

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT a vállalkozás megnevezése

6782 MÓRAHALOM, Szentháromság tér 1. a vállalkozás címe

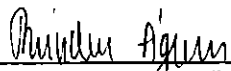
0 a vállalkozás telefonszáma

2025. 01. 01. - 2025.06.30

Egyszerűsített éves beszámoló

2025.06.30.

2025.08.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

MÓRA-PROP KFT.
6782 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

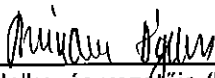
Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Mérleg fordulónapja: 2025.06.30.

Eszközök

adatok E Ft-ban

| tétel- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------------|---|-----------|-----------------------------|-----------|
| a | b | c | d | e |
| 01. | A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor) | 240 812 | 0 | 32 709 |
| 02. | I. IMMATERIÁLIS JAVAK | | | |
| 03. | 02. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése | | | |
| 04. | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK | 240 412 | | 32 309 |
| 05. | 04. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | | | |
| 06. | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | 400 | | 400 |
| 07. | 06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | | | |
| 08. | IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS | | | |
| 09. | B. Forgóeszközök (09.-12. sorok) | 2 141 533 | 0 | 2 244 854 |
| 10. | I. KÉSZLETEK | 0 | | |
| 11. | II. KÖVETELÉSEK | 32 034 | | 101 314 |
| 12. | III. ÉRTÉKPAPÍROK | | | |
| 13. | IV. PÉNZESZKÖZÖK | 2 109 499 | | 2 143 540 |
| 14. | C. Aktív időbeli elhatárolások | 4 859 | | 4 637 |
| 15. | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor) | 2 387 204 | 0 | 2 282 200 |

2025.08.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

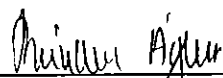
Források

Mérleg fordulónapja: 2025.06.30.

adatok E Ft-ban

| tétel- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------------|--|-----------|-----------------------------|-----------|
| a | b | c | d | e |
| 15. | D. Saját tőke (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor) | 44 253 | 0 | 73 241 |
| 16. | I. JEGYZETT TŐKE | 23 350 | | 23 350 |
| 17. | 16. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken | | | |
| 18. | II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | | | |
| 19. | III. TŐKETARTALÉK | | | |
| 20. | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | 13 802 | | 13 993 |
| 21. | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | 6 910 | | 6 910 |
| 22. | VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK | | | |
| 23. | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY | 191 | 0 | 28 988 |
| 24. | E. Céltartalékok | | | |
| 25. | F. Kötelezettségek (26.-28. sorok) | 2 313 364 | 0 | 2 145 463 |
| 26. | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK | | | |
| 27. | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 2 268 183 | | 2 050 000 |
| 28. | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 45 181 | | 95 463 |
| 29. | G. Passzív időbeli elhatárolások | 29 587 | | 63 496 |
| 30. | FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29.sor) | 2 387 204 | 0 | 2 282 200 |

2025.08.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

P.H.

Statisztikai számjel: 23052754-6020-113-06

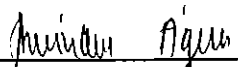
Cégjegyzékszám: 06-09-016372

MÓRA-PROP SZOLGÁLTATÓ KFT
EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" v
Mérleg fordulónapja: 2025.06.30.

adatok E Ft-ban

| Tétel- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------------|---|----------|-----------------------------|---------|
| a | b | c | d | e |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 5 520 | | 34 288 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | | | |
| III. | Egyéb bevételek | 0 | | 0 |
| | III. sorból: visszaírt értékvesztés | | | |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 1 641 | | 875 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 401 | | 168 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 3 714 | | 559 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 1 190 | | 6 535 |
| | VII. sorból: értékvesztés | | | |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.) | -1 426 | 0 | 26 151 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 95 360 | | 68 844 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 93 724 | | 66 007 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.) | 1 636 | 0 | 2 837 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.) | 210 | 0 | 28 988 |
| X. | Adófizetési kötelezettség | 19 | | 0 |
| X/1. | Halasztott adókülönbözet | 0 | | |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.) | 191 | 0 | 28 988 |

2025.08.14.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A MÓRA-PROP KFT tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztem a MÓRA-PROP KFT (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1. Cégjegyzékszám: 06-09-016372) („a Társaság”) 2025. június 30-i fordulónapra elkészített közbeső mérlegének könyvvizsgálatát melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.282.200 E Ft, az adózott eredmény 28.988 E Ft nyereség.

Véleményem szerint a mellékelt közbeső 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 Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló közbeső 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

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

A mellékelt közbeső mérleg kizárólag a tulajdonosok évközi tájékoztatása céljából készült a számviteli törvény 21. §-ának előírásai szerint. A közbeső mérleghez nem készült kiegészítő melléklet a számviteli törvényben előírt közzétételével, ami megfelel a számviteli törvény közbeső mérlegre vonatkozó előírásainak. Emiatt a közbeső mérleg áttekintése nem helyettesíti a Társaság 2024 december 31-i éves beszámolójának elolvasását és annak kiegészítő mellékletében bemutatott, és a közbeső mérleg elkészítése során is alkalmazott, számviteli politika ismeretét. A közbeső mérleg az előzőleg említett célból készült, de nem abból a célból, hogy a MÓRA-PROP KFT 2025 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 közbeső mérlegért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó közbeső 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 közbeső 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 közbeső 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

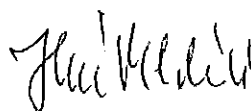
A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a közbenső mérleg egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas 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 tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását. Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések 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. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem 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, 2025. augusztus 14.



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



FŐKÖNYVI KIVONAT

MÓRA-PROP KFT. (23052754-2-06) - 2025



Időszak: 2025.01.01-2025.06.30

| Fők.szám | Megnevezés | Forgalom | | Egyenleg | |
|----------|---|-----------------|-----------------|---------------|-----------|
| | | Tartozik | Követel | Tartozik | Követel |
| 1 | BEFEKTETETT ESZKÖZÖK | 342 807 277 | 310 098 637 | 32 708 640 | 0 |
| 12 | INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK | 323 891 222 | 294 229 892 | 29 661 330 | 0 |
| 121 | Földterület | 92 186 300 | 92 186 300 | 0 | 0 |
| 1212 | Földterület - Vagyonátruházásból származó eszközök | 92 186 300 | 92 186 300 | 0 | 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 | 156 039 700 | 0 | 0 |
| 1242 | Egyéb építmények - Vagyonkezelt eszközök | 156 039 700 | 156 039 700 | 0 | 0 |
| 129 | Ingatlanok terv szerinti értékcsökkenése | 46 003 892 | 46 003 892 | 0 | 0 |
| 1294 | Egyéb építmények terv szerinti értékcsökkenése | 46 003 892 | 46 003 892 | 0 | 0 |
| 12942 | Egyéb építmények terv szerinti értékcsökkenése - Vagyonkezelt | 46 003 892 | 46 003 892 | 0 | 0 |
| 13 | MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK | 18 360 195 | 15 712 885 | 2 647 310 | 0 |
| 131 | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök | 11 225 195 | 7 135 000 | 4 090 195 | 0 |
| 1311 | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök | 4 090 195 | 0 | 4 090 195 | 0 |
| 1312 | Termelő gépek, berendezések, szerszámok, gyártóeszközök - | 7 135 000 | 7 135 000 | 0 | 0 |
| 139 | Műszaki berendezések, gépek, járművek terv szerinti | 7 135 000 | 8 577 885 | 0 | 1 442 885 |
| 1391 | Termelő gépek, berendezések terv szerinti értékcsökkenése | 7 135 000 | 8 577 885 | 0 | 1 442 885 |
| 13911 | Termelő gépek, berendezések terv szerinti értékcsökkenése | 0 | 1 442 885 | 0 | 1 442 885 |
| 13912 | Termelő gépek, berendezések terv szerinti értékcsökkenése - | 7 135 000 | 7 135 000 | 0 | 0 |
| 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 |
| 17 | TULAJDONI RÉSZESÉDÉST JELENTŐ BEFEKTETÉSEK | 400 000 | 0 | 400 000 | 0 |
| 172 | Egyéb tartós részesedés | 400 000 | 0 | 400 000 | 0 |
| 1721 | Termelői Zöltség Kereskedőház Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. | 400 000 | 0 | 400 000 | 0 |
| 3 | KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI | 112 552 615 942 | 110 303 136 492 | 2 249 479 450 | 0 |
| 31 | KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL | 43 705 780 | 32 402 780 | 11 303 000 | 0 |
| 311 | Belföldi vevő követelések forintban | 43 705 780 | 32 402 780 | 11 303 000 | 0 |
| 36 | EGYÉB KÖVETELÉSEK | 120 194 400 | 30 194 400 | 90 000 000 | 0 |
| 364 | Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök | 120 000 000 | 30 000 000 | 90 000 000 | 0 |
| 3641 | Rövid lejáratú kölcsönök | 30 000 000 | 30 000 000 | 0 | 0 |
| 36411 | Rövid lejáratú kölcsönök - Termelői Zöltség Kft. | 30 000 000 | 0 | 30 000 000 | 0 |
| 36412 | Rövid lejáratú kölcsönök - Móra- Víz Kft. | 60 000 000 | 0 | 60 000 000 | 0 |
| 368 | Különféle egyéb követelések | 194 400 | 194 400 | 0 | 0 |
| 38 | PÉNZESZKÖZÖK | 112 379 220 040 | 110 235 680 304 | 2 143 539 736 | 0 |
| 381 | Pénztár | 8 455 | 0 | 8 455 | 0 |
| 3811 | Pénztár-számla | 8 455 | 0 | 8 455 | 0 |
| 384 | Bankszámlák | 55 200 657 520 | 55 200 246 213 | 411 307 | 0 |
| 3841 | Elszámlási betétszámla - OTP Bank | 50 744 091 956 | 50 743 678 250 | 413 706 | 0 |
| 3842 | Elszámlási betétszámla - Raiffeisen Bank | 400 | 0 | 400 | 0 |
| 3843 | Elszámlási betétszámla - OTP Bank - alszámla | 4 456 565 164 | 4 456 567 963 | 0 | 2 799 |
| 385 | Elkülönített betétszámlák | 56 946 561 143 | 54 803 441 169 | 2 143 119 974 | 0 |
| 3851 | Kamatkozó betétszámla - OTP Bank | 52 490 007 078 | 50 584 007 078 | 1 906 000 000 | 0 |
| 385211 | Kamatkozó betét számla OTP 2 | 4 456 554 065 | 4 219 434 091 | 237 119 974 | 0 |

www.rlb.hu

1. oldal



MÓRA-PROP KFT.

82 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Adószám: 23052754-2-06

Tel: 06-09-016372

a program jogos felhasználója: Móraalmi Városfejlesztő

FŐKÖNYVI KIVONAT

MÓRA-PROP Kft. (23052754-2-06) - 2025



Időszak: 2025.01.01-2025.06.30

| Fők.szám | Megnevezés | Forgalom | | Egyenleg | |
|----------|---|---------------|---------------|-----------|---------------|
| | | Tartozik | Követel | Tartozik | Követel |
| 389 | Átvezetési számla | 231 992 922 | 231 992 922 | 0 | 0 |
| 39 | AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 9 495 722 | 4 859 008 | 4 636 714 | 0 |
| 391 | Bevételek aktív időbeli elhatárolások | 9 495 722 | 4 859 008 | 4 636 714 | 0 |
| 3913 | Árbevétel, egyéb bevétel elhatárolása | 9 495 722 | 4 859 008 | 4 636 714 | 0 |
| 4 | FORRÁSOK | 2 904 155 422 | 5 157 355 200 | 0 | 2 253 199 778 |
| 41 | SAJÁT TŐKE | 191 316 | 44 444 771 | 0 | 44 253 455 |
| 411 | Jegyzett tőke | 0 | 23 350 000 | 0 | 23 350 000 |
| 413 | Eredménytartalék | 0 | 13 993 455 | 0 | 13 993 455 |
| 41311 | Eredménytartalék | 0 | 13 993 455 | 0 | 13 993 455 |
| 414 | Lekötött tartalék | 0 | 6 910 000 | 0 | 6 910 000 |
| 4142 | Lekötött tartalék eredménytartalékból (fejlesztési tartalék 2023) | 0 | 6 910 000 | 0 | 6 910 000 |
| 419 | Adózott eredmény | 191 316 | 191 316 | 0 | 0 |
| 44 | HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 218 183 236 | 2 268 183 236 | 0 | 2 050 000 000 |
| 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 | 218 183 236 | 218 183 236 | 0 | 0 |
| 4491 | Kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésébe vételéhez | 218 183 236 | 218 183 236 | 0 | 0 |
| 45 | RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 34 313 063 | 104 313 063 | 0 | 70 000 000 |
| 451 | Rövid lejáratú kölcsön | 0 | 70 000 000 | 0 | 70 000 000 |
| 45121 | Egyéb rövid lejáratú kölcsön - MVÖ | 0 | 10 000 000 | 0 | 10 000 000 |
| 45122 | Tagi kölcsön - MVÖ | 0 | 60 000 000 | 0 | 60 000 000 |
| 454 | Szállítók | 34 313 063 | 34 313 063 | 0 | 0 |
| 4541 | Belföldi anyag és áruszállítók | 34 313 063 | 34 313 063 | 0 | 0 |
| 46 | Kötelezettségek-adók | 11 578 412 | 21 043 409 | 0 | 9 464 997 |
| 461 | Társasági adó elszámolása | 11 000 | 0 | 11 000 | 0 |
| 462 | Személyi jövedelemadó elszámolása | 41 500 | 44 500 | 0 | 3 000 |
| 4621 | Személyi jövedelemadó levonás | 20 250 | 20 250 | 0 | 0 |
| 4629 | Személyi jövedelemadó elszámolás | 21 250 | 24 250 | 0 | 3 000 |
| 464 | Költségvetési befizetési kötelezettségek teljesítése | 0 | 646 | 0 | 646 |
| 46411 | Külön fel nem sorolt befizetési kötelezettség teljesítése | 0 | 646 | 0 | 646 |
| 466 | Előzetesen felszámított ÁFA | 294 160 | 294 160 | 0 | 0 |
| 467 | Fizetendő általános forgalmi adó | 9 291 780 | 9 291 780 | 0 | 0 |
| 468 | Általános forgalmi adó elszámolási számla | 1 366 160 | 10 203 160 | 0 | 8 837 000 |
| 469 | Helyi adók elszámolási számla | 573 812 | 1 209 163 | 0 | 635 351 |
| 4692 | Telekadó elszámolási számla | 540 769 | 540 769 | 0 | 0 |
| 4695 | Helyi iparüzési adó elszámolási számla | 33 043 | 668 394 | 0 | 635 351 |
| 471 | Jövedelemadó elszámolási számla | 150 000 | 171 625 | 0 | 21 625 |
| 4711 | Keresetelszámolási számla | 150 000 | 171 625 | 0 | 21 625 |
| 4734 | Szocho | 18 000 | 21 000 | 0 | 3 000 |
| 479 | Különféle rövid lejáratú egyéb kötelezettségek | 203 560 908 | 219 522 036 | 0 | 15 961 128 |
| 4795 | Eltérő időszaki áfa | 388 800 | 388 800 | 0 | 0 |
| 4799 | Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek | 203 172 108 | 219 133 236 | 0 | 15 961 128 |
| 48 | PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 100 000 | 63 595 573 | 0 | 63 495 573 |
| 482 | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 100 000 | 34 108 973 | 0 | 34 008 973 |
| 4821 | Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások | 100 000 | 34 108 973 | 0 | 34 008 973 |
| 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 |

www.rlb.hu

2. oldal



MÓRA-PROP KFT.

82. Mórahalom, Szentháromság tér 1

Adószám: 23052754-2-06

Reg. No.: 016672

a program jogos felhasználója: Mórahalmi Városfejlesztő



Időszak: 2025.01.01-2025.06.30

| Fők.szám | Megnevezés | Forgalom | | Egyenleg | |
|----------------------------|---|-----------------|-----------------|------------|-------------|
| | | Tartozik | Követel | Tartozik | Követel |
| 49 | ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK | 2 436 060 487 | 2 436 060 487 | 0 | 0 |
| 491 | Nyitómérleg számla | 2 436 060 487 | 2 436 060 487 | 0 | 0 |
| 5 | KÖLTSÉGNEMEK | 1 601 361 | 0 | 1 601 361 | 0 |
| 52 | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 689 480 | 0 | 689 480 | 0 |
| 522 | Béreti díjak | 360 000 | 0 | 360 000 | 0 |
| 529 | Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei | 329 480 | 0 | 329 480 | 0 |
| 53 | EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 185 176 | 0 | 185 176 | 0 |
| 531 | Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek | 42 400 | 0 | 42 400 | 0 |
| 532 | Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak | 142 776 | 0 | 142 776 | 0 |
| 54 | BÉRKÖLTSÉG | 150 000 | 0 | 150 000 | 0 |
| 541 | Bérköltség | 150 000 | 0 | 150 000 | 0 |
| 56 | BÉRJÁRULÉKOK | 17 550 | 0 | 17 550 | 0 |
| 561 | Szociális hozzájárulás adó | 17 550 | 0 | 17 550 | 0 |
| 57 | ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS | 559 155 | 0 | 559 155 | 0 |
| 571 | Terv szerinti értékcsökkenési leírás | 559 155 | 0 | 559 155 | 0 |
| 5711 | Terv szerinti értékcsökkenési leírás | 294 101 | 0 | 294 101 | 0 |
| 5712 | Terv szerinti értékcsökkenési leírás - Vagyónáruházas eszközei | 265 054 | 0 | 265 054 | 0 |
| 8 | ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK | 327 903 493 | 255 361 000 | 72 542 493 | 0 |
| 86 | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 261 896 027 | 255 361 000 | 6 535 027 | 0 |
| 861 | Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyvszerinti értéke | 255 361 000 | 255 361 000 | 0 | 0 |
| 863 | Mérlegfordulónap előtt bekövetkezett eseményeknek az üzleti | 11 500 | 0 | 11 500 | 0 |
| 8632 | Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártéríté sek | 11 500 | 0 | 11 500 | 0 |
| 866 | Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés | 5 322 448 | 0 | 5 322 448 | 0 |
| 8664 | Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenése | 5 322 448 | 0 | 5 322 448 | 0 |
| 867 | Adók, illetékek, hozzájárulások | 1 200 249 | 0 | 1 200 249 | 0 |
| 8672 | Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások | 1 200 249 | 0 | 1 200 249 | 0 |
| 869 | Különféle egyéb ráfordítások | 830 | 0 | 830 | 0 |
| 8691 | Behajlathatlan követelés leírt összege | 830 | 0 | 830 | 0 |
| 87 | PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁ SAI | 66 007 466 | 0 | 66 007 466 | 0 |
| 872 | Fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások | 66 007 466 | 0 | 66 007 466 | 0 |
| 8721 | Kölcsönök, hitelek kapcsolt vállalkozásnak fizetendő kamata | 66 007 466 | 0 | 66 007 466 | 0 |
| 9 | ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK | 0 | 103 132 166 | 0 | 103 132 166 |
| 91 | BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE | 0 | 34 288 000 | 0 | 34 288 000 |
| 911 | Alaptevékenység árbevétele | 0 | 34 288 000 | 0 | 34 288 000 |
| 96 | EGYÉB BEVÉTELEK | 0 | 250 | 0 | 250 |
| 969 | Különféle egyéb bevételek | 0 | 250 | 0 | 250 |
| 9693 | Kerekítési különbözet | 0 | 250 | 0 | 250 |
| 97 | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI | 0 | 68 843 916 | 0 | 68 843 916 |
| 974 | Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 0 | 68 843 916 | 0 | 68 843 916 |
| 9741 | Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltókövetelés, pénzeszköz | 0 | 68 843 916 | 0 | 68 843 916 |
| 1-4 számlaosztály összesen | | 115 799 578 641 | 115 770 590 329 | 28 988 312 | |
| 5-9 számlaosztály összesen | | 329 504 854 | 358 493 166 | | 28 988 312 |
| Mindösszesen | | 116 129 083 495 | 116 129 083 495 | | |

| Követelések összesen: | | Nem lejárt | 0-30 nap | 30-90 nap | 90-180 nap | 180-360 nap | 360- nap | állapot | rendezés dátuma |
|-----------------------|---------------|---------------|----------|-----------|------------|-------------|----------|-----------|-----------------|
| | 11 303 000 Ft | 11 303 000 Ft | - Ft | - Ft | - Ft | - Ft | - Ft | | |
| Water-Line BAU Kft. | 11 303 000 Ft | 11 303 000 Ft | | | | | | rendezett | 2025.07.21 |

MÓRA-PROP KFT.
752 Mórahalom, Szenthiromság tér
Állószám: 23052754-2-06
2025.06.08.016372

Brindza Ágnes
Ügyvezető

| Kötelezettségek összesen: | Nem lejárt | | 0-30 nap | | 30-90 nap | | 90-180 nap | | 180-360 nap | | 360- nap | | állapot | rendezés dátuma |
|---------------------------|------------|----|----------|----|-----------|----|------------|----|-------------|----|----------|----|---------|-----------------|
| | - | Ft | - | Ft | - | Ft | - | Ft | - | Ft | - | Ft | | |
| | - | Ft | | | | | | | | | | | | |
| | - | Ft | | | | | | | | | | | | |
| | - | Ft | | | | | | | | | | | | |
| | - | Ft | | | | | | | | | | | | |
| | - | Ft | | | | | | | | | | | | |
| | - | Ft | | | | | | | | | | | | |

A Móra-Prop Kft-nek 2025.06.30. napján nincs szállító tartozása.

MÓRA-PROP KFT.
182 Mórhalom, Szentháromság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cégjegyzékszám: 01-06-00000000

Brinda Ágnes

Brinda Ágnes
Ügvezető

Cégnév:

Móra-Prop Kft.

Negyedéves tájékoztató az Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok gazdálkodásáról
Pénzügyi és szakmai beszámoló

2025. év

2.negyedév

1. Tárgyi eszközökkel kapcsolatos információk:
adatok e Ft

| | | | | |
|---|-------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| a. tárgyeszközök összesen | előző évi záróállomány: | 240 412 | negyedéves záróállomány: | 32 309 |
| b. tárgynegyedévi beruházások értéke: | | - | | |
| c. tárnegyedévi karbantartási költségek értéke: | | - | 523 | |
| d. tárgyeszköz értékesítés értéke: | | - | 961 | |
| 2. Készletek összesen | előző évi záróállomány: | - | negyedéves záróállomány: | - |
| 3. vevői követelések | előző évi záróállomány: | 1 829 | negyedéves záróállomány: | 11 303 |
| 90 napon túli vevői követelések | előző évi záróállomány: | - | negyedéves záróállomány: | - |
| 4. egyéb követelések | előző évi záróállomány: | 30 205 | negyedéves záróállomány: | 90 011 |
| 5. pénzeszközök | | | | |
| készpénz készlet | előző évi záróállomány: | 8 | negyedéves záróállomány: | 8 |
| bankbetétek összege | előző évi záróállomány: | 2 109 498 | negyedéves záróállomány: | 2 143 539 |
| 6. szállítói tartozások összesen | előző évi záróállomány: | 33 844 | negyedéves záróállomány: | - |
| 90 napon túli szállítói tartozások | előző évi záróállomány: | - | negyedéves záróállomány: | - |
| 7. egyéb kötelezettségek | előző évi záróállomány: | 11 337 | negyedéves záróállomány: | 95 463 |
| 8. árbevételek | előző év: | 5 520 | tárgyévi terv: | 7 629 |
| 9. egyéb bevételek | előző év: | 95 360 | tárgyévi terv: | 87 167 |
| | | | tárgyévi tény: | 34 288 |
| | | | tárgyévi tény: | 68 844 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|--|-----|----------------|--|-----|----------------|--------|
| 10. létszám | előző év: | | - | tárgyévi terv: | | - | tárgyévi tény: | - |
| 11. bérköltség | előző év: | | 355 | tárgyévi terv: | | 150 | tárgyévi tény: | 150 |
| 12. adózás előtti eredmény: | előző év: | | 210 | tárgyévi terv: | | 849 | tárgyévi tény: | 28 988 |

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. nagyszegű beszerzésekről
 - f. eredmény eltérése a tervtől
 - g. várható éves eredményről
 - h. nagyszegű kötelezettség vállalásról

MÓRA-PROV KFT.
782 Mórahalom, Szentharomság tér 1.
Adószám: 23052754-2-06
Cég azonosítója: 06-06-00000000

Móra Prov
üzvezető

A fentiek a valóságnak megfelelnek, eltérést nem tapasztaltam.

Kelt. Mórahalom, 2025. év 08.hónap 14. nap

[Signature]
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
2025. január 01. és 2025. június 30. közötti időszakban

Készítette: Brindza Ágnes 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' 25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

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 végzi, a felépítmények tulajdonjogával rendelkező Homokhát Eurointegráció Nonprofit Közhasznú Kft. részére, bérleti szerződés keretei között.

A Móra-Prop Kft. 2021. évben részesedést szerzett a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft.-ben, a két cég szoros együttműködésben áll a „A Madarász-tó térségének öntözésfejlesztése” című pályázat megvalósításában.

A pályázat megvalósítása céljából a Móra-Prop Kft. a Képviselő-testület 97/2021.(IX.30.) számú határozata alapján 2021. november 1-jén határozatlan időre vagyonkezelésbe vette Mórahalom Városi Önkormányzattól a Madarász-tavat és víztározókat, valamint az azokon található létesítményeket. A Móra-Prop Kft. a vagyonkezelésbe vett ingatlanokat a pályázat céljaival összhangban kezeli.

A Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása című pályázat nem valósult meg. Ennek következtében a vagyongazdálkodás szerződés megszűnt 2025.01.31. napjával a 25/2025. (I.30.) Képviselő-testületi határozattal. A visszapótlási kötelezettség teljesítéséről legkésőbb 2025. december 31. napig szükséges gondoskodni.

A Móra-Prop Kft. heti 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 2025. évben tanulmányok készítésében jelentős árbevétel keletkezett, de ezzel szemben jelentős kiadások is keletkezni fognak.

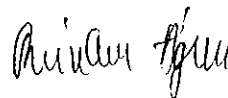
A kiadások között havi rendszerességgel az ügyvezető megbízási díja, valamint a könyvelői díj, könyvvizsgáló éves díja, a vagyonkezelésbe vett Madarász-tóhoz, valamint a napelemhez tartozó értékcsökkenés, a tagi kölcsön összegét terhelő, fizetendő kamat összege, és egyéb költségek kerültek beállításra.

A kiadások között megjelenik a TDM irodahelyiségek használatából eredő bérleti díj és arányos rezsiköltség.

A Móra-Prop Kft. tulajdonában lévő Mórahalom 916/18 hrsz-ú ingatlan (PH Centrum Kft. felépítményeihez tartozó altalaj) után telekadó-fizetési kötelezettséggel, valamint a cég tevékenysége után fizetendő helyi iparüzési adó fizetési kötelezettséggel is számoltunk.

Az adózott eredményünk 2025. 1-6 hónap vonatkozásában 28.988 E Ft. A nyereséget a jelentős árbevételek eredményezték. 2025. II. félévében ezekhez az árbevételekhez jelentős kiadás is fog kapcsolódni, de a 2025. évi tervezett eredmény biztosított.

Mórahalom, 2025. augusztus 14.



Brindza Ágnes
ügyvezető

MÓRA-PROP KFT.
782 Mórahalom, Szentháromság tér 1
Adószám: 23052754-2-06
Cégjegyzékszám: 06.09.0162775