



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

13./ napirend

JAVASLAT  
A MÓR-HOLDING KFT. 2024. ÉVI ÜZLETI TERV KONCEPCIÓJÁRA

Mór, 2023.11.29.

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
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023..11.29.....	 ..... Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023.....11.29.....	 ..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati iroda – 1 pld</li><li>• Pénzügyi iroda – 1 pld</li><li>• Békési László MÓR-HOLDING Kft. ügyvezető – 1 pld</li></ul>

**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. 2024. ÉVI ÜZLETI TERV KONCEPCIÓJÁRA**

A MÓR-HOLDING KFT. (továbbiakban: társaság) ügyvezetője elkészítette a társaság 2024. évi üzleti terv koncepcióját, mely az előterjesztés 1. mellékelete.

Az ügyvezető a koncepcióban a következő évi működési irányelveket fogalmazza meg.

*A Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti. A Felügyelő Bizottság véleménye pótanyagként kerül kiküldésre.*

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

**HATÁROZAT-TERVEZET**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a MÓR-HOLDING Kft. 2024. évi üzleti terv koncepciójával egyetért.

A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy a 2023. január havi Képviselő-testületi ülésre terjessze elő a 2024. évi üzleti tervet a koncepcióban foglaltak figyelembevételével.

Határidő: 2024.01.17.

Felelős: ügyvezető(Pénzügyi Iroda)

Mór, 2023.11.23.



Fenyves Péter  
polgármester



Fenyves Péter  
Polgármester Úr  
részére

2023. November 15.  
Iksz: ....K/2023  
Ügyintézőnk: Békési László  
Tárgy: 2024. évi üzleti terv koncepció

MÓR

Érkeztetés

18526/2023

Móri Polgármesteri Hivatal

Polgármester: L.A.

2023 NOV 21

1/416-8/2023

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm a MÓR-HOLDING Kft. 2024. évi üzleti terv koncepciójának dokumentációját.

Tisztelettel:

*Békési László*

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 2024. évi bérleti díjakkal kalkuláltunk. Figyelembe vettük az üzemeltetési díjak tovább számlázásából adódó bevételeket, így a bruttó elszámolásban elszámolt bevételek a következők:

Bérlemény Üzemeltetés	2024. év / ezer Ft
Lakbér	31.727
Szemétszállítás	1.358
Vízdíj átalány	320
Gázdíj	4.510
Áram	1.098
Közös költség	2.480
Bérlakások bevételei	<b>41.493</b>
NLC bérleti díjak	29.187
Üzemeltetési díjak	22.949
Közös költség	0
NLC ingatlanok bevételei	<b>52.136</b>
Garázs bérleti díjak	11.307
Közös költség	2.194
Garázsok bevételei	13.501
<b>Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel</b>	<b>107.130</b>

A bérlemények üzemeltetési költségei a következők:

Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	43.045
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	31.976
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	2.660
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	<b>77.681</b>
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000

A feladat ellátás ellenértékeként a 2023. évivel megegyező, 20.160 e Ft-tal számoltunk, így az üzletág bevétele 219.971 e Ft.

<b>Bruttó elszámolásban elszámolt bevétel</b>	<b>107.130</b>
Bevétel MVÖ elszámolásból (lakás üzemeltetés)	31.976
Bevétel MVÖ elszámolásból (NLC üzemeltetés)	43.045
Bevétel MVÖ elszámolásból (garázs üzemeltetés)	2.660
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	<b>77.681</b>
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
<b>Feladat ellátás ellenértéke</b>	<b>20.160</b>

**Összes árbevételei**

**219.971**



Bérleményüzemeltetési üzletág	2024. év / ezer Ft
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>219.971</b>
Bérlakások	41.493
NLC	52.136
Garázs	13.501
Bevétel MVÖ elszámolásból (üzemeltetés)	77.681
Bevétel MVÖ elszámolásból (felújítás)	15.000
Feladat ellátás ellenértéke	20.160
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>199.811</b>
Tárgyi eszközök bérleti, használati díja	107.130
Bérlakások	41.493
NLC	52.136
Garázs	13.501
Közvetített szolgáltatások értéke (üzemeltetés)	77.681
Bérlakások	31.976
NLC	43.045
Garázs	2.660
Közvetített szolgáltatások értéke (felújítás)	15.000
Bérlakások	9.000
NLC	6.000
Garázs	0
Vállalati általános költségek	5.485
Személyi jellegű ráfordítások	13.108
Értékcsökkenési leírás	15
Egyéb ráfordítások	0
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1.552</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>1.552</b>

Feladatellátás ellenértékeként 20.160 e Ft bevétellel számoltunk. A bérlemény üzemeltetési üzletág 2024. évi tervezett eredménye 1.552 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).

### Intézménykarbantartási üzletág

Az intézménykarbantartási üzletág esetén a 2023. évi tevékenység változatlan módon történő folytatásával terveztünk.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>INTÉZMÉNYI KARBANTARTÁS / ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>40.613</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	36.364
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	4.249
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>14.460</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>56.250</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>23.983</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>773</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>163</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-55.016</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-55.016</b>

### Ételszállítási üzletág

Az Ételszállítási üzletágban a Társaság 2023. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. A partnereink köre Móri Ábrahám János Református Óvoda és Mini Bölcsődével egészült ki. Ezáltal az üzletág a bevétele növekedett.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>ÉTELSZÁLLÍTÁS /ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>11.400</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	11.400
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2.308</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>11.141</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>4.686</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>25</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-6.760</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-6.760</b>

### Temető fenntartási üzletág

A temetőfenntartási üzletágban a Társaság 2023. évi tevékenységének változatlan módon történő folytatásával terveztünk. Bevételei oldalon Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2015. (IX.2.) önkormányzati rendelet mellékletében megállapított díjakból származó bevétellel (8.364 e Ft) és a 2023. évi temetőfenntartási átalánydíj változatlanul hagyásával (13.989 e Ft) számoltunk.

ÜZLETÁG:	TEMETŐ FENNTARTÁS /ezer Ft-ban
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>22.353</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	13.989
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	8.364
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>13.357</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>6.622</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>2.752</b>
Értékcsökkenési leírás	25
Egyéb ráfordítás	0
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-403</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-403</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. 2024. gazdasági évben nem tervezi a műjégpálya üzemeltetését az jelentős mértékű villamosenergia áremelkedés miatt.

ÜZLETÁG:	JÉGPÁLYA ÜZEMELTETÉS /ezer Ft-ban
<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 2023. 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, dög-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>125.483</b>
Értékesítés nettó árbevétele	125.483
Értékesítés nettó árbevétele egyéb	0
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>133.578</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>19.051</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>8.526</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>1.008</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>81</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-36.761</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-36.761</b>

### Közterület tisztántartási üzletág

A Közterület tisztántartási üzletágban a Társaság 2023. 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.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>KÖZTISZTASÁGI FELADATOK /ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>42.120</b>
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	37.404
Egyéb bevétel/ Közfoglalkoztatottak támogatása	4.716
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>20.399</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>12.430</b>
<b>Vállalati általános költségek</b>	<b>5.982</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>147</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>0</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3.162</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>3.162</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>	9.960
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	9.960
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	461
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	2.760
<b>Vállalati általános költségek</b>	1.614
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	5.125
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	0
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	5.125

#### Városi Piac területén létesített ingatlanok üzemeltetése üzletág

A MÓR-HOLDING Kft 2024. üzleti évben új feladatként fogja ellátni a Városi Piac területén kialakított új létesítmények üzemeltetését. Az üzemeltetés kapcsán konkrét számokkal nem tudunk még kalkulálni. Javasoljuk, hogy az elszámolás módja egyezzen meg a Bérlemény üzletágéval. A bruttó elszámolás módszerét alkalmazva a tevékenységnek eredmény hatása nem lesz a vállalkozásra nézve.

Az üzemeltetési díj mértékét úgy kalkuláltuk, hogy a személyi jellegű ráfordításokra ( 3 fő munkavállaló ) és a vállalati általános költségekre fedezetet nyújtson, valamint 15% nyereséggel számoltunk.

<b>ÜZLETÁG:</b>	<b>Városi Piac területén létesített ingatlanok üzemeltetése/ezer Ft-ban</b>
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	22.230
Értékesítés nettó árbevétele/szerződéses	22.230
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	0
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	14.536
<b>Vállalati általános költségek</b>	4.794
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítás	0
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	2.900
Pénzügyi műveletek bevétele	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	0
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	2.900

## Összegzés

A MÓR-HOLDING Kft. 2024. évi támogatási igénye a tervezett bevételek figyelembe vételével 87.000 e Ft. A társaság 2024. évi üzleti terve alapján a várható eredménye 799 e Ft.

A fentiek alapján az önkormányzati támogatásokat is beszámítva a MÓR-HOLDING Kft. 2024. évi üzleti terve az alábbiak szerint alakul:

<b>MÓR-HOLDING Kft.</b>	<b>Adatok ezer Ft-ban</b>
Nettó árbevétel	489.414
Egyéb bevétel (önkormányzati támogatás)	87.000
Egyéb bevétel (közfoglalkoztatás támogatása)	4.716
Anyagjellegű ráfordítások	384.374
Személyi jellegű ráfordítások	135.898
Értékcsökkenési leírás	1.968
Egyéb ráfordítások	269
Vállalati általános költségek	57.822
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>799</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>799</b>