



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

7 / napirend

JAVASLAT

A MÓR-HOLDING KFT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVÉRE

Mór, 2023.01.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Pénzügyi Iroda

---


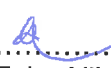


**Az ülés típusa:** nyilvános

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
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2023.01. 15	 ..... Laki Csabáné
<b>jogi</b>	2023.01. 19	 ..... dr. Taba Nikoletta

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslatot tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati iroda - 2 pld.</li><li>• Pénzügyi iroda – 1 pld.</li><li>• Tóth András ügyvezető - 1 pld.</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56.§ (7) bekezdés	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

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

**Meghívásra javasolt:**

- Tóth András – ügyvezető ( MÓR-HOLDING KFT.)
- Vágvölgyi László – könyvvizsgáló (SONYC Kft.)

**A Képviselő-testület elé terjeszthető:**

  
.....  
jegyző



**JAVASLAT**  
**A MÓR-HOLDING KFT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVÉRE**

Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 410/2022. (XI.30.) határozatával fogadta el a MÓR-HOLDING KFT. (a továbbiakban: Társaság) 2023. évi üzleti terv koncepcióját, mely tényleges számadatokat nem tartalmazott, kivéve a 2023. évi várható önkormányzati támogatás összegét.

A határozatban előírt határidő betartásával az ügyvezető elkészítette a Társaság 2023. évi üzleti tervét, melyet az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatoltunk.

A Társaság támogatási igénye 77.736 eFt, mely biztosítja a működőképességük megőrzését. A 2023. évi üzleti terv alapján, a Társaság várható eredménye 3 e Ft.

A Társaság a 2023. évben nem tervezi a műjégpálya üzemeltetését.

A könyvvizsgáló véleménye (2. melléklet) és a Felügyelő Bizottság véleménye (3. melléklet) póttanyagként kerülnek 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**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – az alapító részéről

1. A Mór-Holding Kft. 2023. évi üzleti tervét az 1. mellékletben foglaltak szerint hagyja jóvá, azzal, hogy Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 363/2022. (X.26.) határozata alapján a Társaság részére megítélt, az önkormányzat tulajdonában álló nem lakáscélú ingatlanok energetikai felújítására felhalmozási célú bruttó 150.000 eFt támogatási összeget, a Társaság visszautalja Mór Városi Önkormányzat részére. A bruttó 150 000 e forint összeg Mór Városi Önkormányzat 2023. évi költségvetésében az általános tartalék keretre kerül rögzítésre.

2. Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérleti díja terhére, a nem lakáscélú helyiségek és a bérlakások felújítására 15.000 eFt + ÁFA összeget biztosít. A fejlesztési keret felhasználásáról a Pénzügyi Bizottság dönt.

3. 2023. évre a Bérleményüzemeltetési tevékenység lebonyolítására 20.160 eFt + ÁFA összeget biztosít.

4. A Képviselő-testület a Társaság működéséhez 2023. évre 77.736 eFt támogatást biztosít.


5. A Jégpálya 2023. évben zárva tart.

Határidő: folyamatos

Felelős: ügyvezető(Pénzügyi Iroda)

Mór, 2023.01.19.



  
Fenyves Péter  
polgármester

1. melléklet

Fenyves Péter  
Polgármester Úr  
részére

2023. Január 12.  
Iksz: ....K/2023  
Ügyintézőnk: Tóth András  
Tárgy: 2023. évi üzleti terv

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm a MÓR-HOLDING Kft. 2023. évi üzleti terv dokumentációját.

Tisztelettel:

**MÓR-HOLDING KFT.**  
8060 Mór, Szent István tér 6.  
Adsz.: 25335299-2-07 ①  
Sz.sz.: 11736044-20014634

.....  
Tóth András  
Tóth András  
ügyvezető  
MÓR-HOLDING Kft.

## Bérleményüzemeltetési üzletág

A terv elkészítésekor bevételi oldalon a 2023. évi bérleti díjakkal kalkuláltunk. Figyelembe vettük az üzemeltetési díjak tovább számlázásából adódó bevételeket, így a bruttó elszámolásban elszámolt bevételek a következők:

Bérlemény Üzemeltetés	2023. év / ezer Ft
Lakbér	33.787
Szemétszállítás	1.500
Vízdíj átalány	475
Gázdíj	8.121
Áram	654
Közös költség	2.077
Bérlakások bevételei	<b>46.614</b>
NLC bérleti díjak	23.883
Üzemeltetési díjak	31.939
Közös költség	624
NLC ingatlanok bevételei	<b>56.446</b>
Garázs bérleti díjak	11.037
Közös költség	2.263
Garázsok bevételei	<b>13.300</b>
<b>Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel</b>	<b>116.360</b>

A bérlemények üzemeltetési költségei a következők:

Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	58.473
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	31.648
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	2.297
<b>Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)</b>	<b>92.418</b>
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC ingatlanok energetikai felújítás)	150.000

A feladat ellátás ellenértékeként a 2022. évvel megegyező, 20.160 e Ft-tal számoltunk, így az üzletág bevétele 393.938 e Ft.

<b>Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel</b>	<b>116.360</b>
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	31.648
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	58.473
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	2.297
<b>Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)</b>	<b>92.418</b>
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC ingatlanok energetikai felújítás)	150.000
Feladat ellátás ellenértéke	20.160
<b>Összes árbevétel</b>	<b>393.938</b>



Bérleményüzemeltetési üzletág	2023. év / ezer Ft
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>393.938</b>
Bérlakások	46.614
NLC	56.446
Garázs	13.300
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	92.418
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC ingatlanok energetikai felújítás)	150.000
Feladat ellátás ellenértéke	20.160
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>373.778</b>
Tárgyi eszközök bérleti, használati díja	<b>116.360</b>
Bérlakások	46.614
NLC	56.446
Garázs	13.300
Közvetített szolgáltatások értéke (üzemeltetés)	<b>92.418</b>
Bérlakások	31.648
NLC	58.473
Garázs	2.297
Közvetített szolgáltatások értéke (felújítás)	<b>15.000</b>
Bérlakások	9.000
NLC	6.000
Garázs	0
Közvetített szolgáltatások (NLC ingatlanok energetikai felújítás)	<b>150.000</b>
Vállalati általános költségek	<b>4.721</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>11.097</b>
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítások	<b>441</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3.901</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>3.901</b>

Feladatellátás ellenértékeként 20.160e Ft bevétellel számoltunk. A bérlemény üzemeltetési üzletág 2023. évi tervezett eredménye 3.901 e Ft.

A 2023. 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).

A 2023. évi üzleti terv módosítás tartalmaz 150.000 e Ft -ot, melyet a nem lakás célú ingatlanok energetikai felújítására tervezünk költeni (a Pénzügyi Bizottság jóváhagyásával). Ingatlanjaink fűtési költségei, valamint villamosenergia költségei az energiaválság okán tervezhetetlenné és kiszámíthatatlanná váltak. Ezt a bizonytalanságot kívánjuk előre átgondolt és szakmailag megalapozott döntést követően mérsékelni, mely mind a tulajdonos és a bérlők érdekét is figyelembe veszi.

### Intézménykarbantartási üzletág

Az intézménykarbantartási üzletág esetén a 2022. évi tevékenység változatlan módon történő folytatásával terveztünk.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>INTÉZMÉNYI KARBANTARTÁS / ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>40.784</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	36.364
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	4.420
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>6.450</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>51.875</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>22.059</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>1.357</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>42</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-40.999</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-40.999</b>

### Ételszállítási üzletág

Az Ételszállítási üzletágban a Társaság 2022. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>ÉTELSZÁLLÍTÁS /ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>8.988</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	8.988
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2.545</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>9.668</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>4.109</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>25</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-7.359</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-7.359</b>

### Temető fenntartási üzletág

A temetőfenntartási üzletágban a Társaság 2022. 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 (3.220 e Ft) és a 2022. évi temetőfenntartási átalánydíj változatlanul hagyásával (13.989 e Ft) számoltunk.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>TEMETŐ FENNTARTÁS /ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>17.209</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	13.989
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	3.220
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>10.522</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>5.427</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>2.308</b>
Értékcsökkenési leírás	25
Egyéb ráfordítás	0
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-1.073</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-1.073</b>

### Jégpálya üzemeltetési üzletág

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 365/2015. (XII.16.) határozata alapján a jégpályát a MÓR-HOLDING Kft. üzemelteti.

A MÓR-HOLDING Kft. 2023. gazdasági évben nem tervezi a műjégpálya üzemeltetését az jelentős mértékű villamosenergia áremelkedés miatt.

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

### Zöldfelület fenntartási üzletág

A Zöldfelület fenntartási üzletágban a Társaság 2022. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. 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.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>ZÖLDTERÜLET FENNTARTÁS /ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>105.361</b>
Értékesítés nettó árbevétele	105.361
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>99.525</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>21.426</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>9.110</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>1.888</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>419</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-27.007</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-27.007</b>

### Közterület tisztántartási üzletág

A Közterület tisztántartási üzletágban a Társaság 2022. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételi oldalon a Mór Városi Önkormányzattal kötött közterület tisztántartási feladatellátás díjainak változatlanul hagyásával számoltunk, a feladatot közfoglalkoztatottak bevonásával látjuk el. A téli időszakban a hóeltakarítást, síkosság-mentesítést vállalkozó bevonásával valósítjuk meg, a járdák tisztántartását munkavállalóink látják el. Figyelembe véve az elmúlt évek téli időjárását minimális gépi munkával kalkuláltunk.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>KÖZTISZTASÁGI FELADATOK /ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>40.307</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	34.719
Egyéb bevétel/ Közfoglalkoztatottak támogatása	5.588
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>16.007</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>17.981</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>7.647</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>62</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>0</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-1.390</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-1.390</b>

**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, A MÓRHŐ Kft.-vel kötött szerződés alapján ügyviteli feladatokat lát el a Társaság.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>SZÁMVITELI SZOLG., ÜGYV.FEL./ ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>6.166</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	6.166
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>394</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>6.721</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>2.857</b>
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-3.806</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-3.806</b>

## Összegzés

A MÓR-HOLDING Kft. 2023. évi támogatási igénye a tervezett bevételek figyelembe vételével 77.736 e Ft. A társaság 2023. évi üzleti terve alapján a várható eredménye 3 e Ft.

A fentiek alapján az önkormányzati támogatásokat is beszámítva a MÓR-HOLDING Kft. 2023. évi üzleti terve az alábbiak szerint alakul:

<b>MÓR-HOLDING Kft.</b>	<b>Adatok ezer Ft-ban</b>
Nettó árbevétel	607.165
Egyéb bevétel (önkormányzati támogatás)	77.736
Egyéb bevétel (közfoglalkoztatás támogatása)	5.588
Anyagjellegű ráfordítások	509.221
Személyi jellegű ráfordítások	124.195
Értékcsökkenési leírás	3.332
Egyéb ráfordítások	927
Vállalati általános költségek	52.811
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>3</b>

## Üzleti terv

2023 évre tervezett üzleti tervünk részletei:

- Bér
- Karbantartás, ingatlan üzemeltetés
- Park
- Köztisztasági feladatok
- Temető
- Ételszállítás
- Számviteli szolgáltatás

2023-ban a bérköltségek jelentősen emelkednek.

A bérfeszültség elkerülése és a statisztikai adatok alapján a sajtóból megismert adatok szerint állítottuk be a tervezés során a munkatársak béreit.

Fizikai állományunk tagjai fizetése, a képzett szakmunkások körében az emelés ellenére elmarad az országos átlagtól.

A Számviteli munkatársak pedig jelentősen elmaradnak fizetésüket tekintve az országos átlagtól.

Az anyagi jellegű kiadások az ismert mértékben emelkedtek, és ez Társaságunk üzleti tervezésében is jelentkezik.

A parkgondozási kiadások az előző éveknek megfelelő mértékben emelkedtek, annak ellenére, hogy a vállalkozók kiadásai az ismert mértékben emelkedtek.

A Köztisztasági feladatok tekintetében a hulladékszállítás költségeinek emelkedése okozza költségeink emelkedését.

A temetőfenntartás tekintetében nem emeltünk évek óta díjakat a megrendelők irányába. Ez és az ismert drágulási folyamatok okozzák, hogy növelnünk kellett a tervezés során a tervezett költség mértékét.

Ételszállítási üzletágunk a rezsiköltségek emelkedése miatt tervezésünk során emelkedett költségeket igényelt.

2023. január 12.

Tóth András  
Mór-Holding Kft.  
ügyvezető



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

