

STRIGONIUM ZRT.
ÜZLETI JELENTÉS
2019.

TARTALOM

I. Bevezetés	1
II. Vezetői összefoglaló.....	2
III. A gazdálkodás főbb folyamatai.....	3
1. Az árbevétel alakulása.....	4
2. Anyagjellegű ráfordítások alakulása	6
3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása	6
4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása	7
5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása	8
6. Környezetvédelem, kutatás és kísérleti fejlesztés	8
IV. Vagyoni helyzet	9
1. Részesedések	9
A) Működő tagvállalatok	9
B) A cégcsoport reorganizációja	11
2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok.....	11
V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása.....	12
1. Követelések alakulása	12
2. Kötelezettségek alakulása	12
3. A likviditás alakulása	13
VI. Összefoglalás	13
VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és belföldi tagvállalatainak beszámoló-adatai	14

I. 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 évtizedek alatt a Társaság jelentős átalakulásokon esett át: az eredeti idegenforgalmi tevékenység után, ingatlankezeléssel, városüzemeltetéssel, vagyonneveléssel összefüggő feladatok kaptak helyet a Társaság tevékenységi körében.

A Társaság jegyzett tőkéje 2019. december 31-én 485.817 eFt volt. A Társaság 485.817 db 1.000 Ft névértékű névre szóló, dematerializált részvényeinek egyedüli tulajdonosa Esztergom Város Önkormányzata.

A Társaságot Dr. Szántó Tamás vezérigazgató irányítja 2015. október 10-től.

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 2019. évre, miként az előző évekre is a Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. (képviseli: Egri István Iván könyvvizsgáló) végezte.

A Strigonium Zrt. cégbíróságon jegyzett telephelye: 2500 Esztergom, Bajcsy-Zs. E. út 14.

A Strigonium Zrt. tagvállalatai:

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

Fő tevékenységek a 2019. évben

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1024/2018. (XII.13.) határozatával döntött arról, hogy 2019. január 1-től az ingatlankezelési tevékenységre korábban megkötött megbízási szerződésben meghatározott feladatokat az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. helyett a Strigonium Zrt. lássa el. Az ingatlankezelési tevékenység átvétele (újraindítása) nyomán 2019. évben már az ingatlankezelési tevékenység vált meghatározóvá a cég tevékenységei között.

A 2019. évben a Strigonium Zrt. vagyonnevelési tevékenysége másik központi elemét a saját tulajdonú társaságokkal kapcsolatos menedzsment-tevékenység (számviteli és jogi alapszolgáltatás, tulajdonosi joggyakorlás) képezte.

A Strigonium Zrt. harmadik hagyományos tevékenységét a bérbeadási-üzemeltetési tevékenység képezte (esztergomi, illetve környékbeli óriásplakátok hasznosítása, Széchenyi tér vendéglő-teraszainak, illetve rendezvény-helyszínének bérbeadása).

Az alábbi üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével bemutassa a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, és a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon a Strigonium Zrt. gazdasági helyzetéről.

II. Vezetői összefoglaló

- A Társaság működése, gazdálkodása a 2019. évben eredményes volt. Az év elejétől az ingatlangazdálkodási tevékenység sikeresen indult újra a Strigonium Zrt. szervezeti keretein belül (korábban az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. látta el ezt a feladatot). A Zrt. fontos feladatot kapott a Város kiemelt turisztikai projektjének tervezésében, menedzselésében.
- A 2019. évben a Társaság gazdálkodása, pénzügyi helyzete stabil volt: az előző évi 107,9 mFt-tal szemben a Társaság 118,2 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2019. december 31-én meghaladta az egy milliárd forintot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 344 millió Ft-ot.
- A 2019. évben a Társaság 186 mFt nettó árbevételét realizált az előző évi 112 mFt-tal szemben). A pénzügyi műveletek 93,9 mFt-os eredményén belül 69 mFt-ot tett ki a leányvállalatok osztaléka. 2019-ben részben a tevékenységi kör változása miatt módosult a költség-struktúra: az anyagjellegű ráfordítások összege 70,3 mFt-ra csökkent, az előző évi 76,1 mFt-ról. A személyi jellegű ráfordítások (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) összege – döntően Esztergomi Ingatlankezelő Kft. teljes dolgozói állományának átvétele miatt – 131,9 mFt-ra növekedett az előző évi 61,2 mFt-ról.
- Végéhez ért a cégcsoport reorganizációjának egy fontos korszaka: a 2019. évben – Gran Piac Kft., Esztergomi Turisztikai N. Kft., Ister Granum N. Kft., Településfejlesztési Kft., a Gran Tours Kft., ÉP Esztergomi Építő Kft. után – lezárult az EHIR Esztergomi Hirdető Kft. "v.a." végelszámolása is. A záró beszámoló és bevallások 2019.04.30-i fordulónappal beküldésre kerültek. A Cégbíróság 2019. október 15-én törölte a céget a cégnyilvántartásból. Összességében megállapíthatjuk, hogy az örökölt problémák túlnyomó részén a 2015-2018 közötti időszakban sikerült úrrá lenni. A Strigonium Zrt. 2018-ban, ezt követően pedig már 2019-ben is számottevő eredményt tudott produkálni, és tőkeerejével képes hozzájárulni a város megújulásához.
- Szintén pozitívan értékelhetjük, hogy a cég tőkehelyzetében pozitív irányú változás történt: Esztergom Város Önkormányzatának új vezetésével egyeztetve sikerült ugyanis megoldást találni a Zrt. (korábbi években kialakult) problémás tőkehelyzetére. Noha a 2019. évi mérleg még 144 mFt jegyzett de be nem fizetett tőkéről ad számot a 2019. december 31-i fordulónapon, azonban ezt az összeget Esztergom Város Önkormányzata a számviteli politika szerinti (március 31-i) mérlegkészítési időpont előtt, 2020.03.26-án átutalta a cég számára, amivel a saját tőke korábbi kedvezőtlen összetétele megszűnt. Ezt követően – betartva a vonatkozó képviselő-testületi határozatot – 2020.03.27-én a Strigonium Zrt. a lekötött tartalékként kimutatott 76.230 eFt összegű pótbefizetést visszautalta a Tulajdonosnak.
- Itt említjük meg azt is, hogy a Társaság stabil pénzügyi helyzete lehetővé tette, hogy a Strigonium Zrt. – a Képviselő-testület felhatalmazása alapján – 2019. év folyamán Esztergom Város Önkormányzatától bruttó 193.016.012,-Ft vételáron megvásárolta az ipari parkban található ún. kamionparkoló területét. A terület fejlesztése mintegy 10 évvel ezelőtt abbamaradt. A Strigonium Zrt. vezetése az elkövetkező időszakban – a járványügyi helyzet alakulásától függően – minden tőle telhetőt meg kíván tenni annak érdekében, hogy a kamionparkoló kialakítása mielőbb megtörténjék.

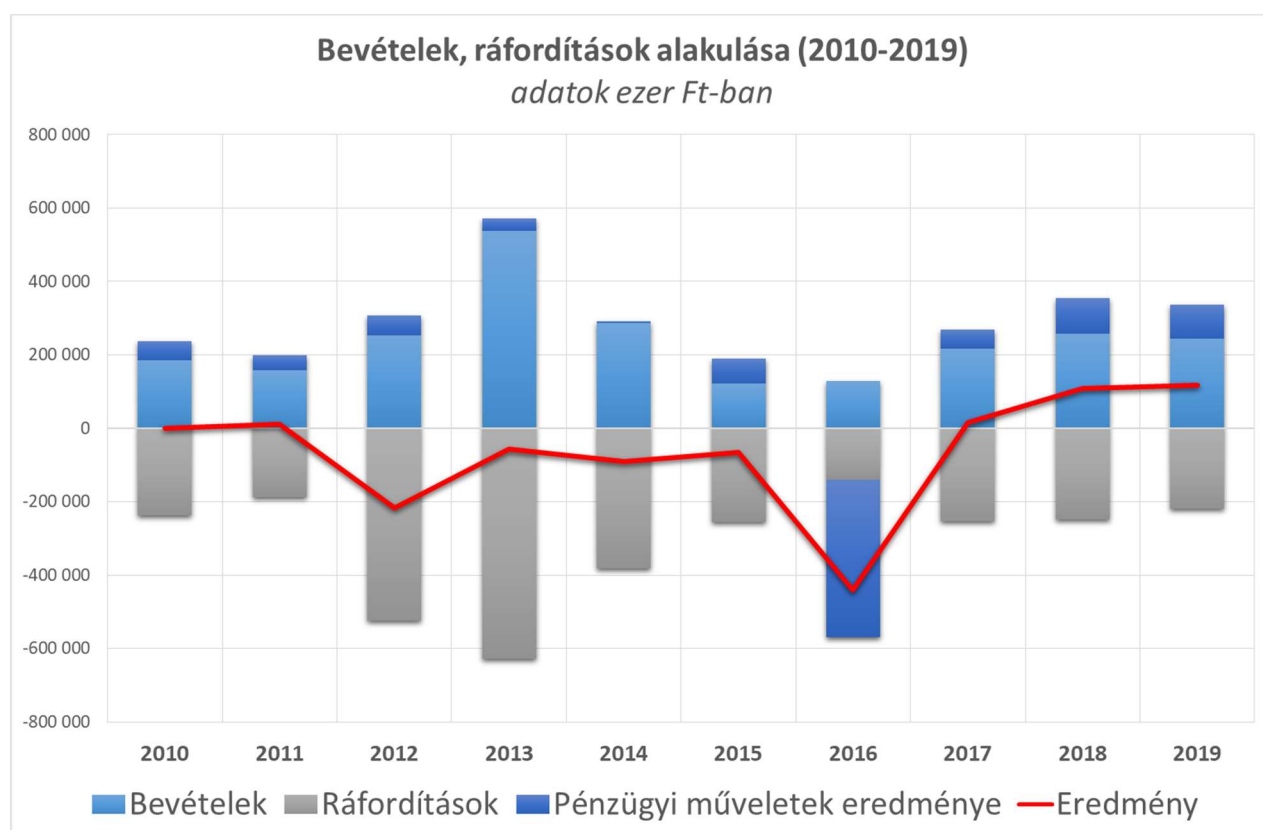
III. A gazdálkodás főbb folyamatai

A tőkehelyzet okozta korábbi nehézségek ellenére a gazdálkodásban a 2019. év egyértelműen sikeresnek mondható. 2019. évben a Társaság – az előző évi 107,9 mFt-tal szemben – 118,4 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2019. december 31-én elérte az 1.033 millió Ft-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 344 millió Ft-ot.

1. táblázat

Eredmény alakulása (2010-2019)

adatok ezer Ft-ban	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ÉRTÉKESÍTÉS NET. ÁRBEVÉTELE	161 453	134 022	119 519	68 025	59 930	51 136	65 285	95 004	112 424	186 246
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ. ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915	4 456
EGYÉB BEVÉTELEK	22 716	23 778	133 549	470 216	225 898	71 915	64 085	122 429	135 698	52 426
ANYAGJELLEGŰ RÁFORD.	93 822	90 647	71 648	53 289	63 740	40 382	31 252	49 189	76 102	70 301
SZEMÉLYI JELL. RÁFORD.	87 932	68 769	66 325	60 714	54 552	49 926	32 134	50 688	61 222	131 919
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	24 959	23 413	24 185	21 288	18 365	7 207	5 030	4 716	4 074	8 059
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 848	5 274	360 268	492 443	244 358	156 828	70 659	147 926	105 976	8 371
ÜZEMI TEV. EREDMÉNYE	-52 392	-30 303	-269 358	-89 493	-95 187	-131 292	-9 705	-35 086	9 663	24 478
PÉNZÜGYI MŰV. EREDMÉNYE	53 269	41 273	53 221	33 406	6 240	66 085	-429 788	50 566	98 200	93 948
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	877	10 970	-216 137	-56 087	-88 947	-65 207	-439 493	15 480	107 863	118 426
Adófizetési kötelezettség	0	0	1 521	1 168	596	379	434	0	0	204
ADÓZOTT EREDMÉNY	877	10 970	-217 658	-57 255	-89 543	-65 586	-439 927	15 480	107 863	118 222



A Strigonium Zrt. a 2016. évi pénzügyi rendezés óta eltelt három évben – amikor is a Port Danube Kft-vel kapcsolatos részesedés értékvesztésének elszámolása 420 millió Ft-tal rontotta a Társaság eredményét – eredményesen működött, pénzügyi helyzete megszilárdult. A Társaság – a gazdálkodó szervezeti működéssel összeegyeztethető, nyereséges működést feltételező módon – a jövőben nagymértékben hozzá tud járulni azokhoz a városi beruházásokhoz, projektekhez, melyek élhetőbb, vonzóbb kereteket biztosíthatnak a mindennapokhoz.

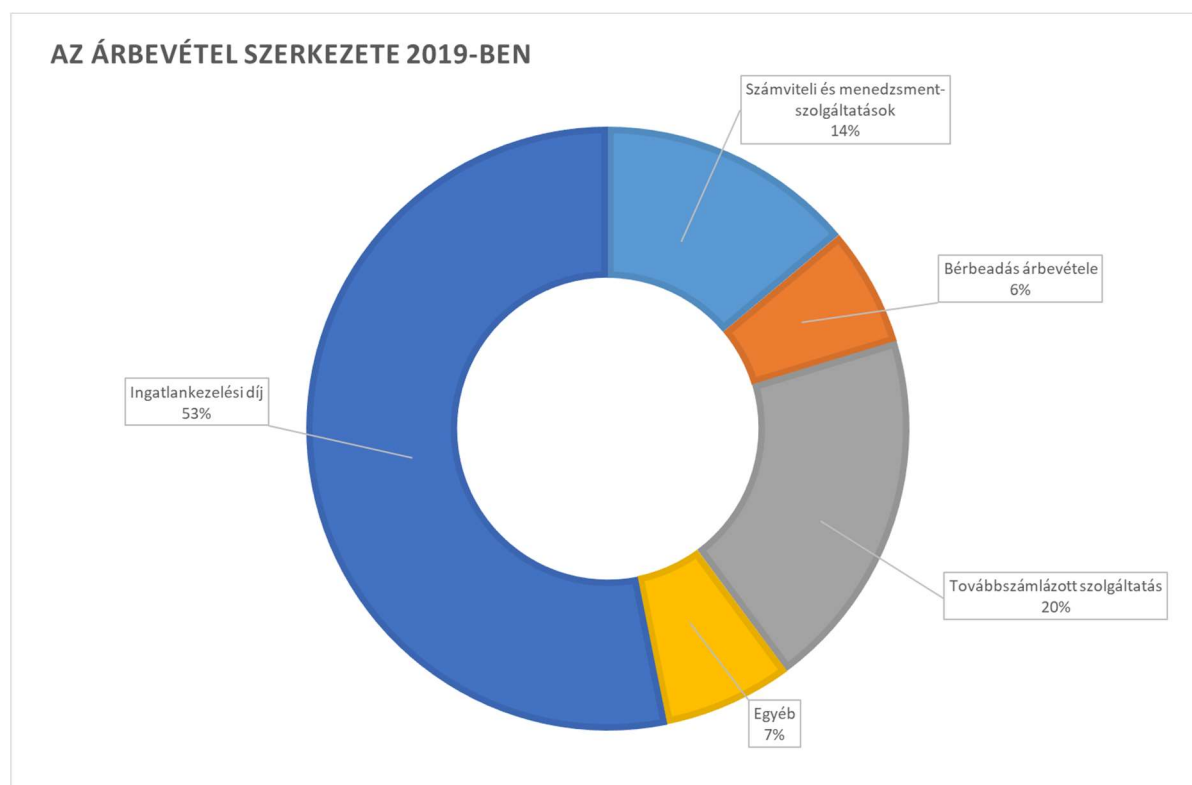
1. Az árbevétel alakulása

Az elmúlt években az árbevétel alakulása szorosan összefüggött a tevékenységstruktúra változásaival: 2017. évben a társaság nettó árbevétele 95 mFt volt, a 2018. évi nettó árbevétel összege 112 mFt volt (ami tartalmazta a Strandbüfé – közel 30 mFt-ra rúgó – árbevételét). A 2019. évi nettó árbevétel 186 mFt-ra emelkedett, döntően az ingatlangazdálkodási tevékenység újraindításának köszönhetően.

2. táblázat

Értékesítés nettó árbevétele (2017-2019)

adatok ezer Ft-ban	2017	2018	2019
Számviteli és menedzsment-szolgáltatások	26 563	26 740	25 869
Bérbeadás árbevétele	16 369	13 351	11 963
Továbbszámlázott szolgáltatás	27 127	35 337	36 440
Egyéb	24 945	36 996	12 974
Ingatlankezelési díj	0	0	99 000
Értékesítés nettó árbevétele	95 004	112 424	186 246



Az árbevétel-alakulás döntően az alábbi döntésekkel folyamatokkal volt összefüggésben:

- a) Esztergom Város Önkormányzata az 1024/2018. (XII.13.) sz. határozatában döntött az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. tevékenységének a Strigonium Zrt-be való átszervezéséről. Az ingatlankezelési tevékenységből származó megbízási díj új elemként jelent meg a Strigonium Zrt. bevételei között.

Az ingatlankezelési tevékenység nem volt teljesen új a Társaság profiljában. A Szalézi- és Dobogókői úti önkormányzati lakások esetében Társaságunk már 2018 első felétől – a 93/2018. (II.22.) öh. alapján – bérszámlázást végzett az Önkormányzat nevében és javára, valamint közreműködött a követelések begyűjtésében.

A Társaság ingatlankezelési tevékenysége szerteágazó: Esztergom Város Önkormányzatának döntései alapján a cég munkatársai működnek közre a lakásbérleti szerződések megkötésében, módosításában, megszüntetésében, végzik a lakásokkal kapcsolatos ügyfélszolgálati, ügyintézési tevékenységeket, beleértve a közműekkel kapcsolatos ügyintézést, az időnként sajnos előforduló kilakoltatási ügyeket, vagy a havária-helyzetek megoldását. A Társaság kezeli az önkormányzati többségű társasházakat. Társaságunk néhány fős műszaki-karbantartó csapattal, ezen felül ügyintézőkkel, társasház-kezelőkkel rendelkezik. A bérlakásokban lakók szociális helyzetét, társadalmi háttérét, s nem utolsósorban a városi ingatlanvagyon öröklött sajátosságait tekintve, az ingatlankezelési tevékenység, a lakókkal való kapcsolattartás jelentős szakmai felkészültséget, odafigyelést igénylő feladat.

- b) A Strigonium Zrt. a számviteli (és menedzsment) szolgáltatásokat 2019-ben is alapvetően a saját tagvállalatainak nyújtotta. (A tagvállalatok közül az Esztergom Srl. könyvelését romániai könyvelőiroda végzi, a romániai jogszabályok alapján.) A Strigonium Zrt. mindezekon felül a közvetlen önkormányzati tulajdonú Művelődés Háza Esztergom N.Kft. és az Esztergomi Vízmű Kft.”v.a.”, valamint az Esztergom és Térsége Turisztikai Egyesület számára is végzett számviteli szolgáltatást. Az elmúlt években a Strigonium Zrt. végezte a végelszámolás alatt álló társaságok könyvelését, cégjogi teendőit, beszámoló-készítési feladatait.
- c) A bérbeadásból származó bevételek túlnyomó része 2019-ben az óriásplakátok hasznosításából származott, és kisebb részben a Széchenyi tér hasznosításának bevételéből. (A Széchenyi tér korábbi években történt elhibázott kialakítása miatt előbb-utóbb szükségessé válik a főtér fejlesztése.) Mindezzel együtt, a város központi terének kulturális, és egyben gazdasági hasznosításában jelentős potenciál rejlik. Itt jegyezzük meg, hogy az óriásplakátok hasznosítását a Társaság 2019. folyamán befejezte, miután – Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 411/2019. (VI.20.) önkormányzati határozata alapján – az óriásplakát-felületek értékesítésre kerültek.

Összességében pozitívum, hogy a bevételek növelése már 2018-ban lehetővé tette a működés stabilizálását, miután a cég az azt megelőző években jelentős mértékben lecsökkentette a működési költségeket. A bevételeknek köszönhetően a cég helyzete 2019-ben pénzügyileg stabil volt. A tagvállalatok integrációja az elkövetkező években csökkentőleg fog hatni a számviteli-menedzsment szolgáltatások bevételére, miután ez utóbbi tevékenység külső (árbevétel hozó) szolgáltatásból belső szolgáltatássá alakul át.

2. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

2018-ban az anyagjellegű ráfordítások összege (a Strandbüfé kiadásaival együtt) 76,1 mFt volt, A 2019. évben az anyagjellegű ráfordítások összege 70,3 mFt volt. Jelentősebb költségtétel a közvetített szolgáltatások értéke volt. A vásárolt szolgáltatások költségét nagyobb részben a számítástechnikai, ügyvédi, könyvvizsgálati költségek tették ki.

3. táblázat

Anyagjellegű ráfordítások (2017-2019)

adatok ezer FT-ban	2017	2018	2019
Anyagköltség	3 582	4 450	6 672
Igénybe vett szolgáltatások értéke, ebből:	18 086	18 346	23 682
<i>Bérelti díjak</i>	3 352	3 180	4 761
<i>Karbantartási, javítási költségek</i>	1 734	3 159	3 290
<i>Számítástechnikai szolgáltatás</i>	3 239	2 072	716
<i>Ügyvédi díjak</i>	3 300	3 900	4 920
<i>Könyvvizsgálói díjak</i>	1 200	1 200	1 500
<i>Posta, telefon, Internet</i>	727	711	1 206
<i>Szakértői és tanácsadói díjak</i>	360	530	825
<i>Egyéb, nem részletezett</i>	4 174	3 594	6 464
Egyéb szolgáltatások értéke	2 850	2 647	2 270
Eladott áruk beszerzési értéke	12 504	12 934	113
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	12 167	37 725	37 564
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	49 189	76 102	70 301

3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

A tárgyévben foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 25,1 fő volt. A társaság időszakosan megbízási jogviszonyban is foglalkoztatott munkatársakat.

5. táblázat

Foglalkoztatottak létszámának alakulása (2017-2019)

Létszám (fő)	2017	2018	2019
Teljes munkaidős szellemi foglalkoztatott	5	7	24
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	1	-	1
Vezető tisztségviselő	1	1	1
Megbízott	1	3	9
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	6
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	-	-	2
ÖSSZESEN	8	11	43

A Társaság összes személyi ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) 2019-ben 131,9 mFt volt. 2019-ben jelentősen bővült a Társaság alkalmazotti létszáma az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. személyi állományának átvételével. Ugyancsak a személyi

ráfordítások növekedésére hatott – a jelentősnek mondható minimálbér-növeléshez igazodva – a munkaerőpiacon tapasztalható átlagbérek emelkedése. A vezérigazgatói bér 2015. óta változatlan bruttó 700 eFt/hó összege 2019. év végén 1.200 eFt/hó összegre változott.

3. táblázat

Személyi ráfordítások alakulása (2017-2019)

adatok ezer Ft-ban	2017	2018	2019
Teljes munkaidős szellemi foglalk. munkabére	17 638	21 950	60 849
Részmunkaidős szellemi foglalk. munkabére	3 023	-	1 961
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott munkabére	-	-	14 508
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott munkabére	-	-	1 639
Vezető tisztségviselő munkabére	8 400	8 400	13 225
Megbízási díj	3 718	9 070	3 256
Egyszerűsített foglalkoztatás	3 499	5 646	30
Felügyelő Bizottság	2 741	3 000	3 000
Összes bér	39 019	48 066	98 468
Személyi jellegű egyéb kifizetés	2 708	3 378	11 434
Bérráfordítások	8 961	9 778	22 017
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	50 688	61 222	131 919

4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása

A szokásos üzletmeneten túli, egyéb bevételek és egyéb ráfordítások volumene nagymértékben csökkent az előző évekhez képest, ami döntően a tevékenység nélkül maradt problémás leányvállalatok megszüntetésének lezárulásával függ össze.

4. táblázat

Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása (2017-2019)

adatok ezer Ft-ban	2017	2018	2019
Céltartalék felhasználása	11 237	18 000	0
Követelések értékvesztésének visszairása	4 142	84 381	8 313
Különbféle egyéb bevételek	2 390	33 317	20 348
Ingatlan és tárgyi eszköz értékesítés	73 200	0	20 999
Önkormányzati támogatás nettó összege	31 460	0	2 766
Egyéb bevételek	122 429	135 698	52 426
Céltartalék képzés	8 000	0	0
Követelésekre elszámolt értékvesztés	15 580	27 279	1 127
Véglegesen nem fejlesztési célra adott pénzeszközök	643	0	0
Elengedett követelés	3	75 119	0
Behajthatatlan követelés	428	734	899
Értékesített ingatlanok könyv szerinti értéke	121 593	0	2 174
Perköltség, VH ktg, kártérítés, kés.kamat	0	53	0
Egyéb, nem részletezett	1 679	2 791	4 171
Egyéb ráfordítások	147 926	105 976	8 371

Megjegyzések:

- a) 2019-ben az egyéb bevételeken belül 8,3 mFt-ot tett ki a követelések értékvesztésének visszairása.
- b) Közel 21 mFt-ot tett ki a eszközök (döntően hirdetőtáblák) értékesítésének bevétele.
- c) A különféle egyéb bevételek között szerepel a végelszámolással megszűnt társaságok vagyontfelosztás szerinti vagyona, végrehajtási költségek megtérülése, vásárolt követelésre befolyt összegek.
- d) Az Önkormányzat által biztosított 2,7 mFt értékű támogatásból a Strigonium Zrt. az Esztergomi Leánynevelő Intézettel közösen biztosította közterületi virágpalánták melegházi ültetését.

5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

A pénzügyi műveletek eredménye jelentős mértékben hozzájárult a Társaság stabil pénzügyi pozíciójához. A pénzügyi műveletek 93,9 milliós eredményén belül 68,8 millió Ft-ot tett ki a leányvállalatok osztaléka.

5. táblázat

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (2017-2019)

<i>adatok ezer FT-ban</i>	2017	2018	2019
Kamatok és kamatjellelű bevételek	611	497	740
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	0	0	0
Részesedések értékvesztésének visszairása	13 591	46 289	24 936
Kapott osztalék, részesedés	40 565	69 344	68 794
Egyéb	0	70	
Pénzügyi műveletek bevételei	54 767	116 200	94 470
Fizetendő kamat	0	0	22
Részesedésekből származó ráfordítások	4 200	18 000	500
Részesedések értékvesztése	0	0	0
Egyéb	1	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 201	18 000	522
Pénzügyi műveletek eredménye	50 566	98 200	93 948

Megjegyzések:

- a) A pénzügyi műveletek bevételeiben visszairásra 24,9 mFt értékben visszairásra került a a részesedések kapcsán korábban elszámolt értékvesztés egy része.
- b) 2019-ben az Esztergom-Mahart Kft. 25,2 mFt, az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. 43,6 mFt osztalékot fizetett.

6. Környezetvédelem, kutatás és kísérleti fejlesztés

A környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközzel a Zrt. nem rendelkezik, környezetre ártalmas tevékenységet nem folytat. Kutatás és kísérleti fejlesztés a Zrt-nél nem történik.

IV. Vagyoni helyzet

A Strigonium Zrt. 2019. december 31-én bekerülési értéken egy milliárd forintot meghaladó, könyv szerinti értéken 618 mFt befektetett eszközállománnyal – ezen belül más társaságokban meglévő részesedésekkel, részesedéshez kapcsolódó cégértékkel, ingatlanállománnyal és egyéb tárgyi eszközállománnyal – rendelkezett.

A Strigonium Zrt. létesítő okirata szerint a Strigonium Zrt. kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok esetén a Vezérigazgató hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is. Az alábbiakban tájékoztató jellegű adatokat közlünk, miután a Zöld-Út Esztergom Kft. és az Esztergom-Mahart Kft. esetében – a Strigonium Zrt. üzleti jelentésének benyújtásakor – a könyvvizsgálat még nem zárult le. A Strigonium Zrt. a könyvvizsgálat lezárulása után, a beszámolók felügyelő bizottságok által történő megtárgyalását követően hozza nyilvánosságra a Társaságok beszámolóit.

1. Részesedések

A részesedések nyilvántartási értéke 2019.12.31-én 730,4 mFt, míg a könyv szerinti értéke 361,6 mFt volt.

6. táblázat

Részesedések értéke 2019.12.31-én

Adatok eFt-ban	I. Nyilvántartási ár	II. Elszámolt értékvesztés	III. Nettó könyv szerinti érték
<u>Működő tagvállalatok</u>			
Zöld -út Esztergom Kft. (100%)	134 560	0	134 560
Port Danube Kft. (100%)	569 000	360 465	208 535
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	720 418	368 773	351 645
<u>Megszüntetendő tagvállalatok</u>			
Esztergomi Ingatlankezelő Kft. (100%)	10 000	0	10 000
II. Összesen	10 000	0	10 000
MINDÖSSZESEN	730 418	368 773	361 5

A) Működő tagvállalatok

Zöld-Út Esztergom Kft.

Ügyvezető: Nagy Attila, majd Laczkó Zoltán Lórántné

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 (közműszolgáltató vállalatok megrendelésére).

A Társaság 2018-ban 532 millió forintot meghaladó árbevételt realizált (túlnyomórészt az Önkormányzat megrendelése alapján) és – viszonylag magas alvállalkozói kiadások

elszámolása után – 10 millió forint eredményt realizált.

Esztergomi Ingatlankezelő Kft.

Ügyvezető: Dr. Szántó Tamás

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelését végző Esztergomi Ingatlankezelő Kft. 2018-ban 119 mFt árbevétel mellett (szinte kizárólag önkormányzati megbízás alapján) 20,4 mFt nyereséget realizált.

2019. január 1-től az ingatlankezelési tevékenységet önkormányzati döntés alapján a Strigonium Zrt. vette át a kft-től, így árbevétele jelentősen lecsökkent. A kft. 2019. évi árbevétele 13,3 mFt volt, az elért eredménye 9,5 mFt.

Port Danube Kft.

Ügyvezető: Bíró László, majd Csöppű Mónika

A Port Danube Kft. 2015-ben jelentős projektet hajtott végre (komáromi kikötőfejlesztés) melyhez Esztergom Város Önkormányzata 111,8 mFt kölcsönrel járult hozzá. A Kft. 2017 decemberében előtörlesztett, 50 mFt tőkét és 7,4 mFt kamatot utalt át az Önkormányzatnak. A cég 2019-ben további 30 mFt összegű tőkét törlesztett. A cég kikötői ill. egyéb vagyoneértékű jogok, eszközök bérbeadásával foglalkozik. A társaság legnagyobb üzleti partnere (vevője) a Mahart PassNave Kft.

A Társaság 2018-ban 68 mFt árbevételt és 28 mFt nyereséget realizált. Az árbevétel 2019-ben 67,8 mFt volt, a nyereség 24,4 mFt.

Esztergomi Kegyeleti Kft.

Ügyvezető: Hégli Krisztián

Az Esztergomi Kegyeleti Kft. a temetkezési, illetve kegyeleti tevékenység mellett az önkormányzati tulajdonú temetők fenntartását végzi. A Társaság 2018-ban 64 mFt árbevételt, és 5,1 mFt-ot meghaladó nyereséget produkált. A 2019. évi árbevétel 59,9 mFt, mely elmarad a korábbi évtől, ezzel a társaság vesztesége 1,2 mFt lett.

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 2015. január 1. és 2017. december 31. közötti parkolási és pótdíj-bevételek, valamint üzemeltetési költségek elszámolása a 2018. február 28-án aláírt Megállapodás alapján történt. Eszerint a Társaság 122.307.985,-Ft összeget utalt át az Önkormányzat bankszámlájára. A 2018. január 1. és 2018. december 31. közötti parkolási és pótdíj-bevételek, valamint üzemeltetési költségek elszámolása a 2019. május 22-én aláírt Megállapodás alapján történt. A Megállapodásnak megfelelően a Társaság 34.008.882,-Ft összeget utalt át az Önkormányzat számára. A 2019. január 1. és 2019. december 31. közötti parkolási és pótdíj-bevételek, valamint üzemeltetési költségek elszámolása a 2020. március 27-én aláírt Megállapodás alapján történt. A Megállapodásnak alapján a Társaság 53.510.949,-Ft összeget utalt át az Önkormányzat részére. A cég adózott eredménye 13 mFt volt az önkormányzati elszámolás előtt. A parkolási bevételek és költségek elszámolása után a kft. árbevétele 153,2 mFt, adózott eredménye 4,7 mFt volt.

Esztergom S.R.L.

Ügyvezető: Bánffy Farkas, majd Bánhidny András, majd Dr. Szerencsés Gergely

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. A cég beszámolója a román cégjogi szabályok szerint készül.

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). 2018-ban a Társaság 56,5 mFt árbevételt, 49,4 mFt eredményt realizált, melyből 25,2 mFt osztalékot fizetett a Strigonium Zrt. számára 2019. évben.

B) A cégcsoport reorganizációja

A Strigonium Zrt. 2019 folyamán is folytatta – önkormányzati határozat alapján – a funkcióátalakítást és korábbi döntések miatt pénzügyi csődhelyzetbe sodort cégek megszüntetését. A végelszámolások 2015. évi megkezdésétől kezdődően 2019.12.31-i időpontig ezzel kapcsolatban az alábbi kiadások merültek fel:

- végelszámolandó társaságok számára véglegesen átadott pénzeszköz (a végelszámolások lezárása érdekében): 54 millió Ft
- elengedett követelések: 119 millió Ft.

Az elmúlt években 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.)
5. Gran Tours Kft. „v.a.” (2018. november 26.)
6. ÉP Esztergomi Építőipari Kft. „v.a.” (2018. július 9.)
7. EHIR Esztergomi Hirdető Kft. „v.a.” (2019. október 5.)

A további reorganizáció irányai:

Miután 2019-ben az ingatlankezelési tevékenységet önkormányzati döntés alapján a Strigonium Zrt. vette át az Esztergomi Ingatlankezelő Kft-től, célszerű a társaság megszüntetése. Esztergom Város Polgármestere 106/2020. (III.25.) polgármesteri határozata alapján a 2/2020. (IV.27.) sz. Tulajdonosi határozatban a Vezérigazgató döntött a kft. végelszámolással történő megszüntetéséről. A végelszámolás kezdő időpontja: 2020. július 1.

2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok

A Strigonium Zrt. 2018. december 31-én könyv szerinti nettó értéken mintegy 50 mFt értékű

ingatlan tulajdonnal rendelkezett. Az ingatlanok közül a Mindszenty téren található lakások felújítása 2019-ben megkezdődött. A Strigonium Zrt. – a Képviselő-testület felhatalmazása alapján – 2019. év folyamán Esztergom Város Önkormányzatától megvásárolta az ipari parkban található ún. kamionparkoló területét. A Strigonium Zrt. vezetése az elkövetkező időszakban – a járványügyi helyzet alakulásától függően – minden tőle telhetőt meg kíván tenni annak érdekében, hogy a kamionparkoló kialakítása mielőbb megtörténjen.

7. táblázat

Ingatlanok, földterületek könyv szerinti értéke (2017-2019)

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2017	2018	2019
20377/10 hrsz. földterület	9 441	9 441	9 441
7436 hrsz. kert	250	250	250
Ipari Park 18201/6 hrsz.	0	0	159 708
Esztergom, Mindszenty tér 4. 1.em.4.	4 508	4 416	7 899
Esztergom, Mindszenty tér 4. fsz. 2.	9 298	9 108	8 919
Esztergom, Berényi Zs.u.5. 16267 hrsz.	26 901	26 361	25 821
Ingatlanok, földterületek összesen:	50 398	49 576	212 038

V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása

1. Követelések alakulása

A Társaság 2019.12.31-én 68,7 mFt követelést tartott nyilván, mely az előző évhez képest növekedett. A vevő követelésekből az Önkormányzat tartozása 31,6 mFt volt.

10. táblázat

Követelések könyv szerinti értéke (2017-2019)

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2017	2018	2019
Zöld-út Kft. 2017. évi osztalék	0	20 000	0
Vásárolt követelés (adósságrendezés, egyéb)	0	0	6 389
Vevő követelés	12 228	8 861	44 872
Adó követelés	1 045	617	14 536
Egyéb	402	1 196	2 944
Követelések összesen	13 675	30 674	68 742

2. Kötelezettségek alakulása

A Társaság 2019.12.31-én 77,9 mFt kötelezettséget tartott nyilván, ami ugyancsak magasabb volt az előző évi értéknél.

Kötelezettségek könyv szerinti értéke (2017-2019)

<i>adatok ezer FT-ban</i>	2017	2018	2019
Klaszter per tartozás (törlesztési megállapodással)	23 072	9 229	0
Szállítók	9 614	980	18 651
Önkormányzat kompenzálás különbözete	9 132	0	0
Adók, járulékok, bér	14 681	6 306	18 531
Egyéb	23 120	48 512	40 801
Kötelezettségek összesen	79 619	65 027	77 983

Megjegyzések:

- a) A szállítói kötelezettségek több mint 90 %-a olyan 12. havi teljesítésű számlából áll, melyek fizetési határideje már 2020. évi volt.
- b) Az egyéb tartozásokon belül:
 - 12. havi adók, járulékok, bérek, melyek kifizetése 2020-ban történt meg
 - vevő átsorolások, letéti díj

3. A likviditás alakulása

2019-ben a Társaság likviditása stabil volt. A pénzeszközök értéke az előző évi 466 mFt-ról 344 mFt-ra csökkent, amiben szerepe volt a már említett (jelentős értékű) ipari ingatlan megvásárlásának. A cég tervezi az ingatlannal kapcsolatos beruházás (kamionparkoló kialakítás) megvalósítását. Emellett a cég a „Szent István műemlékfürdő fejlesztése Esztergomban” elnevezésű projekt kapcsán ugyancsak finanszírozási tartalékkal rendelkezik.

VI. Összefoglalás

Összességében megállapíthatjuk, hogy az örökölt problémák túlnyomó részén a 2015-2018 közötti időszakban sikerült úrrá lenni. A Strigonium Zrt. 2018-ban, majd 2019-ben is már számottevő eredményt tudott produkálni, és tőkeerejével képes hozzájárulni a város megújulásához.

Esztergom, 2020. május 04.

.....
Dr. Szántó Tamás
vezérigazgató

VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és belföldi tagvállalatainak beszámoló-adatai

Mérleg 2019. december 31. adatok eFt-ban		Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom - Mahart Kft.	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Ingatlan- kezelő Kft.	Esztergomi Kegyeleti Kft.
1.	A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)	618 049	7 792	171	771 326	118 409	89	6 723
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0	0	0
5.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	256 404	7 792	171	771 326	118 409	89	6 723
8.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	361 645	0	0	0	0	0	0
10.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	414 617	108 924	63 435	55 468	167 995	21 921	18 317
11.	I. KÉSZLETEK	1 683	0	0	0	14 137	40	1 816
13.	II. KÖVETELÉSEK	68 742	41 948	8	19 888	132 979	3 768	663
14.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0	0	0	0	0
15.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	344 192	66 976	63 427	35 580	20 879	18 113	15 838
16.	C. Aktív időbeli elhatárolások	599	42	0	8 503	666	0	116
17.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	1 033 265	116 758	63 606	835 297	287 070	22 010	25 156
18.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	946 161	55 448	58 121	208 535	224 013	21 486	13 240
19.	I. JEGYZETT TŐKE	485 817	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. TŐKETARTALÉK	302 739	0	0	56 900	0	0	2 500
23.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	72 863	47 724	6 083	124 099	48 034	2 000	6 947
24.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	111 230	0	0	0	0	0	2 000
25.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0
26.	VILADÓZOTT EREDMÉNY	118 222	4 724	47 038	24 436	41 419	9 486	-1 207
27.	E. Céltartalékok	0	0	0	0	0	0	0
28.	F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	77 983	60 630	5 455	42 963	58 553	314	9 793
29.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0		0	0	0
30.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	31 799	0	0	0
31.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	77 983	60 630	5 455	11 164	58 553	314	9 793
32.	G. Passzív időbeli elhatárolások	9 121	680	30	583 799	4 504	210	2 123
33.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	1 033 265	116 758	63 606	835 297	287 070	22 010	25 156

Eredménykimutatás 2019. december 31. adatok eFt-ban		Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom - Mahart Kft.	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Ingatlan- kezelő Kft.	Esztergomi Kegyeleti Kft.
I.	Értékesítés nettó árbevétele	186 246	153 178	55 000	67 788	479 798	13 338	59 897
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	4 456	0	0	0	6 554	0	0
III.	Egyéb bevételek	52 426	8 930	0	21 250	8 715	18 470	2 803
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	70 301	123 467	541	23 752	225 441	7 992	21 761
V.	Személyi jellegű ráfordítások	131 919	24 886	0	12 175	195 271	5 849	39 014
VI.	Értécsökkenési leírás	8 059	4 686	16	23 815	21 274	414	1 713
VII.	Egyéb ráfordítások	8 371	3 869	2 751	1 320	7 637	7 577	1 262
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	24 478	5 200	51 692	27 976	45 444	9 976	-1 050
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	94 470	1	0	0	23	0	1
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	522	3	0	1 384	1	0	45
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	93 948	-2	0	-1 384	22	0	-44
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	118 426	5 198	51 692	26 592	45 466	9 976	-1 094
X.	Adófizetési kötelezettség	204	474	4 654	2 156	4 047	490	113
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	118 222	4 724	47 038	24 436	41 419	9 486	-1 207

Megjegyzés: A tagvállalatok beszámolóit közül a Zöld-Út Esztergom Kft. és az Esztergom-Mahart Kft. nem rendelkezik még könyvvizsgálói jelentéssel. Az előbbi vállalkozás főkönyvében még vannak rendezetlen gazdasági események.