



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

5... ./ napirend

JAVASLAT
A MÓR-HOLDING KFT. 2026. ÉVI ÜZLETI TERVÉRE

Mór, 2026.01.28.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

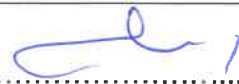
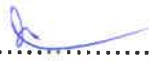
Előkészítette:
Pénzügyi Iroda

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	2026.01.22	 Hossó Anita
jogi	2026.01.22	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	Határozatot kapja:
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56.§ (7) bekezdés	• Önkormányzat Iroda - 1 pld. • Pénzügyi Iroda – 1 pld. • Békési László ügyvezető - 1 pld.

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt:

- Békési László – ügyvezető (MÓR-HOLDING KFT.)
- Vágvolgyi László – könyvvizsgáló (SONYC Kft.)

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
A MÓR-HOLDING KFT. 2026. ÉVI ÜZLETI TERVÉRE

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 330/2025. (XI.26.) határozatával fogadta el a MÓR-HOLDING Kft. (a továbbiakban: Társaság) 2026. évi üzleti terv koncepcióját, melyben a társaság 2026. évi támogatási igénye 156 000 eFt volt.

A határozatban előírt határidő betartásával az ügyvezető elkészítette a Társaság 2026. évi üzleti tervét (1. melléklet). A bérleményüzemeltetés üzletágon belül a bevételi tételeket 30%-os bonyolítói díj emelésével tüntette fel a Társaság, továbbá a szerződéses díjak 7 %-os mértékű emelésével terveztek. A Városi Piac üzemeltetési díja 10%-os mértékű emeléssel változik.

A Társaság támogatási igénye 161.000 eFt, mely biztosítja a működőképességük megőrzését. A 2026. évi üzleti terv alapján, a Társaság várható eredménye 409 eFt.

A Társaság a 2026. évben nem tervezi a műjégpálya üzemeltetését.

A könyvvizsgáló véleményét az előterjesztés 2. mellékleteként csatoltuk, a Felügyelő Bizottság véleménye (3. melléklet) póttanyagként kerül kiküldésre.

A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – az alapító részéről - a MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi üzleti tervét az 1. mellékletben foglaltak alapján az alábbiak szerint hagyja jóvá:

Összes bevétel: 909.469 eFt.
Összes ráfordítás: 909.060 eFt.
Adózás előtti eredmény: 409 eFt.

2. A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetésében az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérleti díja terhére, a nem lakáscélú helyiségek és a bérlakások felújítására 20.000 eFt + ÁFA összeget biztosít, amely az ugyanazon lakás vagy helyiség vonatkozásában egymással összefüggésben felmerülő bruttó 1.000 eFt-ot meghaladó összértékű kiadásokra kerül elkülönítésre. A fejlesztési keret felhasználását a lakásonként, illetve helyiségenként összesen nettó 2.000 eFt összegű értékhatárt el nem érő értékű beszerzések tekintetében a jegyző, ezt meghaladó érték esetén a Pénzügyi Bizottság hagyja jóvá.

3. A Képviselő-testület a Társaság működéséhez 2026. évre 161 000 eFt támogatást biztosít.

4. A Jégpálya 2026. évben zárva tart.

Határidő: folyamatos

Felelős: ügyvezető(Pénzügyi Iroda)

Mór, 2026.01.22.




Fenyves Péter
polgármester

1. melléklet az előterjesztéshez

Fenyves Péter

Polgármester Úr
részére

Móri Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ:	2026. Január 20.
IKTATVA:	2026 JAN 16.
IKTATÓSZÁM:	1/558-1/2026
ELŐSZÁM:	

2026. Január 20.

Ikt.K/2026

Ügyintézőnk: Békési László

Tárgy: 2026. évi üzleti terv

Móri Polgármesteri Hivatal	
2026 JAN 16.	84/2026

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Tisztelettel:



Békési László

MÓR-HOLDING KFT.
8060 Mór, Vénhegyi u. 1.
Adsz: 25335299-2-07
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 továbbszámolásából 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)	20.000

A feladat ellátás ellenértékeként a 2026. évben 26.208 e Ft-tal számoltunk, így az üzletág bevétele **314.317e 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)	20.000
Feladat ellátás ellenértéke	26.208
Összes árbevétel	314.317

Bérleményüzemeltetési üzletág	2026. év / ezer Ft
Nettó árbevétel	314.317
Bérlakások	42.177
NLC	91.365
Garázs	17.314
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	117.253
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	20.000
Feladat ellátás ellenértéke	26.208
Anyagjellegű ráfordítások	288.109
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)	20.000
Bérlakások	14.000
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 20.000e 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
Értékcsokkenési 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
Értékcsokkenési 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
Értékcsökkenési 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 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
Értékcsökkenési 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, döng-szállítás, forgalmi táblák karbantartása, árok takarítás, különböző szállítási feladatok ellátása.

ÜZLETÁG:	ZÖLDTERÜLET FENNTARTÁS /ezer Ft-ban
ÖSSZES BEVÉTEL	206.773
Értékesítés nettó árbevétele	206.773
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
Anyagjellegű ráfordítások	192.331
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	80.354
Értékesítés nettó árbevétele	80.354
Anyagjellegű ráfordítások	50.847
Személyi jellegű ráfordítások	22.150
Vállalati általános költségek	7.595
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-238
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-238

Összegzés

A MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi támogatási igénye a tervezett bevételek figyelembe vételével 161.000 e Ft. A Társaság 2026. évi üzleti terv koncepciója alapján a várható eredménye 409.000,- 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	741.969
Egyéb bevétel (önkormányzati támogatás)	161.000
Egyéb bevétel (közfoglalkoztatás támogatása)	6.500
Anyagjellegű ráfordítások	593.403
Személyi jellegű ráfordítások	233.983
Értékcsökkenési leírás	709
Egyéb ráfordítások	737
Vállalati általános költségek	80.228
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	409
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	409

2. melléklet az előterjesztéshez



MÓR-HOLDING Kft.
Békési László
ügyvezető igazgató

M ó r,
Vénhegyi utca 1.
8060

Tisztelt Igazgató Úr!

Alulírott Vágvölgyi László, mint a MÓR-HOLDING Kft. (8060 Mór, Szent István tér 6.) kamarai tag könyvvizsgálója (MKVK nyilv.szám: 000442), áttanulmányoztam a **MÓR-HOLDING Kft. 2026. évi Üzleti terv koncepcióját.**

A terv

a Bérleményüzemeltetési üzletágnál	-57.965 e Ft veszteséget,
az Intézmény karbantartási üzletág	-21.452 e Ft veszteséget,
az Ételszállítási üzletág	-20.822 e Ft veszteséget,
a Temető fenntartási üzletág	-10.157 e Ft veszteséget,
a Zöldfelület fenntartási üzletág	-17.610 e Ft veszteséget,
a Közterület tisztántartási üzletág	-32.002 e Ft veszteséget,
a Jégpálya üzemeltetési üzletág	üzemeltetése szűnetel,
a Számvetési szolgáltatás nyújtás üzletág	-346 e Ft veszteséget,
míg a Városi Piac területén létesített ingatlanok	
üzemeltetése üzletág	-238 e Ft veszteséget,
tervez.	

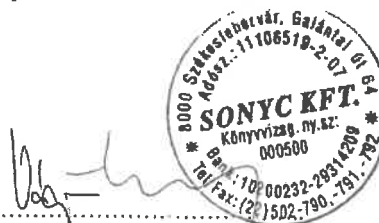
A Mór-Holding Kft a 2026-os gazdasági évben 161.000 e Ft-os önkormányzati támogatással mindösszesen 409 e Ft-os eredményt tervez.

Megítélésem szerint az ügyvezető igazgató a terv összeállításánál a rendelkezésére álló múltbeli és jelenlegi adatokkal, információkkal megfelelően alátámasztva végezte el az egyes üzletágak 2026. évi várható költség- és bevétel kidolgozását.

A fentiek alapján a Felügyelő Bizottság és a tulajdonos felé javaslom a MÓR-HOLDING Kft kidolgozott 2026. évi terv koncepciójának elfogadását.

Székesfehérvár, 2026. január 15.

Tisztelettel:



SONYC Kft
Vágvölgyi László
Kamarai tag könyvvizsgáló

