

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT a vállalkozás megnevezése

6782 MÓRAHALOM, Szentháromság tér 1. a vállalkozás címe

0 a vállalkozás telefonszáma

**2023. 01. 01. - 2022.06.30.**

## **Egyszerűsített éves beszámoló**

**2023.06.30.**

2023.08.14.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat      Eszközök  
Mérleg fordulónapja: 2023.06.30.

adatok E Ft-ban

| tétel-<br>szám | A tétel megnevezése  | Előző év  | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév   |
|----------------|--|-----------|-----------------------------|-----------|
| a              | b  | c         | d                           | e         |
| 01.            | <b>A. Befektetett eszközök</b> (02.+04.+06. sor)             | 248 202   | 0                           | 246 398   |
| 02.            | I. IMMATRIÁLIS JAVAK   |           |                             |           |
| 03.            | 02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése            |           |                             |           |
| 04.            | <b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>                                   | 247 802   |                             | 245 998   |
| 05.            | 04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése               |           |                             |           |
| 06.            | <b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>                    | 400       |                             | 400       |
| 07.            | 06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése |           |                             |           |
| 08.            | <b>B. Forgóeszközök</b> (09.-12. sorok)                      | 1 626 337 | 0                           | 2 220 143 |
| 09.            | I. KÉSZLETEK   | 0         |                             | 0         |
| 10.            | II. KÖVETELÉSEK  | 40 158    |                             | 40 121    |
| 11.            | III. ÉRTÉKPAPÍROK  |           |                             |           |
| 12.            | IV. PÉNZESZKÖZÖK   | 1 586 179 |                             | 2 180 022 |
| 13.            | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>                        | 1 354     |                             | 3 774     |
| 14.            | <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b> (01.+08.+13.sor)                    | 1 875 893 | 0                           | 2 470 315 |

2023.08.14.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**MÓRA-PROP KFT.**  
5782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.  
Adószám: 23052754-2-06  
Cgj.: 06-09-016372  
P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

**MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT**

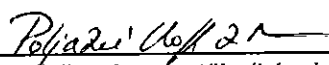
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat Források

Mérleg fordulónapja: 2023.06.30.

adatok E Ft-ban

| tétel-<br>szám | A tétel megnevezése  | Előző év  | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév   |
|----------------|--|-----------|-----------------------------|-----------|
| a              | b  | c         | d                           | e         |
| 15.            | <b>D. Saját tőke</b> (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)       | 37 152    | 0                           | 72 588    |
| 16.            | <b>I. JEGYZETT TŐKE</b>                                      | 23 350    |                             | 23 350    |
| 17.            | 16. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken |           |                             |           |
| 18.            | <b>II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>          |           |                             |           |
| 19.            | <b>III. TŐKETARTALÉK</b>                                     |           |                             |           |
| 20.            | <b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>                                  | 13 413    |                             | 13 801    |
| 21.            | <b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>                                  | 0         |                             | 0         |
| 22.            | <b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>                               |           |                             |           |
| 23.            | <b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>                                 | 389       | 0                           | 35 437    |
| 24.            | <b>E. Céltartalékok</b>                                      |           |                             |           |
| 25.            | <b>F. Kötelezettségek</b> (26.-28. sorok)                    | 1 809 154 | 0                           | 2 367 830 |
| 26.            | <b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>                        |           |                             |           |
| 27.            | <b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                   | 1 718 183 |                             | 2 268 183 |
| 28.            | <b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                   | 90 971    |                             | 99 647    |
| 29.            | <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>                      | 29 587    |                             | 29 897    |
| 30.            | <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b> (15.+24.+25.+29.sor)                | 1 875 893 | 0                           | 2 470 315 |

2023.08.14.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

**MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT**

EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" v

Mérleg fordulónapja: 2023.06.30.

adatok E Ft-ban

| Tétel-<br>szám | A tétel megnevezése   | Előző év | Előző év(ek)<br>módosításai | Tárgyév |
|----------------|---|----------|-----------------------------|---------|
| a              | b   | c        | d                           | e       |
| I.             | Értékesítés nettó árbevétele  | 4 930    |                             | 1 171   |
| II.            | Aktivált saját teljesítmények értéke  |          |                             |         |
| III.           | Egyéb bevételek   | 0        |                             | 0       |
|                | III. sorból: visszaírt értékvesztés   |          |                             |         |
| IV.            | Anyagjellegű ráfordítások   | 1 024    |                             | 767     |
| V.             | Személyi jellegű ráfordítások   | 725      |                             | 332     |
| VI.            | Értékcsökkenési leírás  | 3 858    |                             | 1 804   |
| VII.           | Egyéb ráfordítások  | 1 137    |                             | 558     |
|                | VII. sorból: értékvesztés   |          |                             |         |
| A.             | <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE<br/>(I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b> | -1 814   | 0                           | -2 290  |
| VIII.          | Pénzügyi műveletek bevételei  | 77 539   |                             | 146 674 |
| IX.            | Pénzügyi műveletek ráfordításai   | 75 250   |                             | 108 947 |
| B.             | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>                                 | 2 289    | 0                           | 37 727  |
| C.             | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)</b>                                      | 475      | 0                           | 35 437  |
| X.             | Adófizetési kötelezettség   | 38       |                             |         |
| D.             | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>  | 437      | 0                           | 35 437  |

2023.08.14.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

| Partner                       | Összesen:     | nem lejárt    | 0-30 nap | 30-90 nap | 90-180 nap | 180-360 nap | 360-00 nap |
|-------------------------------|---------------|---------------|----------|-----------|------------|-------------|------------|
| Kötelezettségek összesen:     | 59 582 740 Ft | 59 582 740 Ft | - Ft     | - Ft      | - Ft       | - Ft        | - Ft       |
| MÓRAHALOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT | 59 582 740 Ft | 59 582 740 Ft |          |           |            |             |            |
|                               | - Ft          |               |          |           |            |             |            |
|                               | - Ft          |               |          |           |            |             |            |
|                               | - Ft          |               |          |           |            |             |            |

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

*Poljakné Hoffner*  
Poljakné Hoffner Zsóka Angéla

| Partner             | Összesen: | nem lejárt | 0-30 nap | 30-90 nap | 90-180 nap | 180-360 nap | 360-00 nap |
|---------------------|-----------|------------|----------|-----------|------------|-------------|------------|
| Követelés összesen: | - Ft      | - Ft       | - Ft     | - Ft      | - Ft       | - Ft        | - Ft       |
|                     | - Ft      |            |          |           | - Ft       | - Ft        | - Ft       |
|                     | - Ft      |            |          |           | - Ft       | - Ft        | - Ft       |
|                     | - Ft      |            |          |           | - Ft       | - Ft        | - Ft       |
|                     | - Ft      |            |          |           | - Ft       | - Ft        | - Ft       |
|                     | - Ft      |            |          |           |            |             |            |

Vevői követelés 2023.06.30-án nem volt.

MÓRA-PROP KFT.  
6782 Mórahalom, Szenthatomság tér 1.  
Adószám: 23052754-2-06  
Cgk.:06-09-016372

*Pollákné Hoffner*  
Pollákné Hoffner Zsóka Angéla

## FŐKÖNYVI KIVONAT

MÓRA-PROP Kft. (23052754-2-06) - 2023



Időszak: 2023.01.01-2023.06.30

| Fők.szám | Megnevezés  | Forgalom       |                | Egyenleg      |            |
|----------|---|----------------|----------------|---------------|------------|
|          |   | Tartozik       | Követel        | Tartozik      | Követel    |
| 1        | BEFEKTETETT ESZKÖZÖK  | 293 758 580    | 47 360 157     | 246 398 423   | 0          |
| 12       | INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK                   | 277 887 330    | 35 722 372     | 242 164 958   | 0          |
| 121      | Földterület   | 92 186 300     | 0              | 92 186 300    | 0          |
| 1212     | Földterület - Vagyonátruházásból származó eszközök              | 92 186 300     | 0              | 92 186 300    | 0          |
| 122      | Telek, telkesítés   | 29 661 330     | 0              | 29 661 330    | 0          |
| 1221     | Telek, telkesítés   | 29 661 330     | 0              | 29 661 330    | 0          |
| 124      | Egyéb építmények  | 156 039 700    | 0              | 156 039 700   | 0          |
| 1242     | Egyéb építmények - Vagyonkezelt eszközök                        | 156 039 700    | 0              | 156 039 700   | 0          |
| 129      | Ingatlanok terv szerinti értékcsökkenése                        | 0              | 35 722 372     | 0             | 35 722 372 |
| 1294     | Egyéb építmények terv szerinti értékcsökkenése                  | 0              | 35 722 372     | 0             | 35 722 372 |
| 12942    | Egyéb építmények terv szerinti értékcsökkenése - Vagyonkezelt   | 0              | 35 722 372     | 0             | 35 722 372 |
| 13       | MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK                           | 11 225 195     | 7 391 730      | 3 833 465     | 0          |
| 131      | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök         | 11 225 195     | 0              | 11 225 195    | 0          |
| 1311     | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök         | 4 090 195      | 0              | 4 090 195     | 0          |
| 1312     | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök -       | 7 135 000      | 0              | 7 135 000     | 0          |
| 139      | Műszaki berendezések, gépek, járművek terv szerinti             | 0              | 7 391 730      | 0             | 7 391 730  |
| 1391     | Termelő gépek, berendezések terv szerinti értékcsökkenése       | 0              | 7 391 730      | 0             | 7 391 730  |
| 13911    | Termelő gépek, berendezések terv szerinti értékcsökkenése       | 0              | 256 730        | 0             | 256 730    |
| 13912    | Termelő gépek, berendezések terv szerinti értékcsökkenése -     | 0              | 7 135 000      | 0             | 7 135 000  |
| 14       | EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK              | 155 860        | 155 860        | 0             | 0          |
| 141      | Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések               | 155 860        | 0              | 155 860       | 0          |
| 1411     | Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések               | 155 860        | 0              | 155 860       | 0          |
| 149      | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek terv szerinti       | 0              | 155 860        | 0             | 155 860    |
| 1491     | Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések terv szerinti | 0              | 155 860        | 0             | 155 860    |
| 14911    | Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések terv szerinti | 0              | 155 860        | 0             | 155 860    |
| 16       | BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK  | 4 090 195      | 4 090 195      | 0             | 0          |
| 161      | Befejezetlen beruházások  | 4 090 195      | 4 090 195      | 0             | 0          |
| 17       | TULAJDONI RÉSZESÉDÉST JELENTŐ BEFEKTETÉSEK                      | 400 000        | 0              | 400 000       | 0          |
| 172      | Egyéb tartós részesedés   | 400 000        | 0              | 400 000       | 0          |
| 1721     | Termelői Zöldség Kereskedőház Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  | 400 000        | 0              | 400 000       | 0          |
| 3        | KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI                 | 94 462 691 148 | 92 238 894 503 | 2 223 796 645 | 0          |
| 31       | KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL                  | 685 800        | 685 800        | 0             | 0          |
| 311      | Belföldi vevő követelések forintban                             | 685 800        | 685 800        | 0             | 0          |
| 36       | EGYÉB KÖVETELÉSEK   | 40 000 000     | 0              | 40 000 000    | 0          |
| 364      | Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök                        | 40 000 000     | 0              | 40 000 000    | 0          |
| 3641     | Rövid lejáratú kölcsönök  | 40 000 000     | 0              | 40 000 000    | 0          |
| 38       | PÉNZESZKÖZÖK  | 94 416 877 278 | 92 236 855 115 | 2 180 022 163 | 0          |
| 381      | Pénztár   | 8 755          | 0              | 8 755         | 0          |
| 3811     | Pénztár-számla  | 8 755          | 0              | 8 755         | 0          |
| 384      | Bankszámlák   | 47 241 804 523 | 47 240 791 115 | 1 013 408     | 0          |
| 3841     | Elszámolási betétszámla - OTP Bank                              | 30 307 692 643 | 30 306 679 635 | 1 013 008     | 0          |
| 3842     | Elszámolási betétszámla - Raiffeisen Bank                       | 16 934 111 880 | 16 934 111 480 | 400           | 0          |
| 385      | Elkülönített betétszámlák                                       | 45 624 058 000 | 43 445 058 000 | 2 179 000 000 | 0          |
| 3851     | Kamatkozó betétszámla - OTP Bank                                | 30 290 152 000 | 28 111 152 000 | 2 179 000 000 | 0          |
| 3852     | Kamatkozó betétszámla - Raiffeisen Bank                         | 15 333 906 000 | 15 333 906 000 | 0             | 0          |
| 389      | Átvezetési számla   | 1 551 006 000  | 1 551 006 000  | 0             | 0          |
| 39       | AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK                                     | 5 128 070      | 1 353 588      | 3 774 482     | 0          |



MÓRA-PROP KFT.

6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Adószám: 23052754-2-06

Cgj.:06-09-016372

www.mora-prop.hu

1. oldal

## FŐKÖNYVI KIVONAT

MÓRA-PROP Kft. (23052754-2-06) - 2023



Időszak: 2023.01.01-2023.06.30

| Fők.szám | Megnevezés  | Forgalom             |                      | Egyenleg  |                      |
|----------|---|----------------------|----------------------|-----------|----------------------|
|          |   | Tartozik             | Követel              | Tartozik  | Követel              |
| 391      | Bevételek aktív időbeli elhatárolások                             | 5 128 070            | 1 353 588            | 3 774 482 | 0                    |
| 3913     | Árbevétel, egyéb bevétel elhatárolása                             | 5 128 070            | 1 353 588            | 3 774 482 | 0                    |
| 4        | <b>FORRÁSOK</b>   | <b>2 033 571 422</b> | <b>4 468 330 128</b> | <b>0</b>  | <b>2 434 758 706</b> |
| 41       | <b>SAJÁT TŐKE</b>   | <b>13 649 064</b>    | <b>50 800 882</b>    | <b>0</b>  | <b>37 151 818</b>    |
| 411      | Jegyzett tőke   | 0                    | 23 350 000           | 0         | 23 350 000           |
| 413      | <b>Eredménytartalék</b>   | <b>13 260 373</b>    | <b>27 062 191</b>    | <b>0</b>  | <b>13 801 818</b>    |
| 41310    | Eredménytartalék  | 333 632              | 333 632              | 0         | 0                    |
| 41311    | Eredménytartalék  | 333 632              | 14 135 450           | 0         | 13 801 818           |
| 41312    | Eredménytartalék  | 128 937              | 128 937              | 0         | 0                    |
| 41313    | Eredménytartalék  | 3 226 360            | 3 226 360            | 0         | 0                    |
| 41314    | Eredménytartalék  | 4 117                | 4 117                | 0         | 0                    |
| 41315    | Eredménytartalék  | 128 970              | 128 970              | 0         | 0                    |
| 41316    | Eredménytartalék  | 70 797               | 70 797               | 0         | 0                    |
| 41317    | Eredménytartalék  | 270 060              | 270 060              | 0         | 0                    |
| 41318    | Eredménytartalék  | 6 668 807            | 6 668 807            | 0         | 0                    |
| 41319    | Eredménytartalék  | 660 497              | 660 497              | 0         | 0                    |
| 41320    | Eredménytartalék - 2020   | 1 024 979            | 1 024 979            | 0         | 0                    |
| 41321    | Eredménytartalék - 2021   | 20 894               | 20 894               | 0         | 0                    |
| 41322    | Eredmény tartalék 2022.   | 388 691              | 388 691              | 0         | 0                    |
| 419      | Mérleg szerinti eredmény  | 388 691              | 388 691              | 0         | 0                    |
| 44       | <b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                            | <b>0</b>             | <b>2 268 183 236</b> | <b>0</b>  | <b>2 268 183 236</b> |
| 441      | Hosszúlejáratra kapott kölcsönök                                  | 0                    | 2 050 000 000        | 0         | 2 050 000 000        |
| 4411     | Hosszúlejáratra kapott kölcsön-MVÖ                                | 0                    | 2 050 000 000        | 0         | 2 050 000 000        |
| 449      | Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek                              | 0                    | 218 183 236          | 0         | 218 183 236          |
| 4491     | Kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésébe vételéhez      | 0                    | 218 183 236          | 0         | 218 183 236          |
| 45       | <b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                             | <b>100 691 952</b>   | <b>200 274 692</b>   | <b>0</b>  | <b>99 582 740</b>    |
| 451      | Rövid lejáratú kölcsön  | 0                    | 40 000 000           | 0         | 40 000 000           |
| 45121    | Egyéb rövid lejáratú kölcsön - MVÖ                                | 0                    | 40 000 000           | 0         | 40 000 000           |
| 454      | <b>Szállítók</b>  | <b>100 691 952</b>   | <b>160 274 692</b>   | <b>0</b>  | <b>59 582 740</b>    |
| 4541     | Belföldi anyag és áruszállítók                                    | 100 691 952          | 160 274 692          | 0         | 59 582 740           |
| 461      | Társasági adó elszámolása   | 111 000              | 0                    | 111 000   | 0                    |
| 462      | <b>Személyi jövedelemadó elszámolása</b>                          | <b>45 000</b>        | <b>52 098</b>        | <b>0</b>  | <b>7 098</b>         |
| 4621     | Személyi jövedelemadó levonás                                     | 0                    | 40 098               | 0         | 40 098               |
| 4629     | Személyi jövedelemadó elszámolás                                  | 45 000               | 12 000               | 33 000    | 0                    |
| 466      | Előzetesen felszámított ÁFA                                       | 90 208               | 90 208               | 0         | 0                    |
| 467      | Fizetendő általános forgalmi adó                                  | 145 800              | 145 800              | 0         | 0                    |
| 468      | Általános forgalmi adó elszámolási számla                         | 136 208              | 145 800              | 0         | 9 592                |
| 469      | Helyi adók elszámolási számla                                     | 570 763              | 561 816              | 8 947     | 0                    |
| 4692     | Telekadó elszámolási számla                                       | 540 769              | 540 769              | 0         | 0                    |
| 4695     | Helyi iparüzési adó elszámolási számla                            | 29 994               | 21 047               | 8 947     | 0                    |
| 471      | <b>Jövedelemadó elszámolási számla</b>                            | <b>297 000</b>       | <b>339 817</b>       | <b>0</b>  | <b>42 817</b>        |
| 4711     | Keresetelszámolási számla   | 297 000              | 339 817              | 0         | 42 817               |
| 4733     | Társadalombiztosítási járulék                                     | 1 000                | 0                    | 1 000     | 0                    |
| 4734     | Szocho  | 40 000               | 45 752               | 0         | 5 752                |
| 48       | <b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>                              | <b>100 000</b>       | <b>29 996 600</b>    | <b>0</b>  | <b>29 896 600</b>    |
| 482      | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása              | 100 000              | 510 000              | 0         | 410 000              |
| 4821     | Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások | 100 000              | 510 000              | 0         | 410 000              |

2. oldal



MÓRA-PROP KFT.

a program jogos felhasználója: Móraalmi Városfejlesztő

6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Adószám: 23052754-2-06

Cgj.:06-09-016372



## FŐKÖNYVI KIVONAT

MÓRA-PROP Kft. (23052754-2-06) - 2023



Időszak: 2023.01.01-2023.06.30

| Fők.szám                   | Megnevezés  | Forgalom       |                | Egyenleg    |             |
|----------------------------|---|----------------|----------------|-------------|-------------|
|                            |   | Tartozik       | Követel        | Tartozik    | Követel     |
| 483                        | Halasztott bevételek  | 0              | 29 486 600     | 0           | 29 486 600  |
| 4832                       | Fejlesztési célra kapott támogatás elhatárolása                     | 0              | 29 486 600     | 0           | 29 486 600  |
| 49                         | ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK   | 1 917 693 427  | 1 917 693 427  | 0           | 0           |
| 491                        | Nyitómérleg számla  | 1 917 693 427  | 1 917 693 427  | 0           | 0           |
| 5                          | KÖLTSÉGNEMEK  | 2 902 657      | 0              | 2 902 657   | 0           |
| 51                         | ANYAGKÖLTSÉGEK  | 18 105         | 0              | 18 105      | 0           |
| 513                        | Egyéb anyagköltségek  | 18 105         | 0              | 18 105      | 0           |
| 52                         | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                               | 626 000        | 0              | 626 000     | 0           |
| 522                        | Bérelti díjak   | 360 000        | 0              | 360 000     | 0           |
| 529                        | Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei                         | 266 000        | 0              | 266 000     | 0           |
| 53                         | EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                                      | 122 498        | 0              | 122 498     | 0           |
| 531                        | Halósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek                 | 5 000          | 0              | 5 000       | 0           |
| 532                        | Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak                           | 117 498        | 0              | 117 498     | 0           |
| 54                         | BÉRKÖLTSÉG  | 297 000        | 0              | 297 000     | 0           |
| 541                        | Bérköltség  | 297 000        | 0              | 297 000     | 0           |
| 56                         | BÉRJÁRULÉKOK  | 34 752         | 0              | 34 752      | 0           |
| 561                        | Szociális hozzájárulás adó  | 34 752         | 0              | 34 752      | 0           |
| 57                         | ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS  | 1 804 302      | 0              | 1 804 302   | 0           |
| 571                        | Terv szerinti értékcsökkenési leírás                                | 1 804 302      | 0              | 1 804 302   | 0           |
| 5711                       | Terv szerinti értékcsökkenési leírás                                | 256 730        | 0              | 256 730     | 0           |
| 5712                       | Terv szerinti értékcsökkenési leírás - Vagyónáruházas eszközei      | 1 547 572      | 0              | 1 547 572   | 0           |
| 8                          | ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK                    | 109 505 531    | 0              | 109 505 531 | 0           |
| 86                         | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK  | 558 407        | 0              | 558 407     | 0           |
| 867                        | Adók, illetékek, hozzájárulások                                     | 558 407        | 0              | 558 407     | 0           |
| 8672                       | Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások         | 558 407        | 0              | 558 407     | 0           |
| 87                         | PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI                                     | 108 947 124    | 0              | 108 947 124 | 0           |
| 872                        | Fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások                     | 108 947 124    | 0              | 108 947 124 | 0           |
| 8721                       | Kölcsönök, hitelek kapcsolt vállalkozásnak fizetendő kamata         | 108 947 124    | 0              | 108 947 124 | 0           |
| 9                          | ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK                                 | 1 353 588      | 149 198 138    | 0           | 147 844 550 |
| 91                         | BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE                                     | 0              | 1 170 968      | 0           | 1 170 968   |
| 911                        | Alaptevékenység árbevétele  | 0              | 1 170 968      | 0           | 1 170 968   |
| 97                         | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI  | 1 353 588      | 148 027 170    | 0           | 146 673 582 |
| 974                        | Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek                      | 1 353 588      | 148 027 170    | 0           | 146 673 582 |
| 9741                       | Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltókövetelés, pénzeszköz | 1 353 588      | 148 027 170    | 0           | 146 673 582 |
| 1-4 számlaosztály összesen |   | 96 790 021 150 | 96 754 584 788 | 35 436 362  |             |
| 5-9 számlaosztály összesen |   | 113 761 776    | 149 198 138    |             | 35 436 362  |
| Mindösszesen               |   | 96 903 782 926 | 96 903 782 926 |             |             |



MÓRA-PROP KFT.

6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Adószám: 23052754-2-06

Cgj.:06-09-016372

a program jogos felhasználója: Móraalmi Várostelejesztő

3. oldal

Cégnév:

Móra-Prop Kft.

**Negyedéves tájékoztató az Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok gazdálkodásáról**  
**Pénzügyi és szakmai beszámoló**  
**2023. I.félév**

**1. Tárgyi eszközökkel kapcsolatos információk:**

adatok e Ft

|                           |                         |         |                          |         |
|---------------------------|-------------------------|---------|--------------------------|---------|
| a. tárgyeszközök összesen | előző évi záróállomány: | 247 802 | negyedéves záróállomány: | 245 998 |
|---------------------------|-------------------------|---------|--------------------------|---------|

|   |  |
|---|--|
| b. tárgynegyedévi beruházások értéke:             |  |
| c. tárgynegyedévi karbantartási költségek értéke: |  |
| d. tárgyeszköz értékesítés értéke:                |  |

|                       |                         |   |                          |   |
|-----------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|
| 2. Készletek összesen | előző évi záróállomány: | - | negyedéves záróállomány: | - |
|-----------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|

|                      |                         |   |                          |   |
|----------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|
| 3. vevői követelések | előző évi záróállomány: | - | negyedéves záróállomány: | - |
|----------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|

|                                 |                         |   |                          |   |
|---------------------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|
| 90 napon túli vevői követelések | előző évi záróállomány: | - | negyedéves záróállomány: | - |
|---------------------------------|-------------------------|---|--------------------------|---|

|                      |                         |        |                          |        |
|----------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|
| 4. egyéb követelések | előző évi záróállomány: | 40 158 | negyedéves záróállomány: | 40 121 |
|----------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|

**5. pénzeszközök**

|                     |                         |           |                          |           |
|---------------------|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| készpénz készlet    | előző évi záróállomány: | 9         | negyedéves záróállomány: | 9         |
| bankbetétek összege | előző évi záróállomány: | 1 586 170 | negyedéves záróállomány: | 2 180 013 |

|                                    |                         |        |                          |        |
|------------------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|
| 6. szállítói tartozások összesen   | előző évi záróállomány: | 50 903 | negyedéves záróállomány: | 59 583 |
| 90 napon túli szállítói tartozások | előző évi záróállomány: | -      | negyedéves záróállomány: | -      |

|                          |                         |        |                          |        |
|--------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|
| 7. egyéb kötelezettségek | előző évi záróállomány: | 40 068 | negyedéves záróállomány: | 40 064 |
|--------------------------|-------------------------|--------|--------------------------|--------|

|                |           |       |                |       |                |       |
|----------------|-----------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| 8. árbevételek | előző év: | 4 930 | tárgyévi terv: | 2 520 | tárgyévi tény: | 1 171 |
|----------------|-----------|-------|----------------|-------|----------------|-------|

|                    |           |        |                |         |                |         |
|--------------------|-----------|--------|----------------|---------|----------------|---------|
| 9. egyéb bevételek | előző év: | 77 539 | tárgyévi terv: | 205 164 | tárgyévi tény: | 146 674 |
|--------------------|-----------|--------|----------------|---------|----------------|---------|

|                             |           |     |                |                |        |
|-----------------------------|-----------|-----|----------------|----------------|--------|
| 10. létszám                 | előző év: | -   | tárgyévi terv: | tárgyévi tény: | -      |
| 11. bérköltség              | előző év: | 725 | tárgyévi terv: | 664            | 332    |
| 12. adózás előtti eredmény: | előző év: | 475 | tárgyévi terv: | 23 147         | 35 437 |

**Mellékletek:**

1. főkönyvi kivonat
2. korosított vevő és szállító kimutatás
3. vezetői beszámoló a negyedéves tevékenységről az alábbiak szerint (rövid tényközlés)
  - a. alaptevékenységről a negyedévben
  - b. folyamatban lévő pályázatokról
  - c. benyújtott pályázatokról
  - d. beruházásokról
  - e. nagyszűgű beszerzésekről
  - f. eredmény eltérése a tervtől
  - g. várható éves eredményről
  - h. nagyszűgű kötelezettség vállalásról

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

  
\_\_\_\_\_  
ügyvezető

A fentiek a valóságnak megfelelnek, eltérést nem tapasztaltam.

Kelt. Mórahalom, 2023. év 08. hónap 14. nap

  
\_\_\_\_\_  
FB elnök vagy Önkormányzat által kijelölt személy

MÓRA-PROP Kft.  
6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.  
Adószám: 23052754-2-06

---

# **Szakmai beszámoló**

a Móra-Prop Szolgáltató Kft. működéséről a  
**2023. január 01. és 2023. június 30. közötti időszakban**

Készítette: Poljakné Hoffner Zsóka Angéla ügyvezető

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

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Móra-Prop Kft.-t gazdaságfejlesztési célokra, alapvetően vagyongazdálkodási feladatok ellátására hozta létre.

**A Móra-Prop Kft. főtevékenysége nem változott: 68.20' 08 Saját tulajdonú és bérelt ingatlan hasznosítása**

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

A Móra-Prop Kft. a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó feladatok ellátása körében felszámolási eljárás keretei között benyújtott pályázat révén megszerezte a Mórahalom 916/18 hrsz alatt felvett ingatlant. **A cég az alaptevékenységei között a tulajdonában álló 916/18 hrsz-ú ingatlan hasznosítását végezte 2023. első félévében, a felépítmények tulajdonjogával rendelkező Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. részére, bérleti szerződés keretei között.**

A Móra-Prop Kft. továbbra is szorosan együttműködik a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft-vel „A Madarász-tó térségének öntözésfejlesztése” című pályázat megvalósítása érdekében.

**Mórahalom Városi Önkormányzat az öntözéses projekt sikeres megvalósítása érdekében a 112/2023. (III.30.) számú Kt. határozatában 400.000.000 Ft tagi kölcsön nyújtásáról döntött a Móra-Prop Szolgáltató Kft. számára, melynek folyósítása 2023. május 4-én megtörtént. Emellett az Önkormányzat 204/2023. (V.25.) számú Kt. határozatával a visszatérítendő támogatás összegének további 150.000.000,- Ft-tal történő kiegészítéséről döntött. Ennek utalása 2023. június 1-jén történt meg. A tagi kölcsön összege betétként folyamatosan lekötésre kerül, az ebből származó kamatjováírás megjelenik a bevételek között.**

A Móra-Prop Kft. havi rendszerességgel köt le rövid lejáratú betétként az adott hónapban rendelkezésre álló szabad pénzeszközt. Az ebből származó kamatjováírás is megjelenik a bevételek között.

A Móra-Prop Kft. 2022. év végén napelemes rendszer beszerzését valósította meg a Móra-Tourist Kft-től bérelt TDM irodaépületre. A napelem szolgáltató általi beüzemelésének napja 2023.01.24. A napelemes rendszer bérletének tárgyában szerződést kötöttünk a Móra-Tourist Nonprofit Kft.-vel, így a napelem bérleti díja is megjelenik a bevételek között.

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

**A Móra-Prop Kft. 2023. első félévben 1 fő ügyvezetőt foglalkoztatott megbízási jogviszony keretei között.**


A Móra-Prop Kft. esetében az első félévben a költségeket tekintve az üzleti tervben már bennefoglalt költségek merültek fel:

- ügyvezető megbízási díja és járulékköltsége, nagyságrendileg a tervezett szinten,
- illetve az üzleti tervben már tervezett költségek merültek fel, úgy mint a TDM irodaépület bérleti díja és rezsi költsége, a tagi kölcsön összegét terhelő, fizetendő kamat összege, könyvelés, könyvvizsgálat, bankköltségek, a vagyonkezelésbe vett Madarász-tóhoz tartozó és a napelemhez kapcsolódó értékcsökkenés, illetve hozzájárulások és különböző adók (telekadó, IPA, hatósági díjak).

Az adózás előtti eredményünk 2023. 1-6 hónap vonatkozásában 35.437 eFt (nyereség). A jelentős eredmény a kamatbevételből származik.

Mórahalom, 2023. augusztus 14.

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

  
Poljakné Hoffner Zsóka Angéla  
ügyvezető

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A MÓRA-PROP KFT tulajdonosainak

#### Vélemény

Elvégeztem a MÓRA-PROP KFT (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1. Cégjegyzékszám: 06-09-016372) („a Társaság”) 2023. június 30-i fordulónapra elkészített közbeeső mérlegének könyvvizsgálatát melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.470.315 E Ft, az adózott eredmény 35.437 E Ft nyereség.

Véleményem szerint a mellékelt közbeeső mérleget minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban készítették el.

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 közbeeső mérleg 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

#### Egyéb kérdések: a közbeeső mérleg készítésének alapja és célja, felhasználás korlátozása

A mellékelt közbeeső mérleg kizárólag a tulajdonosok évközi tájékoztatása céljából készült a számviteli törvény 21. §-ának előírásai szerint. A közbeeső mérleghez nem készült kiegészítő melléklet a számviteli törvényben előírt közzétételével, ami megfelel a számviteli törvény közbeeső mérlegre vonatkozó előírásainak. Emiatt a közbeeső mérleg áttekintése nem helyettesíti a Társaság 2022 december 31 -i éves beszámolójának elolvasását és annak kiegészítő mellékletében bemutatott, és a közbeeső mérleg elkészítése során is alkalmazott, számviteli politika ismeretét. A közbeeső mérleg az előzőleg említett célból készült, de nem abból a célból, hogy a MÓRA-PROP KFT 2023 június 30-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetét, valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetét a valós bemutatás követelményének megfelelően bemutassa. Jelen könyvvizsgálói jelentésem kizárólag a MÓRA-PROP KFT tulajdonosának tájékoztatása céljából és részére készült, az más célból, vagy más által nem használható fel.

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a közbeeső mérlegért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó közbeeső mérleg 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.

A közbeeső mérleg elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló közbeeső mérleg 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 közbenső mérleg könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a közbenső mérleg 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 közbenső mérleg 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 a közbenső mérleg akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását. Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló közbenső mérleg 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 vagy minősítenem kell véleményemet. Következtéseim 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 a közbenső mérleg átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, valamint értékelem azt is, hogy a közbenső mérlegben teljesül-e az alapul szolgáló ügyleteknek és eseményeknek a számviteli törvényben foglaltak szerinti 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, 2023. augusztus 16.

*Horváth Ildikó*  
Horváth Ildikó

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

