

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

2025. 01. 01. - 2025.12.31.

Egyszerűsített éves beszámoló

2025.12.31.

2026.04.10.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-PROP KFT.
6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Céj.: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: 2025.12.31.

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)	44 253	0	48 360
16.	I. JEGYZETT TŐKE	23 350		23 350
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
19.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	13 802		13 993
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	6 910		6 910
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	191	0	4 107
24.	E. Céltartalékok			
25.	F. Kötelezettségek (26.-28. sorok)	2 313 364	0	2 085 960
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 268 183		2 050 000
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	45 181		35 960
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	29 587		29 607
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)	2 387 204	0	2 163 927

2026.04.10.

Müller Agnes

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Mérleg fordulónapja: 2025.12.31.

Eszközök

adatok E Ft-ban

tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	240 812	0	34 970
02.	I. IMMATRIÁLIS JAVAK	0		0
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	240 412		32 010
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	400		2 960
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS			
09.	B. Forgóeszközök (09.-12. sorok)	2 141 533	0	2 123 817
10.	I. KÉSZLETEK	0		
11.	II. KÖVETELÉSEK	32 034		12 564
12.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
13.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 109 499		2 111 253
14.	C. Aktív időbeli elhatárolások	4 859		5 140
15.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)	2 387 204	0	2 163 927

2026.04.10.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" változat)

Mérleg fordulónapja: 2025.12.31.

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	5 520		44 902
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	0		1
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 641		37 518
V.	Személyi jellegű ráfordítások	401		335
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 714		858
VII.	Egyéb ráfordítások	1 190		6 654
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-1 426	0	-462
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	95 360		138 724
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	93 724		133 749
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 636	0	4 975
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	210	0	4 513
X.	Adófizetési kötelezettség	19		406
X/1.	Halasztott adókülönbözlet	0		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	191	0	4 107

2026.04.10.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

P.H.

Móra-Prop Szolgáltató Kft.

Székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Kiegészítő melléklet

a Móra-Prop Szolgáltató Kft.
2025. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2026.04.10.



aláírás

MORA-PROP KFT.
6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1
Adószám: 23052754-2-06
Cg.:06-00-016370

I. Általános információk

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

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

A társaság székhelye: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

A társaság telephelye: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

A társaság törzstőkéje: 23.350 e Ft

A társaság működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapítási okirat kelte: 2010.11.25.

Cégbejegyzés időpontja: 2010.12.02.

Cégbírósági bejegyzés száma: Cg. 06-09-016372

Tulajdonos: Mórahalom Városi Önkormányzat

A társaság főtevékenységi köre:

TEÁOR : 6820'25 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 fentiekben 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 **megaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át.**

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

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

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

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

II. A Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

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

ESZKÖZÖK

1. Immateriális javak, tárgyi eszközök

Az immateriális javak, tárgyi eszközök állományának éves változása

Megnevezés	Bruttó érték változása				Értékcsökkenés változása				Nettó záró
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	277 887 330	-	248 226 000	29 661 330	40 416 390	5 587 502	46 003 892	-	29 661 330
Földterület	92 186 300	-	92 186 300	-	-	-	-	-	-
Földterület - Vagyonátruházásból származó eszközök	92 186 300	-	92 186 300	-	-	-	-	-	-
Telek, telkesítés	29 661 330	-	-	29 661 330	-	-	-	-	29 661 330
Telek, telkesítés	29 661 330	-	-	29 661 330	-	-	-	-	29 661 330
Egyéb építmények	156 039 700	-	156 039 700	-	40 416 390	5 587 502	46 003 892	-	-
Egyéb építmények - Vagyonkezelt eszközök	156 039 700	-	156 039 700	-	40 416 390	5 587 502	46 003 892	-	-
MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	11 225 195	-	7 135 000	4 090 195	8 283 784	593 077	7 135 000	1 741 861	2 348 334
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	11 225 195	-	7 135 000	4 090 195	8 283 784	593 077	7 135 000	1 741 861	2 348 334
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	4 090 195	-	-	4 090 195	1 148 784	593 077	-	1 741 861	2 348 334
Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök - Vagyonkezelt eszközök	155 860	-	-	155 860	7 135 000	-	7 135 000	-	-
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	155 860	-	-	155 860	155 860	-	-	155 860	-
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	155 860	-	-	155 860	155 860	-	-	155 860	-
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	155 860	-	-	155 860	155 860	-	-	155 860	-
ÖSSZESEN	289 268 385	-	255 361 000	33 907 385	48 856 034	6 180 579	53 138 892	1 897 721	32 009 664

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

Ezen beruházás célja, hogy a vagyonkezelésbe kapott Madarász-tóra és Víztározóra vonatkozóan Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása,

tavak gazdasági hasznosítása a településen a lehullott csapadékvizek helyben való tárolására, vízviisszatartásra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése.

A vagyonkezelés keretében 2021.11.01.-én átvett alábbi eszközöket 2025.01.31.-én a vagyonkezelési szerződés megszűnése miatt a cég nyilvántartásaiból kivezetésre került.

leltszám	megnev	Bruttó érték kivezetése 2025.01.31.
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	11 517 700 Ft
124002	Mórahalom, 0253/25 hrsz. Vízározó	95 793 000 Ft
124003	Mórahalom, 0253/25 hrsz. Fenntartható vízgazdálkodási infrás	48 729 000 Ft
131001	Grundfos búvárszivattyú	3 567 500 Ft
131002	Grundfos búvárszivattyú	3 567 500 Ft
	Összesen:	255 361 000 Ft

Befektetett pénzügyi eszközök:

Termelő Zöldség Kereskedőház Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. üzletrész 2.960 e Ft.

A Társaság 10,8 %-ban a Móra-Prop Kft. tulajdona és abban a Móra-Prop Kft. 79,9% szavazattal rendelkezik.

Termelő Zöldség Kereskedőház Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. főbb adatai:

- Adószám: 25280601-2-06
- Cégjegyzékszám: 06-09-021929
- Fő tevékenység: 0161'25 Növénytermesztési szolgáltatás
- Alapítás dátuma: 2015.04.24.
- Jegyzett tőke: 14.800.000 Ft
- Tulajdonosok száma: 34 tag

- Célkitűzései: A Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. kiemelt hangsúlyt fordít a fenntartható vízgazdálkodás előmozdítása érdekében. Célkitűzése, hogy a térség felszíni vízpótlása és öntözési célú hasznosítása a fenntartható mezőgazdasági termelés biztosítása érdekében megvalósulhasson. A Kft. 2021-ben megalakította az első mórahalmi fenntartható vízgazdálkodási közösséget, melynek 10 aktív gazdálkodó tagja van több, mint 250 ha öntözhető területtel Mórahalom VII. körzetében. A felszíni vízpótlás megvalósítása érdekében a Tisza folyó hasznosítható vízkészletén alapuló vízellátó rendszer kerül kiépítésre.

2. Követelések

Tárgyévben a Társaság követelése 12.564 e Ft.
Vevő követelések: 3.338 e Ft
Egyéb követelések: 9.226 e Ft

3. Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

4. Pénzeszközök

Tárgyévben a pénzeszköze 2.111.253 e Ft

- készpénz 8 e Ft
- bankszámlák 2.111.245 e Ft

5. Aktív időbeli elhatárolások

Tárgyévben 5.140 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: 13.993 e Ft
Lekötött tartalék: 6.910 e Ft
Adózott eredmény: 4.107 e Ft

2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

Hosszú lejáratra kapott kölcsön 2.050.000 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek 35.960 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból 34.698 e Ft
- Egyéb kötelezettség 1.262 e Ft

3. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt költségek 120 e Ft
Elhatárolt bevételek 29.487 e Ft

4. A vagyon állománya, összetétele és változása

	<i>Nyitó összetétel</i>		<i>Változás</i>	<i>Záró összetétel</i>	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Immateriális javak	0	0%	0	0	0%
2. Tárgyi eszközök	240 412	10%	-208 402	32 010	1%
3. Befektetett pénzügyi eszközök	400	0%	2560	2 960	0%
A. Befektetett eszközök	240 812	10%	-205 842	34 970	2%
1. Készletek	0	0%	0	0	0%
2. Követelések	32 034	1%	-19 470	12 564	1%
3. Értékpapírok	0	0%	0	0	0%
4. Pénzeszközök	2 109 499	88%	1 754	2 111 253	98%
B. Forgóeszközök	2 141 533	90%	-17 716	2 123 817	98%
C. Aktív időbeli elhatárolások	4 859	0%	281	5 140	0%
ESZKÖZÖK(AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	2 387 204	100%	-223 277	2 163 927	100%
	<i>Nyitó összetétel</i>		<i>Változás</i>	<i>Záró összetétel</i>	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Jegyzett tőke	23 350	1%	0	23 350	1%
2. Eredmény tartalék	13 802	1%	191	13 993	1%
3. Lekötött tartalék	6 910	0%	0	6 910	0%
4. Adózott eredmény	191	0%	3916	4 107	0%
D. Saját tőke	44 253	2%	4107	48 360	2%
E. Céltartalékok	0	0%	0	0	0%
F. Kötelezettségek	2 313 364	97%	-227 404	2 085 960	96%
1. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 268 183	95%	-218 183	2 050 000	95%
2. Rövid lejáratú kötelezettségek	45 181	2%	-9 221	35 960	2%
G. Passzív időbeli elhatárolás	29 587	1%	20	29 607	1%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	2 387 204	100%	-223 277	2 163 927	100%

III.

Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

	<i>Nyitó összetétel</i>		<i>Változás</i>	<i>Záró összetétel</i>	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Értékesítés árbevétele	5 520	5%	39382	44 902	24%
2. Aktivált saját teljesítmény értéke	0	0%	0	0	0%
3. Egyéb bevétel	0	0%	1	1	0%
4. Pénzügyi műveletek bevétele	95 360	95%	43364	138 724	76%
A. Összes bevétel	100 880	100%	82 747	183 627	100%
5. Anyagjellegű ráfordítás	1 641	2%	35877	37 518	21%
6. Személyi jellegű ráfordítás	401	0%	-66	335	0%
7. Értékcsökkenési leírás	3 714	4%	-2856	858	0%
8. Egyéb ráfordítás	1 190	1%	5464	6 654	4%
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	93 724	93%	40025	133 749	75%
B. Összes ráfordítás	100 670	100%	78 444	179 114	100%
C. Adózás előtti eredmény	210	n.a.	4303	4513	n.a.
10. Adófizetési kötelezettség	19	n.a.	387	406	n.a.
D. Adózott eredmény	191	n.a.	3 916	4 107	n.a.

1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy évben a következők szerint alakultak:

Belföldi értékesítés árbevétele: 44.902 e Ft (üzletviteli tanácsadás, bérbeadás, egyéb)

Egyéb bevételei 1 e Ft volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 138.724 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, előfizetési díjak és a közvetített szolgáltatások összegét.

Összesen: 37.518 e Ft

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák az alkalmazottaknak kifizetett bér, a bérjárulékokat, az étkezési hozzájárulás és reprezentáció címén kifizetett összegeket.
Összesen: 335 e Ft

Terv szerinti értékcsökkenés: 858 e Ft.

Az egyéb ráfordítások értéke 6.654 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, a helyi adók és a kamarai tagdíj.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 133.749 e Ft volt

3. Társasági adó és adózott eredmény

A társasági adó alapot növelő tételek:

fejlesztési tartalék képzése 0 e Ft

értékcsökkenés 6.181 e Ft

nem a vállalkozás bevétel szerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítások 0 e Ft

adóbírság 0 e Ft

A társasági adó alapot csökkentő tételek:

értékcsökkenés: 6.181 e Ft

Társasági adó kedvezmény: nincs

tárgyévi társasági adó kötelezettség 406 e Ft. Az adózott eredmény 4.107 e Ft.

IV. Egyéb tájékoztató információk

Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

Megnevezés	Számítása	Érték	
		Nyitó	Záró
1. Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{Tárgyi eszk. értéke}}{\text{Összes eszk. értéke}}$	10%	1%
2. Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgó eszk. értéke}}{\text{Összes eszk. értéke}}$	90%	98%
3. Tőkeellátottság	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	2%	2%
4. Források aránya	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	5228%	4313%
5. Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Kötelezettségek}}$	93%	102%
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Nettó árbevétel + egyéb bevétel}}$	4%	10%
7. Eszközarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz értéke}}$	0%	0%
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	0%	9%

A likviditási mutató (forgóeszközök / kötelezettségek) alapján megállapítható, hogy a forgóeszközök fedezetet 102 %-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 2025-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 (kamari tagsági szám: 000516) független könyvvizsgáló ellenőrizte és az ellenőrzés eredményéről jelentést készített.
- A Társaság tevékenységének végzése folyamán a környezetét nem veszélyezteti.

Mórahalom, 2026.04.10.



Brindza Ágnes
Ügyvezető igazgató

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

MÓRA-PROP Kft.

6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Adószám: 23052754-2-06

Szakmai beszámoló

a Móra-Prop Szolgáltató Kft. működéséről a
2025. január 01. és 2025. 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	8
11. A közel jövőbeli (1-3 éven belüli) kötelemlmek, feladatok, vállalások.....	8
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):¹

4641 '25 Textil-nagykereskedelem

4647'25 Bútor, szőnyeg, világítóberendezés nagykereskedelme

6220 '25	Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai eszközök, rendszerek üzemeltetése
7020 '25	Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
7111 '25	Építészmérnöki tevékenység
7112 '25	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7311 '25	Reklámügynöki tevékenység
7320 '25	Piac-, közvélemény-kutatás
7330 '25	PR-tevékenység
7711 '25	Személygépjármű kölcsönzése
8559 '25	M.n.s. egyéb oktatás
8569 '25	M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység
9411 '25	Vállalkozói, munkaadói érdekképviselő
6811 '25	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6039 '25	Egyéb tartalomterjesztési tevékenység
7414 '25	Egyéb formatervezés
8230 '25	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8299 '25	M.n.s. egyéb üzletmenetet támogató szolgáltatás

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

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

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

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

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

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

A Móra-Prop Kft. a 916/18 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet 18.251 m² nagyságú általaj tulajdonosa, az általajon található két felépítmény külön helyrajzi számon szerepel (916/18/A és 916/18/B hrsz-ok), mely a Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. tulajdona. A cég az alaptevékenységei között a tulajdonában álló 916/18 hrsz-ú ingatlan hasznosítását végezte 2025. 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 m² területű, „halastó”, a Röske külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett „halastó” és „kivett vízállás”, a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „kivett víztározó”, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „kivett víztározó” megnevezésű ingatlanokat érinti. A vagyonkezelésre átvett vagyon átadás időpontjában megállapított könyv szerinti nettó értéke 218.183.236.- Ft, bruttó értéke 255.361.000.- Ft.

A Móra-Prop Kft. a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat a pályázat céljaival összhangban kezelte, de 2025.01.31. napjával megszüntetésre került a vagyonkezelői szerződés.

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

A Móra-Prop Kft. 2025. évben az alábbi munkakörökben / feladatkörökben foglalkoztatott munkatársakat:

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

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

A Móra-Prop Kft. különálló honlappal nem rendelkezik.

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

A közzétételi kötelezettségünknek jelen aloldal segítségével teszünk eleget.

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

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

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

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

2019. évtől az Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a tulajdonosi ellenőrzésről szóló szabályzatát, mely alapján a korábbi években további két alkalommal beszámoltunk a gazdálkodás eredményéről a Képviselő-testület részére, a 1-3. hónap, illetve az 1-9 hónap tükrében is. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. májusi soros ülésén meghozta a 231/2022. (V.26.) sz. Kt. határozatát a Tulajdonosi ellenőrzés rendjéről szóló szabályzat módosítása tárgyában. A módosítás részeként a folyamatba épített ellenőrzés eszközei közül kikerült az I. negyedéves beszámoló készítés kötelezettsége. Ennek tükrében 2024. évben féléves és III. negyedéves beszámoló készült a Képviselő-testület felé.

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

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

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

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

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

A Móra-Prop Kft. által 2025. évben végzett tevékenységek a következők voltak:

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

A Móra-Prop Kft. a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok ellátása körében felszámolási eljárás keretei között benyújtott pályázat révén megszerezte a Mórahalom 916/18 hrsz alatt felvett ingatlant (kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet 18.251 m² nagyságú altalaj). A cég az alaptevékenységi között tárgyi ingatlan hasznosítását végezte 2025. 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-én 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 2025-ben az alábbi költségek merültek fel:

Üzleti tervben már tervezett költségek:

- ügyvezető megbízási díja és járulékköltsége
- papír, írószerszám és postaköltségek
- bankköltségek
- könyvelői díj
- könyvvizsgálati díj
- telekadó és IPA
- Madarász-tó 1 havi 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 kezelte, de 2025.01.31. napjával megszüntetésre került a vagyongazdálkodási szerződés.

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. Ezen összeg visszautalásra került a Móra-Prop Kft. és Mórahalom Városi Önkormányzat részére is egyaránt.

Emellett Mórahalom Városi Önkormányzat az öntözéses projekt sikeres megvalósítása érdekében a 272/2022. (V.31.) számú Kt. határozata alapján 1.500.000.000 Ft, a 112/2023. (III.30.) számú Kt. határozata alapján 400.000.000 Ft, továbbá a 204/2023. (V.25.) számú Kt. határozata alapján 150.000.000,- Ft összegű tagi kölcsönt folyósított a Móra-Prop Kft. részére.

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. Ezen összeg is visszautalásra került a Móra-Prop Kft. részére.

A 2025. évben tanulmányok készítésében jelentős árbevétel keletkezett, de ezzel szemben jelentős kiadások is keletkeztek.

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 kamattjövétel 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 résztvevők 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.

Miklós Ágnes

MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Tél: 06 80 816777



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”) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.163.927 E Ft, az adózott eredmény 4.107 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 2025. 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 közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

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

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

Továbbá:

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

Makó, 2026. április 16.

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