

Jegyzőkönyv
A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felügyelőbizottsági üléséről

Készült: 2024. május 13. (hétfő), 17 óra 00 perc

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.

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.

Napirend:

- 1. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. évi mérleg beszámolója**
- 2. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2024. I. negyedéves pénzügyi beszámolója**
- 3. Egyebek**

1.) A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. évi mérleg beszámolója.

Bartal Zoltán ügyvezető is köszöntötte a megjelenteket, és kiegészítette a Felügyelőbizottság részére írásban elküldött anyagot. Az árbevétel növekedés főként a parkolódíjak jelentős emelkedéséből adódott. Egyéb bevételek is jelentősen emelkedtek, ez elsősorban ingatlan értékesítésnek volt köszönhető. Parkolásból, bérleti díjból és helyi adókból 141,3 millió forintot fizettek be az Önkormányzat részére. Elmondta, a lakások bérbeadása változatlan fix díjon és nem piaci alapú árazás szerint történik. A Garay Pince árbevételében jelentős visszaesés volt tapasztalható – ez egyébként egybeesik az országos trenddel: a vendéglátóipari egységekben az infláció következtében visszaeső fizetőképes kereslet 15-20%-kal csökkent. Az árbevétel-kiesés ellensúlyozására az energiafelhasználást minimalizálták, a költségeket pedig jelentősen visszafogták, de így is 16,5 millió Ft-os veszteséget szenvedett el a pince. Számításaik szerint a kieső árbevétel akár 30 millió forint is lehetett.

Az üzlethelyiségek kiadásával is nehézségekbe ütköztek. Többen visszaadták a bérleményt, nyomott áron is nagyon nehezen lehetett kiadni az ingatlanokat. Egy közgyűlési döntés értelmében a régi Allianz és a Bartina ABC hasznosítása is a Kft.-hez került. Mindkét ingatlan korlátozottan piacképes (parkolók hiánya, műemlékvédelem, stb.), ezért nehéz a hasznosításuk, de arra törekednek, hogy bérlőt találjanak rájuk.

Mezei László megkérdezte, hogy a volt Alexandra könyvesbolt és a Garay téri étteremmel kapcsolatban van-e fejlemény.

Bartal Zoltán elmondta, hogy az Alexandra könyvesbolt felszámolás alá került, azonban a bérleti díjtartozást sikerült behajtaniuk. Az ingatlant május 1-jével sikerült is kiadniuk. Az étterem sajnos teljesen lepusztult állapotban van, körülbelül 80-100 millió forintot kellene ráköltetni alsó hangon (összes közmű és a nyílászárók kicserélése is elengedhetetlen lenne). Érdeklődők itt is vannak, jelenleg tárgyalások folynak.

A beszámolóhoz Bartal Zoltán még hozzátette, hogy a követelésállomány jelentős növekedését az okozza, hogy a zöldfelület karbantartásához vásárolt gépeket az Alisca Terra Kft.-nek adták át, akik az eszközöket nem bérelni szeretnék, hanem megvenni. A két cég között részletfizetési megállapodás született, ez okozta az állományi növekedést.

A másik kiegészítés az ügyvezető részéről a piaccal kapcsolatos volt. A piac önmagában nullszaldósan működött, azonban a teljes galambmentesítést el kellett a Kft-nek végeznie. Ehhez 10 millió Ft-os támogatást kapott a várostól, azonban a teljes galambmentesítés 17 millió Ft-ra rúgott. Ehhez jött egy többmilliós közüzemi számla, ami végül a piac esetében 9 millió veszteséget jelentett.

A beszámolót követően Bartal Zoltán ismertette a 2024-es terveket. A tervezés során az óvatosság elve volt a meghatározó. Az előző évinél 5%-kal több árbevételre számítanak. Több ingatlanra is vételi szándék érkezett a Kft-hoz, ezért az egyéb bevételek soron 25 millió növekedést terveztek. Anyagjellegű ráfordítások tekintetében az ügyvezető úgy látja, hogy az elmúlt évek áremelkedése megállt, idén várhatóan itt már nem lesz nagymértékű emelkedés. A személyi jellegű ráfordítások terve is közel pontosnak mondható.

A Felügyelőbizottság egyhangúlag elfogadta Bartal Zoltán írásbeli és szóbeli tájékoztatóját a 2023-as üzleti évről, és a 2024-es tervekről, további kérdés nem volt.

1/2024 (V.13). számú felügyelőbizottsági határozat

A felügyelőbizottság a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. évi gazdálkodására vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóját (a könyvvizsgálói jelentéssel együtt), 819.312 ezer Ft mérlegfőösszeggel és 395 ezer Ft adózott eredménnyel (nyereség), valamint a 2024-es üzleti tervet egyhangúlag, öt IGEN szavazattal elfogadta.

2.) A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2024. évi I. negyedéves pénzügyi beszámolója.

A Felügyelőbizottság részére megküldött, 2024. I. negyedévi adatok jelentős nyereséget (49 millió Ft) vetítenek előre. Azonban ez a nyereség még nem tartalmazza a parkolódíjak első negyedéves elszámolását. Az elszámolás az ülés napján készült el, így azt figyelembe véve a Kft. gazdálkodása az első három hónapban körülbelül nullszaldós. A Garay Pince forgalma az első két hónapban nagyon gyenge volt, de úgy tűnik, hogy a tavaszi hónapok óta a vendéglátóipari egység is egyre jobban prosperál. Bartal Zoltán elmondta, hogy a táborok nagyon gyatra állapotban vannak, ennek megfelelően a foglalási kedv is nagyon gyenge. Ezt tetézi a 2024. január 1-jétől érvényben lévő jelentős közületi vízdíj emelés is.

A 2024. I. negyedévi adatokkal kapcsolatban további kérdés nem volt, így az ügyvezető beszámolóját a Felügyelőbizottság szavazásra bocsátotta.

2/2024 (V.13.). számú felügyelőbizottsági határozat

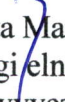
A felügyelőbizottság a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. a 2024. I. negyedévre vonatkozó pénzügyi eredményt és beszámolót négy IGEN szavazattal és egy TARTÓZKODÁSSAL tudomásul vette.


3.) Egyebek

Egyebek témakörben felvetés, kérdés nem volt.

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

Szekszárd, 2024. május 13.


Horváth Rita Mariann
Felügyelőbizottsági elnökhelyettes
jegyzőkönyvvezető


Dr. Mezei László
Felügyelőbizottsági tag
jegyzőkönyv hitelesítő



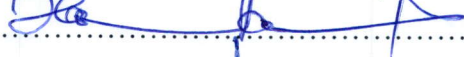

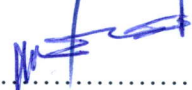
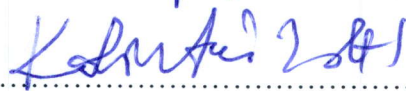


Jelenléti ív

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. felügyelőbizottsági üléséről

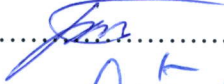



Készült: **2024. május 13.** (hétfő), **17:00 óra**

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: **2024. május 13-a (hétfő) 17⁰⁰ óra**
Helye: **Szekszárd, Garay tér 19.,** Garay Élménypince Kadarka terem

Napirendi pontok:

1. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2023. évi mérlegbeszámolója,
2. A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2024. 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, 2024.05.02.

Tisztelettel:



Illés Tamás
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Felügyelőbizottság elnöke