (VIII.2.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2024. (VIII.2.) FB. sz. határozat	A 2024. I. félévi egyszerűsített éves beszámoló megvitatása
3/2024. (VIII.2.) FB. sz. határozat	Beszámoló a Felügyelő Bizottság által 2024. évben végzett ellenőrzés megállapításáról
1/2024. (XI.11.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2024. (XI.11.) FB. sz. határozat	A 2024. 1-9. negyedévi egyszerűsített éves beszámoló megvitatása
3/2024. (XI.11.) FB. sz. határozat	Ellenőrzési és munkaterv elfogadás a 2025-ös üzleti évre
4/2024. (XI.11.) FB. sz. határozat	Aktuális kérdések
1/2025. (II.10.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (II.10.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. 2025. évi üzleti terve
1/2025. (IV.10.) FB. sz. határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (IV. 10.) FB. sz. határozat	A Móra-Prop Kft. 2024. évi pénzügyi és szakmai beszámolójának elfogadása
3/2025. (IV. 10.) FB. sz. határozat	A Felügyelő Bizottság 2024. évi tevékenységéről szóló beszámolójának megvitatása

Lefolytatott ellenőrzések tételes ismertetése:

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

**Ellenőrzés ideje:** 2024. július 25.

**Ellenőrzés tárgya:** Szállítói-vevői állomány ellenőrzése

**Ellenőrzés eredménye:** Beszámoló a 2024. évben végzett ellenőrzés megállapításairól tárgyú napirend a 3/2024. (VIII.2.) FB. sz. határozat alapján elfogadásra került.

**Dokumentumai:** Ellenőrzési jelentés a Móra-Prop Szolgáltató Kft. a szállítói-vevői állomány tárgyú ellenőrzéséről, főkönyvi kivonat, korosított lista-vevők, korosított lista-szállítók

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

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

- Alapító által hozott határozatok száma 2024. évben: összesen 9db
- Az intézkedések végrehajtására határidőben sor került: **igen/nem**
- Nem teljesítés esetén a határidőben végre nem hajtott intézkedések oka:  
*nem releváns*.....
- A nem teljesülés kapcsán tett lépések, határidő módosítás:  
*nem releváns*.....

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

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

**II.** A Felügyelő Bizottság a gazdasági társaság 2024. évi pénzügyi és szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal megismerte, a mérlegsorok leltárral történő alátámasztottságát leellenőrizte, eltérést nem tapasztalt, a 2025. év 04. hónap 10. napján tartott soros Felügyelő Bizottsági ülésen részletesen megvitatta, és azt a 2/2025. (IV.10.) FB. sz. határozat számú döntése értelmében elfogadja, és elfogadásra javasolja a Polgármesternek, illetve a Képviselő-testületnek.

**Dátum:** 2025.04.10.



**Vass Antal**  
Felügyelő Bizottság  
elnök