

STRIGONIUM ZRT.

ÜZLETI JELENTÉS

Esztergom
2022.

TARTALOM

Bevezetés.....	3
I. Vezetői összefoglaló	4
II. A gazdálkodás főbb folyamatai	4
1. Az árbevétel alakulása.....	5
2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	6
3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása	7
4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása	8
5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása	8
III. Vagyoni helyzet.....	9
1. Részesedések.....	9
1.1. Tagvállalatok.....	9
1.2. Végelszámolások.....	11
2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok.....	11
IV. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása	12
1. Követelések alakulása	12
2. Kötelezettségek alakulása	12
4. Likviditás, tartalékok.....	13
VI. Összefoglalás	13
VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak* főbb pénzügyi adatai	14

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 33 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 vagyonnevelés lett a Társaság fő tevékenysége.

A Társaság jegyzett tőkéje 2022. 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 Lamperth Ádám vezérigazgató irányítja 2021. szeptember 11-től. A vezérigazgató 2023.04.03-án a tulajdonos felé benyújtotta felmondását, így a beszámoló aláírásakor felmondási idejét tölti.

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. jogviszony vége: 2022.02.10.)
- Gál Judit (jogviszony kezdete: 2022.02.10.)
- Nyíri Attila (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Sasvári Viktor (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)

A Társaság könyvvizsgálatát 2022. évben - mint az előző években is - a Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. (képviseli: Egri István Iván könyvvizsgáló) végezte.

A Strigonium Zrt. tagvállalatai:

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

Fő tevékenységek

- 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. Ezzel 2019. óta már az ingatlankezelési tevékenység bevétele vált meghatározóvá a cég bevételei között.
- A Strigonium Zrt. tevékenységei között második legfontosabb elemként a saját tulajdonú társaságokkal kapcsolatos vagyonnevelés, menedzsment-szolgáltatások (számviteli, jogi és informatikai alapszolgáltatás, tulajdonosi joggyakorlás) szerepel.
- A Strigonium Zrt. további bevételt realizáló tevékenysége a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, valamint a társasházkezelés.

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

- A 2022. évben a Társaság – az előző évi 6 mFt-tal szemben – 191 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2022. december 31-én 1.069 mFt, ezen belül a pénzeszközök értéke a 594 millió Ft volt.
- A 2022. évben a társaság nettó árbevétele 232 mFt volt, ami az előző évi árbevételt meghaladta.
- A pénzügyi műveletek eredménye -36 mFt volt, melyet a Port Danube Kft. 2022. évi vesztesége miatt elszámolt értékvesztés okozott. A leányvállalatoktól, csakúgy, mint az előző évben, nem várható osztalék kifizetés.
- 2022-ben az anyagjellegű ráfordítások összege 60 mFt volt, ami az előző évhez képest minimálisan emelkedett.
- 2022-ben a Társaság összes személyi jellegű ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) összege 131 mFt volt az előző évi 134 mFt-tal szemben.
- A 2022. évben a Strigonium Zrt. tőkehelyzete stabil volt.
- A Strigonium Zrt. jelenlegi vezetése is keresi azon lehetőségeket, tevékenységeket, melyekkel a jövőben portfólióját és ezáltal bevételeit is növelni tudja.

Összességében megállapíthatjuk, hogy a Strigonium Zrt. 2022-ben is eredményesen gazdálkodott, döntően az Önkormányzat számára nyújtott szolgáltatásaival. A Strigonium Zrt. az Önkormányzattal szorosan együttműködve a tőkeerejével, a rendezett vagyoni pénzügyi helyzete alapján, képes hozzájárulni a város megújulásához.

II. A gazdálkodás főbb folyamatai

A 2022. évben a Társaság eredményesen gazdálkodott, az előző évi 6 mFt-tal szemben 191 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2022. december 31-én elérte az 1.069 mFt-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 594 millió Ft-ot.

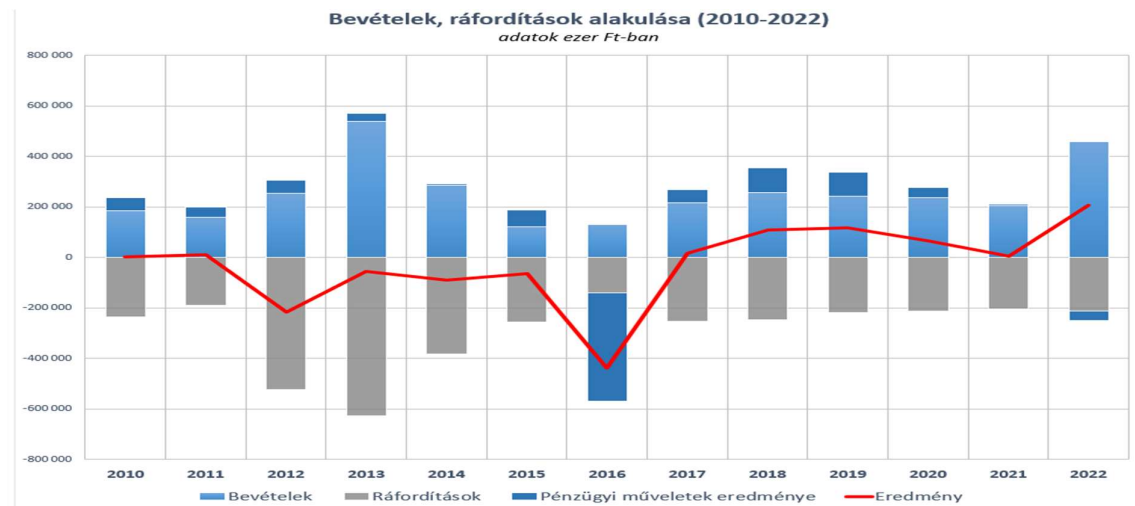
A Strigonium Zrt. a 2016. évi pénzügyi reorganizáció óta eredményesen működött, pénzügyi helyzete megszilárdult. A Társaság – az elért eredmények alapján – a jövőben nagymértékben hozzá tud járulni azokhoz a városi beruházásokhoz, projektekhez, melyek élhetőbb, vonzóbb kereteket biztosíthatnak a városi élet mindennapjaihoz.

1. táblázat

Eredmény alakulása a (2010-2022)

adatok ezer Ft-ban	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	161 453	134 022	119 519	68 025	59 930	51 136	65 285	95 004	112 424	186 246	196 598	196 332	231 923
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ. ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915	4 456	1 033	1 559	0
EGYÉB BEVÉTELEK	22 716	23 778	133 549	470 216	225 898	71 915	64 085	122 429	135 698	52 426	38 425	6 801	225 747
ANYAGJELLEGŰ RÁFORD.	93 822	90 647	71 648	53 289	63 740	40 382	31 252	49 189	76 102	70 301	49 117	59 265	59 696
SZEMÉLYI JELL. RÁFORD.	87 932	68 769	66 325	60 714	54 552	49 926	32 134	50 688	61 222	131 919	138 334	133 588	131 496
ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	24 959	23 413	24 185	21 288	18 365	7 207	5 030	4 716	4 074	8 059	6 243	5 918	11 298
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 848	5 274	360 268	492 443	244 358	156 828	70 659	147 926	105 976	8 371	17 397	5 856	11 075
ÜZEMI TEV. EREDMÉNYE	-52 392	-30 303	-269 358	-89 493	-95 187	-131 292	-9 705	-35 086	9 663	24 478	24 965	65	244 105
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	53 269	41 273	53 221	33 406	6 240	66 085	-429 788	50 566	98 200	93 948	41 557	6 477	-36 373
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	877	10 970	-216 137	-56 087	-88 947	-65 207	-439 493	15 480	107 863	118 426	66 522	6 542	207 732
Adófizetési kötelezettség	0	0	1 521	1 168	596	379	434	0	0	204	358	72	16 654
ADÓZOTT EREDMÉNY	877	10 970	-217 658	-57 255	-89 543	-65 586	-439 927	15 480	107 863	118 222	66 164	6 470	191 078

1. ábra

**1. Az árbevétel alakulása**

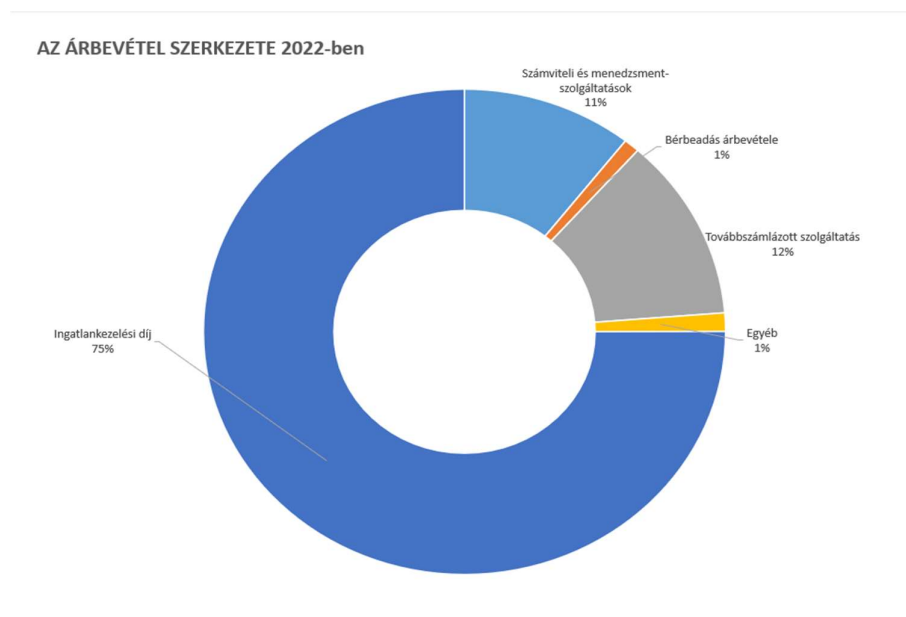
A társaság nettó árbevétele 2022-ben 231,9 mFt-ot tett ki, ami meghaladta az előző évit. A Társaság bevételeinek túlnyomó részét az Önkormányzat által fizetett ingatlankezelési díj tette ki.

2. táblázat

Értékesítés nettó árbevétele (adatok ezer Ft-ban)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Számviteli és menedzsment-szolgáltatások	15 693	15 656	24 117	26 563	26 740	25 869	23 065	23 190	24 540
Bérbeadás árbevétele	13 307	10 946	14 885	16 369	13 351	11 963	1 884	1 910	2 263
Továbbszámlázott szolgáltatás	30 888	24 534	26 252	27 127	35 337	36 440	23 678	11 555	28 278
Egyéb	42	0	31	24 945	36 996	12 974	9 932	2 742	2 842
Ingatlankezelési díj	0	0	0	0	0	99 000	138 039	156 935	174 000
Értékesítés nettó árbevétele	59 930	51 136	65 285	95 004	112 424	186 246	196 598	196 332	231 923

2. ábra



Megjegyzések:

- 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 2019. márciusától új bevételként jelent meg a Strigonium Zrt. bevételei között. A továbbszámlázott szolgáltatás is túlnyomórészt az ingatlankezelési tevékenységhez kapcsolódik.
- b) 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.
- c) A bérbeadás során a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok kiadásából származó bevételek szerepelnek.
- d) Az egyéb árbevétel nagyobb részét a társasházkezelési tevékenység teszi ki.

Össességében a bevételek biztosították a Társaság működését. A Társaság bevételei között meghatározóvá vált az ingatlankezeléssel kapcsolatos árbevétel.

2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása

2022-ben az anyagjellegű ráfordítások összege közel 60 millió Ft volt. Az igénybe vett szolgáltatások összege és az egyéb szolgáltatások összege csökkent, miközben az anyagköltség értéke minimálisan, a közvetített szolgáltatások értéke pedig jelentősen nőtt.

3. táblázat

Anyagjellegű ráfordítások (2014-2022)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2022/2021	2022/2020
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)	(%)
Anyagköltség	9 253	1 977	593	3 582	4 450	6 672	4 576	4 056	5 100	126%	111%
Igénybe vett szolgáltatások értéke ebből:	40 052	24 587	14 756	18 086	18 346	23 682	18 645	41 436	24 527	59%	132%
Bérelti díjak	1 361	4 453	-812	3 352	3 180	4 761	1 465	985	1 735	176%	118%
Karbantartási, javítási költségek	742	429	4 945	1 734	3 159	3 290	1 869	2 154	608	28%	33%
Számítástechnikai szolgáltatás	1 625	1 630	2 637	3 239	2 072	716	697	1 684	3 516	209%	504%
Ügvédi díjak	14 996	11 505	3 848	3 300	3 900	4 920	5 040	5 153	6 278	122%	125%
Könyvvizsgálói díjak	2 608	1 400	1 200	1 200	1 200	1 500	1 270	1 270	2 670	210%	210%
Posta, telefon, Internet	1 403	945	784	727	711	1 206	1 406	1 443	1 647	114%	117%
Szakértői és tanácsadói díjak	12 915	1 319	660	360	530	825	582	0	6 359	0%	1093%
Egyéb, nem részletezett	4402	2 906	1494	4 174	3 594	6 464	6 316	28 747	1 714	6%	27%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 509	1 915	1 766	2 850	2 647	2 270	2 231	2 230	1 983	89%	89%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	12 504	12 934	113	0	0	0	0%	0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	11 926	11 903	14 107	12 167	37 725	37 564	23 665	11 543	28 086	243%	119%
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	63 740	40 382	31 252	49 189	76 102	70 301	49 117	59 265	59 696	101%	122%

3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

2022-ben a Társaság összes személyi jellegű ráfordítása (bérköltség, személyi jellegű egyéb kifizetések, bérjárulékok) 131 mFt volt, ami mintegy 2%-kal maradt el az előző évi szinttől.

A Társaság 2022-ben 22 főt foglalkoztatott, mely kevesebb az előző évi létszámnál. A csökkenés oka egyrészt a megbízással foglalkoztatottak csökkentése, valamint a szakképzett munkaerő elvándorlása a versenyszféránál alacsonyabb bérek miatt.

A foglalkoztatottak többsége munkaviszonyban, teljes munkaidőben volt foglalkoztatva. A teljes munkaidőben foglalkoztatottak száma 2022-ben – a vezető tisztségviselővel együtt – 21 főt tett ki. A tárgyévben foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 18,9 fő.

4. táblázat

Személyi ráfordítások alakulása (2014-2022)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2022/2021	2022/2020
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)	(%)
Teljes munkaidős szellemi foglalk. munkabére	30 708	23 076	13 766	17 638	21 950	60 849	70 363	72 404	64 170	89%	91%
Részmunkaidős szellemi foglalk. munkabére	0	1 012	0	3 023	0	1 961	2 390	88	0	0%	0%
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott munkabére	0	0	0	0	0	14 508	16 312	12 060	27 488	228%	169%
Részmunkaidős fizikai foglalkoztatott munkabére	0	0	0	0	0	1 639	564	675	0	0%	0%
Vezető tisztségviselő munkabére	8 400	10 650	8 400	8 400	8 400	13 225	14 400	14 782	10 800	73%	75%
Megbízási díj	0	1 440	1 341	3 718	9 070	3 256	1 365	2 641	540	20%	40%
Egyszerűsített foglalkoztatás	0	0	0	3 499	5 646	30	205	0	0	0%	0%
Felügyelő Bizottság	0	0	0	2 741	3 000	3 000	3 000	2 400	2 934	122%	98%
Összes bér	39 108	36 178	23 507	39 019	48 066	98 468	108 599	105 050	105 932	101%	98%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 545	3 719	2 190	2 708	3 378	11 434	10 626	11 307	11 926	105%	112%
Bérjárulékok	10 899	10 028	6 437	8 961	9 778	22 017	19 109	17 231	13 638	79%	71%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	54 552	49 925	32 134	50 688	61 222	131 919	138 334	133 588	131 496	98%	95%

5. táblázat

Foglalkoztatottak létszámának alakulása

Létszám (fő)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Teljes munkaidős szellemi foglalkoztatott	9	7	5	5	7	24	23	18	14
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	0	1	-	1	-	1	2	1	0
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	-	-	-	6	5	6	6
Részmunkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	-	-	-	2	2	1	0
Megbízási szerződéssel foglalkoztatott	-	1	1	1	3	9	9	4	1
Vezető tisztségviselő	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Vállalkozási jellegű jogviszony	0	0	0	0	0	0	0	2	0
ÖSSZESEN	10	10	7	8	11	43	42	33	22

4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása

6. táblázat

Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása (2015-2022)

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Egyéb bevételek	71 914	64 085	122 429	135 698	52 426	38 425	6 801	225 747
Ebből: - Céltartalék felhasználása	25 177	4 414	11 237	18 000	0	0	0	0
- Követelések értékvesztésének visszairása	41 915	32 344	4 142	84 381	8 313	26 150	5 321	8 298
- Különféle egyéb bevételek	4 822	27 327	2 390	33 317	20 348	11 223	875	0
- Ingatlan és tárgyi eszköz értékesítés	0	0	73 200	0	20 999	1 052	605	207 097
- Önkormányzati támogatás nettó összege	0	0	31 460	0	2 766	0	0	47
Egyéb ráfordítások	156 828	70 659	147 926	105 976	8 371	17 397	5 856	11 075
Ebből: - Céltartalék képzés	25 651	0	8 000	0	0	0	0	0
- Követelésekre elszámolt értékvesztés	0	12 690	15 580	27 279	1 127	1 368	606	1 607
- Véglegesen nem fejleszteni célra adott pénzeszközök	24 199	29 394	643	0	0	0	0	0
- Elengedett követelés	35 601	8 557	3	75 119	0	547	0	0
- Behajthatatlan követelés	10 403	14 025	428	734	899	1 252	0	3 023
- Értékesített ingatlanok könyv szerinti értéke	0	0	121 593	0	2 174	0	0	1 897
- Perköltség, VH ktg. kártérítés, kés.kamat	46033	0	0	53	0	1 043	3	0
- Egyéb, nem részletezett	14941	5993	1 679	2 791	4 171	4 043	5 247	4 548
- Térítés nélkül átadott eszközök	0	0	0	0	0	9 144	0	0

Megjegyzések:

- 2022-ben az egyéb bevételeken belül az ingatlan értékesítés bevétele volt jelentősebb összeg (207 mFt)
- Az egyéb ráfordítások nem részletezett sorában a legmagasabb összeg az iparüzési adó volt (közel 4 mFt).

5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

7. táblázat

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (2015-2022)

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Kamatok és kamatjellegű bevételek	2 497	32	611	497	740	704	714	6 100
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	164	1 125	0	0	0	0	0	0
Részesedések értékvesztésének visszairása	0	86 645	13 591	46 289	24 936	6 804	5 907	8 308
Kapott osztalék, részesedés	60 164	0	40 565	69 344	68 794	34 049	0	0
Egyéb	3 605	3	0	70	0	0	0	2
Pénzügyi műveletek bevételei	66 430	87 805	54 767	116 200	94 470	41 557	6 621	14 410
Fizetendő kamat	159	45	0	0	22	0	0	0
Részesedésekből származó ráfordítások	0	85 762	4 200	18 000	500	0	0	10 000
Részesedések értékvesztése	183	422 081	0	0	0	0	0	40 783
Egyéb	3	0	1	0	0	0	144	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	345	507 888	4 201	18 000	522	0	144	50 783
Pénzügyi műveletek eredménye	66 085	-420 083	50 566	98 200	93 948	41 557	6 477	-36 373

Megjegyzések:

- Az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. végelszámolással történő megszüntetésekor a részesedésre korábban elszámolt értékvesztés visszairása került, ezzel egyidejűleg a részesedésekből származó ráfordítások között is megjelent a jegyzett tőke összege.
- A Port Danube Kft. a 2022-es éves 40.783 eFt veszteséggel zárta, ami miatt a részesedésre értékvesztést számoltunk el.

III. Vagyoni helyzet

A Strigonium Zrt. 2022. december 31-én könyv szerinti értéken 419 mFt befektetett eszközállománnyal – ezen belül más társaságokban meglévő részesedésekkel, részesedéshez kapcsolódó cégértékkel, ingatlanállománnyal és egyéb tárgyi eszközállománnyal – rendelkezett.

1. Részesedések

A Részesedések nyilvántartási értéke 2022.12.31-én 720,4 mFt volt, míg a könyv szerinti értéke 331,9 mFt.

8. táblázat

Részesedések értéke 2021.12.31-én

adatok ezer FT-ban	2022		
	I. Nyilvántartási ár	II. Elszámolt értékvesztés	III. Nettó könyv szerinti érték
Zöld -út Esztergom Kft. (100%)	134 560	0	134 560
Port Danube Kft. (100%)	569 000	388 537	180 463
Esztergomi Kegyeleti Kft. (100%)	3 000	0	3 000
Gran Parkoló Kft. (100%)	3000	0	3 000
Esztergom Srl. (100%)	8 308	0	8 308
Esztergom-Mahart Kft. (51%)	2 550	0	2 550
Összesen:	720 418	388 537	331 881

1.1. Tagvállalatok

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.

A Strigonium Zrt. a beszámoló felügyelő bizottságok által történő megtárgyalását követően hozza nyilvánosságra a Társaságok beszámolóját.

Zöld-Út Esztergom Kft.

Ügyvezető: Neukum Tamás

A tagvállalatok közül a Zöld-Út Esztergom Kft. az Önkormányzat számára végez útkarbantartással, zöldfelület-kezeléssel, hóeltakarítással stb. kapcsolatos feladatokat, az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján.

A Társaság 2022-ben 843 millió forintot meghaladó árbevételt realizált (melynek közel 95 %-a önkormányzati megrendelés), mindez mellett azonban -76,8 mFt-os veszteséget realizált. A 2021. évi veszteség -91,5 mFt volt.

Port Danube Kft.

Ügyvezető: 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 cég kikötői-, illetve egyéb vagyonértékű jogok, eszközök bérbeadásával foglalkozik. A társaság legnagyobb üzleti partnere a Mahart PassNave Kft. volt 2021-ig. A Mahart PassNave Kft. 2021 második felében a bérleti szerződést felmondta. Azt eltelt időben a kft. ügyvezetésének nem sikerült a kieső bevételeket máshonnan pótolni.

A Társaság 2022-ben 11 mFt árbevételt (a 2021. évi 70,6 mFt-hoz képest) és -40,8 mFt veszteséget realizált (az előző évi 5,9 mFt nyereséghez képest).

Esztergomi Kegyeleti Kft.

Ügyvezető: Hégli Krisztián

Az Esztergomi Kegyeleti Kft. a temetkezési, illetve kegyeleti tevékenység mellett az önkormányzati tulajdonú temetők fenntartását végzi az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján.

A Társaság 2022-ben 70,3 mFt árbevételt és 2,8 mFt nyereséget produkált. (2021-ben 69,5 mFt árbevétel mellett -8,9 mFt veszteséget realizált.)

Gran Parkoló Kft.

Ügyvezető: Lamperth Ádám

A Gran Parkoló Kft. Esztergom Város területén – rendelet ill. közszolgáltatási szerződés alapján – kizárólagos joggal végzi a rendelet hatálya alá tartozó területeken a parkolási rendszer működtetését. A Társaság bevételeit nagyban csökkentette a járványügyi helyzettel kapcsolatban bevezetett (átmeneti) ingyenes parkolás. A 2022. január 1. és 2022. december 31. közötti parkolási és pótdíj-bevételek, valamint üzemeltetési költségek elszámolása a 2023. február 28-án aláírt Megállapodás alapján történt. A Megállapodás alapján a Társaság 48.764.828,-Ft összeget utalt át az Önkormányzat részére.

A cég adózott eredménye 4,1 mFt volt.

Esztergom S.R.L.

Ügyvezető: Dr. Szerencsés Gergely

Az Esztergom S.R.L. az Önkormányzat megbízása alapján – éves szinten 38 ezer EUR (mintegy 11,5 millió Ft) üzemeltetési díj fejében üzemeltette az Önkormányzat tulajdonában álló erdélyi (Vargyas községben található) kastélyt. A cég beszámolója a román cégjogi szabályok szerint készül.

A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének 80/2023. (III.20.) határozata alapján a Strigonium Zrt. versenytárgyalás útján értékesítette az S.C. Esztergom S.R.L. céget. Az üzeletrész átruházási szerződés aláírásának dátuma: 2023. március 27.

Esztergom-Mahart Személyhajózási és Kikötő Kft.

Ügyvezetője: Csöppű Mónika

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

A Társaság 2022-ben 60 mFt árbevételt és 51 mFt nyereséget realizált.

A Társaság Taggyűlésének 2/A/2023. (04.21.) sz. határozata alapján a 2022. évi egyszerűsített éves beszámolóját nem vizsgálta könyvvizsgáló.

1.2. Végelszámolások

A Strigonium Zrt. a korábbi években megszüntette – önkormányzati határozat alapján – a funkciótlaná vált – és korábbi döntések miatt pénzügyi csődhelyzetbe sodort cégeket.

Befejezett végelszámolások

Az előző években az alábbi cégek végelszámolása zárult le:

1. Esztergomi Településfejlesztési Kft. (2017.01.30.)
2. Gran Piac Kft. (2017.01.30.)
3. Ister Granum N. Kft. (2017.02.17.)
4. Esztergomi Turisztikai N. Kft. (2017.01.16.)
5. ÉP Esztergomi Építőipari Kft. (2018.07.09.)
6. Gran Tours Kft. (2018.11.26)
7. EHÍR Kft. (2019.10.15)
8. Esztergomi Vízmű Kft. (2020.07.08.) – önkormányzati tulajdonú cég
9. Esztergomi Ingatlankezelő Kft. (2022.03.21.)

2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok

A Strigonium Zrt. 2022. december 31-én könyv szerinti nettó értéken 52 mFt értékű ingatlantulajdonnal rendelkezett (míg ez 2021-ben mintegy 225 millió Ft volt).

Esztergom Város Önkormányzata 318/2021.(XI.18.) sz. öh. döntött úgy arról, hogy elcseréli az Esztergom Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Esztergom belterület, 20377/32 helyrajzi számú, kivett ipartelep megnevezésű, 174.302 m² nagyságú ingatlan 33.314 m² nagyságú területrészt a Strigonium Zrt. tulajdonában lévő 18201/6 helyrajzi számú, kivett beépített terület megnevezésű, 26.042 m² nagyságú ingatlanral inkubátorház kialakítása céljából. Az ingatlan csereszerződés 2021. évben aláírásra került, azonban a tényleges csere (birtokba kerülés) 2022. évben zajlott le.

Az elcserélt ingatlan telekalakítás után a 20377/53 hrsz-on szerepelt. Ezt, valamint a 20377/10 hrsz-ú ingatlan a Strigonium Zrt. versenytárgyalás útján 2022. évben értékesítette.

9. táblázat

Ingtatlanok, földterületek könyv szerinti értéke

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Megjegyzés
20377/10 hrsz. földterület	9 441	9 441	9 441	9 441	9 441	9 441	0	Értékesítve 2022.évben
7436 hrsz. kert	250	250	250	250	250	250	250	
Ipari Park 18201/6 hrsz.	0	0	0	159 708	159 708	161 976	0	2019.05.08-i vásárlás E.Város Önkormányzatától, értéknövelő beruházás 2021.01.01. akvitálva. Értékesítés (esere) Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatával 2022.évben
Esztergom, Mindszenty tér 4. 1.em.4.	4 600	4 508	4 416	7 899	7 735	7 571	7 407	
Esztergom, Mindszenty tér 4. fsz. 2.	9 488	9 298	9 108	8 919	8 729	20 720	20 283	Értéknövelő felújítás aktíválva 2021.04.01.
Esztergom, Berényi Zs.u.5. 16267 hrsz.	0	26 901	26 361	25 821	25 281	24 741	24 201	Csere a 242/2017.(III.23.) és 559/2017. (VI.22.) öh. al.
Ingtatlanok, földterületek összesen:	23 779	50 398	49 576	212 038	211 144	224 699	52 141	

IV. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása

1. Követelések alakulása

A Társaság 2022.12.31-én 47,9 mFt követelést tartott nyilván, mely az előző évhez képest nőtt.

10. táblázat

Követelések könyv szerinti értéke

adatok ezer Ft-ban	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
E. Ingatlankezelő Kft. szla. tartozása	24 762	0	0	0	0	0	0	0
E. Ingatlankezelő Kft. kölcsöne	33 540	0	0	0	0	0	0	0
Esztergom SRL kölcsöne	14 078	0	0	0	0	0	0	0
Esztergom-Mahart Kft. 2015. évi osztalék	22 164	0	0	0	0	0	0	0
Zöld-út Kft. 2017. évi osztalék	38 000	0	0	20 000	0	0	0	0
Zöld-Út Kft. kölcsön kamata	0	0	0	0	1	0	0	0
E. Ingatlankezelő Kft. korábbi évek osztaléka	38 289	38 289	0	0	0	0	0	0
Vásárolt, átvett követelés (adósságrendezés, egyéb)	231 900	72 482	0	0	6 389	3 674	3 482	0
Vevő követelés	20 571	13 272	12 228	8 861	44 872	37 065	39 015	43 571
Adó követelés	368	86	1 045	617	14 536	1 377	119	218
Egyéb	13 252	6 792	402	1 196	2 944	1 858	3 125	4 029
Követelések összesen	436 924	130 921	13 675	30 674	68 742	43 974	45 741	47 818

Megjegyzés:

2022. december 31-én a vevő követelések túlnyomó része Önkormányzattal szemben állt fenn (39 mFt).

2. Kötelezettségek alakulása

A Társaság 2022.12.31-én 46,5 mFt kötelezettséget tartott nyilván, amely az előző évhez képest nőtt.

11. táblázat

Kötelezettségek könyv szerinti értéke

adatok ezer Ft-ban	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Port Danube kamat tartozás	4 647	4 331	0	0	0	0	0	0
Esztergom-Mahart kamat tartozás	4 958	4 958	0	0	0	0	0	0
Klaszter per tartozás (törlesztési megállapodással)	42 833	36 916	23 072	9 229	0	0	0	0
Szállítók	14 217	11 351	9 614	980	18 651	5 281	3 205	4 561
Önkormányzat kompenzálás különbözete	9 132	9 132	9 132	0	0	0	0	0
Adók, járulékok, bér	6 101	4 006	14 681	6 306	18 531	24 905	23 026	40 259
Egyéb	75 461	30 061	23 120	48 512	40 801	2 651	43	1 714
Kötelezettségek összesen	157 349	100 755	79 619	65 027	77 983	32 837	26 274	46 534

Megjegyzés:

A kötelezettségek túlnyomó részét 12. havi adók, járulékok és bér tették ki, melyek kifizetése 2022-ben történt meg.

4. Likviditás, tartalékok

2022-ben a Társaság likviditása változatlanul stabil volt. A pénzeszközök értéke meghaladta a 593 mFt-ot. A Társaság saját tőkéjén belül mintegy 41 mFt az eredménytartalék.

Felhívjuk egyúttal azonban a figyelmet arra, hogy két Társaság esetében a 2022. év veszteséggel zárult.

1. A Zöld-út Esztergom Kft. esetében a 2021. év is veszteséges volt. A kft. új ügyvezetője az Önkormányzattal és a Strigonium Zrt-vel közösen keresi a megoldást a tevékenység minimális jövedelmezőségének helyreállítására. Tekintettel arra, hogy a két év vesztesége miatt a Társaság saját tőkéje a törzstőke fele alá csökkent, szükséges a Tulajdonos beavatkozása.
2. A Port Danube Kft. ügyvezetője jelenleg tárgyalásokat folytat más piaci szereplők bevonására, ezzel kívánja bevételeit növelni.

A 2023-as évben a 2022. üzleti év eredményei alapján Strigonium Zrt. számottevő osztalékra nem számít.

VI. Összefoglalás

Összességében megállapíthatjuk, hogy cég vagyoni- és tőkehelyzete stabil. A Strigonium Zrt. az előző évhez hasonlóan 2022-ben is pozitív eredményt tud felmutatni.

Esztergom, 2023. május 03.

.....
Lamperth Ádám
vezérigazgató

VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak* főbb pénzügyi adatai

Méreg 2022. december 31. adatok eFt-ban	Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom - Mahart Kft.	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Kegyeleti Kft.
1. A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)	418 815	7 471	122	701 521	73 321	2 247
2. I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0	0
5. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	86 934	7 471	122	701 521	73 321	2 247
8. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	331 881	0	0	0	0	0
10. B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	649 673	129 187	172 754	13 671	112 569	12 789
11. I. KÉSZLETEK	8 121	0	0	0	84	3 942
13. II. KÖVETELÉSEK	47 818	29 545	17 823	3 783	72 523	799
14. III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0	0	0	0
15. IV. PÉNZESZKÖZÖK	593 734	99 642	154 931	9 888	39 962	8 048
16. C. Aktív időbeli elhatárolások	499	197	1	29 697	263	89
17. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	1 068 987	136 855	172 877	744 889	186 153	15 125
18. D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	1 020 353	65 054	167 083	180 463	52 135	2 101
19. I. JEGYZETT TŐKE	485 817	3 000	5 000	3 100	134 560	3 000
21. II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0	0	0
22. III. TÖKETARTALÉK	302 739	0	0	56 900	0	2 500
23. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	40 719	57 947	111 130	161 246	-5 616	-6 188
24. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0	0	0
25. VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0
26. VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	191 078	4 107	50 953	-40 783	-76 809	2 789
27. E. Céltartalékok	0	0	0	0	0	0
28. F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	46 534	70 906	5 755	37 861	131 865	10 424
29. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0
30. II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	26 799	0	0
31. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	46 534	70 906	5 755	11 062	131 865	10 424
32. G. Passzív időbeli elhatárolások	2 100	895	39	526 565	2 153	2 600
33. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	1 068 987	136 855	172 877	744 889	186 153	15 125

Eredménykimutatás 2022. december 31. adatok eFt-ban	Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom - Mahart Kft.	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Kegyeleti Kft.
I. Értékesítés nettó árbevétele	231 923	143 882	60 000	11 359	843 760	70 314
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	225 747	7 490	2	20 366	525	825
IV. Anyagilegű ráfordítások	59 696	116 522	1 411	28 624	581 301	26 448
V. Személyi jellegű ráfordítások	131 496	22 710	762	14 659	308 352	38 555
VI. Értékesítési leírás	11 298	2 113	16	22 926	21 341	1 669
VII. Egyéb ráfordítások	11 075	5 292	1 819	4 347	8 580	1 296
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	244 105	4 735	55 994	-38 831	-75 289	3 171
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	14 410	10	0	8	0	3
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	50 783	1	0	1 903	0	254
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-36 373	9	0	-1 895	0	-251
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	207 732	4 744	55 994	-40 726	-75 289	2 920
X. Adófizetési kötelezettség	16 654	637	5 041	57	1 520	131
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	191 078	4 107	50 953	-40 783	-76 809	2 789

* Jelen üzleti jelentés elkészültéig a tagvállalatok közül a romániai bejegyzésű Esztergom SRL beszámolója még nem került megküldésre a tulajdonosnak elfogadás céljából.