

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: a SZINORG Universal Építőipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4025 Debrecen, Simonffy utca 34-36.) 2018. május 8-i rendes közgyűléséről

Szűcs Gyula, a Zrt. elnök-vezérigazgatója üdvözölte a Közgyűlésen megjelent részvényeseket, valamint az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait és a Zrt. könyvvizsgálóját.

Az elnök-vezérigazgató hogy a közgyűlés időpontjában a Zrt. **454.608 eFt** alaptőkéjéből a szavazó részvény érték **454.608 eFt**, amelyből a közgyűlésen képviseltetve van **436.887.eFt**. Ez a szavazó részvény értékének **96,1 %-a**.

Az elnök-vezérigazgató megállapította, hogy a Zrt. közgyűlése határozatképes.

A részvénytársasági közgyűlés munkájának megkezdése előtt szükséges jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítő és szavazatszámoló bizottság megválasztása.

A közgyűlési jegyzőkönyv elkészítésére Varga-Völgyi Noémit javasolta és kérte, aki egyetért a javaslattal, a szavazólapjának feltartásával szavazzon.

Az elnök-vezérigazgató megállapította, hogy a részvénytársaság közgyűlése egyhangúlag Varga-Völgyi Noémit választotta a jegyzőkönyv vezetőjének.

A jegyzőkönyv hitelesítőjének Sebők Tibor megválasztását javasolta.

Kérte, hogy aki egyetért a javaslattal, az a szavazólapjának feltartásával szavazzon.

Megállapította, hogy a részvénytársaság közgyűlése egyhangúlag a közgyűlésről készült jegyzőkönyv hitelesítőjének Sebők Tibort megválasztotta.

A részvénytársaság közgyűlésén hozandó határozatokhoz a szavazatok megszámlálására szükség van, így szavazatszámoló bizottságot kell választani. Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató 3 fős szavazatszámoló bizottság megválasztására tett javaslatot.

A szavazatszámoló bizottság elnökének Nagy Brigittát, tagjainak Varga Lajosné és SÁGHYNYÉ Nagy Alexandrát javasolta és kérte a részvénytársaság közgyűlését, hogy a szavazólapok feltartásával szavazzanak.

Megállapította, hogy a részvénytársaság közgyűlésén hozandó határozatokhoz szükséges szavazatok számbavételére a közgyűlés egyhangúlag 3 fős szavazatszámoló bizottságot választott, melynek elnöke Nagy Brigitta, tagjai Varga Lajosné és SÁGHYNYÉ Nagy Alexandra.

Ezek után ismertette a közgyűlés napirendi pontjait, melyek - a meghívóban foglaltaknak megfelelően - az alábbiak:

1. Az Igazgatóság jelentése a társaság 2017. évének gazdasági tevékenységéről, indítvány az éves beszámoló elfogadására, az eredmény felosztására
2. A Felügyelő Bizottság jelentése az éves beszámolóról és a nyereség felosztási indítványról
3. A könyvvizsgáló jelentése a társaság gazdálkodásáról, az éves beszámolóról, valamint a nyereség felosztási indítványról
4. A 2017. évi éves beszámoló elfogadása, az eredmény felosztása és javaslat az osztalékkal kapcsolatosan

5. Vezető tisztségviselők tiszteletdíjának és a könyvvizsgáló díjazásának megállapítása
6. Egyebek

Az elnök-vezérigazgató kérte, hogy aki a napirendi pontokkal egyetért, a szavazólap felmutatásával jelezze azt.

Megállapította, hogy a részvénytársaság közgyűlése az ismertetett napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

Javasolta, hogy az első 4 napirendi pontról a napirendi pontok ill. a jelentések ismertetése után szavazzon a közgyűlés.

1./ napirendi pont tárgyalása:

Az Igazgatóság jelentése a társaság 2017. évének gazdasági tevékenységéről, indítvány az éves beszámoló elfogadására, az eredmény felosztására

A SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. a 2017-es évben a tervezett 1.572 MFt-nál magasabb, 1.609 MFt-os adózott eredményt ért el. Jövedelmének meghatározó része a leánycégektől kapott közel 1,5 Md Ft osztalékból származott. A tervtől való eltérés legfőbb oka, hogy a társaság a szabad pénzeszközeit a tervezettnél nagyobb mértékben tudta kölcsönként hasznosítani.

Az anyavállalat szinte önállóan tudta biztosítani a 2015-ben ingatlanfejlesztési céllal létrehozott Dóczy Kft. forrásigényét, így a Szinorg Universal Zrt. kamatbevétele 46 MFt-tal meghaladta a tervezett értéket, 130 MF-tal növelve a társaság adózás előtti eredményét.

A cégcsoport tagjainak jövőbeni tevékenysége során is komoly finanszírozási feladatokat kell megoldanunk. A jelenlegi pénzügyi környezetben mind az anyavállalat, mind a leányvállalatok számára az az ideális megoldás, hogy a cégcsoport finanszírozását a SZINORG Universal Zrt. biztosítja szabad pénzeszközeinek észszerű kihelyezésével. A befektetések előtt körültekintő kockázatelemzést végzünk.

A SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a társaság Közgyűlése felé az éves beszámoló elfogadására és az eredmény felosztására vonatkozóan az alábbi indítványt teszi:

1. Kéri a Közgyűlést, hogy a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. 2017. december 31-i beszámolóját

7.364.923 eFt	mérlegfőösszeggel
6.585.307 eFt	saját tőkével
1.612.372 eFt	adózás előtti eredménnyel
1.609.153 eFt	adózott eredménnyel

fogadja el.

2. Az Igazgatóság a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. 2017. évi eredményéből osztalékfizetést nem javasol.

Szűcs Gyula elnök vezérigazgató kérte, hogy akinek a napirendi ponttal kapcsolatban észrevétele vagy kérdése van, jelezze.

2./ napirendi pont tárgyalása.

A Felügyelő Bizottság jelentése az éves beszámolóról és a nyereség felosztási indítványról

A Felügyelő Bizottság által készített jelentés ismertetésére Szücs Gyula elnök vezérigazgató felkérte Dr. Koczka Lászlót a felügyelő bizottság elnökét.

Dr. Koczka László elmondta, hogy a felügyelő bizottság megvizsgálta az igazgatóság által a 2017. gazdasági évre vonatkozóan készített éves beszámolót. Áttekintette a Független könyvvizsgálói jelentés tervezetét. A fenti iratok áttekintését követően, az abban foglaltak alapján a felügyelő bizottság a közgyűlési előterjesztésében a következő főbb megállapításokat teszi:

A társaság számviteli gyakorlata eleget tesz a számviteli törvényben és alapelvekben előírtaknak. Ezt is figyelembe véve a könyvvizsgáló véleménye szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt 2017. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről.

2017. a társaság negyedik teljes lezárt gazdasági éve. Mind a Zrt, mind a leányvállalatok gazdálkodása eredményes volt, de ugyanúgy, mint az előző évben, a számviteli törvény változása miatt a leányvállalatok által 2017-ban termelt eredményt a Szinorg Universal Zrt. csak a 2018-es évben számolja el.

A tulajdonosi kör hosszú távú érdekeit szolgálja, hogy a cégcsoport által megtermelt eredmény osztalékként az anyavállalatnál koncentrálódik. Ez egyrészt stabil háttérrel jelent a leányok számára, másrészt lehetőséget adhat új, jövedelmező befektetések megvalósítására. Egyetértünk azzal, hogy a cégcsoport tevékenységének finanszírozását elsősorban az anyavállalat forrásainak igénybevitelével célszerű végezni, szem előtt tartva a kockázatok megfelelő kezelését, minimalizálását.

A fentiekre tekintettel a felügyelő bizottság javasolja a közgyűlésnek, hogy fogadja el az igazgatóság 2017. évi gazdálkodással kapcsolatos előterjesztését, illetve, hogy a társaság 2017. évi beszámolóját és az eredmény felosztására vonatkozó indítványt az igazgatósági előterjesztéssel azonos módon, azaz

a mérleg főösszegét	7.364.923 eFt
saját tőke összegét	6.585.307 eFt
adózás előtti eredményt	1.612.372 eFt
adózott eredményt	1.609.153 eFt

összegben állapítsa meg.

A Felügyelő Bizottság egyetért azzal, hogy a 2017. gazdasági év után osztalék ne kerüljön kifizetésre.

Elnök vezérigazgató kérte, hogy akinek a Felügyelő Bizottság jelentéséről észrevétele, vagy kérdése van, az jelezze.

3./ napirendi pont tárgyalása

A könyvvizsgáló jelentése a társaság gazdálkodásáról, az éves beszámolóról, valamint a nyereség felosztási indítványról

Szűcs Gyula elnök vezérigazgató felkérte a részvénytársaság könyvvizsgálóját, Dr. Ertseyne Dr. Tóth Máriát a jelentése ismertetésére.

A könyvvizsgálói feladatok elvégzése után megállapítható, hogy a részvénytársaság a hatályos jogszabályok és nemzeti standardok betartása mellett végzi tevékenységét. A mérlegben az eszközök és források egyező végösszege: 7.364.923 eFt, a társaság 2017 évi adózott eredménye: 1.609.153 eFt.

Véleménye szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. dec. 31-én fennálló vagyoni-, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.

Az elnök vezérigazgató kérte, hogy akinek a könyvvizsgáló jelentésével kapcsolatban észrevétele, vagy kérdése van, az jelezze.

4./ napirendi pont tárgyalása:

A 2017. évi éves beszámoló elfogadása, az eredmény felosztása és javaslat az osztalékkal kapcsolatosan

A SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a társaság Közgyűlése felé az éves beszámoló elfogadására és az eredmény felosztására vonatkozóan az alábbi indítványt tette:

1. Kérte a Közgyűlést, hogy a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. 2017. december 31-i beszámolóját

7.364.923 eFt	mérlegfőösszeggel
6.585.307 eFt	saját tőkével
1.612.372 eFt	adózás előtti eredménnyel
1.609.153 eFt	adózott eredménnyel

fogadja el.

2. Az Igazgatóság a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. 2017. évi eredményéből osztalékfizetést nem javasolt.

Szűcs Gyula kérte, hogy akinek a javaslattal kapcsolatban észrevétele, vagy kérdése van, jelezze.

A napirendi pontok után közgyűlés az első 4 napirendi pontról szavazott.

- Kérte, hogy aki elfogadja az Igazgatósági jelentést a társaság üzleti évének gazdasági tevékenységéről, az szavazólapjának feltartásával szavazzon.

1/(2018. 05.08.) sz. határozat

Megállapította, hogy a részvénytársaság határozatképes közgyűlése az Igazgatósági jelentést szavazatszámláló bizottság által közöltek alapján egyhangúlag elfogadta.

- Kérte, hogy aki elfogadja a Felügyelő Bizottság jelentését, az szavazólapjának feltartásával szavazzon.

2/(2018.05.08.) sz. határozat

Megállapította, hogy a részvénytársaság határozatképes közgyűlése a Felügyelő Bizottság jelentését egyhangúlag elfogadta.

- Kérte, hogy aki elfogadja a könyvvizsgáló jelentését, az szavazólapjának feltartásával szavazzon.

3/(2018.05.08.) sz. határozat

Megállapította, hogy a részvénytársaság határozatképes közgyűlése a könyvvizsgáló jelentését egyhangúlag elfogadta.

- Kérte, hogy aki a beszámolóval, illetve az osztalék kifizetésére tett javaslattal egyetért, szavazólapjának felmutatásával, szavazza meg.

4/(2018.05.08.) sz. határozat

Megállapította, hogy a részvénytársaság határozatképes közgyűlése a 2017. évi éves beszámolót, valamint az eredmény felosztására tett javaslatot – az Igazgatóság ismertetett előterjesztésének megfelelően –

7.364.923 eFt	mérlegfőösszeggel
6.585.307 eFt	saját tőkével
1.612.372 eFt	adózás előtti eredménnyel
1.609.153 eFt	adózott eredménnyel

egyhangúlag elfogadta.

A közgyűlés egyhangúlag úgy döntött, hogy Szinorg Universal Zrt-nél 2018-ban osztalékfizetésre nem kerül sor.

5./ napirendi pont tárgyalása:

Vezető tisztségviselők tiszteletdíjának és a könyvvizsgáló díjazásának megállapítása

A díjazásra vonatkozóan Szűcs Gyula elnök vezérigazgató javaslata a következő:

A tisztségviselők, a korábbi évekhez hasonlóan, a 2018. évben sem vesznek fel tiszteletdíjat.

A könyvvizsgáló díjazását évi **800.000.- Ft + ÁFA** összegben javasolta elfogadni, mely megállapodás, illetve számla alapján 12 havi részletben kerül kifizetésre.

A cégcsoport konszolidált beszámolójának könyvvizsgálatáért fizetett díj **1.000.000.- Ft/év + ÁFA.**

Kérte, hogy aki az előterjesztéssel egyetért, az szavazólapjának feltartásával szavazzon.

Megállapítom, hogy a közgyűlés az előterjesztést egyhangúlag elfogadta.

5/(2018.05.08.) sz. határozat

Megállapította, hogy a határozatképes közgyűlés az előterjesztést egyhangúan elfogadta, mely szerint a Zrt. tisztségviselői a 2018. évben díjazás nélkül végzik tevékenységüket, míg a könyvvizsgáló díjazása évi 800.000,- Ft + ÁFA összegű, amely a könyvvizsgálóval kötött megállapodás és a könyvvizsgáló által kibocsátott számla alapján, 12 havi részletben kerül kifizetésre. A cégesoport konszolidált beszámolójának könyvvizsgálatáért fizetett díj 1.000.000.- Ft/év + ÁFA.

6./ napirendi pont tárgyalása:


Az "Egyebek" napirendi pont keretén belül Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató ismertette a társaság 2018. évi tervszámait és beruházási elképzeléseit.

Kérte, akinek valamilyen bejelentenivalója van a részvénytársaság közgyűlésén, az jelezze. További észrevétel nem volt, úgy a részvénytársaság rendes közgyűlését berekesztette.

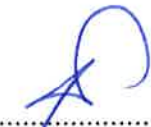
Kmf.


.....

Szűcs Gyula
elnök-vezérigazgató


.....

Varga-Völgyi Noémi
jegyzőkönyvvezető


.....

Sebők Tibor
jegyzőkönyv hitelesítő