

# Jegyzőkönyv

## Szekszárdi Vagykezelő Kft. felügyelőbizottsági üléséről

**Készült:** 2026. 01. 27.

**helyszín:** 7100 Szekszárd, Bezerédj I. u. 2. – Szekszárdi Vagykezelő Kft. központi irodájában

**Jelen vannak:** csatolt jelenléti ív szerint

Szollár Zoltán FEB elnök köszönti a megjelenteket, egyúttal megállapítja, hogy a FEB ülésen 5 fő megjelent (jelenléti ív szerint) így határozatképes, a napirendi pontok ismertetése megtörtént.

Jegyzőkönyvvezetőnek László Róbertot, hitelesítőnek Hámori Évát, Lencsés Ildikót, levezető elnöknek Szollár Zoltánt öt IGEN szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, egyhangúlag megválasztották.

A jelenlévők öt IGEN szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, egyhangúlag megszavazták az ülés napirendjét is, egy új napirendi pont felvételével: a FEB ügyrendének elfogadása.

### Napirend:

- 1.) A Szekszárdi Vagykezelő Kft. 2025. évi IV. negyedéves mérlegbeszámolója. (előadó: Bertók Zoltán ügyvezető igazgató)

Bertók Zoltán ügyvezető igazgató tájékoztatja a megjelenteket, hogy az IV. negyedéves adatok ismeretében az utolsó 3 hónap gazdasági adatait egyúttal ismertté vált a teljes 2025. évi működés is, mely során megállapítható, hogy az utolsó negyedév is (az II-III-hoz hasonlóan) jó, azaz pozitív eredménnyel zárta. Előadja, hogy a 2024. évi közel -40 m Ft-os eredménnyel vette át a céget, mellyel együtt a 2024. év során önkormányzatunk fizetendő III. és IV. negyedéves parkolási díjak nem kerültek átutalásra mintegy 70 mFt összegben, tehát ennyivel csökkentett a társaság az önkormányzatunk melyet mostanra sikerült a szinte nullára csökkenteni a mindenkori fizetési kötelezettségek teljesítése mellett.

A fentiek alapján a 2025. év során a nyereséges gazdasági feltételeinek megteremtésén dolgoztunk, illetve a tárgyalások rendezése történt meg. Mindez lehetővé vált elsősorban az önkormányzati rendeletek módosításával, a Gárdy Élménypince átadásával, illetve a duális képzés keretében kapott bér és járuléktámogatásoknak köszönhetően. A 2025. ÉCS-vel számolva, melynek összege 25 m Ft, a társaság adózás előtti eredménye várhatóan 22 mFt (nyereség). Ezt befolyásolja még a könyvvizsgálóval történt egyeztetést követően elszámolt (leírt) értékvesztés a behajthatatlannak minősített követelések után. Hozzátette minden követelés jogi úton van, minden kintlévőséget behajt a cég. Egy-két kérdéses eset van, pl. Vákok és Gyengénlátók Tolna megyei szervezetének tárgyalása 2,3 m Ft. Kérdésként elhangzik Böröcz Máté FEB tag részéről, hogy van-e információ arról, hogy a 70 m Ft elmaradt összeg hová lett elkölve. Bertók Zoltán tájékoztatja a FEB-et, hogy gyakorlatilag az elmúlt években a cég felélte az összeget, a működésre fordított.

Szollár Zoltán FEB elnök érdeklődésére elhangzott tájékoztatásul, hogy az értékesítésre meghirdetett, Hunyadi u. 4. sz. 21. irodaház eladásra került, a vevő ki hirdetési áron nettó 118.000.000 Ft összegért megvásárolta az ingatlant. Jelenleg az adásvételi szerződés előkészítése van folyamatban.

Tájékoztatásul elhíngzott, hogy az év elején még üresen álló belvárosi üzlethelyiségek negy részét sikerült hasznosítani bérbeadás útján. A következő időszakban nagyobb hangsúlyt kíván helyezni a cég az kezelt ingatlanok állagjavító beruházásainak lebonyolítására, melynek pénzügyi igényeinek felmérése zöljk jelenleg.

Böröcz Máté FEB tag kérdésére válaszként elhíngzott, hogy 2025. év során a parkolási rendeletmódosítás hatására, mely 25% díjemelést tartalmazott a 20%-os bevételnövekedést realizált a cég. Ez ugye azt jelenti, hogy némi volumencsökkenés (-5%) volt tapasztalható az év során. Ezzel együtt átlkülöbön vnnak a vásárlási szokások, azaz az érmés vásárlások száma csökken és inkább a mobilparkolásra helyeződik át a hangsúly. A kihelyezett pótdíjak száma az előző évekkel egy szinten mozog, a parkolási fegyelem ksfokú javulást mutat.

Szollár Zoltán FEB elnök megköszönte a beszámolót, együtt a szavazásra bocsátotta a 2025. évi IV. negyedéves beszámolót elfogadásra

### **1/2026 (I.27.) sz. felügyelőbizottsági határozat**

**A jelenlévő tagok öt IGEN szavazattal tartózkodás, ellenszavazat nélkül elfogadták a Szekszárdi Vagykezelő Kft. 2025. évi IV. negyedéves beszámolóját.**

#### **2.) A Szekszárdi Vagykezelő Kft. 2026. évi tervezett működés. (elődó: Bert Zoltán ügyvezető igazgató)**

A jelenlegi prognózis szerint a 2025 évi 708 mFt-os árbevételt meghaladóan 2026. évre mintegy 830 mFt összegű árbevétellel lehet számolni, melyben benne van a Hunyadi u. 4. sz. állti irodház értékesítése is 118 mFt összegben. Tehát nagyságrendileg +10 mFt többletbevétellel kalkulál a cég. Ezt nagyban biztosítja az előzetesen rögzített lakásbérleti díjak mértéke és a nemlakás ingatlanokra érvényes szerződések által biztosított KSH indexálás. A Gárdy Élménypince veszteséges üzemeltetése a 2026-os évet már nem terheli. A táborok esetében engedélyek hiányában nem tervezünk bevételt., a piac esetében a 2025. évvel azonos összeg realizálható.

A 2026. évi dózott eredményt nagyban fogja torzítani az irodház értékesítése, mivel az épület nyilvántartási értéke 1.300.000 Ft. Az ettől a torzító hatástól függetlenül az üzemi működést 25 mFt eredménnyel (nyereséggel) tervezi a cég. Az irodház értékesítéséből befolyó összeget egy elkülönített számlára került, a befolyt összeget az ingatlanüzemeltetésre, fejlesztésre kívánja a vagykezelő fordítani.

### **2/2026 (I.27.) sz. felügyelőbizottsági határozat**

**A jelenlévő tagok öt IGEN szavazattal tartózkodás, ellenszavazat nélkül elfogadták a Szekszárdi Vagykezelő Kft. működésével kapcsolás 2026. évi terveket.**

#### **3.) A Szekszárdi Vagykezelő Kft. 2026. évi beszerzési és közbeszerzési tervének ismertetése és elfogadás (elődó: Bert Zoltán ügyvezető igazgató)**

Bert Zoltán ügyvezető szóbeli tájékoztatás során elhíngzott, hogy a Szekszárdi Vagykezelő Kft. 2026. évben nem tervez értékhátárt elérő, szabályzott szerint eljáráshoz kötött beszerzést. A közbeszerzés tekintetében a 2026. évi terv tartalmazza a saját tulajdonban lévő, Szekszárd, Vörösmrtty u. 2. sz. állti irodház energetikai felújítás kivitelezőjének beszerzését. Az eljárást az önkormányzat a vagykezelő nevében folytatja le.

### **3/2026 (I.27.) sz. felügyelőbizottsági határozat**

**A jelenlévő tagok öt IGEN szavazattal tartózkodás, ellenszavazat nélkül elfogadták a Szekszárdi Vagykezelő Kft. 2026. évi beszerzési és közbeszerzési terveit.**

#### **4.) Egyebek:**

Bertó Zoltán tájékoztatta a jelenlévő FEB tagokat, hogy a közgyűlési döntésnek megfelelően a Szekszárdi Vagykezelő Kft. továbbra is dolgozik a Honvád utcái társasház építési koncepciójának kidolgozásán, jelenlegi álláspont szerint a forráshiány, a finanszírozási nehézségek és a nagy kockázat miatt a beruházó részére történő telekértékesítést fogja javasolni a közgyűlésnek a cégvezetés.

Egyéb kérdés, észrevétel nem volt

A jelenlévők a napirendi pontokat megtárgyalták, Szollár Zoltán FEB elnök megköszönte a részvételt és az ülést lezárta.

Szekszárd, 2026. 02. 12.

**Ladányi Róland**  
Szekszárdi Vagykezelő Kft.  
jegyzőkönyvvezető

**Hamar Éva**  
Felügyelőbizottsági tag  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Szollár Zoltán**  
Felügyelőbizottsági elnök  
jegyzőkönyv hitelesítő