


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4389/2026.

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóthné Gróf Ágnes/Szücsné Csóti-Gy. Edit 

Tárgy: **A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. évi pénzügyi és szakmai beszámolója**

**Beszámoló a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának 2025. évi tevékenységéről**

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet:

- 1.pl. Pénzügyi- és szakmai beszámoló
- 1.pl. Felügyelő Bizottsági beszámoló

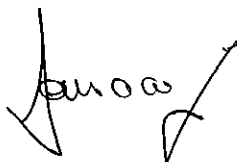
Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:



Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft-t a Képviselő-testület 358/2009. (XI. 26.) Kt. sz. határozatával alapította. A Társaság tulajdonosai: Mórahalom Városi Önkormányzat (99%), Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. (1%).

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. székhelye – és egyben központi ügyintézési helye is – a Mórahalom, Röszei út 1. szám alatti épület.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2023. február 1. napjától KIVA adónemre tért át.

A jelenlegi egyszerűsített éves beszámoló a 2025.01.31.-2025.12.31. közötti időszakot érintő gazdasági események pénzügyi és szakmai beszámolóját jelenti.

A Társaság Felügyelő Bizottsága a 2025.01.01.-2025.12.31. közötti időszak pénzügyi és szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal megismerte, megvitatta, és azt a 2/2026. (IV. 17.) számú határozatával elfogadta, és elfogadásra javasolja Mórahalom Város Polgármestere, Mórahalom Város Képviselő-testülete és a Társaság Taggyűlése számára.

***A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. által 2025. évben végzett tevékenységek a következők voltak:***

Az alaptevékenységhez kapcsolódóan az alábbi bevételeket realizálta a Társaság:

A cég a bevételeit vállalkozási tevékenységek ellátásából biztosítja, mely jelentős részben a könyvelési tevékenység ellátásából származó bevételekből, másrészt pályázati tevékenységek szakmai feladatellátás bevételeiből tevődik össze.

A Társaság operatív irányítását az ügyvezető látja el; az üzleti tevékenysége által megkövetelt, a feladatok ellátására alkalmas szervezetét az ügyvezető alakítja ki. A Társaság által vállalt, ellátott feladatok végrehajtása a Társaság alkalmazásában álló könyvelő és pénzügyi adminisztrátorként foglalkoztatottak feladatellátása révén biztosított.

A Társaság szakmai feladataival hozzájárul Mórahalom és térsége fejlődéséhez, közreműködik több meghatározó jelentőségű beruházás előkészítésében és megvalósításában.

Könyvelési, számviteli szolgáltatási tevékenység ellátását, koordinálását a Társaság alkalmazásában álló 1 fő mérlegképes könyvelő teljesíti, feladatellátását 2 fő számviteli ügyintéző és 1 fő pénzügyi adminisztrátor segíti. A Társaság 2025-ben 39 gazdálkodó szervezet könyvelési feladatait látta el.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. a 2020. és 2022. évben fejlesztési tartalékba helyezett nyeresége napelemes beruházások megvalósítását tette lehetővé, így – a Tulajdonosi fejlesztési tervekkel összhangban – energiahatékonysági fejlesztések, napelemek telepítése került megvalósításra az alábbi helyszíneken: 6782 Mórahalom, Röszei út 19. (Bivaly Bowling), 6782 Mórahalom,

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Ruzsai út 1. (Szent Benedek szálló), 6782 Mórahalom, Szegedi út 11. (Rozmaring Apartmanház), 6782 Mórahalom, Zákányszéki út 1. (Nosztalgia Apartman).

A 2023. évben az OIP - Országos Informatikai Programiroda támogatásával beszerzésre került 8 darab számítógép csomag, 8 darab LCD monitor, Windows rendszerrel és szükséges kiegészítőkkel együtt, amely a hatékony munkavégzés elengedhetetlen eszköze

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 17,65% tulajdoni arányban vesz részt a Lovas Turisztikai Kft.-ben a település turisztikai fejlesztések eredményessége érdekében. A törzstőke befizetést követően ázsíós tőkeemelésre került sor a Lovas Turisztikai Kft. által meghatározott fejlesztések előrehaladása érdekében.

A Társaság 2023. augusztusában a Tulajdonosi döntésnek megfelelően adásvételi szerződést kötött a Toronymester Kft.-vel a Mórahalom Városháza épületére elhelyezendő harangjáték beszerzése tárgyban, amely azóta is a város egyik legszebb színfoltja.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. tevékenységével kapcsolatban a 2025. évi (2025.01.01.-2025.12.31. időszakot záró) beszámoló adatait hangsúlyozva, a következőket ismertetjük:

A 2025.01.01.-2025.12.31. közötti időszakban a cég **mérleg szerinti eredménye 67.926 eFt.** 2025. december 31-i állapot szerint az **eszközök és források egyező összege 1.369.497 eFt.**

A társaság **átlagos statisztikai állományi létszáma 2025. évben 4 fő.**

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. javasolja a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el a 2025. évi gazdasági évről szóló könyvvizsgálattal alátámasztott pénzügyi- és szakmai beszámolót, valamint a Felügyelő Bizottsági beszámolót. A Kft-ben az önkormányzati részesedés mértéke 99%, ezáltal, mint többségi tulajdonos részéről kerül jóváhagyásra a beszámoló.

dr. Tóthné Gróf Ágnes  
Mórahalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**1. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. évi pénzügyi és szakmai beszámolója” tárgyú előterjesztést. **Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a gazdasági társaság 2025. évi beszámolójával kapcsolatban a könyvvizsgáló, illetve a Felügyelő Bizottság jelentését megismerte, elfogadja, és annak tükrében az alábbiakban részletezett döntést hozza.**

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a **Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. évről szóló (2025.01.01.-2025.12.31. időszaktól záró) pénzügyi beszámolóját** az eredménykimutatással és a kiegészítő melléklettel együttesen, a jelen előterjesztéshez mellékelte tartalom szerint – **elfogadásra javasolja a Társaság Taggyűlése felé, melyben a mérlegfőösszege 1.369.497 ezer Ft, a saját tőke összege 1.357.241 ezer Ft, adózott eredménye 67.926 ezer Ft (nyereség).**

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az adózott eredmény összegének – 67.926 ezer Forint nyereségnek – az eredménytartalékba helyezésével egyetért, azt elfogadásra javasolja a Társaság Taggyűlése felé.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. évi (2025.01.01.-2025.12.31. időszaktól záró) 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, 2026. május 31-ig gondoskodjon.

Határidő: azonnal és folyamatos  
Felelős: Mórahalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője  
Beszámolásra: 5. / pont 2026. 06. havi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ Mórahalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője
- 4./ Irattár

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

## **2. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Beszámoló a Mórachalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága 2025. évi tevékenységéről*” szóló előterjesztéssel egyet ért és azt a melléklet szerint elfogadásra javasolja a társaság Taggyűlése számára.

Határidő: működtetésre, végrehajtásra folyamatos  
a soron következő beszámoló elkészítésére: 2027. 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./ Mórachalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának elnöke
- 4./ Mórachalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője
- 5./ Irattár

Statisztikai számjel: 11709356-7022-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014882

Mórahalmi Városfejlesztő Kft. a vállalkozás megnevezése

6782 MÓRAHALOM, Röszei út 1. a vállalkozás címe

0 a vállalkozás telefonszáma

**2025. 01. 01. - 2025.12.31.**

## **Egyszerűsített éves beszámoló**

**2025.12.31.**

2026.04.09.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Mórahalmi Városfejlesztő Kft.  
6782 Mórahalom, Röszei út 1.  
Tél. 06-30-378-111  
E-mail: ph@morahalom.hu  
Cégjegyzékszám: 06-09-014882

Statisztikai számjel: 11709356-7022-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014882

Mórahalmi Városfejlesztő Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Eszközök

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
01.	<b>A. Befektetett eszközök</b> (02.+04.+06. sor)	83 507	0	76 706
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>			
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	37 907		31 106
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	45 600		45 600
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	<b>IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS</b>			
09.	<b>B. Forgóeszközök</b> (09.-12. sorok)	1 209 792	0	1 289 864
10.	<b>I. KÉSZLETEK</b>			
11.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	51 097		12 722
12.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>			
13.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	1 158 695		1 277 142
14.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	2 614		2 927
15.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b> (01.+08.+13.sor)	1 295 913	0	1 369 497

2026.04.09.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Mórahalmi Városfejlesztő Kft.  
11709356-7022-113-06  
Cégjegyzékszám: 06-09-014882  
Központ: P.H. 11709356-7022-113-06

Statisztikai számjel: 11709356-7022-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014882

Mórahalmi Városfejlesztő 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
16.	<b>D. Saját tőke</b> (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	1 289 314	0	1 357 241
17.	I. JEGYZETT TŐKE	130 000		130 000
18.	16. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
19.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
20.	III. TŐKETARTALÉK	873 200		873 200
21.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	204 379		259 461
22.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	27 236		26 654
23.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
24.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	54 499	0	67 926
25.	<b>E. Céltartalékok</b>			
26.	<b>F. Kötelezettségek</b> (26.-28. sorok)	6 596	0	12 247
27.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
29.	28. sorból: Halasztott adókötelezettség			
30.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	6 596		12 247
31.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	3		9
32.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b> (15.+24.+25.+29.sor)	1 295 913	0	1 369 497

2026.04.09.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Mórahalmi Városfejlesztő Kft.  
11709356-7022-113-06  
06-09-014882  
Mórahalmi Városfejlesztő Kft.



Statisztikai számjel: 11709356-7022-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014882

Mórahalmi Városfejlesztő 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	34 227		50 306
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	2 579		1 154
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	24 431		23 181
V.	Személyi jellegű ráfordítások	25 095		27 404
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 863		7 383
VII.	Egyéb ráfordítások	387		539
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	-20 970	0	-7 047
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	77 040		77 207
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	77 040	0	77 207
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)</b>	56 070	0	70 160
X.	Adófizetési kötelezettség	1 571		2 234
X/1.	Halasztott adókülönbözet			
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>	54 499	0	67 926

2026.04.09.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Mórahalmi Városfejlesztő Kft.  
Központi iroda: 1045 Budapest, Fehérvári út 101.  
P.H. 1045 Budapest, Fehérvári út 101.

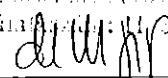
**Mórahalmi Városfejlesztő KFT**  
Székhely: 6782, Mórahalom, Röszei út 1.

## **Kiegészítő melléklet**

a Mórahalmi Városfejlesztő KFT  
2025. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2026.04.09.

Mórahalmi Városfejlesztő KFT,  
6782 Mórahalom, Röszei út 1.,  
Adószám: HU1013617-01-00  
Központi nyilvántartási szám: 2015-01-000000000000



aláírás

## **I. Általános információk**

A társaság neve: **Mórahalmi Városfejlesztő KFT.**

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

A társaság székhelye: 6782, Mórahalom, Röszei út 1.

A társaság telephelye: 6782, Mórahalom, Röszei út 1.

A társaság törzstőkéje: 130.000 e Ft

A társaság működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapítási okirat kelte: 2009.12.12.

Cégbejegyzés időpontja: 2009.12.21.

Cégbírósi bejegyzés száma: Cg.06-09-014882

Tulajdonos: Mórahalom Városi Önkormányzat;

Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Korlátolt Felelősségű

Társaság;

A társaság főtevékenységi köre:

TEÁOR : 7020 *Üzletviteli, Egyéb Üzletvezetési Tanácsadás*

A Társaság 2022.07.12-i taggyűlésén a taggyűlés döntött, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat ázsios tőkeemelés jogcímen összesen 1.000.100.000, Ft-ot befizet. A tőkeemelés Önkormányzat általi befizetéséből 126.900.000,- Ft jegyzettőke emelés, 873.200.000,-Ft mint ázsio, tőketartalék. A Móra-Sport Nonprofit Kft ázsios tőkeemelés jogcímen összesen.100.000, Ft-ot befizet. A Móra-Sport Nonprofit Kft általi befizetésből 100.000,- Ft jegyzettőke emelés.

**A Társaság 2023.02.01.-től a kisvállalati adó szerinti adóalanyiság választásával működik. A kisvállalati adóalanyiság keletkezése napjával önálló üzleti év kezdődik. Az üzleti év kezdetét megelőző nappal, 2023.01.31. napjával mint mérlegfordulónappal üzleti év zárul, mely üzleti évről a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szt.) általános szabályai szerint beszámolót készített.**

A Társaság a könyvelését és kimutatásait a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban készültek és ezer forintban (e Ft) kerültek kimutatásra.

Az éves beszámoló típusa – az Sztv. társasági formára vonatkozó szabálya alapján – „A” típusú **egyszerűsített éves beszámoló**. Ahol a számviteli politika beszámolót említ, ott ezt a beszámolót kell érteni.

Az egyszerűsített éves beszámolót a Társaság a Számviteli törvény külön mellékletében előírt tagolásban készíti el.

Az eredménykimutatás választott formája az **Összköltség eljárással** készített eredménykimutatás.

A vállalkozás **nem él a Sztv. által biztosított összevonási, részletezési lehetőségekkel**, azaz mérlegében, eredménykimutatásában sorokat nem von össze, új sorokat nem szerepeltet. Az éves beszámoló mérlege és eredménykimutatása a számviteli törvény mellékletében található sémákból a nagybetűvel és római számmal jelölt tételeket tartalmazza.

A vállalkozás üzleti éve a naptári év, hossza 12 hónap, fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja minden mérlegsor vonatkozásában az üzleti évet követő év március 31. A mérlegkészítés időpontja minden mérlegsor vonatkozásában az **évközi fordulónap esetén a forduló napot követő 90. nap**

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 beszámoló letétbehelyezésének időpontja évközi beszámoló készítése esetén a **forduló napot követő 150. nap**.

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 információnak** kell kezelni a gazdasági társaságban szerzett 10 millió forint összeget meghaladó részesedés szerzését.

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

**A jelentős összegek meghatározása**

Jelentős összegűnek minősül a különbözet az alábbi esetekben:

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

**Jelentős összegű a hiba**, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege **meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át**.

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

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

A befektetett eszközöknél jelentős az érték csökkenése és terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni, ha a 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, eventűli követelésekre képezünk értékvesztést.

## A Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Az egyszerűsített éves beszámoló eszköz és forrás adatai az előző évi adatokkal összehasonlíthatóak.

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

## ESZKÖZÖK

### 1. Befektetett eszközök

Immateriális javak, tárgyi eszközök

Az immateriális javak, tárgyi eszközök állományának éves változása

Fők. Szám	Megnevezés	Bruttó érték változása				Értékcsökkenés változása				Nettó záró
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
11	IMMATERIÁLIS JAVAK	65	0	0	65	65	0	0	65	0
114	Szellemi termékek	65	0	0	65	65	0	0	65	0
1142	Szellemi termékek (100.000 Ft alatti)	65	0	0	65	65	0	0	65	0
13	ÁLLÓESZKÖZÖK, BERENDEZÉSEK, IÁRMŰVEK	28470	0	0	28470	6616	4128	0	10744	17725
131	Termelő gépek, berendezések, szerzői jogok, gyártóeszközök	28470	0	0	28470	6616	4128	0	10744	17725
1311	Termelő gépek, berendezések, szerzői jogok, gyártóeszközök	28470	0	0	28470	6616	4128	0	10744	17725
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, IÁRMŰVEK	26414	583	0	26997	10360	3255	0	13616	13381
141	Öröml (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	4734	0	0	4734	4734	0	0	4734	0
143	Iskolai, igazgatási berendezések és felszerelések	21680	583	0	22262	5626	3255	0	8882	13381
1	ÖSSZESEN	54949	583	0	55531	17042	7383	0	24425	31106

Befektetett pénzügyi eszközök 45.600 e Ft

- Lovas Turisztikai Kft. részesedés 45.600 e Ft

Lovas Turisztikai Kft. főbb adatai:

- Adószám: 32251085-2-06
- Cégjegyzékszám: 06-09-028725
- Fő tevékenység: 9319 M.N.S. Sporttevékenység
- Alapítás dátuma: 2023.03.29.
- Jegyzett tőke: 3.400.000 Ft
- Tulajdonosok száma: 4 tag

## **2. Követelések**

Tárgyévben a Társaság követelése 12.722 e Ft

- Vevő követelések: 12.330 e Ft
- Egyéb követelések: 392 e Ft

## **3. Értékpapírok**

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

## **4. Pénzeszközök**

Tárgyévben a pénzeszköze 1.277.142 e Ft

- készpénz 122 e Ft
- bankszámlák 1.277.020 e Ft

## **5. Aktív időbeli elhatárolások**

2.927 e Ft kapott kamat és árbevétel elhatárolás volt.

## **FORRÁSOK**

A Társaság jegyzett tőkéje: 130.000 e Ft

Ebből

129.900 e Ft Mórahalom Városi Önkormányzat  
100 e Ft Móra-Sport Nonprofit Kft

## **1.Eredmény**

Tőketartalék: 873.200 e Ft

Eredménytartalék: 259.461 e Ft

Lekötött tartalék: 26.654 e Ft

Adózott eredmény: 67.926 e Ft

## **2. Kötelezettségek**

Rövid lejáratú kötelezettségek 12.247e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- Szállítók áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból 7.214 e Ft
- Egyéb kötelezettség 5.033 e Ft

### 3. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolása tárgy évben 9 e Ft volt.

### 4. A vagyon állománya, összetétele és változása

Megnevezés	Nyitó összetétele		Változás	Záró összetétel	
	e Ft-ban	%-ban		e Ft-ban	%-ban
1. Immateriális javak	-	0%	-	-	0%
2. Tárgyi eszközök	37 907	3%	- 6 801	31 106	2%
3. Befektetett pénzügyi eszközök	45 600	4%	-	45 600	3%
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>83 507</b>	<b>6%</b>	<b>- 6 801</b>	<b>76 706</b>	<b>6%</b>
1. Készletek	-	0%	-	-	0%
2. Követelések	51 097	4%	- 38 375	12 722	1%
3. Értékpapírok	-	0%	-	-	0%
4. Pénzeszközök	1 158 695	89%	118 447	1 277 142	93%
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>1 209 792</b>	<b>93%</b>	<b>80 072</b>	<b>1 289 864</b>	<b>94%</b>
<b>C. Aktív Időbeli elhatárolások</b>	<b>2 614</b>	<b>0%</b>	<b>313</b>	<b>2 927</b>	<b>0%</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 295 913</b>	<b>100%</b>	<b>73 584</b>	<b>1 369 497</b>	<b>100%</b>
Megnevezés	Nyitó összetétele		Változás	Záró összetétel	
	e Ft-ban	%-ban		e Ft-ban	%-ban
1. Jegyzett tőke	130 000	10%	-	130 000	9%
2. Tőketartalék	873 200	67%	-	873 200	64%
3. Eredménytartalék	204 379	16%	55 082	259 461	19%
4. Lekötött tartalék	27 236	2%	- 582	26 654	2%
5. Adózott eredmény	54 499	4%	13 427	67 926	5%
<b>D. Saját tőke</b>	<b>1 289 314</b>	<b>99%</b>	<b>67 927</b>	<b>1 357 241</b>	<b>99%</b>
<b>E. Céltartalék</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>6 596</b>	<b>1%</b>	<b>5 651</b>	<b>12 247</b>	<b>1%</b>
1. Hosszú lejáratú kötelezettség	-	0%	-	-	0%
2. Rövid lejáratú kötelezettség	6 596	1%	5 651	12 247	1%
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>3</b>	<b>0%</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>0%</b>
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 295 913</b>	<b>100%</b>	<b>73 584</b>	<b>1 369 497</b>	<b>100%</b>

## II. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az egyszerűsített éves beszámoló eredmény kimutatás adatai az előző évi adatokkal nem összehasonlíthatóak az eltérő időtartam miatt.

	Nyitó összetétel		Változás	Záró összetétel	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Értékesítés árbevétele	34 227	30%	16 079	50 306	39%
2. Aktivált saját teljesítmény értéke	-	0%	-	-	0%
3. Egyéb bevétel	2 579	2%	- 1 425	1 154	1%
4. Pénzügyi műveletek bevétele	77 040	68%	167	77 207	60%
<b>A. Összes bevétel</b>	<b>113 846</b>	<b>100%</b>	<b>14 821</b>	<b>128 667</b>	<b>100%</b>
5. Anyagjellegű ráfordítás	24 431	42%	- 1 250	23 181	40%
6. Személyi jellegű ráfordítás	25 095	43%	2 309	27 404	47%
7. Értékesítői leírás	7 863	14%	- 480	7 383	13%
8. Egyéb ráfordítás	387	1%	152	539	1%
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	0%	-	-	0%
10. Rendkívüli ráfordítások	-	0%	-	-	0%
<b>B. Összes ráfordítás</b>	<b>57 776</b>	<b>100%</b>	<b>731</b>	<b>58 507</b>	<b>100%</b>
<b>C. Adózás előtti eredmény</b>	<b>56 070</b>	<b>n.a.</b>	<b>14 090</b>	<b>70 160</b>	<b>n.a.</b>
11. Adófizetési kötelezettség	1 571	n.a.	663	2 234	n.a.
<b>D. Adózott eredmény</b>	<b>54 499</b>	<b>n.a.</b>	<b>13 427</b>	<b>67 926</b>	<b>n.a.</b>

### 1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy időszakban a következők szerint alakultak:  
Belföldi értékesítés árbevétele: 50.306 e Ft (üzletviteli tanácsadás, egyéb)

Egyéb bevételei 1.154 e Ft.

Ebből: 584 e Ft szociális hozzájárulás adókedvezmény  
570 e Ft bértámogatás

Pénzügyi műveletek bevételei: 77.207 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: 23.181 e Ft



A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák az alkalmazottaknak kifizetett bér, a bérjárulékokat, az étkezési hozzájárulás és reprezentáció címén kifizetett összegeket.  
Összesen: 27.404 e Ft

Terv szerinti értékcsökkenés: 7.383 e Ft.

Az egyéb ráfordítások értéke 539 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, a helyi adók és a kamarai tagdíj.

### **3. Társasági adó és mérleg szerinti eredmény**

A tárgyévi KIVA adó kötelezettség 2.234 e Ft. Az adózott eredmény 67.926 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>	3%	2%
	aránya	Összes eszk. értéke		
2.	Forgóeszközök	<u>Forgó eszk. értéke</u>	93%	94%
	aránya	Összes eszk. értéke		
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u>	99%	99%
		Összes forrás		
4.	Források aránya	<u>Kötelezettségek</u>	1%	1%
		Saját tőke		
5.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u>	18341%	10532%
		Kötelezettségek		
6.	Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u>	152%	136%
		Nettó árbevétel + egyéb bevétel		
7.	Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u>	4%	5%
		Összes eszköz értéke		
8.	Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u>	4%	5%
		Saját tőke		

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

- Móráhalom, 2026.04.09.

dr. Tóthné Gróf Ágnes  
ügyvezető



HORVÁTH ILDIKÓ  
OKLEVELES KÖNYVVIZSGÁLÓ, ADÓTANÁCSADÓ

Elektronikusan aláírta:  
Horváth Ildikó Erzsébet  
2026-04-16 15:26:52 +0200



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A MÓRAHALMI VÁROSFEJLESZTŐ KFT tulajdonosainak

#### Vélemény

Elvégeztem a MÓRAHALMI VÁROSFEJLESZTŐ KFT (6782 Mórahalom, Röszei út 1. Cégjegyzékszám: 06-09-014882) („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 1.369.497 E Ft, az adózott eredmény 67.926 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 közlést tegyen a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

## A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

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

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló 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



6782 Móraalom, Röszei út 1.

## **Szakmai beszámoló**

**a Móraalmi Városfejlesztő Kft.**

**működéséről a**

**2025. január 01. és 2025. december 31. közötti időszakban**

Készítette: dr. Tóthné Gróf Ágnes  
ügyvezető

## Tartalomjegyzék:

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

## 1. Előzmények

### A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. főbb adatai

A vállalkozás neve:	<b>Mórahalmi Városfejlesztő Kft.</b>
Székhely:	<b>6782 Mórahalom, Röszei út 1.</b>
Cégjegyzék szám:	<b>06-09-014882</b>
Adószám:	<b>11709356-2-06</b>
Képviselőre jogosult:	<b>dr. Tóthné Gróf Ágnes ügyvezető</b>
Tulajdonosok:	<b>Mórahalom Városi Önkormányzat (99%), Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. (1%)</b>

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. a Mórahalom Városi Önkormányzat által jóváhagyott integrált városfejlesztési és akcióterületi tervben meghatározott városfejlesztési akciókat, a nyertes pályázatok projektjeit, az Önkormányzat saját forrásaiból megvalósuló fejlesztéseit valósítja meg.

A Mórahalmi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság 99%-os Önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság. A Tisztelt Képviselő-testület a 266/2022. /V. 26./ sz. határozatában döntött arról, hogy a jövőbeli összehangoltabb és szakszerűbb városfejlesztési projekt-menedzselés érdekében, továbbá a jövőben rendelkezésre álló pályázati források maximális kihasználása érdekében a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 100%-os Önkormányzati tulajdonrészéből 40% tulajdonrészt értékesít a Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. részére. Az üzlet rész értékesítése 2022. 06. 24-én történt meg, mely napon a Társaság megtartotta egyben első alakuló taggyűlését is.

A 2022. június 24-i alakuló ülést követően a tagok ársziós tőkeemelés végrehajtását kezdeményezték a társaság részére történő forrás biztosítása céljából, melynek érdekében Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 311/2022. (VI. 30.) sz. határozatában foglalt döntés alapján saját pénzbeli hozzájárulásként 1.000.100.000.-Ft értékű befizetést vállalt, akként, hogy a Kft. jegyzett tőkéjén belül a saját törzsbetétét 126.900.000.-Ft-tal megemeli, továbbá 873.200.000.-Ft-ot, mint ársziót tőketartalékba helyez. A Móra-Sport Nonprofit Kft. 100.000.-Ft pénzbeli hozzájárulás befizetését vállalta, mely összeg a Társaság jegyzett tőkéjét emeli.

A Társaság a 2022. július 12-én tartott taggyűlésén döntött a fentiek szerint az ársziós tőkeemelésről. Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonrésze így jelenleg 99%, a Móra-Sport Nonprofit Kft. tulajdonrésze 1%. A társaság törzstőkéje jelenleg összesen 130.000.000.-Ft; Mórahalom Városi Önkormányzat törzsbetét összege 128.700.000.-Ft, a Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. törzsbetét összege 1.300.000.-Ft.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 17,65% tulajdoni arányban vesz részt a Lovas Turisztikai Kft.-ben a települési turisztikai fejlesztések eredményessége érdekében. A törzstőke befizetést követően ársziós tőkeemelésre került sor a Lovas Turisztikai Kft. által meghatározott fejlesztések előrehaladása érdekében.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2023. február 1. napjától KIVA adónemre tért át.

A jelenlegi, 2025. évi egyszerűsített éves beszámoló a 2025.01.01.-2025.12.31. közötti időszakot érintő gazdasági események pénzügyi és szakmai beszámolóját jelenti. A 2025.01.01.-2025.12.31. közötti időszakban a cég mérleg szerinti eredménye 67.926 eFt volt.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. évi üzleti tervének végrehajtásának teljesítése kapcsán összegzésként a 2025. évre tervezett 45.323 e Ft nyereség tervet az alábbi események befolyásolták. A településfejlesztési célokat segítő, a Fürdő energetikai korszerűsítésére irányuló előkészítő tanulmány a 2025. év elején készült el, mely a Társaságnál kiadásként jelentkezett. A 2025. év elején béremelést hajtottunk végre, mindemellett a könyvelési feladatok ellátása során az év elején tervezetthez képest kisebb mértékű könyvelési díjat tudott érvényesíteni a

Társaság. A 2025. év során, a tervezetthez képest magasabb kamatszintnek köszönhetően a pénzügyi műveletek eredmény növekedése jelentősen javította az év végi eredmény alakulását.

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

A Móraalmi Városfejlesztő Kft. Alapszerződése határozza meg az Alapító Önkormányzat által elvárt feladatellátás elemeit, formai és tartalmi követelményeit és a finanszírozás rendjét.

A feladatok ellátása és a jogok gyakorlása során a Társaság a vonatkozó jogszabályokban és a Társasági szerződésben foglaltak szerint a tulajdonosok érdekeit képviselve jár el. A külön megbízási szerződésben rögzített feladatok ellátásának szabályait illetően az adott szerződésben meghatározott rendelkezések az irányadók.

A Móraalmi Városfejlesztő Kft. főtevékenysége: 7020'25 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

A cégjegyzékben szereplő további tevékenységek:

6812'25 Ingatlanfejlesztés

6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7320'25 Piac-, közvélemény-kutatás

7330'25 PR-tevékenység

7430'25 Fordítás, tolmácsolás

8430'25 Kötelező társadalombiztosítás

6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

8230'25 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

9329'25 M.n.s. szórakoztatás, szabadidős tevékenység

## **3. A székhelyen és telephely(ek)en ellátott feladatok**

A Móraalmi Városfejlesztő Kft. székhelye, mely egyben a központi ügyintézés helye is, a 6782 Mórahalom, Röszei út 1. szám alatti épületben található, a cég telephellyel nem rendelkezik.

A Társaság feladatait a székhelyén fenntartott, a szakmai feladatellátáshoz szükséges irodai eszközökkel felszerelt irodában látja el.

A Társaság operatív irányítását az ügyvezető látja el, az üzleti tevékenysége által megkövetelt, a feladatok ellátására alkalmas szervezetét az ügyvezető alakítja ki. A Társaság által vállalt, ellátott feladatok végrehajtása az ügyvezető, valamint a Társaság alkalmazásában álló könyvelő és pénzügyi adminisztrátorként foglalkoztatottak feladatellátása révén biztosított.

Könyvelési, számviteli szolgáltatási tevékenységének ellátását a cég 2014-ben kezdte meg; a 2025. évben 39 gazdálkodó szervezet könyvelési és kontrolling feladatainak ellátását végezte a Társaság.

A Társaság projektmenedzsment feladatok körébe tartozó szakmai adminisztrációs tevékenységek ellátásával járul hozzá Mórahalom és térsége fejlődéséhez.

## **4. Épületek, berendezések, felszerelések**

A Társaság eszközbeszerzései az elmúlt évek során az ellátandó szakmai feladatok jellegéhez és a szükségletekhez igazodtak. Fejlesztési tartalékból vásárolt a Társaság 2017. évben védőszőnyeg és traverzszettet, melyet bérbeadás útján hasznosít. A Móraalmi Városfejlesztő Kft. 2020. és 2022. évben fejlesztési tartalékba helyezett



nyeresége napelemes beruházások megvalósítását segítette, amellyel – a Tulajdonosi fejlesztési tervekkel összhangban – energiahatékonysági fejlesztések kerültek végrehajtásra az alábbi helyszíneken: 6782 Mórahalom, Röszei út 19. (Bivaly Bowling), 6782 Mórahalom, Ruzsai út 1. (Szent Benedek szálló), 6782 Mórahalom, Szegedi út 11. (Rozmaring Apartmanház), 6782 Mórahalom, Zákányszéki út 1. (Nosztalgia Apartman).

2023. évben az OIP - Országos Informatikai Programiroda támogatásával beszerzésre került 8 darab számítógép csomag, 8 darab LCD monitor, Windows rendszerrel és szükséges kiegészítőkkel együtt, amely a hatékony munkavégzés elengedhetetlen eszköze.

A Társaság 2023. augusztusában a Tulajdonosi döntésnek megfelelően adásvételi szerződést kötött a Toronymester Kft.-vel a Mórahalom Városháza épületére elhelyezendő harangjáték beszerzése tárgyban, amely azóta is a város egyik legszebb színpontja.

A 2025-ös évben épületekre, berendezésekre és felszerelésekre irányuló beruházás nem történt. A társaság vagyonkezelésbe vett eszközzel nem rendelkezik.

## **5. Személyi feltételek**

Az alkalmazottak feladatkörét az ügyvezető határozza meg. A munkavállalók feladatait és hatáskörét a munkaköri leírások, valamint a Társaság szabályzatai tartalmazzák.

A Társaság könyvelési feladatainak ellátása érdekében, 2025-ben 1 fő könyvelőt foglalkoztatott a könyvelési feladatok elvégzésére Papp Károly Béla mérlegképes könyvelő személyében. A könyvelő munkatárs a könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásba vételéről szóló 93/2002. (V. 5.) Korm. rendelet szerinti kötelező szakmai továbbképzést minden évben teljesíti. További 2 fő számviteli ügyintéző teljes munkaidőben és 1 fő pénzügyi adminisztrátor munkakörben teljesíti a Társaság kezelésében lévő könyvelési adminisztrációs feladatokat. Az ügyvezető megbízási szerződés keretében látja el feladatait.

## **6. Kapcsolatok, kommunikáció**

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. önálló honlappal nem rendelkezik; a működésére, tevékenységére vonatkozó közzététel Mórahalom Város honlapjának aloldalán, a [www.morahalom.hu/varosfejleszto\\_kft](http://www.morahalom.hu/varosfejleszto_kft) címen érhető el. A Társaság az aloldalon megjelenített adatokkal és információkkal tesz eleget a közzétételi kötelezettségének.

A könyvelési tevékenység ellátása során a pénzügyi-szakmai feladatok zökkenőmentes teljesítése érdekében a partner szervezetek és a Társaság között folyamatos a kapcsolattartás, kiemelten fontos szempont a kölcsönös információáramlás.

A szakmai kapcsolatok fenntartása, működtetése szempontjából elengedhetetlen az együttműködő partnerek közötti folyamatos kapcsolattartás.

## **7. Szabályozottság, munka-, tűzvédelem, biztosítások**

A gazdasági társaság szabályozottsága a jogszabályoknak és a tulajdonosi elvárásoknak megfelelő.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft.-nél a 3 tagú Felügyelő Bizottság és a független könyvvizsgáló működik közre a törvényes és észszerű gazdálkodási feladatok és működés ellenőrzése érdekében.

A Felügyelő Bizottság évente legalább kétszer ülésezik: az üzleti terv tárgyalásakor illetve a Társaság beszámolójának tárgyalásakor. A Felügyelő Bizottság az ügyrendje szerint működik.

A könyvvizsgáló gondoskodik a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről. Ennek eredményeképp a könyvvizsgáló minden évben elkészíti a könyvvizsgálói jelentését az előző év gazdasági beszámolójára vonatkozóan.

A Társaság saját gazdasági tevékenységéről a Taggyűlés és a többségi tulajdonos Mórahalom Városi Önkormányzat felé beszámolási kötelezettséggel tartozik. E beszámoló keretében számot ad feladatai elvégzéséről, valamint a rendelkezésre bocsátott források felhasználásáról.

A Társaság folyamatos belső ellenőrzéssel érintett, a belső ellenőrzési ütemtervnek megfelelő téma és időbeli ütemezés szerint.

A Móraalmi Városfejlesztő Kft. működését meghatározó szabályzatok rendelkezésre állnak, így a Társaság rendelkezik többek között SZMSZ-szel, pénzügyi szabályzattal, számviteli politikával, számlarenddel, bizonylati renddel, leltározási szabályzattal, kintlévőség kezelési szabályzattal, adatvédelmi szabályzattal.

A Társaság munkavédelmi és tűzvédelmi, valamint kockázatelemzési, kockázatértékelési feladatainak ellátása külső szakértő bevonásával történik. A gépek, eszközök éves karbantartása és felülvizsgálata biztosított.

## **8. Feladatellátás, működés**

A Móraalmi Városfejlesztő Kft. küldetése, hogy járuljon hozzá az IVS által meghatározott célok eléréséhez: tevékenységével járuljon hozzá a település átfogó céljának, a fenntartható város megteremtésének megvalósításához. Azaz az együttműködés eredményeképpen valósuljon meg a helyi gazdaság fejlesztésével, munkahelyteremtéssel, a gyógy- és egyéb turisztikai szolgáltatások bővítésével, képzési, oktatási infrastruktúra és paletta szélesítésével, minőségi egészségügyi alap- és szakellátások biztosításával, valamint eredményes, hatékony és egyhelyben elérhető közigazgatási szolgáltatások nyújtásával a városi funkciók, valamint a kistérségi vezető szerep erősítése.

## **9. Vállalkozói tevékenység**

A Társaság piaci szereplőként saját gazdasági tevékenységéből is bevételeket szerez, melyet a működéshez és fejlesztéseikhez használ fel, a keletkező nyereséget visszaforgatja saját működésébe és fejlesztéseibe.

Projektmenedzsment tevékenység körébe tartozó pénzügyi, számviteli adminisztrációs szolgáltatások ellátásával járul hozzá a Társaság Mórahalom és térsége fejlődéséhez; közreműködik meghatározó jelentőségű beruházást megvalósító projektek előkészítésében, végrehajtásában.

Könyvelési, számviteli szolgáltatási tevékenység ellátását, koordinálását a Társaság alkalmazásában álló 1 fő mérlegképes könyvelő teljesíti, feladatellátását 2 fő számviteli ügyintéző és 1 fő pénzügyi adminisztrátor segíti. A Társaság 2025-ben 39 gazdálkodó szervezet könyvelési feladatait látta el.

A Társaság szakmai tanácsadás, projektmenedzsment tevékenység körébe tartozó feladatok ellátása által járul hozzá Mórahalom fejlődéséhez; szakmai tevékenységével közreműködik több meghatározó jelentőségű beruházást megvalósító projekt előkészítésében, megvalósításában.

A Társaság a TOP Plusz-1.2.3 kódszámú „Belterületi önkormányzati utak építése” című pályázat keretei között projekt előkészítő tanulmány elkészítésével megbízta a KÖKI-INNOVÁCIÓ Kft-t, melyet a megbízott cég 2024. novemberben maradéktalanul teljesített, valamint a TOP Plusz-2.1.1 kódszám alatt futó „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” című pályázat keretei között a „Szent Erzsébet Móraalmi Gyógyfürdő energetikai korszerűsítése” tárgyú pályázathoz projekt előkészítő tanulmány elkészítését 2025. februárban teljesítette.

Határon átnyúló projektfejlesztések terén előkészítő tanulmány készült a Móraalmi Városfejlesztő Kft. megbízásából a „határmenti térség katasztrófavédelmi kockázatokkal szembeni ellenálló képességének javítása, Határmenti Tűzoltó Központ létrehozása”, valamint a „határmenti térség mezőgazdasági ágazati szakképzés/felnőttképzés infrastruktúra és képzési repertoár fejlesztése a szőlész-borász, agrárdigitalizáció, természeti erőforrások védelme képzések fókuszával” előkészítő tanulmány.

A Mórahalom és környéki települések mikrokörnyezetének hosszútávú öntözésfejlesztési irányvonalainak meghatározása, stratégiai kidolgozása révén kész koncepciótervvel állunk rendelkezésre az EU Közös Agrárpolitikája 2023-2027-es évek stratégiai célkitűzéseinek felhívására.

## 10. Támogatások, pályázati aktivitás és elnyert pályázati források

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

A Társaság közreműködik a többségi Tulajdonos Mórahalom Városi Önkormányzat településfejlesztési terveivel összhangban projekttervek előkészítésében; szakmai együttműködő partnerként segíti a hazai és nemzetközi együttműködési programok előkészítését és megvalósítását.

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

A mórachalmi székhelyű BTC EGTC-vel való szakmai együttműködés mentén a Társaság kiemelt figyelmet fordít a határmenti együttműködési programok pályázati kiírásaira való felkészülésre, az együttműködő partnerek projektcéljainak elérésére. A hosszú távú célok projekt elképzelésként való megfogalmazása és a kitűzött célok terv szerinti megvalósítása kulcsfontosságú a településfejlesztési célok ütemezett előrehaladásának biztosítása érdekében.

## 12. Célkitűzések, észrevételek, javaslatok

A Társaság szakmai feladatellátása során az elektronikus úton történő kapcsolattartást és ügyintézését részesíti előnyben. A könyvelési tevékenység ellátása tekintetében a Társaság elektronikus ügyintézését alkalmaz, az adatszolgáltatások elektronikus úton kerülnek megküldésre a releváns hatóságok felé. A Társaság a jövőben is törekszik ezen kommunikációs csatornák fejlesztésére és alkalmazásuk hatékonyságának növelésére.

A folyamatosan változó mindennapok és az online, digitális megoldások irányába mutató gazdasági környezet megköveteli az elektronikus kapcsolattartás, elektronikus adatszolgáltatás és adatfeldolgozás ismerését, alkalmazását, hatékonyságának növelését.

A jövőbeli infrastrukturális és gazdaságfejlesztési tevékenységeket magába foglaló fejlesztések tervezése és végrehajtása során, mind a Társaság, mind a szakmai együttműködő partnerek tevékenységeinek viszonylatában mindinkább előtérbe helyezendők azon eljárásrendek, melyek a fenntartható fejlődést szolgálják. A fenntarthatósági szempontok szem előtt tartása a jövő fejlődési folyamatainak alapja.

Mórahalom, 2026. április 10.

Mórahalmi Városfejlesztő Kft.

6787 Mórahalom, Böszörfi út 1.

Adószám: 117093376-2-03

Adószám: 11735115-26303112

dr. Tóthné Gyöf Ágnes

ügyvezető

## **Beszámoló a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának a 2025. 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 képviselő-testület napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzleti jelentést, valamint minden olyan előterjesztést megvizsgál, véleményez, amely a tulajdonos kizárólagos hatáskörébe tartozik,
- ellenőrzi a társaság éves és közbeső pénzügyi jelentéseit.

3./ A Felügyelő Bizottság munkája során indokolt esetben, szükség szerint –a társaság költségére – külső szakértőt vehet igénybe, melyre a 2025. évben nem került sor.

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

Ülések száma: (az adott időszakban):

**1.) A 2025.01.01. – 2025.12.31 közötti időszakban a Felügyelő Bizottság 6 alkalommal ülésezett:**

- 2025. február 21. napján,
- 2025. április 10. napján,
- 2025. május 28. napján,
- 2025. augusztus 21. napján,
- 2025. november 20. napján,
- 2025. december 04. napján.

**2.) A 2026. 01. 01. - 2026. 04. 17. közötti időszakban a Felügyelő Bizottság 2 alkalommal ülésezett:**

- 2026. február 26. napján
- 2026. április 17. napján.

**Ügyrenddel rendelkezik: igen/nem**

**Elfogadása: (száma, időpontja):** 2022. július 8. napján, 14/2022. (VII. 08.) FB számú határozattal.

## A Felügyelő Bizottság által hozott határozatok:

- Döntési hatáskörben hozott határozatok**

száma	tárgya
3/2025. (XI.20.) FB határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának 2026. évi munkaterve
4/2025. (XI.20.) FB határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága ügyrendjének felülvizsgálata
2/2025. (XII.04.) FB határozat	Felügyelő Bizottsági elnök megválasztása

- Véleményezési jogkörében hozott határozatok**

száma	tárgya
1/2025. (II. 21.) FB határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (II. 21.) FB határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. évi üzleti tervének megvitatása
3/2025. (II.21.) FB határozat	Beszámoló a településfejlesztést célzó feladatok, akciótervek, projekt előkészítő tanulmányok előkészítése feladatok végrehajtásáról
1/2025. (IV. 10.) FB határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (IV. 10.) FB határozat	Beszámoló a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának 2024. évi tevékenységéről
3/2025. (IV. 10.) FB. határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2024. évi pénzügyi és szakmai beszámolója
4/2025. (IV. 10.) FB határozat	Beszámoló az alapítói határozatok végrehajtásának ellenőrzéséről
1/2025. (V. 28.) FB határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (V. 28.) FB határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. Társasági szerződésének és SZMSZ-ének módosítása
1/2025. (VIII. 21.) FB határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (VIII. 21.) FB határozat	Beszámoló a 2025. üzleti évre elfogadott ellenőrzési terv végrehajtásáról
3/2025. (VIII. 21.) FB határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. 2025. I. félévi egyszerűsített éves beszámoló megvitatása
1/2025. (XI.20.) FB határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (XI.20.) FB határozat	A 2025. 1-3. negyedévi egyszerűsített éves beszámoló megvitatása
1/2025. (XII.04.) FB határozat	Napirend elfogadása
2/2025. (XII.04.) FB határozat	Felügyelő Bizottsági elnök megválasztása
3/2025. (XII.04.) FB határozat	A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. szabályzatainak felülvizsgálata

### Lefolytatott ellenőrzések tételes ismertetése:

**A vizsgált időszakban a Felügyelő Bizottság egy alkalommal végzett ellenőrzést.**

Az ellenőrzés részletei:

Ideje: 2025. július 7.

Tárgya: Belső szabályzatok ellenőrzése

Eredménye: Az ellenőrzés lefolytatását és annak eredményét a 2/2025. (VIII.21.) FB határozattal hagyta jóvá a Felügyelő Bizottság. Az ellenőrzés során jegyzőkönyv készült, további intézkedés nem vált szükségessé.

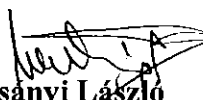
**Jelentés az Alapító Határozatnak a gazdasági társaság ügyvezetése általi végrehajtásáról és az azokban előírt határidők betartásának ellenőrzéséről:**

- Alapító által hozott határozatok száma 2025. évben: összesen 7 db
- 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.

II. A Felügyelő Bizottság a gazdasági társaság 2025. évi pénzügyi és szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal megismerte, a 2026. év április hónap 17. nap tartott soros Felügyelő Bizottsági ülésen részletesen megvitatta, és azt a 2/2026. (IV. 17.) számú döntése értelmében elfogadja, és elfogadásra javasolja Mórahalom Város Polgármestere, Mórahalom Város Képviselő-testülete, illetve a Társaság Taggyűlése számára.

Dátum: 2026. április 17.

  
Csányi László  
Felügyelő Bizottság  
elnök