

Jegyzőkönyv
A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felügyelőbizottsági üléséről

Készült: 2023. május 10. (szerda), 18:00

Helye: 7100 Szekszárd, Garay tér 19. – Szekszárd Vagyonkezelő Kft. Garay Élménypincéje

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Illés Tamás, FB elnök köszönti a megjelenteket, majd megállapítja, hogy az FB a jelenléti ív szerinti létszámban megjelent, az ülés határozatképes, és ismerteti a napirendi pontokat.

Napirendi pontok:

1. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2022. évi mérleg beszámolója
2. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. I. negyedéves pénzügyi beszámolója
3. Egyebek

A jelenlévők öt IGEN szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, egyhangúlag megszavazták az ülés napirendjét.

Jegyzőkönyvvezetőnek Horváth Rita Mariannt, hitelesítőnek Dr. Mezei Lászlót öt IGEN szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, egyhangúlag megválasztották.

1.) A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2022. évi mérleg beszámolója.

Bartal Zoltán ügyvezető is köszöntötte a megjelenteket. Elmondta, hogy a 2022. évi eredménynek (veszteség) több oka van, melyek jórészt a rekord inflációra és az energiaárak drasztikus emelkedésére vezethetők vissza:

- lakáscélú ingatlanok tekintetében a bevétel az előző évek szintjét érte el, azonban ez nem fedezte a fenntartási költségeket az energiaárak drasztikus emelkedése miatt. Több ingatlant saját erőből felújított a cég, melyek díjtétele szintén jelentősen emelkedett,
- a nem lakáscélú ingatlanok esetében a kereslet visszaesett, ami az energiaárak drasztikus megemelkedésére vezethető vissza,
- a parkolásból származó árbevétel elérte a pandémia előtti szintet, ebből a Vagyonkezelő befizette a nyereséget az Önkormányzat részére. Az Önkormányzat és a Kft. közötti jelenleg érvényben lévő elszámolás alapján a Vagyonkezelő év közben, adókkal, bérleti díjakkal együtt összesen közel 100 millió HUF-ot fizetett be az Önkormányzat részére,
- a gyermektáborokból származó árbevétel szintén elérte a pandémia előtti szintet, azonban az energiaárak miatt a fenntartási költségek közel 50%-kal nőttek, illetve az ukrán menekültek elszállásolása után kapott térítés a költségek felét sem fedezte,
- a Garay pince árbevétele a tervezettnél megfelelően alakult, azonban a megnövekedett energiaköltségek miatt 8 millió HUF veszteséget termelt,
- a tervezett értékcsökkenést 9%-kal lépték túl (zöldfelület kezeléséhez beszerzett kisértékű tárgyi eszközök, egyösszegű leírása miatt, továbbá ezeket az eszközöket ingyenes használatra adták át, ezért a hozzájuk kapcsolódó ÁFÁ-t sem lehetett visszaigényelni)
- A változó kamatozású hitelek kamatterhei több mint négyszeresére nőttek éves szinten (1,4 millió HUF-ról 6,1 millió HUF-ra)
- egyéb bevételek jelentősen, 50%-kal visszaestek,
- az anyajellegű ráfordítások – elsősorban az energiaárak miatt 38%-kal nőttek,
- a személyi jellegű ráfordítások 9,25%-kal nőttek előző évhez képest, azonban ez szükséges volt a dolgozói állomány megtartásához,
- céltartalék képzése 1,8 millió HUF-tal volt magasabb, mint a tervezett.

1/2023 (V.10). számú felügyelőbizottsági határozat

A felügyelőbizottság a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2022. évi gazdálkodására vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóját (a könyvvizsgálói jelentéssel együtt), 795.146 ezer Ft mérlegfőösszeggel és – 47.044 ezer Ft adózott eredménnyel (veszteség) egyhangúlag, öt IGEN szavazattal elfogadta.

2.) A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. évi I. negyedéves pénzügyi beszámolója.

Bartal Zoltán ismertette a Kft. 2023. évi I. negyedévének előzetes eredményét. Az elsődleges cél az árbevétel növelése, valamint a költségek csökkentése.

Amelyik bérleti szerződésben benne volt a díjmelés lehetősége, ott éltek vele: a KSH által közölt éves inflációs rátának megfelelően az összes ilyen esetben megemelték a bérleti díjakat.

A három nagy sportegyesülettel is új - a rezsi költségek bérlők általi közvetlen kifizetésével - szerződést kötöttek; elmaradása csak a KSC-nek van (1,7 millió HUF).

A Közgyűlés 60%-os parkolódíj emelkedést szavazott meg: ez 55%-os bevétel növekedést jelent a városnak, és ebből a végzett munkájáért 5% jutalékot kap a Vagyonkezelő.

A piac, vásártér tekintetében 30-35%-os az árbevétel növekedés eddig.

A gyerektáborok esetében is emeltek a díjakon. A foglalások biztatóan alakulnak, láthatóan több foglalás van, mint az előző években.

Bartal Zoltán elmondta, hogy az első negyedévben 152,8 millió Ft árbevételt ért el a cég, adózás előtti eredménye jelenleg 23,3 millió forint, de ezt majd még az amortizáció, valamint az aktív- és passzív időbeli elhatárolások korrigálják az év végén.

Illés Tamás szavazásra bocsátotta a 2023. év I. negyedévi pénzügyi beszámoló elfogadását, valamint az ügyvezető által ismertetett 2023. I. negyedévi eredmények tudomásul vételét.

2/2023 (V.10.). számú felügyelőbizottsági határozat

A felügyelőbizottság a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. I. negyedévre vonatkozó pénzügyi beszámolóját öt IGEN szavazattal, egyhangúlag tudomásul vette.

3.) Egyebek

Illés Tamás megnyitotta a párbeszédet az egyebek témakörben.

A felügyelőbizottság három témát tárgyalt, amelyekre az ügyvezetésnek, illetve a hatásköre miatt, a Közgyűlés számára javaslatot fog tenni.

Megtakarítási lehetőséget kell keresni a parkolódíj keresztszámlázások kapcsán.

A Mészöly-tanya üzemeltetésére a fenntartási időszakban célszerű lenne felkérni a szakmai felügyeletére is alkalmas könyvtárt.

A veszteségre tekintettel, racionalizálásokat kell elvégezni, beleértve a létszámgazdálkodást is. Elhangzott, hogy a jelenlegi gazdasági helyzetben semmi nem indokolja a jelentős (10 milliós) költséggel járó ügyvezető-helyettesi pozíció meglétét.

A felmerült témákban a testület az alábbi határozatokat hozta meg:

3/2023 (V.10.) számú felügyelőbizottsági határozat

A felügyelőbizottság a cégvezetés, illetve a Közgyűlés számára az alábbi területeken tesz intézkedési javaslatot:

- a) A felügyelőbizottság javasolja a Közgyűlés, mint Alapító tulajdonos számára, hogy a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. és a Szekszárdi Önkormányzat között jelenleg fennálló parkolódíj elszámolási metódust adóoptimalizálás céljából vizsgálja felül. A felügyelőbizottság kéri, a felülvizsgálathoz szakértő bevonását, elsődlegesen a könyvelő cég aktív részvételét.
- b) A felügyelőbizottság javasolja a Közgyűlés, mint Alapító számára, hogy a Mészölytanya üzemeltetése kerüljön át az Illyés Gyula Könyvtárhoz.
- c) A felügyelőbizottság javasolja a Közgyűlésnek, mint Alapítónak az ügyvezető-helyettesi pozíció megszüntetését, valamint az ehhez a pozícióhoz tartozó önálló aláírási jog azonnali megvonását.

Az a-c.) pontokat a felügyelőbizottság öt IGEN szavazattal, egyhangúlag támogatta.

A jelenlévők a napirendi pontokat megtárgyalták, Illés Tamás, a felügyelőbizottság elnöke megköszönte a jelenlévőknek a részvételt, és az ülést 19:30 órakor lezárta.

Szekszárd, 2023. május 10.

.....
Horváth Rita Mariann
Felügyelőbizottsági elnökhelyettes
jegyzőkönyvvezető

.....
Dr. Mezei László
Felügyelőbizottsági tag
jegyzőkönyv hitelesítő



Jelenléti ív

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felügyelőbizottsági üléséről

Készült: 2023. május 10. (szerda), 18:00 óra

Helye: Szekszárdi Vagyonkezelő Kft., Garay Élménypince, Szekszárd, Garay tér 19.

Jelen vannak:

Illés Tamás, FEB elnök



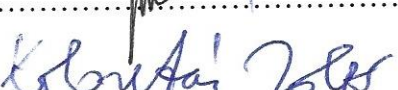
Horváth Rita, FEB elnökhelyettes



Dr. Mezei László, FEB tag




Kolontár Zoltán, FEB tag



Gulyás Róbert, FEB tag



Farkas László, FEB tag



Meghívottak:

Bartal Zoltán, Szd-i VK ügyvezető



Kétyi Mihály, könyvvizsgáló

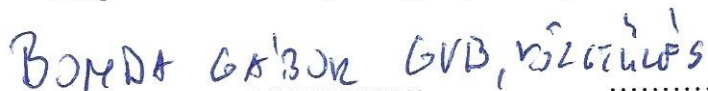



Deli Richárd, könyvelő



Wingert Róbert pénzügyi- gazdasági vezető







.....

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felügyelőbizottsága
7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.

Tárgy: Meghívó FEB ülésre

Tisztelt FEB Tag, Meghívottunk!

Tisztelettel meghívom Önt a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felügyelőbizottságának** **rendes ülésére**, melynek

Időpontja: **2023. május 10-e (szerda) 18⁰⁰ óra**
Helye: **Szekszárd, Garay tér 19., Garay Élménypince Kadarka terem**

Napirendi pontok:

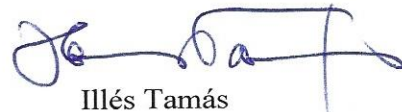
1. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2022. évi mérlegbeszámolója,
2. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. I. negyedéves pénzügyi beszámolója
3. Egyebek.

A tagok további napirendi pontok tárgyalását kérhetik, amennyiben az erre vonatkozó igényüket írásbeli formában legkésőbb a felügyelőbizottsági ülést megelőző 3 nappal korábban bejelentik.

Az a tag, aki személyes részvételében akadályoztatva van, ám elektronikus hírközlő eszköz segítségével részt kíván venni az ülésen és a szavazáson, az erre vonatkozó igényét írásbeli formában legkésőbb a felügyelőbizottsági ülést megelőző 3 nappal korábban bejelentheti.

Szekszárd, 2023.05.03.

Tisztelettel:



Illés Tamás
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Felügyelőbizottság elnöke