



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

12. / napirend

JAVASLAT
A MÓR-HOLDING KFT. 2026. ÉVI ÜZLETI TERV KONCEPCIÓJÁRA

Mór, 2025.11.26.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

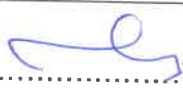
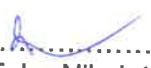
Előkészítette:
ügyvezető, Pénzügyi Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
gazdasági-pénzügyi	2025.11. 	 Hossó Anita
jogi	2025.11.	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> • Önkormányzati iroda – 1 pld • Pénzügyi iroda – 1 pld • Békési László MÓR-HOLDING Kft. ügyvezető – 1 pld

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- ☒ Pénzügyi Bizottság ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☐ Településfejlesztési Bizottság ☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Békési László MÓR-HOLDING Kft. ügyvezető

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
A MÓR-HOLDING KFT. 2026. ÉVI ÜZLETI TERV KONCEPCIÓJÁRA

A MÓR-HOLDING Kft. (a továbbiakban: társaság) ügyvezetője elkészítette a társaság 2026. évi üzleti terv koncepcióját, mely az előterjesztés 1. melléklete.

Az ügyvezető a koncepcióban a következő évre 156 000 eFt működési támogatási igényt prognosztizál. A Képviselő-testület a társaság működéséhez 2025. évre 98 000 eFt támogatást biztosított, továbbá 18 897 eFt pótbefizetést eszközölt a jegyzett tőke csökkenése okán, valamint 6 000 eFt plusz forrást nyújtott az új telephelyre költözés miatt.

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti A Felügyelő Bizottság véleményét az előterjesztés 2. mellékleteként csatoltuk.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi üzleti terv koncepciójával egyetért.

A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy a 2026. január havi soros Képviselő-testületi ülésre terjessze elő a 2026. évi üzleti tervet a koncepcióban foglaltak figyelembevételével.

Határidő: 2026.01.14.

Felelős: ügyvezető(Pénzügyi Iroda)

Mór, 2025.11.20.




Fenyves Péter
polgármester

előterjesztés 1. sz. melléklete

Fenyves Péter

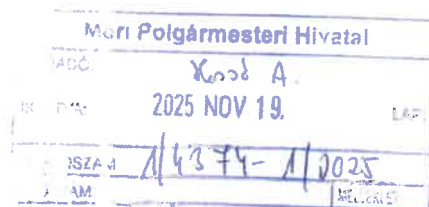
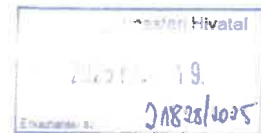
Polgármester Úr
részére

2025. November 17.

Iksz:K/2025

Ügyintézőnk: Békési László

Tárgy: 2026. évi üzleti terv koncepció



Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm a MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi üzleti terv koncepciójának dokumentációját.

Tisztelettel:

Békési László

MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Szent István tér 6.
Adsz.: 25335299-2-07 ③
Sz.sz.: 11736044-20014634

Bérleményüzemeltetési üzletág

A terv elkészítésekor bevételi oldalon a 2025. évi bérleti díjakkal kalkuláltunk. A bonyolítói díj 30%-os emelésével terveztünk. Figyelembe vettük az üzemeltetési díjak tovább számlázásából adódó bevételeket, így a bruttó elszámolásban elszámolt bevételek a következők:

Bérlemény Üzemeltetés	2026. év / ezer Ft
Lakbér	34.220
Szemétszállítás	1.144
Vízdíj átalány	534
Gázdíj	2.727
Áram	726
Közös költség	2.826
Bérlakások bevételei	42.177
NLC bérleti díjak	41.707
Üzemeltetési díjak	49.658
Közös költség	0
NLC ingatlanok bevételei	91.365
Garázs bérleti díjak	15.145
Közös költség	2.169
Garázsok bevételei	17.314
Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel	150.856

A bérlemények üzemeltetési költségei a következők:

Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	53.546
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	62.446
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	1.261
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	117.253
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000

A feladat ellátás ellenértékeként a 2026. évben 26.208 e Ft-tal számoltuk, így az üzletág bevétele 309.317e Ft.

Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel	150.856
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	62.446
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	53.546
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	1.261
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	117.253
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
Feladat ellátás ellenértéke	26.208
Összes árbevétel	309.317

Bérleményüzemeltetési üzletág	2026. év / ezer Ft
Nettó árbevétel	309.317
Bérlakások	42.177
NLC	91.365
Garázs	17.314
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	117.253
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
Feladat ellátás ellenértéke	26.208
Anyagjellegű ráfordítások	283.109
Tárgyi eszközök bérleti, használati díja	150.856
Bérlakások	42.177
NLC	91.365
Garázs	17.314
Közvetített szolgáltatások értéke (üzemeltetés)	117.253
Bérlakások	62.446
NLC	53.546
Garázs	1.261
Közvetített szolgáltatások értéke (felújítás)	15.000
Bérlakások	9.000
NLC	6.000
Garázs	0
Vállalati általános költségek	21.421
Személyi jellegű ráfordítások	62.475
Értékcsökkenési leírás	32
Egyéb ráfordítások	245
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-57.965
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-57.965

Feladatellátás ellenértékeként 26.208 eFt bevétellel számoltunk. A bérlemény üzemeltetési üzletág 2026. évi tervezett eredménye 57.965 eFt veszteség.

A 2026. üzleti évre tervezett ingatlan felújítási munkákat a fenti táblázat 15.000e Ft értékben tartalmazza, melyet az év során a megüresedő lakások és nem lakás célú ingatlanok ismételt bérbeadásához szükséges felújításokra tervezünk elkölteni (a Pénzügyi Bizottság jóváhagyásával).

Intézménykarbantartási üzletág

Az intézménykarbantartási üzletág esetén a 2025. évi tevékenység változatlan módon történő folytatásával terveztünk. A szerződéses díjak 7%-os mértékű emelésével terveztük az üzletág eredményét.

ÜZLETÁG:	INTÉZMÉNYI KARBANTARTÁS / ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	49.349
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	49.349
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
Anyagjellegű ráfordítások	16.223
Személyi jellegű ráfordítások	40.025
Vállalati általános költségek	13.724
Értékcsökkenési leírás	481
Egyéb ráfordítás	348
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-21.452
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-21.452

Ételszállítási üzletág

Az Ételszállítási üzletágban a Társaság 2025. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. A vállalkozási díjak 7%-os mértékű emelésével számoltuk a tervezés során.

ÜZLETÁG:	ÉTELSZÁLLÍTÁS /ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	8.186
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	8.186
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
Anyagjellegű ráfordítások	5.473
Személyi jellegű ráfordítások	17.500
Vállalati általános költségek	6.000
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	35
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-20.822
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-20.822

Temető fenntartási üzletág

A temetőfenntartási üzletágban a Társaság 2025. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2015. (IX.2.) önkormányzati rendelet mellékletében megállapított díjakból származó bevétellel (8.161 eFt) és a 2025. évi temetőfenntartási átalánydíj 7%-os emelésével (17.962 eFt) számoltunk.

ÜZLETÁG:	TEMETŐ FENNTARTÁS /ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	26.123
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	17.962
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	8.161
Anyagjellegű ráfordítások	22.143
Személyi jellegű ráfordítások	10.509
Vállalati általános költségek	3.603
Értéksökkenési leírás	25
Egyéb ráfordítás	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-10.157
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-10.157

Jégpálya üzemeltetési üzletág

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 365/2015. (XII.16.) határozata alapján a jégpálya üzemeltetési feladatainak ellátásával a MÓR-HOLDING Kft. -t bízta meg.

Az utóbbi években a járványhelyzet és az energiaárak jelentős növekedése miatt az jégpálya üzemeltetése szünetel.

ÜZLETÁG:	JÉGPÁLYA ÜZEMELTETÉS /ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	0
Értékesítés nettó árbevétele	0
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
Egyéb bevétel/ Önkormányzati támogatás	0
Anyagjellegű ráfordítások	0
Személyi jellegű ráfordítások	0
Vállalati általános költségek	0
Értéksökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	0
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	0

Zöldfelület fenntartási üzletág

A Zöldfelület fenntartási üzletágban a Társaság 2025. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. A szerződésben rögzített árak 7%-os emelésével számoltunk. A feladat ellátást külső vállalkozó bevonásával, valamint munkavállalóink teljesítményével kiegészítve látjuk el. Az árbevétel tartalmazza a szerződésen felül elvégzett munkálatok ellenértékét: rendezvényeken való részvétel, külterületi szemétszedés, dög-szállítás, forgalmi táblák karbantartása, árok takarítás, különböző szállítási feladatok ellátása.

ÜZLETÁG:	ZÖLDTERÜLET FENNTARTÁS /ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	205.046
Értékesítés nettó árbevétele	205.046
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
Anyagjellegű ráfordítások	190.604
Személyi jellegű ráfordítások	23.677
Vállalati általános költségek	8.118
Értékcsökkenési leírás	148
Egyéb ráfordítás	109
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-17.610
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-17.610

Közterület tisztántartási üzletág

A Közterület tisztántartási üzletágban a Társaság 2025. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon a Mór Városi Önkormányzattal kötött közterület tisztántartási feladatellátás díjainak 7%-os emelésével számoltunk, a feladatot közfoglalkoztatottak bevonásával látjuk el. A téli időszakban a hóeltakarítást, síkosság-mentesítést vállalkozó bevonásával valósítjuk meg.

ÜZLETÁG:	KÖZTISZTASÁGI FELADATOK /ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	59.823
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	53.323
Egyéb bevétel/ Közfoglalkoztatottak támogatása	6.500
Anyagjellegű ráfordítások	17.827
Személyi jellegű ráfordítások	55.087
Vállalati általános költségek	18.888
Értékcsökkenési leírás	23
Egyéb ráfordítás	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-32.002
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-32.002

Számviteli szolgáltatás nyújtás, egyéb ügyviteli feladatok ellátása üzletág

A MÓR-HOLDING Kft számviteli szolgáltatást nyújt a Móri Szabadidőközpont Kft. részére, a feladat ellátás szerződés alapján történik, 2026. gazdasági évben a vállalkozási díjak 7%-os mértékű emelésével számoltunk.

ÜZLETÁG:	SZÁMVITELI SZOLG., ÜGYV. FEL./ ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	3.544
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	3.544
Anyagjellegű ráfordítások	451
Személyi jellegű ráfordítások	2.560
Vállalati általános költségek	879
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-346
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-346

Városi Piac területén létesített ingatlanok üzemeltetése üzletág

A MÓR-HOLDING Kft 2024. üzleti évtől új feladatként látja el a Városi Piac területén kialakított új létesítmények üzemeltetését. Az üzletág bevételeinek és költségek elszámolására a Tulajdonossal kötött szerződésnek megfelelően a bruttó elszámolás módszerét alkalmazzuk.

A feladat ellátásért járó üzemeltetési díj 10%-os emelésével számoltuk bevételeinket 2026. évi üzleti terv koncepcióban.

ÜZLETÁG:	Városi Piac területén létesített ingatlanok üzemeltetése/ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	85.439
Értékesítés nettó árbevétele	85.439
Anyagjellegű ráfordítások	50.847
Személyi jellegű ráfordítások	22.150
Vállalati általános költségek	7.595
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4.847
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	4.847

Összegzés

A MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi támogatási igénye a tervezett bevételek figyelembe vételével 156.000 e Ft. A Társaság 2026. évi üzleti terv koncepciója alapján a várható eredménye 495.000,- Ft.

A munkavállalói bérek értékállóságának megőrzése, valamint a munkavállalók megtartása érdekében a munkabérek 15%-os emelésével, a cafeteria havi összegének 30.000,-Ft-ról 35.000,-Ft-ra történő emelésével számoltunk.

A fentiek alapján az önkormányzati támogatásokat is beszámítva a MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi üzleti terv koncepció eredménye az alábbiak szerint alakul:

MÓR-HOLDING Kft.	Adatok ezer Ft-ban
Nettó árbevétel	740.328
Egyéb bevétel (önkormányzati támogatás)	156.000
Egyéb bevétel (közfoglalkoztatás támogatása)	6.500
Anyagjellegű ráfordítások	586.676
Személyi jellegű ráfordítások	233.983
Értékcsökkenési leírás	709
Egyéb ráfordítások	737
Vállalati általános költségek	80.228
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	495
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	495

Jegyzőkönyv

mely készült a MÓR-HOLDING Kft. felügyelőbiztossági üléséről 2025.11.18-án
17 óra 00 perckor a MÓR-HOLDING Kft. telephelyén (8060 Mór, Dózsa Gy.u.22./A.)
Jelen vannak

Bogyó Viktor
Horváth Lajos
Wilme Tibor
Békési László
Papné Fersch Erika

elnök
tag
tag
ügyvezető
főkönyvelő

Móri Polgármesteri Hivatal		
ELŐADÓ:		
IKTATVA:	2025 NOV 19.	LAP:
IKTATÓSZÁM:	114374-0	2025
ELŐSZÁM:		MELLÉKLET

Bogyó Viktor elnök köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a szabályszerűen összehívott felügyelőbiztossági ülés határozatképes, azon mind a 3 fő jelen van.

Az ülés napirendjéről a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat javasolja elfogadásra. A bizottság tagjai egyhangú 3 igen szavazattal elfogadták a napirendet.

Napirendi pontok:

1./ JAVASLAT a MÓR-HOLDING Kft. alapító okiratának módosítása tárgyában

1. Napirendi pont:

A Bizottság tagjai 3 egyhangú szavazattal elfogadják a MÓR-HOLDING Kft. alapító okirat módosításában foglaltakat.

2./ JAVASLAT a MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi üzleti terv koncepciójára

2. Napirendi pont:

A Kft. ügyvezetője ismertette a MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi üzleti terv koncepcióját.

A megismerés után a bizottsági tagok egyhangúan 3 igen szavazattal elfogadták.

Egyéb hozzászólás, javaslat nem érkezett.

Az elnök az ülést 17:45-kor bezárta.


Bogyó Viktor
elnök

Kmf.



Horváth Lajos
tag


Wilme Tibor
tag