

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére


Előterjesztő:

Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám:

MH/4421/2026.

Ügyintéző/Témafelelős:

Szűcs Anikó/Szűcsné Csóti-Gy. Edit 

Tárgy:

A Móra-Group Kft. 2025. évi pénzügyi- és szakmai beszámolója

Beszámoló a Móra-Group Kft. Felügyelő Bizottságának 2025. évi tevékenységéről

Véleményező bizottság:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Mellékletek:

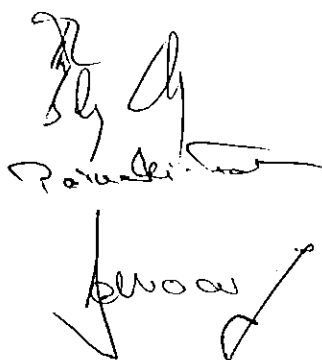
- 1.pl. Pénzügyi- és szakmai beszámoló
- 1.pl. Felügyelő Bizottsági beszámoló

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Móra-Group Kft-t 2016. évben vásárolta meg a Mórahalom Városi Önkormányzat, a Képviselő-testület 123/2016./III. 31./ számú határozata alapján.
A Kft-ben az önkormányzat 100 %-os tulajdonrésszel rendelkezik, így a Móra-Group Kft. legfőbb döntéshozó szerve Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete.

A Móra-Group Kft. a Tisztelt Képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyás céljából a 2025. gazdasági évről készített beszámolóját és az elért eredményt, valamint a Felügyelő Bizottság beszámolóját a 2025. évi munkájáról a Tulajdonosi ellenőrzés rendjéről szóló szabályzatban foglaltaknak megfelelően.

A Móra-Group Kft. 2025. évi fontosabb tevékenységei:

A társaság a korábbi évek gyakorlatát folytatta 2025. évben is. A társaság feladata a Mórahalom, Vállalkozók útja 10. szám alatt lévő inkubátor üzemcsarnok üzemeltetése. Az üzemcsarnok területének földszinti részét külsős vállalkozások bérlik a társaságtól. Az emeleti irodák közül is sikerült bérbe adni, így a bérbeadásból származó bérleti díj bevétel képezi a legfőbb árbevételt. A társaság kiadásainak jelentős része az értékcsökkenés elszámolásából származik. A társaság gazdasági tevékenységének részletes beszámolóját az előterjesztés mellékleteként csatolt szakmai beszámoló tartalmazza.

A Móra-Group Kft tevékenységével kapcsolatban a 2025. évi pénzügyi beszámoló adatai közül a fontosabbak:

sorsz.	megnevezés	adatok eFt-ban
1	Mérlegfőösszeg (Eszközök és Források egyezően)	140.096
2	Saját tőke	68.537
3	Árbevétel	16.508
4	Adózott eredmény	5.994

A Móra-Group Kft. javasolja a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el a társaság 2025. évi gazdasági évről szóló beszámolóját a mellékelt pénzügyi- és szakmai beszámolóban foglaltak szerint, valamint a Felügyelő Bizottság beszámolóját.

Szűcs Anikó
ügyvezető

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 a „Móra-Group Kft. 2025. évi pénzügyi- és szakmai beszámolója” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakat elfogadja és az alábbiakban részletezett döntéseket hozza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Group Kft. 2025. évről szóló pénzügyi beszámolóját az eredménykimutatással és a kiegészítő melléklettel együttesen, a jelen előterjesztéshez mellékelte tartalom szerint – elfogadja, melyben a mérleg főösszege 140.096 ezer Ft, a saját tőke összege 68.537 ezer Ft, adózott eredménye 5.994 ezer Ft (nyereség). A Képviselő-testület az adózott eredményt eredménytartalékba helyezi.

3./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az eredménytartalékból 5.994 eFt fejlesztési tartalékba helyezéséről határoz.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Group Kft. 2025. évi szakmai beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Móra-Group Kft. ügyvezetője
Beszámolásra: 5./pont 2026.06. havi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ Móra-Group 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 Móra-Group Kft. Felügyelő Bizottságának 2025. évi tevékenységéről*” szóló beszámolót a melléklet szerinti tartalommal megtárgyalta és azt elfogadja.

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./ Móra-Group Kft. ügyvezetője
- 4./ Felügyelő Bizottság elnöke
- 5./ Irattár

Statisztikai számjel: 14862586-6820-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014324

MÓRA-GROUP Kft. a vállalkozás megnevezése

6782 MÓRAHALOM, Vállalkozók útja 10. a vállalkozás címe


0 a vállalkozás telefonszáma

2025. 01. 01. - 2025.12.31.

Egyszerűsített éves beszámoló

2025.12.31.

2026.04.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-GROUP KFT.
6782 MÓRAHALOM
Vállalkozók útja 10.
Adószám: 14862586-2-06

P.H.

Statisztikai számjel:	14862586-6820-113-06
Cégjegyzékszám:	06-09-014324


MÓRA-GROUP 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.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	117 774	0	112 495
02.	I. IMMATRIÁLIS JAVAK	0		0
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	117 774		112 495
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS			
09.	B. Forgóeszközök (09.-12. sorok)	20 061	0	27 512
10.	I. KÉSZLETEK			
11.	II. KÖVETELÉSEK	995		2 348
12.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
13.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	19 066		25 164
14.	C. Aktív időbeli elhatárolások	33		89
15.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)	137 868	0	140 096

2026.04.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-GROUP KFT.
6782 Mórtelep
Vásárosok útja 13
Adószám: 14862586-2-06

P.H.

Statisztikai számjel:	14862586-6820-113-06
Cégjegyzékszám:	06-09-014324

MÓRA-GROUP Kft.


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

Források

adatok E Ft-ban

tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
16.	D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	62 542	0	68 537
17.	I. JEGYZETT TŐKE	50 500		50 500
18.	16. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
19.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
20.	III. TŐKETARTALÉK			
21.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-2 196		-1 070
22.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	7 119		13 113
23.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
24.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	7 119	0	5 994
25.	E. Céltartalékok			
26.	F. Kötelezettségek (26.-28. sorok)	2 330	0	1 736
27.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
29.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 330		1 736
30.	G. Passzív időbeli elhatárolások	72 996		69 823
31.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor)	137 868	0	140 096

2026.04.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-GROUP KFT.
6182 MÓRA UT.
VÁRAKÖSDÖK, 4173
Adószám: 14862586-6-36

P.H.

Statisztikai számjel: 14862586-6820-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014324

MÓRA-GROUP 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	14 225		12 004
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	3 582		3 175
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0		0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	4 986		3 696
V.	Személyi jellegű ráfordítások	262		676
VI.	Értékcsökkenési leírás	5 279		5 279
VII.	Egyéb ráfordítások	1 028		863
	VII. sorból: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	6 252	0	4 665
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	867		1 329
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	867	0	1 329
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	7 119	0	5 994
X.	Adófizetési kötelezettség	0		0
X/1.	Halasztott adókülönbözet			
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	7 119	0	5 994

2026.04.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-GROUP KFT.
8732 Mórahalom,
Vásárosok útja 10
Adószám: 14862586-2-06

P.H.

Móra-Group Kft

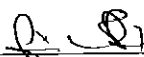
Székhely: 6782, Mórahalom, Vállalkozók útja 10.

Adószáma: 14862586-2-06

Kiegészítő melléklet

a Móra-Group Kft
2025. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2026. április 14.


aláírás
MÓRA-GROUP KFT
6782 MÓRAHALOM
VÁLLALKOZÓK ÚTJA 10.
ADÓSZÁM: 14862586-2-06

I. Általános információk

A társaság neve: **Móra-Group Kft.**

A társaság rövidített elnevezése: **Móra-Group Kft**

A társaság székhelye: 6782, Mórahalom, Vállalkozók útja 10.

A társaság telephelye: 6782, Mórahalom, Vállalkozók útja 10.

A társaság törzstőkéje: 50.500 e Ft

A társaság működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Tevékenység kezdete: 2009.08.05.

Cégbíróági bejegyzés száma: Cg.06-09-014324

Főtulajdonosok: Mórahalom Városi Önkormányzata

A társaság főtevékenységi köre:

TEÁOR: *6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése*

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

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

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

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

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

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

A vállalkozás üzleti éve a naptári év, hossza 12 hónap, fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja minden mérlegsor vonatkozásában az **üzleti évet követő év március 31**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A jelentős összegek meghatározása

Jelentős összegűnek minősül a különbözet az alábbi esetekben:

- az eszköz értékének utólagos módosítása során akkor kell a különbözet összegét **jelentősnek** tekinteni, ha az meghaladja az eredetileg elszámolt bekerülési érték 1%-át, de legalább a százezer forintot,
- az eszközök terven felüli értékcsökkenése és értékvesztésének 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 szolgálgják 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.

A társaság saját tőkéje a 2025. üzleti évben 7.119 e Ft-tal nőtt.

A társaságnál a 2025. évi eredmény terhére osztalék nem került előírásra

A társaság a passzív időbeli elhatárolások között mutatja ki a beruházáshoz igényelt, DAOP-1.1.1/C.-09-2011-0016 számú pályázaton nyert támogatás elhatárolt összegét.

A társaság a 2015. üzleti évben képzett 2660 e Ft fejlesztési tartalékból 1050 e Ft-ot 2016. évben és 1610 e Ft-ot 2019. évben felhasznált.

A társaság a 2025. üzleti évben képzett 5.994 e Ft fejlesztési tartalékot.

ESZKÖZÖK

1. Immateriális javak, tárgyi eszközök

Fők. Szám	Megnevezés	Bruttó érték változása				Értékcsökkenés változása				Nettó záró
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
11	IMMATERIÁLIS JAVAK	4 770	0	0	4 770	4 770	0	0	4 770	0
1111	ISO rendsz. DAOP-1.1.1/C-09-2010-0016	2 270	0	0	2 270	2 270	0	0	2 270	0
1131	Honlap DAOP-1.1.1/C-09-2010-0016	2 500	0	0	2 500	2 500	0	0	2 500	0
12	INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	168 978	0	0	168 978	51 581	5 069	0	56 650	112 328
1231	Ingatlan DAOP-1.1.1/C-09-2010-0016	165 725	0	0	165 725	51 356	4 972	0	56 328	109 397
1232	Ingatlan - egyéb	3 253	0	0	3 253	224	98	0	322	2 932
13	MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	1 445	0	0	1 445	2 069	210	0	1 278	167
1311	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	1 445	0	0	1 445	1 069	210	0	1 278	167
14	EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	16 795	0	0	16 795	16 795	0	0	16 795	0
1431	Irodai ber. DAOP-1.1.1/09-2010-0016	16 630	0	0	16 630	16 630	0	0	16 630	0
1432	Irodai igazgatási berendezések és felszerelések-egyéb	165	0	0	165	165	0	0	165	0
1	ÖSSZESEN	191 988	0	0	191 988	74 215	5 279	0	79 494	112 495

2. Követelések

Tárgyévben a Társaság követelése 2.348 e Ft.

- Vevő követelések: 3.267 e Ft
- Követelés értékvesztés visszairása: 1.258 e Ft
- Egyéb követelések: 339 e Ft

3. Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

4. Pénzeszközök

Tárgyévben a pénzeszköze 25.164 e Ft

- készpénz 6 e Ft
- bankszámlák 21.158 e Ft

5. Aktív időbeli elhatárolások

Árbevétel elhatárolás 89 e Ft volt.

FORRÁSOK

A Társaság jegyzett tőkéje: 50.500 e Ft.

1.Eredmény

Eredménytartalék: - 1.070 e Ft

Lekötött tartalék: 13.113 e Ft

Adózott eredmény: 5.994 e Ft

2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

- tárgy évben nem volt.

:

Rövid lejáratú kötelezettségek 1.736 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- Szállítók áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból: 201 e Ft
- Egyéb kötelezettség: 1.535 e Ft
- kapott kölcsön: 0 e Ft

3. Passzív időbeli elhatárolások

69.823 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

Elhatárolt bevételek 69.823 e Ft

Elhatárolt költségek, ráfordítások 0 e Ft

4. A vagyon állománya, összetétele és változása

	Nyitó összetétel		Változás	Záró összetétel	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Immateriális javak	-	0%	0	-	0%
2. Tárgyi eszközök	117 774	85%	-5279	112 495	80%
3. Befektetett pénzügyi eszközök	-	0%	0	-	0%
A. Befektetett eszközök	117 774	85%	-5279	112 495	80%
1. Készletek	-	0%	0	-	0%
2. Követelések	995	1%	1353	2 348	2%
3. Értékpapírok	-	0%	0	-	0%
4. Pénzeszközök	19 066	14%	6098	25 164	18%
B. Forgóeszközök	20 061	15%	7451	27 512	20%
C. Aktív időbeli elhatárolások	33	0%	56	89	0%
ESZKÖZÖK(AKTÍV ÁK) ÖSSZESEN	137 868	100%	2228	140 096	100%
	Nyitó összetétel		Változás	Záró összetétel	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Jegyzett tőke	50 500	37%	0	50 500	36%
2. Eredmény tartalék	- 2 196	-2%	1126	- 1 070	-1%
3. Lekötött tartalék	7 119	5%	5994	13 113	9%
4. Adózott eredmény	7 119	5%	-1125	5 994	4%
D. Saját tőke	62 542	45%	5995	68 537	49%
E. Céltartalékok	-	0%	0	-	0%
F. Kötelezettségek	2 330	2%	-594	1 736	1%
1. Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	0%	0	-	0%
2. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 330	2%	-594	1 736	1%
G. Passzív időbeli elhatárolás	72 996	53%	-3173	69 823	50%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	137 868	100%	2228	140 096	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	14 225	76%	-2221	12 004	73%
2. Aktivált saját teljesítmény értéke	-	0%	0	-	0%
3. Egyéb bevétel	3 582	19%	-407	3 175	19%
4. Pénzügyi műveletek bevétele	867	5%	462	1 329	8%
A. Összes bevétel	18 674	100%	-2166	16 508	100%
5. Anyagjellegű ráfordítás	4 986	43%	-1290	3 696	35%
6. Személyi jellegű ráfordítás	262	2%	414	676	6%
7. Értékesítési leírás	5 279	46%	0	5 279	50%
8. Egyéb ráfordítás	1 028	9%	-165	863	8%
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	0%	0	-	0%
10. Rendkívüli ráfordítások	-	0%	0	-	0%
B. Összes ráfordítás	11 555	100%	-1041	10 514	100%
C. Adózás előtti eredmény	7 119	n.a.	-1125	5 994	n.a.
11. Adófizetési kötelezettség		n.a.	0		n.a.
D. Adózott eredmény	7 119	n.a.	-1125	5 994	n.a.

1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy évben a következők szerint alakultak:

Belföldi értékesítés árbevétele: 12.004 e Ft (ingatlan bérbeadás, egyéb)

Egyéb bevételei: 3.175 e Ft

Pénzügyi műveletek bevétele 1.329 e Ft (kapott kamat, árfolyam különbözet)

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, közvetített szolgáltatások díját, a posta, a telefon és az előfizetési díjak összegét.

Összesen: 3.696 e Ft

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák az alkalmazottaknak kifizetett bér, a bérjárulékokat, az étkezési hozzájárulás és reprezentáció címén kifizetett összegeket.
Összesen: 676 e Ft

tárgyévi értékcsökkenés: 5.279 e Ft

Az egyéb ráfordítások értéke 863 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, helyi adók és a kamarai tagdíj.

A pénzügyi műveletek ráfordításai nem volt.

3. Társasági adó és adózott eredmény

A társasági adóalapot növelő tételek:
értékcsökkenés 5.279 e Ft
értékvesztés 0 e Ft
adóbírság 0 e Ft

A társasági adóalapot csökkentő tételek:
értékcsökkenés 5.279 e Ft
Fejlesztési tartalék összeg: 5.994 e Ft
Elhatárolt veszteségből leírt összeg 0 e Ft
Értékvesztés visszaírása 0 e Ft

Társasági adókedvezmény: nincs

Tárgy évi társasági adó kötelezettség nincs. Az adózott eredmény 5.994. e Ft nyereség.

IV. Egyéb tájékoztató információk

Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

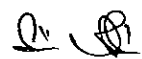
Megnevezés		Számítása	Érték	
			Nyitó	Záró
1.	Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszk. értéke</u> Összes eszk. értéke	85%	80%
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgó eszk. értéke</u> Összes eszk. értéke	15%	20%
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	45%	49%
4.	Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	4%	3%
5.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	861%	1585%
6.	Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbevétel + egyéb bevétel	40%	39%
7.	Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	5%	4%
8.	Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	11%	9%

A likviditási mutató (forgóeszközök / kötelezettségek) alapján megállapítható, hogy a forgóeszközök fedezetet nyújtanak a kötelezettségekre, értéke javult az előző évhez képest.

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.

- A Móra-Group Kft átlagos statisztikai létszáma tárgyévben 0 fő.
- Az egyszerűsített éves beszámolót Szűcs Anikó a Móra-Group Kft ügyvezetője jogosult aláírni.
- A beszámoló készítője Papp Károly Béla mérlegképes könyvelő. An: Nagygyörgy Etelka, mérlegképes regisztrációs szám: 211301.
- A Társaság tevékenységének végzése folyamán a környezetét nem veszélyezteti.
- Alapítókkal szembeni kötelezettsége a tárgyévben nem volt.

Mórahalom, 2026. április 14.


Szűcs Anikó
Ügyvezető

MÓRA-GROUP KFT.
8782 Mórahalom
Vá. 8782 Mórahalom
Adószám: 14000000

Szakmai beszámoló 2025.

Móra-Group Kft.

Móra-Group Kft. alapadatok:

Az társaság neve:	Móra-Group Korlátolt Felelősségű Társaság
Alapítás dátuma:	2009.08.05.
Székhely:	6782 Mórahalom, Vállalkozók útja 10.
Cégjegyzékszám:	06-09-014324
Adószám:	14862586-2-06
Jegyzett Tőke:	50.500.000 Ft
Alaptevékenység:	6820'25, Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Gazdálkodási forma:	korlátolt felelősségű társaság
Képviselőre jogosult:	Szűcs Anikó
Tulajdonos:	Mórahalom Városi Önkormányzat

Tartalomjegyzék

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

1., Előzmények:

A Móra-Group Kft-t Mórahalom Városi Önkormányzat 2016-ban vásárolta meg, a Képviselő-testület 123/2016. /III. 31./ sz. határozata alapján, mely a megvásárlás óta 100 %-ban önkormányzati tulajdonban van. A társaság megvásárlása után az önkormányzat elvárása az volt, hogy a társaság a tulajdonában álló üzemcsarnokot üzemeltesse, azt a lehető legjobb módon hasznosítsa.

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

nem releváns

3., A székhelyen és telephelyeken ellátott feladatok:

A társaság alaptevékenységi TEÁOR-ja:

6820*25, Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A társaság feladata a székhelyén található Vállalkozók útja 10. szám alatt lévő inkubátor üzemcsarnok üzemeltetése. A létesítmény európai uniós pályázati forrás felhasználásával létesült. Az uniós pályázat után követési időszaka sikeresen lezárult, a fenntartási idő utáni záró helyszíni ellenőrzés befejeződött.

4., Épületek, berendezések, felszerelések:

Móra-Group Kft. által kezelt ingó és ingatlan vagyon elemei:

A Vállalkozók útja 10. szám alatt lévő inkubátor üzemcsarnok 2013. januárban kapott üzemelési engedélyt. Az épület földszintje 807 m²-es, az emelete 258 m² nagyságú, hasznos alapterülete így 1065 m². A földszinten három üzemegység található, melyeknek alapterülete 537 m². Irodák és tárgyaló alapterülete 270 m². Az ingatlanon megépült továbbá 100 m² aszfaltburkolat, 1346 m² murvaburkolatú út, 363 m² hullámkő-burkolatú parkoló 20 gépjármű részére, 217 fm csapadékvíz-elvezető árok és kb. 264 fm kerítés kapuval.

A társaság területén található irodarészekben irodai munka biztosításához megtalálhatóak berendezési tárgyak és irodai és számítógépes eszközök.

5., Személyi feltételek:

A Móra-Group Kft. feladatait 2024. évben egy személyben az ügyvezető látta el megbízási szerződés keretei között.

6., Kapcsolatok, kommunikáció:

A Móra-Group Kft. közvetlen e-mailes elérhetősége: szucsaniko@morahalom.hu

Telefonos elérhetőség: Vezetékes telefon: 06-62-281-022

A Móra-Group Kft. adatai, beszámolóí elérhetőek Mórahalom honlapján, az alábbi linken:

<https://www.morahalom.hu/hu/mora-group-kft>

7., Szabályozottság, munka -, tűzvédelem, biztosítások:

Engedélyek:

Kamarai szám: CS14862586

Üzemcsarnok használatbavételi engedélye: 8165-12/2012. Ép.

Szabályzatok:

- SZMSZ
- kötelező pénzügyi és gazdálkodási szabályzatok (Számviteli politika, Számlarend, Selejtezési szabályzat, Pénzkezelési szabályzat, Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata, Eszközök és források értékelési szabályzata, Bizonylati rend, Vagyongazdálkodási és vagyon nyilvántartási szabályzat)
- Javadalmazási szabályzat, Beszerzési szabályzat
- Panaszkezelési, Adatvédelmi szabályzat
- Etikai kódex, Ajándékok, egyéb előnyök elfogadásának szabályzata
- Összeférhetlenségi szabályzat

A társaság tulajdonában lévő üzemcsarnok általános felelősségbiztosítása a Mórahalom Városi Önkormányzat által megkötött biztosítás részeként érvényesül.

8., Feladatellátás, működés:

A társaság feladata a székhelyén található Vállalkozók útja 10. szám alatt lévő inkubátor üzemcsarnok üzemeltetése. A 2022. év során megkötött 5 bérlővel 2025. évben is sikerült fenntartani a zökkenőmentes üzleti kapcsolatokat. Az üzemcsarnok épületének teljes

földszinti része 2025-ben is ezen 5 külsős vállalkozás használatában volt. 2025. évben az emeleti irodák közül is sikerült egy darabot bérbe adni 2025.12.15 nappal. A többi üres emeleti irodákra vonatkozóan a társaság 2025. évben kereste a potenciális bérlő jelölteket.

9., Vállalkozói tevékenység:

A 8. pontban már részletezett feladaton kívül más feladatokat nem lát el.

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

2025. évre nem releváns.

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

A társaság legfontosabb közel jövőbeni feladata, hogy a bérleti díj bevételeit növelje, valamint a tulajdonos által rá bízott, ellátandó feladatait bővítse, mely bővítés már 2024 év végén megkezdődött és a következő években kerül sor ezen új feladatok pontos meghatározására, kiépítésére és a tevékenység tényleges megkezdésére.

2026. évtől feladat a Szikes Mórahalom Látogatóközpont üzemeltetése.

2026. évtől szintén feladat a DIMOP_PLUSZ-2.1.1-24-2025-00003 azonosítószámú projektben konzorciumi partnerként a nyilvánosság feladatok ellátása.

12., Célkitűzések, észrevételek, javaslatok:

A változó jogi és szervezeti környezet elvárásainak való folyamatos megfelelés miatt törekszünk a különböző elektronikus ügyintézés bevezetésére, folyamatos alkalmazására. A társaságunk cégkapuját rendszeresen ellenőrizzük, felügyeljük. A társaság a megjelenő pályázati felhívásokat folyamatosan figyeli. A következő évek célkitűzése, hogy ha a társaság és a tulajdonos számára is megfelelő pályázati lehetőség adódik, akkor arra mindenképpen pályázni fog.

Mórahalom, 2026.április 22.

Tisztelettel:


Szűcs Anikó

ügyvezető

MÓRA-GROUP KFT.
5782 Mórahalom,
Vállalkozók útja 10.
Adószám: 14882566-2-06

Beszámoló
az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő
Móra-Group Kft. Felügyelő Bizottságának 2025. évi munkájáról,
valamint
a gazdasági társaság éves beszámolójának megtárgyalásáról

I. Felügyelő Bizottság döntési hatáskörben végzett tevékenysége:

A Felügyelő Bizottság az Alapító Okirat szerint a társaságnál nem ügydöntő felügyelő bizottságként működik.

A beszámolási időszak (2025.01.01. – 2025.12.31.) között hatályos FB ügyrendje szerinti tevékenysége:

1./ A Felügyelő Bizottság valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést megtárgyal, 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 határoz.

2./ Felügyelő Bizottság:

- megállapítja ügyrendjét,
- tagjai sorából elnököt választ,
- a képviselő testület napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzleti jelentést, valamint - minden olyan előterjesztést megvizsgál, amely a tulajdonosi képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik,
- Képviselő-testület által megalkotott tulajdonosi ellenőrzés rendjéről szóló szabályzatban meghatározottak szerint folyamatosan figyelemmel kíséri az alapítói (Képviselő-testületi) döntések határidőben történő végrehajtását,
- a törvényben meghatározott esetekben összehívja a Képviselő-testület ülését, és javaslatot tesz annak napirendjére,
- ellenőrzi a társaság éves- és közbenső pénzügyi jelentéseit,
- javaslatot tehet a társaságnál a belső kontrollrendszer alkalmazására és működtetésére.

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

2025. évben nem került sor külső szakértő igénybevételére.

A Felügyelő Bizottság 2025. évben 5 alkalommal ülésezett.

1.) 2025. január 01 – 2025. december 31. közötti időszakban a Felügyelő Bizottság 5 alkalommal ülésezett:

- 2025. február 11.
- 2025. február 28.
- 2025. április 11.
- 2025. augusztus 7.
- 2025. november 21.

2.) A 2026. január 01 – 2026. április 17. közötti időszakban a Felügyelő Bizottság 2 alkalommal ülésezett:

- 2026. február 18.
- 2026. április 17.

Éves munkatervvel rendelkezik 2025.évre: igen/nem
 Elfogadása: 3/2025.(II.11.) sz. FB. határozat

Ügyrenddel rendelkezik: igen/nem

Elfogadása: 2017. július 24. napján, 3/2017.07.24. számú FB határozattal,
 Felülvizsgálva: 2020. április 15. napján a 2/2020. (IV.15.) számú FB határozattal, 2021. október 21. napján a 7/2021. (X. 21.) sz. FB. határozattal, valamint 2022. augusztus 24. napján a 5/2022. (VIII.24.) sz. FB. határozattal.

II. A Felügyelő Bizottság által hozott határozatok 2025. évben:

- 2025. évben döntési hatáskörben hozott határozat

A vizsgált időszakban döntési jogkörben hozott határozata a Felügyelő Bizottságnak:.

száma	tárgya
3/2025.(II.11.) sz. FB határozat	FB. 2025. évi munkatervének elfogadása
2/2025.(II.28.) sz. FB határozat	FB. tag cseréje, FB. elnökének megválasztása
3/2025.(XI.21.) sz. FB határozat	FB. 2026. évi munkatervének elfogadása

• 2025. évben véleményezési jogkörében hozott határozat

száma	tárgya
1/2025.(II.11.) sz. FB határozat	Napirendi pontok elfogadása
2/2025.(II.11.) sz. FB határozat	Móra-Group Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadása
1/2025.(II.28.) sz. FB határozat	Napirendi pontok elfogadása
1/2025.(IV.11.) sz. FB határozat	Napirendi pontok elfogadása
2/2025.(IV.11.) sz. FB határozat	A Móra-Group Kft. 2024. évi pénzügyi és szakmai beszámolójának megtárgyalása, a beszámoló elfogadása
3/2025.(IV.11.) sz. FB határozat	A Móra-Group Kft. Felügyelő Bizottságának 2024. évi tevékenységéről készült beszámoló elfogadása
1/2025.(VIII.07.) sz. FB határozat	Napirendi pontok elfogadása
2/2025.(VIII.07.) sz. FB határozat	Beszámoló a Móra-Group Kft.-nél végzett Felügyelő Bizottsági ellenőrzésről, az ellenőrzés eredményének elfogadása
3/2025.(VIII.07.) sz. FB. határozat	A Móra-Group Kft. 2025. ½ éves beszámolójának elfogadása a tulajdonosi ellenőrzés rendjéről szóló szabályzatban megjelöltek szerint
1/2025.(XI.21.) sz. FB határozat	Napirendi pontok elfogadása
2/2025.(XI.21.) sz. FB határozat	A Móra-Group Kft. 2025. ¾ éves beszámolójának elfogadása a tulajdonosi ellenőrzés rendjéről szóló szabályzat szerint

III. Lefolytatott ellenőrzések tételes ismertetése:

Ellenőrzés időpontja: 2025. augusztus 5.

Ellenőrzés tárgya: 2025. évi bérleti díj változásokkal kapcsolatos ügyfél tájékoztatás, 2025. I. félévi bérleti díjak rendezettsége.

Ellenőrzés eredménye:

A bérlőkkel szerződés módosítás a díjemelést követően nem történt, de a változásról értesítő levelet küldött az ügyvezető, amelyben hivatkozással élt, a bérleti szerződés megfelelő pontjainak változására.

A 2025. I. félévi bérleti díjakat minden bérlő megfizette, bankszámlára történő átutalással.

FB határozat száma: 2/2025.(VIII.07.) sz. FB. határozat

Intézkedések: A Felügyelő Bizottság a lefolytatott ellenőrzés alapján további intézkedést nem tartott szükségesnek.

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

- Alapító által hozott határozatok száma 2025 évben: **6 db**
- Az intézkedések végrehajtására határidőben sor került: **igen/nem**
- Határidőben végre nem hajtott intézkedések: **nem volt.**
 - Határozat szám: **nem releváns**
 - Tárgya: **nem releváns**
 -
- Nem teljesítés esetén a határidőben végre nem hajtott intézkedések oka: **nem releváns**
- A nem teljesülés kapcsán tett lépések, határidő módosítás: **nem releváns**

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

A beszámoló mellékletei: az FB ülések jegyzőkönyvei, a lefolytatott vizsgálatokról készült jelentések.

V. A Felügyelő Bizottság a gazdasági társaság 2025. évi beszámolóját a melléklet szerinti tartalommal megismerte, a mérleg sorok leltárral történő alátámasztottságát leellenőrizte, eltérést nem tapasztalt. A 2026. év 04. hónap 17. nap tartott soros Felügyelő Bizottsági ülésen részletesen megvitatta, és azt a 2/2026.(IV.17.) számú döntése értelmében elfogadásra javasolja a Polgármester és a Képviselő-testület részére.

Dátum: 2026. április 17.


Szücsné Csóti-Gyapjas Edit
Felügyelő Bizottság
elnök