

STRIGONIUM ZRT.
ÜZLETI JELENTÉS
2017.

TARTALOM

Bevezetés.....	3
I. Vezetői összefoglaló	4
II. A jelenlegi gazdálkodás előzményei	6
III. A gazdálkodás főbb folyamatai.....	9
1. Az árbevétel alakulása.....	9
2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	11
3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása	11
4. A működés gazdasági fenntarthatósága	12
5. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása	13
6. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása	14
IV. Vagyoni helyzet	15
1. Részesedések.....	15
1.1. Működő tagvállalatok.....	16
1.2. Megszüntetendő tagvállalatok.....	18
2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok, földterületek	19
V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása.....	19
1. Követelések alakulása	19
2. Kötelezettségek alakulása	20
3. A kompenzációról szóló határozat végrehajtása	20
4. A likviditás alakulása	21
VI. A Strigonium Zrt. tőkehelyzete.....	21
VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. tagvállalatainak beszámolóí.....	23

Bevezetés

A Strigonium Zrt. jogelődjét Esztergom Város Önkormányzata és a Takarékbank alapította meg – idegenforgalmi befektetési céllal – 1989-ben. A céget 1989.08.10-én a Komárom Esztergom Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 11-10-000349 számon jegyezte be a cégjegyzékbe.

Az elmúlt több, mint 25 év alatt a Társaság jelentős átalakulásokon esett át: az eredeti idegenforgalmi tevékenység után, egy időre az ingatlankezeléssel, városüzemeltetéssel összefüggő feladatok, az utóbbi években pedig a vagyonkezelés lett a Társaság fő tevékenysége.

A Társaság jegyzett tőkéje 2017. december 31-én 1.785.817 eFt volt. A Társaság 1.785.817 db 1.000 Ft névértékű névre szóló, dematerializált részvényeinek egyedüli tulajdonosa Esztergom Város Önkormányzata.

A Társaságot Dr. Szántó Tamás vezérigazgató irányítja (jogviszony kezdete: 2015.10.10.).

A Felügyelő Bizottság tagjai:

- Dr. Alberti Péter (elnök, jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Eck András (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Erős Gábor (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Nyíri Attila (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Sasvári Viktor (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)

A Társaság könyvvizsgálatát a 2017. évre (miként a 2013-2015 közötti évekre is) a Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. (képviseli: Egri István Iván könyvvizsgáló) végezte.

A Strigonium Zrt. tagvállalatai:

A) Működő tagvállalatok

- Esztergomi Ingatlankezelő Kft.
- Esztergom Kegyeleti Kft.
- Zöld-Út Esztergom Kft.
- Gran Parkoló Kft.
- Port Danube Kft.
- Esztergom - Mahart Kft. (51%)
- Esztergom Srl.

B) Végelszámolás alatt álló társaságok

- Gran Tours Kft, "v.a."
- EHIR Esztergomi Hirdető Kft, "v.a."
- ÉP Esztergomi Építőipari Kft. „v.a.”

C) Befejezett végelszámolások 2017. évben

- Esztergomi Turisztikai N.Kft. "v.a."
- Gran Piac Kft, "v.a."
- Ister Granum N.Kft. "v.a."
- Esztergomi Településfejlesztési Kft, "v.a."

Fő tevékenységek

- 2017. évben a Strigonium Zrt. vagyonkezelési tevékenysége központi elemét a saját tulajdonú társaságokkal kapcsolatos menedzsment-tevékenység (számviteli, és jogi alapszolgáltatás, tulajdonosi joggyakorlás) tevékenység képezte, ugyanakkor megnövekedett az egyéb tevékenységek szerepe a gazdálkodásban.
- A Strigonium Zrt. a Szalézi és Dobogókői úti önkormányzati bérlők számára 2017-ben még – továbbszámlázott szolgáltatásként – fűtés- és meleg vízszolgáltatást nyújtott.

- A Strigonium Zrt. harmadik hagyományos tevékenységét a bérbeadási tevékenység képezte (esztergomi, illetve környékbeli óriásplakátok bérbeadása, Széchenyi tér vendéglő-teraszainak, illetve rendezvény-helyszínének bérbeadása).
- 2017 májusától a Strigonium Zrt. ellátja az önkormányzati tulajdonú Strandbüfé üzemeltetését. A tevékenységhez kapcsolódóan a Strigonium Zrt. biztosította a tevékenység magas színvonalon történő ellátásának infrastrukturális és személyi feltételeit.

Az alábbi üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével bemutassa a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, üzletmenetét valamint, hogy a Társaság tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal együtt – a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján – a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon a Strigonium Zrt. gazdasági helyzetéről.

I. Vezetői összefoglaló

1. A gazdálkodás 2014. előtt felhalmozódott évtizedes gondjai jelentős mértékben kihatottak a 2015-2016. és 2017. évi működésre. A Társaság már 2010 előtt tetemes veszteségekkel működött. A tulajdonos Önkormányzat jelentős ingatlan- és üzletrész-appointálásokról döntött a 2007-2010 közötti években. 2009-ben került sor a Port Danube Kft. megvásárlására. A 2014-ig terjedő időszakban a Strigonium Zrt. akkori vezetése az apportált ingatlanok jelentős részét a veszteségek finanszírozása céljából értékesítette. A társaság ebben az időszakban a tulajdonos Önkormányzat hosszú távú gazdasági programját megtestesítő „Gyapodás programja” szerinti holding-struktúra szerint működött.
2. A Társaság múltbeli veszteséges működése miatti következmények kezelése céljából elengedhetetlenül szükséges a jegyzett de be nem fizetett tőke rendezése és a veszteségrendezés céljából történő tőke-leszállítás végrehajtására. A kapcsolódó problémakör a korábbi időszakban már feltárásra került és a szükséges tulajdonosi döntés is megszületett. **Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testülete 561/2017. (VI.22.) határozatával döntött a Strigonium Zrt. saját tőkéjének rendezéséről. A határozatban foglalt 144.710.400 Ft jegyzett, de be nem fizetett tőke ugyanakkor nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában – a veszteségrendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást a Strigonium Zrt. nem tudta végrehajtani.**
3. A jegyzett de be nem fizetett tőke és a korábbi években felhalmozott (rendezetlen) veszteség miatt a Társaság saját tőkéje 2017. december 31-én 720 mFt volt, a jegyzett tőke összege 1.785,8 mFt. Ennek következtében **a Társaság saját tőkéje a jegyzett tőke kevesebb mint két-harmadát, annak mintegy 40,3%-át tette ki.** (Az előző évben ez az arány 39,5 % volt.) Önmagában a jegyzett de be nem fizetett tőke aránya a jegyzett tőkéhez képest 8%.
A Strigonium Zrt. ismételten felhívja a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő testület figyelmét a jegyzett de be nem fizetett tőke rendezésének szükségességére.
4. A Társaság vagyoni helyzetével kapcsolatban megállapítjuk, hogy az elszámolt értékvesztések után a Társaság részesedéseinek értéke 2017-ben 309 mFt-ot tett ki. 2017-ben az alábbi tagvállalatok láttak el ténylegesen feladatot (zárójelben szerepel a Strigonium Zrt. tulajdonrészének mértéke):

- Zöld Út Kft. (100%);
 - Esztergomi Ingatlankezelő Kft. (100%);
 - Port Danube Kft. (100%)
 - Esztergomi Kegyeleti Kft. (100%)
 - Gran parkoló Kft. (100%)
 - Esztergom Srl. (100%)
 - Esztergom Mahart Kft. (51%).
5. A 2017. évben az alábbi tagvállalatok végelszámolása volt folyamatban:
- Ép Esztergomi Építőipari Kft. "v.a."
 - Gran Tours Kft. "v.a."
 - EHÍR Esztergomi Hirdető Kft. "v.a." (itt jegyezzük meg, hogy a végelszámoló többször jelezte az Önkormányzat felé, hogy a végelszámolás befejezéséhez testületi döntés szükséges)

2017. évben befejezett végelszámolások:

- Esztergomi Településfejlesztési Kft. "v.a."
 - Gran Piac Kft. "v.a."
 - Ister Granum N.Kft. "v.a."
 - Esztergomi Turisztikai N.Kft. "v.a."
6. A Strigonium Zrt. 2017.12.31-i állapot szerint 50,4 mFt könyv szerinti értékben tartott nyilván tulajdonában álló ingatlanokat, ami 94,7 mFt-tal alacsonyabb az előző évi értékénél. A csökkenés okai:
- Az Önkormányzattal közös tulajdonú Bajcsy-Zsilinszky út 22-24. szám alatti ingatlanokban meglévő lakások (önkormányzati határozat alapján) az Önkormányzat részére értékesítésre kerültek.
 - Ugyancsak önkormányzati határozat alapján a Strigonium Zrt. elcserélte (értékegyeztetéssel) a Főegyházmegyével a Pázmány u. 4. sz. ingatlant a Berényi u. 5. sz. alatti ingatlanra.

Az eladási ár és könyv szerinti érték különbözetéből adódóan az értékesítések és az ingatlan csere 48 mFt veszteséget okozott a Társaságnak.

7. A követelések-kötelezettségek, valamint a likviditás szempontjából megállapítható, hogy 2017-ben a követelések-kötelezettségek rendezése terén sikerül a partnerekkel – elsősorban a tulajdonos Önkormányzattal – való megállapodások során számos vitatott kérdést rendezni. Ennek eredményeképpen:
- a Strigonium Zrt. követeléseinek összege jelentős mértékben (130,9 millió Ft-ról 13,7 millió Ft-ra) csökkent;
 - a Strigonium Zrt. kötelezettségeinek összege ugyancsak jelentősen (100,8 millió Ft-ról 79,6 millió Ft-ra) csökkent;
 - mindezek következtében tovább stabilizálódott a Strigonium Zrt. pénzügyi helyzete (a pénzeszközök év végi állománya a 2015. évi 7 mFt-ról, a 2016. évi 243,8 mFt-ról 2017-re 421,6 mFt-ra emelkedett).

A korábbi évekből, évtizedekből származó súlyos örökség, a felhalmozódott problémák kezelését a Társaság 2017. évben döntően saját erőből igyekezett megoldani. **A Strigonium Zrt. átszervezéséhez, a csődhelyzetbe került tagvállalatok végelszámolással történő megszüntetéséhez a Strigonium Zrt. önkormányzati támogatást – a 2016. évhez hasonlóan – 2017 folyamán sem kapott.**

Összességében a Strigonium Zrt. 2017. évben nyereséggel működött.

A Strigonium Zrt. – a rendelkezésre álló rendkívül rövid idő ellenére felújította, korszerűsítette az önkormányzati tulajdonú Strandbüfét, és megkezdte annak minden tekintetben szabályos és színvonalas működtetését. A működtetés – mely a Strigonium Zrt. számára gyökeresen új tevékenység – 2017-ben még nem termelt nyereséget.

Korábbi jelentésünkben is jeleztük, hogy számos területen nagy szükség lenne az Önkormányzattal, mint tulajdonossal és egyben a cégcsoport szolgáltatásainak igénybevevőjével történő harmonikusabb együttműködésre, mely elő tudná segíteni a múltban felhalmozódott jelentős és egy csapásra le nem küzdhető problémák megoldását. Biztatónak látszik, hogy bizonyos területeken ez az együttműködés 2017 folyamán már megkezdődött.

II. A jelenlegi gazdálkodás előzményei

A Társaság a 2010 előtti években tetemes veszteségekkel működött. A 2010 előtti pótbefizetés, alaptőke-emelések, ingatlan- és üzletrész-apportálások elfedték ugyan a veszteséges működést, de nem szüntették meg az azt kiváltó okokat. A tulajdonos Önkormányzat jelentős ingatlan- és üzletrész-apportálásokról döntött a 2007-2010 közötti időszakban. 2009-ben került sor a Port Danube Kft. megvásárlására. A 2014-ig terjedő időszakban a Strigonium Zrt. akkori vezetése – a tulajdonos Önkormányzat tudtával – az apportált ingatlanok jelentős részét a veszteségek finanszírozása céljából értékesítette. A társaság ebben az időszakban a tulajdonos Önkormányzat hosszú távú gazdasági programját megtestesítő „Gyarapodás programja” szerinti holding-struktúra szerint működött. Összességében megállapítható, hogy a Strigonium Zrt. 2010-2014 közötti időszakban kialakult pénzügyi helyzete nagyban összefüggött az Önkormányzat 2010-ig tartó növekvő eladósodásával, annak következményeivel és egyúttal az Önkormányzat részéről meghozott – erősen vitatható – intézkedésekkel. A gazdálkodás 2014. előtt felhalmozódott évtizedes gondjai jelentős mértékben kihatottak a Társaság 2016. és 2017. évi tőkehelyzetére.

A tőkehelyzettel kapcsolatos probléma

1. A saját tőke-helyzettel összefüggésben lényeges kiemelnünk, hogy a Társaság a korábbi évek gazdálkodásából eredően 1.150 millió forintos felhalmozott veszteséget produkált. 2016-ban a Port Danube Kft. részesedés értékvesztésének elszámolása önmagában 420 millió Ft-tal rontotta a mérleg szerinti eredményt, aminek következtében a saját tőke összege – a 2017. június 30-án elfogadott 2016. évi beszámoló szerint – a jegyzett tőke 2/3-át már nem érte el. (Ez a csökkenés nem a 2016. évi – és nem is a 2015. évi – gazdálkodás következménye volt, mindazonáltal a következményeket kezelni kellett.) A Strigonium Zrt. vezérigazgatója jelezte a saját tőke csökkenéséből adódó problémát a Felügyelő Bizottság, illetve a tulajdonos Önkormányzat számára, betartva a Ptk. 3:270 §-ában foglaltakat.
2. Ugyancsak a múltból eredő problémaként került feltárára – nem sokkal a jelenlegi vezérigazgató 2015. októberi hivatalba lépését követően – az apportált, de az az apportőr Önkormányzat részéről ténylegesen át nem adott ipari telek problémája. A vezérigazgató 2015. október 15-én megküldte az ezzel kapcsolatban fellelt teljes iratanyagot az Önkormányzat illetve a Polgármesteri Hivatal számára (értesítve az akkori aljegyzőt, a magánjogi csoport vezetőjét és a pénzügyi osztály vezető munkatársait is.) A polgármester számára megküldött 2016. március 21-i „Beszámoló a Strigonium Zrt. tevékenységéről” c. jelentés is tartalmazta a feltárt problémát. Az át

nem adott apport problémáját ugyancsak tartalmazta az Önkormányzat által 2016. májusában elfogadott 2015. évi beszámoló mellékletét képező üzleti jelentés is. **Mindezek ellenére – nem egészen érthető okokból – 2015. októbere és 2017. júniusa közötti időszakban – több, mint másfél éven keresztül – a Képviselő-testület elé nem került a Strigonium Zrt. tőkehelyzetével kapcsolatos előterjesztés.**

3. A 144,7 milliós apportált telek problémája miatt 2016-ban három oszlopos beszámoló készült, melyben a befektetett eszközök értéke csökkent a telek nyilvántartás szerinti értékével, 144,7 mFt-tal. Forrás oldalon az összeg mint *jegyzett, de be nem fizetett tőke* szerepelt – a vonatkozó könyvvizsgálói állásfoglalással összhangban (tekintve, hogy a Strigonium Zrt. birtokában nincs olyan tulajdonosi határozat, mely az apportot visszavonta volna). A 144,7 millió Ft összegű jegyzett de be nem fizetett tőkét tartalmazó 2016. évi beszámolót az Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. május 30-án elfogadta. A Polgármesteri Hivatal részéről továbbra sem történt kezdeményezés a tőkehelyzet megoldására.

A 2016. évi beszámolót a Képviselő-testület elfogadta, ugyanakkor 476/2017. (V.30.) határozatával utasította a vezérigazgatót, hogy a következő rendes testületi ülésre készítsen javaslatot a tőkehelyzet megoldására vonatkozóan.

4. A tőkehelyzet rendezésére vonatkozóan a Strigonium Zrt. vezérigazgatója javaslatot terjesztett elő a Felügyelő Bizottság támogatásával. A Felügyelő Bizottság egyetértésével 2017. június 9-én a Strigonium Zrt. vezetése kezdeményezte a polgármesternél Közgyűlés összehívását és kérte, hogy a Képviselő-testület tűzze napirendjére a saját tőke rendezésével kapcsolatos döntések kérdését.
5. A 2017 június 22-re összehívott rendes testületi ülés előtt a Polgármesteri Hivatal által kiküldött meghívó – a képviselő testület május 30-i döntése és a vezérigazgató június 9- javaslatára ellenére – nem tartalmazott a tőkehelyzet kezelésével kapcsolatos napirendi pontot. Végül a tulajdonosi jogokat gyakorló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testülete 561/2017. (VI.22.) határozatával – egyéni képviselői indítvány alapján – hozott döntést a tőkehelyzet rendezéséről.
6. **Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testülete 561/2017. (VI.22.) határozatával döntött a Strigonium Zrt. saját tőkájének rendezéséről. A határozatban foglalt 144.710.400 Ft jegyzett, de be nem fizetett tőke ugyanakkor nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában – a veszteségrendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást a Strigonium Zrt. nem tudta végrehajtani. A Strigonium Zrt. ismételten felhívja a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület figyelmét a jegyzett de be nem fizetett tőke rendezésének szükségességére.**

Az adósságrendezés lezárása

Esztergom Város 2010-ben megkezdett adósságrendezési eljárását 2011-ben jogerős bírósági végzés zárta le. A Strigonium Zrt. és leányvállalatai felé fennálló – több százmilliós – önkormányzati tartozás rendezése ugyanakkor csak 2016-ban kezdődött meg ténylegesen. Mire ez a folyamat elkezdődött, addigra a cégcsoport számos tagjának vagyona – kényszertörlés, felszámolás, vagy „csak” egyszerűen a csődhelyzet miatt – „elpárolgott”. Mindezt súlyosbították a gazdálkodás szabálytalanságai és ennek következményei. Mindeközben, a 2010-es évtized első felében a cégcsoportnak a kötelező városi feladatellátáshoz – és egyben a pénzügyi realitásokhoz – igazodó átalakítása elmaradt.

A Strigonium Zrt. átalakítására az elmúlt években több átvilágítás illetve javaslat is megfogalmazódott. Legutóbb, 2015. elején fejeződött be az Önkormányzat által megrendelt, a Századvég Alapítvány által végzett átvilágítás, mely hiányosságokat tárt fel a korábbi működésben és javaslatokat fogalmazott meg.

A Társaságot ugyancsak érintette Esztergom Város Önkormányzatát érintő, az adósságrendezéssel kapcsolatos ÁSZ-vizsgálat. Ez utóbbira hivatkozva a Polgármesteri Hivatal intézkedési tervet készített, melyet a Képviselő-testület elfogadott. Vélhetően a Polgármesteri Hivatal feljelentése alapján, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal munkatársai 2017. február 14-én iratokat foglaltak le a Strigonium Zrt.-nél. A hatóság az alábbi ügyekben vizsgálódott:

- Port Danube Kft. 2009. évi megvásárlása,
- 2013-14 évek ingatlanértékesítései,
- 2011. évi szabálytalan osztalék-kifizetések,
- feljelentés az Önkormányzat részéről a 2007-ben apportált, át nem adott ingatlan ügyében.

A nyomozás a mérlegkészítés fordulónapjáig nem zárult le.

Megjegyezzük, hogy az ÁSZ-vizsgálat hatására előrelépés történt az adósságrendezés lezárásával kapcsolatban. A Képviselő-testület 699/2016 (XII.18) sz. határozata alapján 2016. december 20-án megállapodás került aláírásra az Önkormányzat és a Strigonium Zrt. között. **A megállapodás rögzítette, miszerint Esztergom Város Önkormányzata likviditási problémái miatt a megállapodás idejéig nem tudott eleget tenni a 2011. évi jogerős bírósági végzéssel lezárt adósságrendezési eljárásban kötött egyezséből adódó kötelezettségének.** A megállapodás szerint a Strigonium Zrt.-nek járó 274.105.192 Ft-ba beszámításra került tételek (végelszámolásokkal kapcsolatos önkormányzati kiadások, tagi kölcsön, korábbi részletfizetés) levonása után az Önkormányzat 9.834.791 Ft-ot utalt a megállapodás aláírását követő 8 napon belül és 81.230.000 Ft-ot **utalt még 2017. március 31-ig.** Az utalások a megállapodás rendelkezései szerint rendben megérkeztek.

A tagvállalatok közül az Önkormányzat egyedül a Gran Tours Kft. „v.a.” vonatkozásában nem zárta le az adósságrendezést 2017-ben. A végelszámoló többször jelezte a követelést az Önkormányzat felé, de 2017. december 31-ig nem történt meg a rendezés.

III. A gazdálkodás főbb folyamatai

Amint arra már utaltunk, a Társaság a 2017-et megelőző években számottevő veszteségeket halmozott fel. 2017-ben mintegy 15,5 mFt-ot tett ki az adózott eredmény.

1. táblázat

Eredmény alakulása a (2010-2017)

adatok ezer FT-ban	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	161 453	134 022	119 519	68 025	59 930	51 136	65 285	95 004
EGYÉB BEVÉTELEK	22 716	23 778	133 549	470 216	225 898	71 915	64 085	122 429
ANYAGJELLEGŰ RÁFORD.	93 822	90 647	71 648	53 289	63 740	40 382	31 252	49 189
SZEMÉLYI JELL. RÁFORD.	87 932	68 769	66 325	60 714	54 552	49 926	32 134	50 688
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	24 959	23 413	24 185	21 288	18 365	7 207	5 030	4 716
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 848	5 274	360 268	492 443	244 358	156 828	70 659	147 926
ÜZEMI TEV. EREDMÉNYE	-52 392	-30 303	-269 358	-89 493	-95 187	-131 292	-9 705	-35 086
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	53 269	41 273	53 221	33 406	6 240	66 085	-429 788	50 566
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	877	10 970	-216 137	-56 087	-88 947	-65 207	-439 493	15 480
Adófizetési kötelezettség	0	0	1521	1168	596	379	434	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	877	10 970	-217 658	-57 255	-89 543	-65 586	-439 927	15 480

1. Az árbevétel alakulása

2. táblázat

Értékesítés nettó árbevétele (adatok ezer Ft-ban)

adatok ezer FT-ban	2014	2015	2016	2017
Számviteli és menedzsment-szolgáltatások	15 693	15 656	24 117	26 563
Bérbeadás árbevétele	13 307	10 946	14 885	16 369
Továbbszámolt szolgáltatás	30 888	24 534	26 252	27 127
Egyéb	42	0	31	24 945
Értékesítés nettó árbevétele	59 930	51 136	65 285	95 004

2016. évben a társaság nettó árbevétele 65,3 mFt volt. A 2017. évi nettó árbevétel összege **95 mFt volt**. Az árbevétel a Strandbüfé bevételei nélkül 70 mFt-ot tett ki.

Megjegyzések:

- A Strigonium Zrt. a számviteli (és menedzsment) szolgáltatásokat alapvetően a saját tagvállalatainak nyújtja. A tagvállalatok közül az Esztergom Srl. könyvelését romániai könyvelőiroda végzi, a romániai jogszabályok alapján. Ugyancsak a Strigonium Zrt. végzi a végelszámolás alatt álló társaságok könyvelését, és cégjogi (ügyvédi) teendőit, beszámoló-készítési feladatait, az iratanyagok őrzését stb.
- A Strigonium Zrt. mindezekon felül a közvetlen önkormányzati tulajdonú Művelődés Háza Esztergom N.Kft. és az Esztergomi Vízmű Kft.”v.a.” számára is végez számviteli szolgáltatást. (Megjegyezzük, hogy jelenleg nem a Strigonium Zrt. végzi az önkormányzati többségű Esztergomi Köztisztasági Kft. számviteli teendőit.) A számviteli tevékenység 2016-ban bővült (pl. a Strigonium Zrt.-hez került a helyi Turisztikai Egyesület könyvelése).
- A számviteli és – a tagvállalatok többsége esetében – informatikai és jogi szolgáltatást is magába foglaló menedzsment szolgáltatások ára részlegesen felülvizsgálatra került. *A menedzsment díjak emelésére csak részlegesen került sor 2017 szeptemberében, mivel*

a Zöld-Út Esztergom Kft. ügyvezetője elutasította az emelt összegű menedzsment-szerződés aláírását.

A feladatok és elvárások bővülése miatt a szolgáltatási díjak folyamatos figyelemmel kísérése célszerű.

- d) A bérbeadásból származó bevételek túlnyomó része (12,2 mFt, a bérbeadási bevételek 75%-a) az óriásplakátok bérbeadásából származott, és kisebb részben a Széchenyi tér hasznosításának bevételeiből. A Széchenyi tér hasznosításában a jelenleginél jóval nagyobb potenciál rejlik.
- e) A közvetített szolgáltatások túlnyomórészt a Szalézi- és Dobogókői úti önkormányzati tulajdonú lakótömbök bérlői számára továbbszámlázott fűtés, meleg vízszolgáltatás, díjából tevődött össze. A szolgáltatás működtetése – amint arra már egy évvel ezelőtt is felhívtuk a figyelmet – alapvető felülvizsgálatra szorul. A továbbszámlázott rezszi díjak jelentős részét a bérlők nem fizetik be. Ugyanakkor a bérlők kijelölésének joga az Önkormányzatot illeti meg. A fizetési kötelezettségüket nem teljesítő bérlők okozta veszteségek a Strigonium Zrt. számára számottevő gazdasági hátránnyal jár, miután a szolgáltatás fenntartása (gáz- és vízdíj, előregedett rendszer karbantartása, díjbeszedés, követeléskezelés, adminisztráció) jelentős összegekbe kerül.

Pozitívum, hogy a 2017. évi mérleg készítésének fordulónapjáig a tulajdonosi jogokat gyakorló Önkormányzat a Szalézi és Dobogókői úti önkormányzati bérlők számára nyújtott fűtés- és meleg vízszolgáltatás miatti pénzügyi veszteségek ellentételezésére, *31.460 eFt+ÁFA* összegben támogatást nyújtott a Társaságnak (ez az összeg az egyéb bevételek között jelenik meg).

A gáz- és vízfogyasztási főórák átírása az Önkormányzat nevére 2017. 2. félévben megtörtént. 2018-ban új konstrukció lépett életbe a 93/2018. (II.22.) öh. alapján: Társaságunk az Önkormányzat nevében és javára végzi a kiszámlázást a bérlők felé, valamint közreműködik a behajtásban.

- f) Ide kapcsolódó probléma még, hogy a vízellátási és fűtési rendszer (csővezetékek, kazán stb.) az Önkormányzat tulajdona. Az elhasználódott infrastruktúra miatt a szolgáltatás bizonyos időszakokban nem megfelelő színvonalú és jelentős felújításra szorul. (Az ezzel kapcsolatos munkálatok 2017. folyamán megkezdődtek.)
- g) A Strigonium Zrt. számára 2017-ben nem volt számottevő bevétele a Társaság ingatlanvagyonának a hasznosításából. A Strigonium Zrt. jelenlegi vezetése keresi a lehetőséget a megörökölt – elhanyagolt – ingatlan-állomány hasznosítására.

Összességében pozitívum, hogy a bevételek növelése lehetővé tette a működés viszonylagos stabilizálását. Ez a bevételi szint lehetővé teszi a nagymértékben lecsökkentett működési kiadások fedezését. A hatékony működéshez és a vagyonkezelési feladatkör hatékonyabb ellátásához ugyanakkor elengedhetetlenül szükséges kontroller, belső auditor, műszaki munkatárs pozíciók betöltése – döntően a tagvállalatok tulajdonosi ellenőrzése és a bővülő műszaki-gazdasági feladatok miatt –, ami további működési bevétel emelkedést tenne szükségessé. **A rendelkezésre álló munkaerő-kapacitások hatékonyabb kihasználása, a racionális gazdálkodás, és átfogóbb pénzügyi kontroll érvényesítése érdekében célszerű megfontolni a 100%-ban saját tulajdonú belföldi társaságok beolvasztását (a speciális helyzetben levő Port Danube Kft. kivételével).**

2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása

2017-ben az anyagjellegű ráfordítások összege a Strandbüfével együtt **49,2 mFt** volt, a Strandbüfé nélkül **31,4 mFt**. Legjelentősebb költségvetés az ELÁBÉ volt (a vendéglátási tevékenységhez kapcsolódóan). A vásárolt szolgáltatások költségét nagyobb részben a számítástechnikai, ügyvédi, könyvvizsgálati költségek tették ki.

3. táblázat

Anyagjellegű ráfordítások (2014-2017)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2017/2016	2017/2015
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)	(%)
Anyagköltség	9 253	1 977	593	3 582	604%	181%
Igénybe vett szolgáltatások értéke ebből:	40 052	24 587	14 756	18 086	123%	74%
<i>Karbantartási, javítási költségek</i>	742	429	4 945	1 734	35%	404%
<i>Számítástechnikai szolgáltatás</i>	1 625	1 630	2 637	3 239	123%	199%
<i>Ügyvédi díjak</i>	14 996	11 505	3 848	3 300	86%	29%
<i>Könyvvizsgálói díjak</i>	2 608	1 400	1 200	1 200	100%	86%
<i>Posta, telefon, Internet</i>	1 403	945	784	727	93%	77%
<i>Szakértői és tanácsadói díjak</i>	12 915	1 319	660	360	55%	27%
<i>Egyéb, nem részletezett</i>	446	3 602	682	7 526	1104%	209%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 509	1 915	1 766	2 850	161%	149%
Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	12 504		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	11 926	11 903	14 107	12 167	86%	102%
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	63 740	40 382	31 252	49 189	157%	122%

3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

2017-ben a Társaság összes személyi ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) **összege 50,7 mFt** volt, ebből a Strandbüfé személyi jellegű ráfordításai **7,7 mFt**-ot tettek ki.

A Strandbüfé nélkül a Társaság személyi ráfordításai **43 mFt**-ot tettek ki 2017-ben (Ez az összeg 2015-ben **49,9** 2016-ban pedig **32,1 mFt** volt). 2017-ben bővült a személyi létszám és – leginkább a jelentősnek mondható minimálbér-növeléshez igazodva – nőtt az átlagbérek. A vezérigazgatói bér összege 2015. óta változatlan (bruttó 700 eFt/hó).

4. táblázat

Foglalkoztatottak létszámának alakulása – Strandbüfé nélkül (2014-2016)

Létszám (fő)	2014	2015	2016	2017
Teljes munkaidős szellemi foglalkoztatott	9	7	5	5
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	-	1	-	1
Vezető tisztségviselő	1	1	1	1
Megbízási szerződés	-	1	1	1
ÖSSZESEN	10	10	7	8

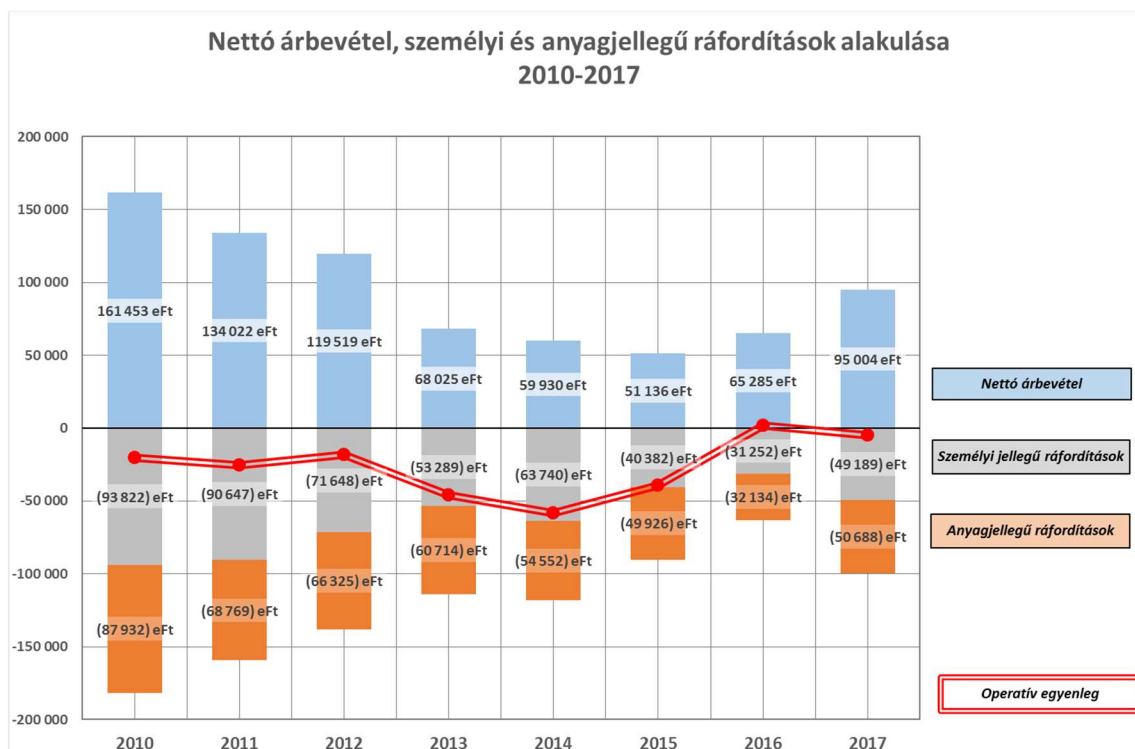
Személyi ráfordítások alakulása (2014-2016)

	2014	2015	2016	2017	2017/2016	2017/2015
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)	(%)
Teljes munkaidős szellemi foglalk. munkabére	30 708	23 076	13 766	17 638	45%	76%
Részmunkaidős szellemi foglalk. munkabére	-	1 012	-	3 023		299%
Vezető tisztségviselő munkabére	8 400	10 650	8 400	8 400	100%	79%
Megbízási díj	-	1 440	1 341	3 718		258%
Egyszerűsített foglalkoztatás	-	-	-	3 499		
Felügyelő Bizottság	-	-	-	2 741		
Összes bér	39 108	36 178	23 507	39 019	60%	108%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 545	3 719	2 190	2 708	48%	73%
Bérráfordítások	10 899	10 028	6 437	8 961	59%	89%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	54 552	49 925	32 134	50 688	59%	102%

4. A működés gazdasági fenntarthatósága

A működés fenntartásának alapvető forrása az árbevétel. Egészséges működés esetén a társaság az árbevételből tudja finanszírozni a személyi ráfordításokat (béreket, járulékokat egyéb személyi kifizetéseket), valamint az árbevételből képes kigazdálkodni a megrendelt szolgáltatásokat és egyéb anyagi jellegű ráfordításokat.

A Strigonium Zrt. hosszú éveken át egy olyan működési modell szerint működött, melyben az árbevétel nem nyújtott fedezetet a legalapvetőbb működési kiadásokra és nem fedezte a személyi jellegű és anyagi jellegű ráfordítások összegét. Ez a deficit éveken át évente több tízmilliós – bizonyos években 100 milliós – nagyságrendekre rúgott. Ezt a deficitet a Társaság döntően osztalékbevételekből, valamint a befektetett eszközök eladásából igyekezett fedezni. A 2016. évtől a Társaság új elvek szerint működik, melyben jelentős súly helyeződik a fenntartható gazdálkodásra.



Amint a fenti ábrából látható az elmúlt években az operatív eredmény még évről évre több tízmilliós deficitet mutatott: ennek összege 2014-ben mínusz 58,4 millió forint, 2015-ben mínusz 39,2 millió forint volt. Az évtized során a 2016. év volt az első olyan év, amikor a Társaság árbevételének és a személyi valamint anyagjellegű ráfordításainak különbözete (mint operatív eredmény) nulla közeli érték volt.

Megjegyezzük, hogy a jelenlegi 8 fős állandó dolgozói állomány – a Társaság által igénybe vett külső szolgáltatók segítségével – a fenti eredmény elérése érdekében jelentős erőfeszítéseket tett:

- egyebek mellett az anyacégen kívül további 16 társaság számviteli illetve menedzsment-szolgáltatásait biztosította,
- szervezte és biztosította a Szalézi- és Dobogókői úti önkormányzati tulajdonú lakótelepek fűtés- és meleg vízellátásának működését, ehhez folyamatos ügyfélszolgálatot tartott fenn, intézkedett a hibák kijavításáról, kezelte a szolgáltatás igénybevevővel kapcsolatos elszámolásokat,
- gondoskodott a Széchenyi tér hasznosításával kapcsolatos adminisztratív teendőkről, bonyolította a szerződéseket, ellenőrizte a rendezvények levonulása után az eredeti állapot helyreállítását, rendszeresen ellenőrizte a bérlők által ténylegesen elfoglalt területeket,
- gondoskodott az óriásplakátok bérbeadásáról,
- közreműködött az önkormányzati adatszolgáltatásban.

5. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása

6. táblázat

Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása (2015-2017)

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017
Egyéb bevételek	71 914	64 085	122 429
Ebből:			
- Céltartalék felhasználása	25 177	4 414	11 237
- Követelések értékvesztésének visszairása	41 915	32 344	4 142
- Különbféle egyéb bevételek	4 822	27 327	2 390
- Ingatlan értékesítés	-	-	73 200
- Önkormányzati támogatás nettó összege	-	-	31 460
Egyéb ráfordítások	156 828	70 659	147 926
Ebből:			
- Céltartalék kezelés	25 651	-	8 000
- Követelésekre elszámolt értékvesztés	-	12 690	15 580
- Végrelegesen nem fejlesztési célra adott pénzeszközök	24 199	29 394	643
- Elengedett követelés	35 601	8 557	3
- Behajthatatlan követelés	10 403	14 025	428
- Értékesített ingatlanok könyv szerinti értéke	-	-	121 593
- Perköltség, VH ktg, kártérítés, kés.kamat	46033		
- Egyéb, nem részletezett	14941	5993	1 679

Megjegyzések:

- a) 2017-ben, az egyéb bevételeken belül 4,1 mFt-ot tett ki a követelések értékvesztésének visszairása, a céltartalék felhasználás 11,2 mFt volt.
- b) Céltartalékot képeztünk 8 mFt értékben képeztünk.
- c) Az egyéb ráfordításokon belül 15,6 mFt-ot értékvesztést számoltunk el követeléseinkre.
- d) A véglegesen nem fejlesztési célra átadott pénzeszközök összege 0,6 mFt (a végelszámolások sikeres befejezése érdekében).
- e) Az Önkormányzattal közös tulajdonú **Bajcsy-Zsilinszky út 22-24.** szám alatti ingatlanokban meglévő lakások Önkormányzat számára történő **értékesítése** (a 19/2017. (I.19.) önkormányzati határozat alapján) **38 mFt-tal rontotta az éves eredményt** (a mintegy 28 mFt-os vételárral szemben egyéb ráfordításként könyvelt 66 mFt-os könyv szerinti érték negatív egyenlegeként).
- f) Az **eredményt ugyancsak rontotta** a 242/2017. (III.23.) és az 559/2017. (VI.22.) önkormányzati határozatok alapján előírt **Pázmány u. 4. sz. – Berényi u. 5. sz. alatti ingatlanok cseréje**. A Főegyházmegyével kötött szerződés alapján a Strigonium Zrt. (az értékbecslői jelentésekkel összhangban) 46 mFt-os áron értékesítette a tulajdonában álló Pázmány u. 4. sz. alatti ingatlant, melynek könyv szerinti értéke 56 mFt volt. Az értékesítés ár és könyv szerinti érték különbözeteként **10 mFt veszteség** realizálódott.
- g) Pozitívum, hogy a cégnek a 2017. évi mérleg készítésének fordulónapjáig sikerült támogatást eszközölnie a tulajdonosi jogokat gyakorló önkormányzattól a Szalézi és Dobogókői úti önkormányzati bérlők számára nyújtott fűtés- és meleg vízszolgáltatás miatti pénzügyi veszteségek ellentételezésére, 31.460 eFt+ÁFA összegben.

Összességében az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások túlnyomórészt az ingatlan értékesítéssel, cserével kapcsolatos képviselő-testületi döntések végrehajtása miatt merültek fel. Továbbá jelentős egyéb bevétel még az Önkormányzat által nyújtott támogatás nettó összege.

A Strigonium Zrt. a Képviselő-testület által meghatározott végelszámolások lebonyolítása, és a szükséges reorganizáció érdekében sem 2017-ben, sem pedig a megelőző évben nem részesült önkormányzati támogatásban.

6. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

A 2015. évben a Strigonium Zrt. 60,2 millió Ft osztalékbevételt realizált. A tagvállalatok 2016. évi eredménye alapján 2017. évben kifizetett osztalék összege 40,6 mFt. Jogszabályi változás miatt a tagvállalatok eredményfelosztásáról szóló tulajdonosi döntést követően az osztalék nem a Strigonium Zrt. 2016. évi eredményében jelent meg, hanem a 2017. évben. Ebből adódóan a Strigonium Zrt. 2016. évi eredményében nem jelent meg osztalékbevétel.

Megjegyzések:

- a) A pénzügyi műveletek bevételeiben visszairásra kerültek a 2017. év folyamán befejezett végelszámolással megszűnt cégek részesedésének értékvesztése. Ugyanakkor a megszűnt cégek részesedésének kivezetése a pénzügyi műveletek ráfordításaiban jelent meg.
- b) Kapott osztalék a 2016. év után: Esztergom-Mahart Kft. 32,6 mFt, Zöld-út Esztergom Kft. 8 mFt.

7. táblázat

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (2015-2017)

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017
Kamatok és kamatjellegű bevételek	2 497	32	611
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	164	1 125	0
Részesedések értékvesztésének visszairása	0	86 645	13 591
Kapott osztalék, részesedés	60 164	0	40 565
Egyéb	3 605	3	0
A) Pénzügyi műveletek bevételei	66 430	87 805	54 767
Fizetendő kamat	159	45	0
Részesedésekből származó ráfordítások	0	85 762	4 200
Részesedések értékvesztése	183	422 081	0
Egyéb	3	0	1
B) Pénzügyi műveletek ráfordításai	345	507 888	4 201
C) Pénzügyi műveletek eredménye (A-B)	66 085	-420 083	50 566

IV. Vagyoni helyzet

A Strigonium Zrt. 2017. december 31-én bekerülési értéken egy milliárd forintot meghaladó, könyv szerinti értéken 364,8 mFt befektetett eszközállománnyal – ezen belül más társaságokban meglévő részesedésekkel, részesedéshez kapcsolódó cégértékkel, ingatlanállománnyal és egyéb tárgyi eszközállománnyal – rendelkezett.

1. Részesedések

A Részesedések nyilvántartási értéke 2017.12.31-én 748,9 mFt volt, míg a könyv szerinti értéke 308,9 mFt.

8. táblázat

Részesedések értéke 2017.12.31-én

adatok ezer FT-ban	I. Nyilvántartási ár	II. Elszámlolt értékvesztés	III. Nettó könyv szerinti érték
<u>Működő tagvállalatok</u>			
Zöld Út Kft. (100%)	134 560	0	134 560
Esztergomi Ingatlankezelő Kft. (100%)	10 000	0	10 000
Port Danube Kft. (100%)	569 000	413 190	155 810
Esztergomi Kegyeleti Kft. (100%)	3 000	0	3 000
Gran parkoló Kft. (100%)	3000	0	3 000
Esztergom Srl. (100%)	8 308	8 308	0
Esztergom Mahart Kft. (51%)	2 550	0	2 550
I. Összesen	730 418	421 498	308 920
<u>Megszüntetendő tagvállalatok</u>			
EHÍR Esztergomi Hirdető Kft. "v.a."	500	500	0
Ép Esztergomi Építőipari Kft. "v.a."	15 000	15 000	0
Gran Tours Kft. "v.a."	3 000	3 000	0
II. Összesen	18 500	18 500	0
MINDÖSSZESEN	748 918	439 998	308 920

1.1. Működő tagvállalatok

Zöld-Út Esztergom Kft.

Ügyvezető: Nagy Attila

A működő tagvállalatok közül a Zöld-Út Esztergom Kft. az Önkormányzat számára végez útkarbantartással, zöldfelület-kezeléssel, hóeltakarítással stb. kapcsolatos feladatokat. Ezen felül, a Társaság – önkormányzati határozat alapján – kizárólagos joggal végez Esztergom területén útfelbontást (közmujszolgáltató vállalatok megrendelésére).

A Társaság 2015-ben 285 mFt árbevételt és 40,9 mFt adózott eredményt ért el, 2016-ban 297 mFt árbevétel (ebből 219,5 mFt önkormányzati megrendelés) mellett 8,8 mFt adózott eredménye volt, ami az előző évihez képest jelentős visszaesést tükröz. 2017-ben az **árbevétel 353 mFt-ra** emelkedett, az **adózott eredmény is nőtt 52,2 mFt-ra**. A cég 2016-ban az árbevétel 50%-át megközelítő alvállalkozói díjat fizetett ki külső cégeknek, ez 2017-ben 35 %-ra csökkent. A társaság a 2015. évi adózott eredményéből 38 mFt, 2016-ban 8 mFt osztalékot fizetett a Strigionium Zrt.-nek. 2017-ben a rendelkezésre álló osztalékalap 50 mFt.

Esztergomi Ingatlankezelő Kft.

Ügyvezető: Biró László

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelését végző Esztergomi Ingatlankezelő Kft. 2015-ben 41,3 mFt árbevételt és -33,3 mFt adózott eredményt (veszteséget) ért el. A 2015. évi veszteséget döntően az Önkormányzat felé elengedett 27 mFt követelés okozta (korábbi években felmerült hibás teljesítés miatt). A cég saját tőkéje a veszteség miatt rendezésre szorult.

2016-ban a Társaság – új önkormányzati szerződés következtében – 80,3 mFt-ra növelte árbevételét, az adózott eredmény 31,1 mFt volt.

2017-ben az **árbevétel 119 mFt-ra** nőtt, miközben az **adózott eredmény (és egyben osztalékalap) 29 mFt**, ami minimális csökkenést mutat az előző évhez képest.

Port Danube Kft.

Ügyvezető: Biró László

A Port Danube Kft. 2015-ben jelentős projektet hajtott végre (komáromi kikötőfejlesztés) melyhez Esztergom Város Önkormányzata 111,8 mFt kölcsönrel járult hozzá. A Kft-nek 2017 decemberében előtörlesztett, 50 mFt tőkét és 7,4 mFt kamatot utalt át az Önkormányzatnak. A cég kikötői ill. egyéb vagyonértékű jogok, eszközök bérbeadásával foglalkozik. A társaság legnagyobb üzleti partnere (vevője) a Mahart PassNave Kft.

Az ügyvezető (egyben az Ingatlankezelő Kft. vezetője) a Port Danube Kft-nél nem részesül javadalmazásban, ami csökkenti az éves személyi ráfordítások összegét. A Társaság **árbevétele** 2017-ben **57,1 mFt-ra** nőtt az előző évi 46,6 mFt-ról (ez 2015-ben 42,8 mFt volt). A cég 2015-ben még veszteséges volt (4,3 m Ft adózás utáni veszteséggel), 2016-ban már 6,1 mFt, 2017-ben pedig **6,4 mFt** lett az **adózott eredmény** (nyereség).

Esztergomi Kegyeleti Kft.

Ügyvezető: Hégli Krisztián

Az Esztergomi Kegyeleti Kft. a temetkezési, illetve kegyeleti tevékenység mellett az önkormányzati tulajdonú temetők fenntartását végzi. Az Esztergomi Kegyeleti Kft. számára súlyos erkölcsi – és közvetetten anyagi kárt okozott – a korábbi ügyvezető (L.I.) idején történt

ún. koporsólopási ügy. A cég számára kritikus feladat a közbizalom helyreállítása, és ezzel összefüggésben a nyereséges működés elérése. Ugyancsak szükséges a temetők, illetve temetkezés infrastrukturális feltételeinek számottevő fejlesztése (temetői létesítmények, járdák, kapuk, kerítések, közvilágítás kiépítése, eszközpark megújítása) – amihez a szükséges forrást az Önkormányzat képes biztosítani.

A cég 2015-ben 58 mFt árbevételt és 1,1 mFt adózott eredményt ért el. 2016-ban az árbevétel 52,2 mFt-ra, az adózott eredmény 0,4 mFt-ra csökkent. 2017-ben az **árbevétel** már meghaladta a két évvel ezelőtti szintet, **67,2 mFt** lett, az adózott **eredmény pedig 12,3 mFt**. Ezzel a nyereséggel a cég saját tőkéj problémája – mely a korábbi évek veszteséges gazdálkodásából eredt – megoldódott.

Gran Parkoló Kft.

Ügyvezető: Dr. Szántó Tamás

A Gran Parkoló Kft. Esztergom Város területén – rendelet alapján – kizárólagos joggal végzi a rendelet hatálya alá tartozó területeken a parkolási rendszer működtetését. A parkolási rendjét Esztergom Város Képviselő-testületének 14/2004. (IV.I.) rendelete szabályozza. Az önkormányzat és Gran Parkoló Kft. közötti pénzügyi elszámolásokat a 2015 előtti időszakban sem rendeletileg, sem pedig szerződés útján nem szabályozták. A 2012-2014 közötti bevételek elszámolásával kapcsolatban Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 507/2015. (IX.24.) öh. határozatával jóváhagyta az Önkormányzat és a Gran Parkoló Kft. közötti megállapodást. A fenti határozat alapján a megállapodás 2015. november 3-án került aláírásra (A Társaság összesen bruttó 30.547.000 Ft összeget utalt át az Önkormányzat által kiállított számla alapján az Önkormányzat bankszámlájára.)

2015. december 11-én Esztergom Város Önkormányzata közszolgáltatási szerződést kötött a Gran Parkoló Kft-vel. A határozatlan idejű szerződés 2016. január 1-jén lépett hatályba. A szerződés szerint a parkolást működtető Társaság a beszedett bevételek és a működési költségek különbözetét közutak és tartozékaik kialakítására, és fenntartására fordíthatja (az Önkormányzat utasításai alapján). Kiemelt jelentőségű tény, hogy a közszolgáltatási szerződés 2016. január 1-i hatállyal elfogadásra került.

A 2015-2016-2017. évi parkolási bevételek elszámolása a mérleg fordulónapját követően, de a mérlegkészítés ideje előtt sikeresen lezárult. 2018. február 28-án aláírásra került a Megállapodás és egyben közszolgálati szerződésmódosítás. A Megállapodás alapján a Gran Parkoló Kft. 150,2 mFt parkolási bevételt tartozik megfizetni az Önkormányzatnak, melyből a szerződés aláírását követően **122 mFt-ot át is utalt**. A fennmaradó összeg egy részét működési előlegként biztosította az Önkormányzat 2018. évre, tekintettel arra, hogy Képviselő-testületi döntés értelmében a parkolás 2018. első félévben ingyenes a városban. Az előleggel és a fennmaradó összeggel 2019. december 31-ig kell elszámolnia a társaságnak.

Az elszámolás után, a cég 2017. évi **adózás utáni eredménye 1,9 mFt**.

Esztergom S.R.L.

Ügyvezető: Bánffy Farkas

Az Esztergom S.R.L. az Önkormányzat megbízása alapján – jelenleg éves szinten 38 ezer EUR (mintegy 11,5 millió Ft) üzemeltetési díj fejében üzemelteti az Önkormányzat tulajdonában álló erdélyi (Vargyas községben található) kastélyt, egyúttal térítésmentesen használja azt rendezvények szervezése céljából. Tartalmi szempontból az Esztergom S.R.L. és az Önkormányzat közötti szerződés vagyonkezelési szerződésnek minősül. A cég – az Önkormányzattól visszamenőleges évekre megkapott finanszírozásból visszafizette tartozását

a Strigonium Zrt. számára. A cég **bevétele** 2017-ben (döntően önkormányzati támogatásból eredően) **13,6 mFt**, az **adózott eredménye 1,9 mFt** volt.

Esztergom-Mahart Személyhajózási és Kikötő Kft.

Ügyvezetője: Spányik Gábor

A Társaság az esztergomi kikötők bérbeadásával foglalkozik. A Kft. jelenleg nyereségesen működik, ugyanakkor jövője teljes mértékben a 49%-os résztulajdonos, (egyben legfőbb üzleti partner) MAHART PassNave Kft-től függ.

Az ügyvezetői tisztséget a MAHART PassNave Kft. ügyvezetője tölti be (megbízással, díjazás nélkül). A cég 2015-2017. években, évente **55 mFt árbevételt** realizált. 2016-ban 43,9 mFt adózott eredménye volt, melyből 32,6 mFt osztalékot fizetett a Strigonium Zrt. számára.

A 2017. évi **adózott eredménye 47,7 mFt** lesz, melyből kb. 24 mFt osztalék várható.

1.2. Megszüntetendő tagvállalatok

A Strigonium Zrt. 2017 folyamán is folytatta – önkormányzati határozat alapján – (saját erőből) a funkciótalanná vált – és korábbi döntések miatt pénzügyi csődhelyzetbe sodort cégek – megszüntetését. A végelszámolások 2015. évi megkezdésétől kezdődően 2017.12.31-i időpontig ezzel kapcsolatban az alábbi kiadások merültek fel:

- végelszámolandó társaságok számára véglegesen átadott pénzeszköz (a végelszámolások lezárása érdekében): **54 millió Ft**
- elengedett követelések: **44 millió Ft.**

Ide kapcsolódik, hogy a Strigonium Zrt.-nek, a fentiek felül – egyebek mellett – közel **75 millió Ft követelést kellene elengednie** az EHÍR Kft. végelszámolásának lezárása érdekében.

A) Végelszámolandó cégek

A mérlegkészítés fordulónapja idejére nem zárult le a megszüntetendő társaságok végelszámolása.

1. **Gran Tours Kft.:** A Társaság végelszámolása 2015.08.01-én kezdődött meg. A Társaság végelszámolója 2015-ben Balogh Zoltán volt, 2016-tól Tóth József. (A Gran Tours Kft. tulajdonát képező Esztergomi Turisztikai Kft. végelszámolása 2017. évben befejeződött.)
2. **ÉP Esztergomi Építőipari Kft.:** Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a társaság közvetett tulajdonosa) a cég jogutód nélküli megszűnéséről döntött (végelszámolással). A végelszámolás kezdő időpontja: 2016. április 1. A társaság végelszámolója Tóth József. A végelszámolás befejezése 2018. január 31-i dátummal megtörtént.
3. **EHIR Esztergomi Hirdető Kft.:** A Társaság ügyvezetője 2015-ben Bukovics Krisztián volt. Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a társaság közvetett tulajdonosa) a cég jogutód nélküli megszűnéséről döntött (végelszámolással). A végelszámolás kezdő időpontja: 2016. május 1. A társaság végelszámolója Tóth József.

B) Befejezett végelszámolások

Az alábbi cégek végelszámolása zárult le:

1. Gran Piac Kft. "v.a." (bejegyzés kelte: 2017. május 8.);
2. Esztergomi Turisztikai N. Kft. "v.a." (2017. május 4.);
3. Ister Granum N. Kft. "v.a." (2017. május 8.).

4. Településfejlesztési Kft. „v.a” (2017.december 4.)

2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok, földterületek

A Strigonium Zrt. 2016.12.31-én 145 mFt könyv szerinti értéken tartott nyilván tulajdonában álló ingatlanokat, földterületeket, 2017.12.31-én ez 50,3 mFt-ra csökkent.

9. táblázat

Ingatlanok, földterületek könyv szerinti értéke

adatok ezer FT-ban	2016	2017	Megjegyzés
20377/10 hrsz. földterület	9 441	9 441	
7436 hrsz. kert	250	250	
Esztergom, Mindszenty tér 4. 1.em.4.	4 600	4 508	
Esztergom, Mindszenty tér 4. fsz. 2.	9 488	9 298	
Esztergom, Berényi Zs.u.5. 16267 hrsz.		26 901	csere a 242/2017.(III.23.) és 559/2017. (VI.22.) öh. al.
Esztergom, Pázmány P. u. 4.	56 401		csere a 242/2017.(III.23.) és 559/2017. (VI.22.) öh. al.
Esztergom, Bajcsy-Zs út 22. fsz.1.	5 328		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs út 22. fsz.4.	10 632		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs út 24. 1.em. 3	11 776		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs. út 24. 1.em.2.	6 472		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs. út 24. fsz.4.	10 216		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs.út 24. fsz.2.	5 432		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs. út 24. fsz.3.	10 112		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Esztergom, Bajcsy-Zs. Út 24.fsz.1.	5 224		értékesítve a19/2017. (I.19.) öh.alapján
Ingatlanok, földterületek összesen:	145 372	50 398	

V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása

1. Követelések alakulása

A Társaság 2017.12.31-én 13,7 mFt követelést tartott nyilván, mely az előző évhez képes 90 %-kal csökkent.

10. táblázat

Követelések könyv szerinti értéke

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017
Követelések összesen	436 924	130 921	13 675
Ebből:			
E. Ingatlankezelő Kft. szla. tartozása	24 762	0	0
E. Ingatlankezelő Kft. kölcsöne	33 540	0	0
Esztergom SRL kölcsöne	14 078	0	0
Esztergom-Mahart Kft. 2015. évi osztalék	22 164	0	0
Zöld-út Kft. 2015. évi osztalék	38 000	0	0
E. Ingatlankezelő Kft. korábbi évek osztaléka	38 289	38 289	0
Vásárolt követelés (adósságrendezés, egyéb)	231 900	72 482	0
Vevő követelés	20 571	13 272	12 228
Adó követelés	368	86	1 045
Egyéb	13 252	6 792	402

Megjegyzések:

A) A követelésekből a legnagyobb összeget kitevő vásárolt követelések az adósságrendezéshez kapcsolódtak. (A Strigonium Zrt. a korábbi években megvásárolta az

adósságrendezéssel kapcsolatos egyes tagvállalatoknak járó önkormányzati tartozásokat, így ezzel az összeggel 2016. december 31-én az Önkormányzat a Strigonium Zrt.-nek tartozott.)

- B) A tagvállalatok 2016 során rendezték tartozásaikat a Strigonium Zrt. felé. Az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. korábbi évekből eredő 38 mFt-os osztalék tartozását 2017-ben rendezte.

2. Kötelezettségek alakulása

A Társaság 2017.12.31-én 56,5 mFt kötelezettséget tartott nyilván, ami minimálisan nőtt az előző évi értékhez képest.

10. táblázat

Kötelezettségek könyv szerinti értéke 2016.12.31-én

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017
Követelések összesen	157 349	100 755	79 619
Ebből:			
Port Danube kamat tartozás	4 647	4 331	0
Esztergom-Mahart kamat tartozás	4 958	4 958	0
Klaszter per tartozás (törlesztési megállapodással)	42 833	36 916	23 072
Szállítók	14 217	11 351	9 614
Önkormányzat kompenzálás különbözete	9 132	9 132	9 132
Adók, járulékok, bér	6 101	4 006	14 681
Egyéb	75 461	30 061	23 120

Megjegyzések:

- a) A kötelezettségek jelentős részét a mintegy másfél évtizedes pereskedés után lezárult **ún. klaszter per** következménye okozza. A Strigonium Zrt. az Igazságügyi Minisztérium felé megállapodás alapján törleszti a megítélt tőke és kamat összeget, mely összesen **42,8 mFt** volt.
- b) Az egyéb tartozásokon belül:
- önkormányzati kompenzációval kapcsolatos tartozás 9,1 mFt
 - önkormányzat felé fennálló számlatartozás 8,7 mFt. Ebből 2,7 mFt a 2016-2017.évi Széchenyi tér hasznosításából származó bevétel elszámolás kiszámlázása, a fennmaradó 6 mFt kötelezettség egyeztetése folyamatban van.
 - 12. havi adók, járulékok, bérek, melyek kifizetése 2018-ban történt meg

3. A kompenzációról szóló határozat végrehajtása

Az előző években a Strigonium Zrt. beszámolójával kapcsolatos könyvvizsgálói korlátozó záradék egyik oka volt a Strigonium Zrt. és Esztergom Város Önkormányzata könyveiben szereplő, egymás közötti követelések és kötelezettségek jelentős eltérése. Ezt döntően a 2012-ben Képviselő-testület által jóváhagyott kompenzálás (azaz követelések-kötelezettségek összevezetése) végre nem hajtása okozta. A kompenzálást a Strigonium Zrt. végrehajtotta, azonban az Önkormányzat Pénzügyi Osztálya nem.

A Társaság és az Önkormányzat könyvvizsgálóival folytatott egyeztetés alapján a Strigonium Zrt. vezetése a kompenzáció előtti állapot visszaállításával kapcsolatos 2015. évi 528/2015 határozat visszavonását javasolta.

A mérleg fordulónapját követően, de részben a mérlegkészítés idejéig az Önkormányzat

végrehajtotta a kompenzálást, illetve az elévült követeléseit kivezette könyveiből. Ennek köszönhetően az egymással szembeni követelések és kötelezettségek eltérése már minimális, hibahatáron belüli, mely eltérések tisztázása jelenleg is folyamatban van.

4. A likviditás alakulása

A követelések-kötelezettségek, valamint a likviditás szempontjából megállapítható, hogy 2017-ben a követelések-kötelezettségek rendezése terén sikerül a partnerekkel való megállapodások során számos vitatott kérdést rendezni.

Ennek eredményeképpen:

- a Strigonium Zrt. követeléseinek összege jelentős mértékben (130,9 mFt-ról 13,7 mFt-ra) csökkent.
- a Strigonium Zrt. kötelezettségeinek összege ugyancsak jelentősen (100,8 mFt-ról 79,6 mFt-ra) csökkent.
- mindezek következtében stabilizálódott a Strigonium Zrt. pénzügyi helyzete (a pénzeszközök év végi állománya a 2015. évi 7 mFt-ról, a 2016. évi 243,8 mFt-ról 2017-re 421,6 mFt-ra emelkedett).

VI. A Strigonium Zrt. tőkehelyzete

A Strigonium Zrt. 2017. év végi tőkehelyzete szempontjából négy lényeges hatással kell számolnunk:

- 1) A saját tőkén belül 76,2 millió forint lekötött tartalékként szerepel az Önkormányzat által 2007-ben folyósított pótbefizetés. Ez az összeg az Önkormányzat számára abban az esetben fizethető vissza, amennyiben a Társaság pénzügyi- és tőkehelyzete megengedi.
- 2) A Társaság a korábbi évek gazdálkodásából eredően 1.150 millió forintos felhalmozott veszteséget produkált, aminek rendezése az elmúlt években nem történt meg. (2016-ban a Port Danube Kft. részesedés értékvesztésének elszámolása 420 millió Ft-tal rontotta a mérleg szerinti eredményt, ami nagymértékben csökkentette a saját tőke összegét. Ez a csökkenés nem a 2016. évi (és nem is a 2015. évi gazdálkodás) következménye, mindazonáltal a következményeket kezelni kell.
- 3) A Társaság pénzügyi helyzete szilárd, bár a cégre kedvezőtlenül hat, hogy Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 561/2017. (VI.22.) határozata (a Strigonium Zrt. saját tőkéjének rendezéséről) 2018. március 20-ig még mindig nincs végrehajtva a Tulajdonos részéről. **A határozatban foglalt 144.710.400 Ft jegyzett, de be nem fizetett tőke nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában a veszteségrendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást – a Strigonium Zrt. nem tudta végrehajtani.**
- 4) **Cégjogilag ugyancsak problémát okoz, hogy a társaság módosított Alapító Okirata a mai napig nem került aláírásra és visszaküldésre a Társaság számára.**

A Társaság saját tőkéje 2017. december 31-én 720 mFt volt, a jegyzett tőke összege 1.785,8 mFt. Ennek következtében a Társaság saját tőkéje a jegyzett tőke 40,3%-ára csökkent, ami az Alapító számára intézkedési kötelezettséggel jár. Ez az arány 2016. december 31-

én 39,5 % volt, mely az Alapító számára ugyancsak intézkedési kötelezettséggel járt volna, hivatkozva a Ptk 3:270 § (1) bek. a pontjára. Amennyiben megtörténik a jegyzett, de be nem fizetett tőke rendezése az 561/2017. (VI.22.) öh. szerint, akkor ez az érték 48,4%-ra változik.

Esztergom, 2018. április 27.

Dr. Szántó Tamás
vezérigazgató

VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak beszámolóí

Méleg 2017. december 31. adatok eFt-ban	Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom-Mahart Kft	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Ingatlankezelő Kft.	Esztergomi Kegyeleti Kft.
1. A. Befektetett eszközök (2.+5.+8. sor)	364 284	14 321	289	815 950	98 713	4 539	1 721
2. I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	61	0	693	0	0	0
5. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	55 364	14 260	289	815 257	98 713	4 539	1 721
8. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	308 920	0	0	0	0	0	0
10. B. Forgóeszközök (11.+13.+14.+15. sor)	455 549	198 418	61 367	27 867	130 612	66 351	20 639
11. I. KÉSZLETEK	20 248	0	0	0	0	747	1 117
13. II. KÖVETELÉSEK	13 675	49 841	59	674	92 835	13 383	588
14. III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0
15. IV. PÉNZESZKÖZÖK	421 626	148 577	61 308	27 193	37 777	52 221	18 934
16. C. Aktív időbeli elhatárolások	2 875	24	0	1 039	516	205	37
17. ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+10.+16. sor)	822 708	212 763	61 656	844 856	229 841	71 095	22 397
18. D. Saját tőke (19.+21.+22.+23.+24.+25.+26. sor)	720 076	42 740	58 817	155 810	198 100	50 167	9 376
19. I. JEGYZETT TŐKE	1 785 817	3 000	5 000	3 100	134 560	10 000	3 000
21. II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-144 710	0	0	0	0	0	0
22. III. TÖKETARTALÉK	137 550	0	0	56 900	0	0	2 500
23. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 150 291	37 872	6 083	89 420	11 381	10 930	-10 455
24. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	76 230	0	0	0	0	0	2 000
25. VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0
26. VII. ADÓZOTTI EREDMÉNY	15 480	1 868	47 734	6 390	52 159	29 237	12 331
27. E. Céltartalékok	18 000	0	0	0	0	0	0
28. F. Kötelezettségek (29+30+31)	79 619	169 227	1 469	67 219	30 812	20 337	10 836
29. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0
30. II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	9 132	0	0	61 799	0	0	0
31. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	70 487	169 227	1 469	5 420	30 812	20 337	10 836
32. G. Passzív időbeli elhatárolások	5 013	796	1 370	621 827	929	591	2 185
33. FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (18.+27.+28.+32. sor)	822 708	212 763	61 656	844 856	229 841	71 095	22 397

Eredménykimutatás 2017. december 31. adatok eFt-ban	Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom-Mahart Kft	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Ingatlankezelő Kft.	Esztergomi Kegyeleti Kft.
I. Értékesítés nettó árbevétele	95 004	141 455	55 000	57 166	352 733	119 467	67 198
II. Aktívált saját telj-ek értéke	0	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	122 429	16 512	81	40 703	16 977	978	1 223
IV. Anyagjellegű ráfordítások	49 189	124 998	1 440	33 587	190 009	30 832	20 879
V. Személyi jellegű ráfordítások	50 688	21 022	0	5 643	98 014	54 216	31 879
VI. Értékcsökkenési leírás	4 716	5 513	76	25 209	13 609	2 454	1 406
VII. Egyéb ráfordítások	147 926	4 418	1 104	23 758	10 621	2 328	1 306
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-35 086	2 016	52 461	9 672	57 457	30 615	12 951
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	54 767	0	0	0	8	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 201	0	0	3 195	0	0	45
B. Pénzügyi műveletek eredménye	50 566	0	0	-3 195	8	0	-45
E. Adózás előtti eredmény	15 480	2 016	52 461	6 477	57 465	30 615	12 906
XI. Adófizetési kötelezettség	0	148	4 727	87	5 306	1 378	575
F. Adózott eredmény	15 480	1 868	47 734	6 390	52 159	29 237	12 331