

Mórahalmi Vagyonkezelő KFT

Székhely: 6782, Mórahalom, Röszei út 34.


Cégjegyzékszám: 06-09-026488

Adószám: 28957582-2-06

Kiegészítő melléklet

a Mórahalmi Vagyonkezelő KFT
2025. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Kelt: Mórahalom, 2026.04.08.


aláírás

Mórahalmi Vagyonkezelő Kft.
6782 Mórahalom, Röszei út 34.
Adószám: 28957582-2-06
Cg.: 06-09-026488
Bsz.: 11735115-23588680

I. Általános információk

A társaság neve: **Mórahalmi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság**

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

A társaság székhelye: 6782, Mórahalom, Röszei út 34.

A társaság telephelye: 6782, Mórahalom, Röszei út 34.

A társaság törzstőkéje: 3.000 e Ft

A társaság működési formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapítási okirat kelte: 2020.12.02.

Cégbejegyzés időpontja: 2020.12.08.

Cégbírósi bejegyzés száma: Cg.06-09-026488

Tulajdonos: MÓRAÉP Városüzemeltetési, Szolgáltató és Kereskedelmi Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság; DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaság főtevékenységi köre:

TEÁOR: 6820 '25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

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

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

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

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

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

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

A vállalkozás üzleti éve a naptári év, hossza 12 hónap, fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja minden mérleg sor vonatkozásában az **üzleti évet követő év 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 mérlegképzítés időpontjában a 10 millió forint összeget meghaladó kötelezettségek összege,
- beruházásból, rekonstrukcióból egyenként 10 millió forint bekerülési értéket meghaladó teljes kivitelezési költségű, elkülönült ingatlanok belépése.

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

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

A jelentős összegek meghatározása

Jelentős összegűnek minősül a különbözet az alábbi esetekben:

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

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

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

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

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

II. A Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

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

ESZKÖZÖK

1. Immateriális javak, tárgyi eszközök

Az immateriális javak, tárgyi eszközök állományának éves változása

Fők. Szám	Megnevezés	Bruttó érték változása				Értékcsökkenés változása				Nettó záró
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
12	INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	0	4 992	-	-	4 992	388	97	-	4 507
122	Telek, telkesítés	0	160	-	-	160	-	-	-	160
1221	Telek, telkesítés	0	160	-	-	160	-	-	-	160
123	Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	0	4 832	-	-	4 832	388	97	-	4 347
1231	Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	0	4 832	-	-	4 832	388	97	-	4 347
13	MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	0	31 206	-	1 822	29 384	15 212	4 676	1 822	11 318
131	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	0	18 206	-	1 822	16 384	7 337	2 726	1 822	8 143
1311	Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	0	18 206	-	1 822	16 384	7 337	2 726	1 822	8 143
132	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	0	13 000	-	-	13 000	7 875	1 950	-	3 175
1321	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	0	13 000	-	-	13 000	7 875	1 950	-	3 175
1	ÖSSZESEN	0	36 198	-	1 822	34 376	15 600	4 773	1 822	15 825

2. Követelések

Tárgyévben a Társaság követelése 3.093 e Ft.

Vevő követelések: 3.048 e Ft

Egyéb követelések: 45 e Ft

3. Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

4. Pénzeszközök

Tárgyévben a pénzeszköze 47 e Ft

- készpénz 15 e Ft
- bankszámlák 32 e Ft

5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolása 208 e Ft volt.

FORRÁSOK

A Társaság jegyzett tőkéje: 3.000 e Ft.

1.Eredmény

Eredménytartalék: 1.969 e Ft

Adózott eredmény: 2701 e Ft

2. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek 5.624 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- tulajdonos(ok) által nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök 5.624 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek 5.679 e Ft összege az alábbiakat tartalmazza:

- Szállítók áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból: 0 e Ft
- Egyéb kötelezettség: 915 e Ft
- kapott kölcsön: 4.764 e Ft

3. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolása 200 e Ft volt.

4. A vagyon állománya, összetétele és változása

	<i>Nyitó összetétel</i>		<i>Változás</i>	<i>Záró összetétel</i>	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Immateriális javak	0	0%	0	0	0%
2. Tárgyi eszközök	20598	88%	-4773	15825	83%
3. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0%	0	0	0%
A. Befektetett eszközök	20598	88%	-4773	15825	83%
1. Készletek	0	0%	0	0	0%
2. Követelések	2522	11%	571	3093	16%
3. Értékpapírok	0	0%	0	0	0%
4. Pénzeszközök	180	1%	-133	47	0%
B. Forgóeszközök	2702	11%	438	3140	16%
C. Aktív időbeli elhatárolások	235	1%	-27	208	1%
ESZKÖZÖK(AKTÍV ÁK) ÖSSZESEN	23535	100%	-4362	19173	100%

	<i>Nyitó összetétel</i>		<i>Változás</i>	<i>Záró összetétel</i>	
	(e) Ft	(%)		(e) Ft	(%)
1. Jegyzett tőke	3000	13%	0	3000	16%
2. Eredmény tartalék	1031	4%	938	1969	10%
3. Lekötött tartalék	0	0%	0	0	0%
4. Adózott eredmény	938	4%	1763	2701	14%
D. Saját tőke	4969	21%	2701	7670	40%
E. Céltartalékok	0	0%	0	0	0%
F. Kötelezettségek	18279	78%	-6976	11303	59%
1. Hosszú lejáratú kötelezettségek	10624	45%	-5000	5624	29%
2. Rövid lejáratú kötelezettségek	7655	33%	-1976	5679	30%
G. Passzív időbeli elhatárolás	287	1%	-87	200	1%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	23535	100%	-4362	19173	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	9600	n.a.	0	9 600	95%
2. Aktivált saját teljesítmény értéke	0	n.a.	549	549	5%
3. Egyéb bevétel	0	n.a.	0	0	0%
4. Pénzügyi műveletek bevétele	0	n.a.	0	0	0%
A. Összes bevétel	9600	100%	549	10149	100%
5. Anyagjellegű ráfordítás	2867	33%	-1727	1 140	16%
6. Személyi jellegű ráfordítás	0	0%	0	0	0%
7. Értékcsökkenési leírás	3867	45%	-46	3 821	53%
8. Egyéb ráfordítás	384	4%	955	1 339	18%
9. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1544	18%	-569	975	13%
B. Összes ráfordítás	8662	100%	-1387	7 275	100%
C. Adózás előtti eredmény	938	n.a.	1936	2874	n.a.
10. Adófizetési kötelezettség	0	n.a.	173	173	n.a.
D. Adózott eredmény	938	n.a.	1763	2701	n.a.

1. Bevételek:

A Társaság értékesítési árbevételei tárgy évben a következők szerint alakultak:

Belföldi értékesítés árbevétele: 9.600 e Ft

Egyéb bevételei 549 e Ft.

Pénzügyi műveletek bevételei nem volt.

2. Ráfordítások:

Az anyagjellegű ráfordítások tartalmazzák az energia, a nyomtatvány, a munka és védőruha, az egyéb anyag költség, a bérleti díj, a reklám, az ügyviteli szolgáltatás, a szakképzési hozzájárulás, a bank költség, belföldi utazások, a javítás, karbantartás, a posta, a telefon és az előfizetési díjak összegét.

Összesen: 1.140 e Ft

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák az alkalmazottaknak kifizetett bér, a bérjárulékokat, az étkezési hozzájárulás és reprezentáció címén kifizetett összegeket.

Összesen: 0 e Ft

Terv szerinti értékcsökkenés: 3.821 e Ft.

Az egyéb ráfordítások értéke 1.339 e Ft. Egyéb ráfordítások között került kimutatásra, a helyi adók és a kamarai tagdíj és terven felüli értékcsökkenés 952 e Ft..

A pénzügyi műveletek ráfordításai 975 e Ft

3. Társasági adó és mérleg szerinti eredmény

A társasági adóalapot növelő tételek:

értékcsökkenés 4.773 e Ft

nem a vállalkozás bevétel szerző tevékenységével kapcsolatos ráfordítások 0 e Ft

A társasági adóalapot csökkentő tételek:

értékcsökkenés: 5.730 e Ft

Társasági adókedvezmény: nincs

Tárgyévi társasági adó kötelezettség: 173 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>	88%	83%
	aránya	Összes eszk. értéke		
2.	Forgóeszközök	<u>Forgó eszk. értéke</u>	11%	16%
	aránya	Összes eszk. értéke		
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u>	21%	40%
		Összes forrás		
4.	Források aránya	<u>Kötelezettségek</u>	368%	147%
		Saját tőke		
5.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u>	15%	28%
		Kötelezettségek		
6.	Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u>	10%	28%
		Nettó árbevétel + egyéb bevétel		
7.	Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u>	4%	15%
		Összes eszköz értéke		
8.	Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u>	19%	37%
		Saját tőke		

A likviditási mutató (forgóeszközök / kötelezettségek) alapján megállapítható, hogy a forgóeszközök nem nyújtanak fedezetet a kötelezettségekre.

Saját tőke aránya mind az összes forráshoz mind az összes kötelezettséghez viszonyítva kedvezőtlen képet mutat, nem biztosít fedezetet a befektetett és a forgóeszközök nagy részére.

- A Móraalmi Vagyonkezelő Kft átlagos statisztikai létszáma 2025-ben 0 fő.
- Az egyszerűsített éves beszámolót Németh Attila a Móraalmi Vagyonkezelő Kft ügyvezetője jogosult aláírni.
- A beszámoló készítője Papp Károly Béla mérlegképes könyvelő. An: Nagygyörgy Etelka, mérlegképes regisztrációs szám: 211301. A közzétett adatokat Horváth Ildikó (kamara tagsági szám: 000516) független könyvvizsgáló ellenőrizte és az ellenőrzés eredményéről jelentést készített.
- A Társaság tevékenységének végzése folyamán a környezetét nem veszélyezteti.
- Alapítókkal szembeni kötelezettsége a tárgyévben nem volt.

Mórahalom, 2026.04.08.


Németh Attila
Ügyvezető igazgató

Móraalmi Vagyonkezelő Kft.
6782 Mórahalom, Rószkei út 34.
Adószám: 28957582-2-06
Cg.: 06-09-026488
Bsz.: 11735115-23588680