

STRIGONIUM ZRT.

ÜZLETI JELENTÉS

Esztergom
2023.

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	6
4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása	7
5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása	8
III. Vagyoni helyzet.....	8
1. Részesedések.....	8
2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok.....	10
IV. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása	11
1. Követelések alakulása	11
2. Kötelezettségek alakulása	11
4. Likviditás, tartalékok.....	12
VI. Összefoglalás	12
VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak főbb pénzügyi adatai	13

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 eltelt idő alatt a Társaság jelentős átalakításokon 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 2023. december 31-én 485.818 eFt volt. A Társaság 485.817 db 1.000 Ft névértékű névre szóló, dematerializált részvényeinek egyedüli tulajdonosa Esztergom Város Önkormányzata. Jegyzett, de be nem fizetett tőke 1 eFt.

A Társaságot Csicsmann Judit vezérigazgató irányítja 2023. június 03-tól.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

- Dr. Alberti Péter (elnök, jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Eck András (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Gál Judit (jogviszony kezdete: 2022.02.10.)
- Nyíri Attila (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)
- Sasvári Viktor (jogviszony kezdete: 2016.12.14.)

A Társaság könyvvizsgálatát 2023. évben - mint az előző években is - a Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. (Ávár Mónika könyvvizsgáló) végezte.

A Strigonium Zrt. tagvállalatai:

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

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. látja 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 2023. évben a Társaság 81 mFt nyereséget ért el, az eszközeinek értéke 2023. december 31-én 1.042 mFt, ezen belül a pénzeszközök értéke a 584 mFt volt.
- A 2023. évben a társaság nettó árbevétele 275 mFt volt, ami az előző évi árbevételt meghaladta.
- A pénzügyi műveletek eredménye 49 mFt volt. A leányvállalatoktól, csakúgy, mint az előző években, nem várható osztalék kifizetés.
- 2023-ban az anyagijellegű ráfordítások összege 73 mFt, mely az előző évhez képest emelkedett (60 mFt).
- 2023-ban a Társaság összes személyi jellegű ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) összege 149 mFt volt az előző évi 131 mFt-tal szemben.
- A 2023. 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. 2023-ban 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 2023. évben a Társaság eredményesen gazdálkodott, az előző évi 191 mFt-tal szemben 81 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2023. december 31-én elérte az 1.042 mFt-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 584 mFt-ot.

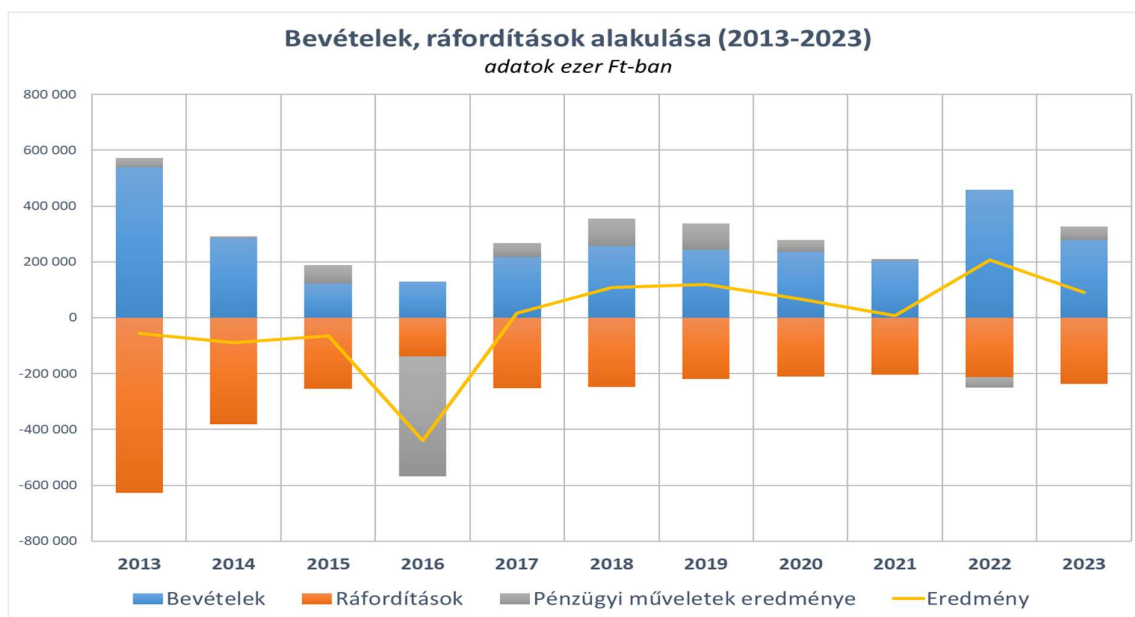
A Strigonium Zrt. a 2016. évi pénzügyi reorganizáció óta eredményesen működött, pénzügyi helyzete megszilárdult. A Társaság – az elért eredmények alapján – a jövőben nagymértékben hozzá tud járulni azokhoz a városi beruházásokhoz, projektekhez, melyek élhetőbb, vonzóbb kereteket biztosíthatnak a városi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

1. táblázat

Eredmény alakulása a (2013-2023)

adatok ezer Ft-ban	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	68 025	59 930	51 136	65 285	95 004	112 424	186 246	196 598	196 332	231 923	275 387
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ. ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	8 915	4 456	1 033	1 559	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	470 216	225 898	71 915	64 085	122 429	135 698	52 426	38 425	6 801	225 747	1 927
ANYAGJELLEGŰ RÁFORD.	53 289	63 740	40 382	31 252	49 189	76 102	70 301	49 117	59 265	59 696	72 953
SZEMÉLYI JELL. RÁFORD.	60 714	54 552	49 926	32 134	50 688	61 222	131 919	138 334	133 588	131 496	149 439
ÉRTÉKSÖRKENÉSI LEÍRÁS	21 288	18 365	7 207	5 030	4 716	4 074	8 059	6 243	5 918	11 298	8 338
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	492 443	244 358	156 828	70 659	147 926	105 976	8 371	17 397	5 856	11 075	5 926
ÜZEMI TEV. EREDMÉNYE	-89 493	-95 187	-131 292	-9 705	-35 086	9 663	24 478	24 965	65	244 105	40 658
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	33 406	6 240	66 085	-429 788	50 566	98 200	93 948	41 557	6 477	-36 373	49 419
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-56 087	-88 947	-65 207	-439 493	15 480	107 863	118 426	66 522	6 542	207 732	90 077
Adófizetési kötelezettség	1 168	596	379	434	0	0	204	358	72	16 654	8 905
ADÓZOTT EREDMÉNY	-57 255	-89 543	-65 586	-439 927	15 480	107 863	118 222	66 164	6 470	191 078	81 172

1. ábra



1. Az árbevétel alakulása

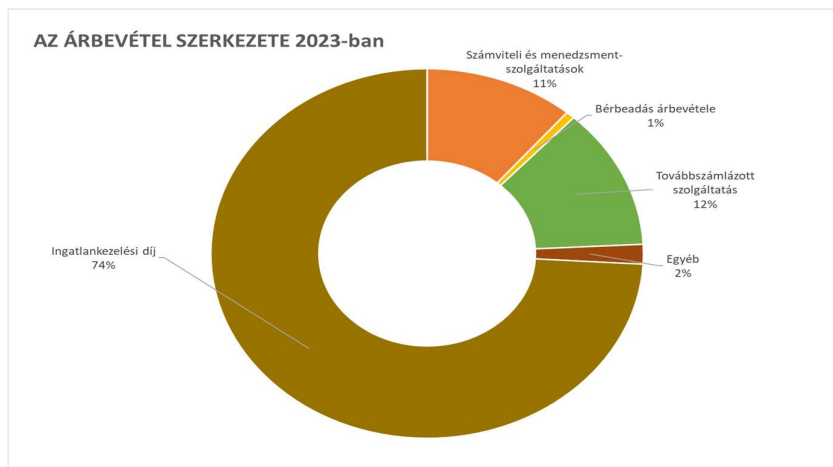
A társaság nettó árbevétele 2023-ban 275mFt-ot volt, mely meghaladta az előző évit. A Társaság bevételeinek túlnyomó részét az Önkormányzat által fizetett ingatlankezelési díj tette ki.

2. táblázat

Értékesítés nettó árbevétele (2016-2023)

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Számviteli és menedzsment-szolgáltatások	24 117	26 563	26 740	25 869	23 065	23 190	24 540	30 805
Bérbeadás árbevétele	14 885	16 369	13 351	11 963	1 884	1 910	2 263	1 827
Továbbszámlázott szolgáltatás	26 252	27 127	35 337	36 440	23 678	11 555	28 278	34 025
Egyéb	31	24 945	36 996	12 974	9 932	2 742	2 842	4 730
Ingatlankezelési díj	0	0	0	99 000	138 039	156 935	174 000	204 000
Értékesítés nettó árbevétele	65 285	95 004	112 424	186 246	196 598	196 332	231 923	275 387

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.
- c) A bérbeadás során a Társaság saját tulajdonában lévő ingatlanok kiadásából származó bevételek szerepelnek.
- d) Az egyéb árbevétel nagyobb részét a társasházkezelési tevékenység teszi ki.

Összességében a bevételek biztosították a Társaság működését. A Társaság bevételei között 2023-ban is meghatározó volt az ingatlankezeléssel kapcsolatos árbevétel.

2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása

2023-ban az anyagjellegű ráfordítások összege közel 73 millió Ft volt. Mind az anyagköltség, mind az igénybe vett és egyéb szolgáltatások összege növekedett. A növekedés nagyrészt a 2023. évi magas infláció okozta áremelkedéseknek tudható be, valamint az ingatlankezeléssel kapcsolatos közvetített szolgáltatások emelkedésének.

3. táblázat

Anyagjellegű ráfordítások (2016-2023)

adatok ezer FT-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2023/2022	2023/2021
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)	(%)
Anyagköltség	593	3 582	4 450	6 672	4 576	4 056	5 100	5 404	106%	133%
Igénybe vett szolgáltatások értéke ebből:	14 756	18 086	18 346	23 682	18 645	41 436	24 527	31 365	128%	76%
Bérelti díjak	-812	3 352	3 180	4 761	1 465	985	1 735	1 047	60%	106%
Karbantartási, javítási költségek	4 945	1 734	3 159	3 290	1 869	2 154	608	556	91%	26%
Számítástechnikai szolgáltatás	2 637	3 239	2 072	716	697	1 684	3 516	2 733	78%	162%
Ügynévi díjak	3 848	3 300	3 900	4 920	5 040	5 153	6 278	5 655	90%	110%
Könyvvizsgálói díjak	1 200	1 200	1 200	1 500	1 270	1 270	2 670	1 580	59%	124%
Posta, telefon, Internet	784	727	711	1 206	1 406	1 443	1 647	1 920	117%	133%
Szakértői és tanácsadói díjak	660	360	530	825	582	0	6 359	1 850	29%	0%
Egyéb, nem részletezett	1494	4 174	3 594	6 464	6 316	28 747	1 714	16 024	935%	56%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 766	2 850	2 647	2 270	2 231	2 230	1 983	1 989	100%	89%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	12 504	12 934	113	0	0	0	0	0%	0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	14 107	12 167	37 725	37 564	23 665	11 543	28 086	34 195	122%	296%
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	31 252	49 189	76 102	70 301	49 117	59 265	59 696	72 953	122%	123%

3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

2023-ban a Társaság összes személyi jellegű ráfordítása (bérköltség, személyi jellegű egyéb kifizetések, bérjárulékok) 149 mFt volt.

A Társaság 2023.12.31-én 18 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 tárgyévben foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma 18,3 fő.

4. táblázat

Személyi ráfordítások alakulása (2016-2023)

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2023/2022	2023/2021
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)	(%)
Teljes munkaidős szellemi foglalk. munkabére	13 766	17 638	21 950	60 849	70 363	72 404	64 170	74 515	116%	103%
Részmunkaidős szellemi foglalk. munkabére	0	3 023	0	1 961	2 390	88	0	0	0%	0%
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott munkabére	0	0	0	14 508	16 312	12 060	27 488	33 462	122%	277%
Részmunkaidős fizikai foglalkoztatott munkabére	0	0	0	1 639	564	675	0	0	0%	0%
Vezető tisztségviselő munkabére	8 400	8 400	8 400	13 225	14 400	14 782	10 800	4 991	46%	34%
Megbízási díj	1 341	3 718	9 070	3 256	1 365	2 641	540	2 447	453%	93%
Egyszerűsített foglalkoztatás	0	3 499	5 646	30	205	0	0	0	0%	0%
Felügyelő Bizottság	0	2 741	3 000	3 000	3 000	2 400	2 934	3 000	102%	125%
Összes bér	23 507	39 019	48 066	98 468	108 599	105 050	105 932	118 415	112%	113%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	2 190	2 708	3 378	11 434	10 626	11 307	11 926	16 195	136%	143%
Bérráruk	6 437	8 961	9 778	22 017	19 109	17 231	13 638	14 829	109%	86%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	32 134	50 688	61 222	131 919	138 334	133 588	131 496	149 439	114%	112%

5. táblázat

Foglalkoztatottak létszámának alakulása (2016-2023)

Létszám (fő)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Teljes munkaidős szellemi foglalkoztatott	5	5	7	24	23	18	14	18
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	-	1	-	1	2	1	0	0
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	-	6	5	6	6	7
Részmunkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	-	2	2	1	0	0
Megbízási szerződéssel foglalkoztatott	1	1	3	9	9	4	1	3
Vezető tisztségviselő	1	1	1	1	1	1	1	1
Vállalkozási jellegű jogviszony	0	0	0	0	0	2	0	0
ÖSSZESEN	7	8	11	43	42	33	22	29

4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása

6. táblázat

Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása (2016-2023)

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Egyéb bevételek	64 085	122 429	135 698	52 426	38 425	6 801	225 747	1 927
Ebből: - Céltartalék felhasználása	4 414	11 237	18 000	0	0	0	0	0
- Követelések értékesítésének visszairása	32 344	4 142	84 381	8 313	26 150	5 321	8 298	1 283
- Különféle egyéb bevételek	27 327	2 390	33 317	20 348	11 223	875	10 305	628
- Ingatlan és tárgyi eszköz értékesítés	0	73 200	0	20 999	1 052	605	207 097	16
- Önkormányzati támogatás nettó összege	0	31 460	0	2 766	0	0	47	0
Egyéb ráfordítások	70 659	147 926	105 976	8 371	17 397	5 856	11 075	5 926
Ebből: - Céltartalék képzés	0	8 000	0	0	0	0	0	0
- Követelésekre elszámolt értékvesztés	12 690	15 580	27 279	1 127	1 368	606	1 607	457
- Véglegesen nem fejlesztési célra adott pénzeszközök	29 394	643	0	0	0	0	0	0
- Elengedett követelés	8 557	3	75 119	0	547	0	0	0
- Behajthatatlan követelés	14 025	428	734	899	1 252	0	3 023	0
- Értékesített ingatlanok könyv szerinti értéke	0	121 593	0	2 174	0	0	1 897	0
- Perköltség, VH kgt, kártérítés, kés.kamat	0	0	53	0	1 043	3	0	39
- Egyéb, nem részletezett	5993	1 679	2 791	4 171	4 043	5 247	4 548	5 430
- Térítés nélkül átadott eszközök	0	0	0	0	9 144	0	0	0

Megjegyzések:

- 2022-ben az egyéb bevételeken belül az ingatlan értékesítés bevétele volt jelentősebb összeg (207 mFt), 2023-ban nem volt ilyen jelentős az egyéb bevétel

- Az egyéb ráfordítások nem részletezett sorában a legmagasabb összeg az iparüzési adó volt (közel 4,5 mFt).

5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

7. táblázat

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (2016-2023)

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Kamatok és kamatjellegű bevételek	32	611	497	740	704	714	6 100	58 107
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	1 125	0	0	0	0	0	0	33 404
Részesedések értékvesztésének visszairása	86 645	13 591	46 289	24 936	6 804	5 907	8 308	0
Kapott osztalék, részesedés	0	40 565	69 344	68 794	34 049	0	0	0
Egyéb	3	0	70	0	0	0	2	
Pénzügyi műveletek bevételei	87 805	54 767	116 200	94 470	41 557	6 621	14 410	91 511
Fizetendő kamat	45	0	0	22	0	0	0	0
Részesedésekből származó ráfordítások	85 762	4 200	18 000	500	0	0	10 000	8 308
Részesedések értékvesztése	422 081	0	0	0	0	0	40 783	33 784
Egyéb	0	1	0	0	0	144	0	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	507 888	4 201	18 000	522	0	144	50 783	42 092
Pénzügyi műveletek eredménye	-420 083	50 566	98 200	93 948	41 557	6 477	-36 373	49 419

Megjegyzések:

- Az Esztergom s.r.l. cég üzletrészenek értékesítéséből származó nyereség megjelenik a pénzügyi műveletek bevételei soron, az üzletrész kivezetése pedig a pénzügyi műveletek ráfordításai soron. Jelentős kamatbevétel származott a pénzeszközök lekötéséből.
- A Port Danube Kft. a 2023-as évet 33.784 eFt veszteséggel zárta, ami miatt a részesedésre értékvesztést számoltunk el.

III. Vagyoni helyzet

A Strigonium Zrt. 2023. december 31-én könyv szerinti értéken 369 mFt befektetett eszközállománnyal – ezen belül más társaságokban meglévő részesedésekkel, ingatlanállománnyal és egyéb tárgyi eszközállománnyal – rendelkezett.

1. Részesedések

A Részesedések nyilvántartási értéke 2023.12.31-én 712,1 mFt volt, míg a könyv szerinti értéke 289,8 mFt.

Résztesedések értéke 2023.12.31-én

adatok ezer FT-ban	2023		
	I. Nyilvántartási ár	II. Elszámolt értékvesztés	III. Nettó könyv szerinti érték
Esztergomi Kegyeleti Kft.	3 000	0	3 000
Gran Parkoló Kft.	3 000		3 000
Port Danube Kft.	569 000	422 321	146 679
Zöld-Út Esztergom Kft.	134 560	0	134 560
Esztergom - Mahart Kft.	2 550	0	2 550
Összesen:	712 110	422 321	289 789

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 beszámolók felügyelő bizottságok által történő megtárgyalását követően hozza nyilvánosságra a Társaságok beszámolóit.

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 2023-ban 790 mFt-ot meghaladó árbevételt realizált (melynek közel 95 %-a önkormányzati megrendelés), mely kevesebb, mint a megelőző évi (844 mFt). Az évet -34,5 mFt-os veszteséggel zárta, az előző évi -76,8 mFt-os veszteséggel szemben.

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 vagyoneértékű 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 csak részben sikerült a kieső bevételeket máshonnan pótolni.

A Társaság 2023-ban 17,9 mFt árbevételt (a 2022. évi 11,3 mFt-hoz képest) és -33,8 mFt veszteséget realizált (az előző évi -40,8 mFt veszteséghez 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 2023-ban 71 mFt árbevételt és 1,3 mFt nyereséget produkált. (2022-ben 70,3 mFt árbevétel mellett 2,8 mFt nyereséget realizált.)

Gran Parkoló Kft.

Ügyvezető: Csicsmann Judit

A Gran Parkoló Kft. Esztergom Város területén – rendelet és közszolgáltatási szerződés alapján – kizárólagos joggal végzi a rendelet hatálya alá tartozó területeken a parkolási rendszer működtetését. A 2023. január 1. és 2023. december 31. közötti parkolási és pótdíj-bevételek, valamint üzemeltetési költségek elszámolása a 2024. február 29-én aláírt Megállapodás alapján történt. A Megállapodás alapján a Társaság 106.411.239,-Ft összeget utalt át az Önkormányzat részére.

A cég adózott eredménye 7,1 mFt volt 2023-ban, az előző évi 4,1 mFt-tal szemben.

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 2023-ban 75,3 mFt árbevételt és 72 mFt nyereséget realizált.

A Társaság Taggyűlésének 2/A/2023. (04.21.) sz. határozata alapján a 2022-től az egyszerűsített éves beszámolókat nem vizsgálta könyvvizsgáló.

2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok

A Strigonium Zrt. 2023. december 31-én könyv szerinti nettó értéken 51 mFt értékű ingatlantulajdonnal rendelkezett (míg ez 2021-ben mintegy 225 millió Ft volt).

9. táblázat

Ingatlanok, földterületek könyv szerinti értéke (2016-2023)

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Megjegyzés
20377/10 hrsz. földterület	9 441	9 441	9 441	9 441	9 441	9 441	0	0	Értékesítve 2022.évben
7436 hrsz. kert	250	250	250	250	250	250	250	250	
Ipari Park 18201/6 hrsz.	0	0	0	159 708	159 708	161 976	0	0	2019.05.08-i vásárlás E.Város Önkormányzatától, értéknövelő beruházás 2021.01.01. akvitálva. Értékesítés (csere) Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatával 2022.évben
Esztergom, Mindszenty tér 4. 1.cím.4.	4 600	4 508	4 416	7 899	7 735	7 571	7 407	7 243	
Esztergom, Mindszenty tér 4. fész. 2.	9 488	9 298	9 108	8 919	8 729	20 720	20 283	19 846	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	23 661	Csere a 242/2017.(III.23.) és 559/2017. (VI.22.) öh. al.
Ingatlanok, földterületek összesen:	23 779	50 398	49 576	212 038	211 144	224 699	52 141	51 000	

IV. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása

1. Követelések alakulása

A Társaság 2023.12.31-én 82,2 mFt követelést tartott nyilván, mely az előző évhez képest nőtt.

10. táblázat

Követelések könyv szerinti értéke (2016-2023)

adatok ezer FT-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Zöld-út Kft. 2017. évi osztalék	0	0	20 000	0	0	0	0	0
Zöld-Út Kft. kölcsön kamata	0	0	0	1	0	0	0	0
E. Ingatlankezelő Kft. korábbi évek osztaléka	38 289	0	0	0	0	0	0	0
Vásárolt, átvett követelés (adósságrendezés, egyéb)	72 482	0	0	6 389	3 674	3 482	0	0
Vevő követelés	13 272	12 228	8 861	44 872	37 065	39 015	43 571	63 112
Adó követelés	86	1 045	617	14 536	1 377	119	218	0
Egyéb	6 792	402	1 196	2 944	1 858	3 125	4 029	19 085
Követelések összesen	130 921	13 675	30 674	68 742	43 974	45 741	47 818	82 197

Megjegyzés:

2022. december 31-én a vevő követelések túlnyomó része Önkormányzattal szemben állt fenn (57,5 mFt).
- Az egyéb soron a szereplő összegből 14,1 mFt a Port Danube Kft-nek nyújtott tagi kölcsön és kamata.

2. Kötelezettségek alakulása

A Társaság 2023.12.31-én 38 mFt kötelezettséget tartott nyilván, amely az előző évhez képest csökkent (46,5 mFt).

11. táblázat

Kötelezettségek könyv szerinti értéke

adatok ezer FT-ban	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Port Danube kamat tartozás	4 331	0	0	0	0	0	0	0
Esztergom-Mahart kamat tartozás	4 958	0	0	0	0	0	0	0
Klaszter per tartozás (törlesztési megállapodással)	36 916	23 072	9 229	0	0	0	0	0
Szállítók	11 351	9 614	980	18 651	5 281	3 205	4 561	1 640
Önkormányzat kompenzáció különbözete	9 132	9 132	0	0	0	0	0	0
Adók, járulékok, bér	4 006	14 681	6 306	18 531	24 905	23 026	40 259	32 591
Egyéb	30 061	23 120	48 512	40 801	2 651	43	1 714	3 800
Kötelezettségek összesen	100 755	79 619	65 027	77 983	32 837	26 274	46 534	38 031

Megjegyzés:

A kötelezettségek túlnyomó részét 12. havi adók, járulékok és bér tették ki, melyek kifizetése 2023-ban történt meg.

4. Likviditás, tartalékok

2023-ban a Társaság likviditása változatlanul stabil volt. A pénzeszközök értéke meghaladta a 584 mFt-ot. A Társaság saját tőkéjén belül 106,8 mFt az eredménytartalék.

Tagvállalataink közül továbbra is két Társaság esetében a 2022. év után a 2023-as év is veszteséggel zárult.

1. A Zöld-Út Esztergom Kft. esetében a 2021. és 2022. év rendkívül magas veszteségét sikerült nagymértékben mérsékelni. Továbbra is kiemelten fontos, hogy a kft. ügyvezetője szorosan együttműködjön az Önkormányzattal annak érdekében, hogy megtalálják a megoldást a tevékenység (közszolgáltatás) jövedelmezőségének helyreállítására.
2. A Port Danube Kft. ügyvezetője tárgyalásokat folytat más piaci szereplők bevonása érdekében, ezzel kívánja bevételeit növelni.

A 2024-es évben a 2023. üzleti év eredményei alapján a Strigonium Zrt. tagvállalataitól osztalékra nem számít.

VI. Összefoglalás

Összességében megállapíthatjuk, hogy a Strigonium Zrt. vagyoni- és tőkehelyzete továbbra is stabil. A megelőző hat évhez hasonlóan 2023-ban is pozitív eredményt tud felmutatni.

Esztergom, 2024. május 03.

.....

Csicsmann Judit
vezérigazgató

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

Méreg 2023. 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)	369 066	21 690	106	701 521	64 627	1 577
2. I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0	0
5. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	79 277	21 690	106	701 521	64 627	1 577
8. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	289 789	0	0	0	0	0
10. B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	671 835	184 784	245 548	13 671	171 507	10 177
11. I. KÉSZLETEK	5 627	0	0	0	310	4 071
13. II. KÖVETELÉSEK	82 197	49 518	17	3 783	90 553	268
14. III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0	0	0	0
15. IV. PÉNZESZKÖZÖK	584 011	135 266	245 531	9 888	80 644	5 838
16. C. Aktív időbeli elhatárolások	687	200	0	29 697	3 165	149
17. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	1 041 588	206 674	245 654	744 889	239 299	11 903
18. D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	1 001 525	72 170	239 152	180 463	117 610	3 363
19. I. JEGYZETT TŐKE	485 818	3 000	5 000	3 100	134 560	3 000
21. II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-1	0	0	0	0	0
22. III. TŐKETARTALÉK	302 739	0	0	56 900	0	2 500
23. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	106 797	62 054	162 083	161 246	-82 425	-3 399
24. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	25 000	0	0	0	100 000	0
25. VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0
26. VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	81 172	7 116	72 069	-40 783	-34 525	1 262
27. E. Céltartalékok	0	0	0	0	0	0
28. F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	38 031	133 421	6 457	37 861	119 855	7 726
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	38 031	133 421	6 457	11 062	119 855	7 726
32. G. Passzív időbeli elhatárolások	2 032	1 083	45	526 565	1 834	814
33. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	1 041 588	206 674	245 654	744 889	239 299	11 903

Eredménykimutatás 2023. 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	275 387	215 188	75 263	11 359	790 840	71 047
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	1 927	13 324	3	20 366	3 723	7 928
IV. Anyagiilegű ráfordítások	72 953	186 029	1 234	28 624	400 666	26 421
V. Személyi jellegű ráfordítások	149 439	25 723	938	14 659	396 125	47 871
VI. Értékesítési leírás	8 338	4 178	16	22 926	15 415	1 343
VII. Egyéb ráfordítások	5 926	4 779	1 744	4 347	15 452	1 369
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	40 658	7 803	71 334	-38 831	-33 095	1 971
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	91 511	8	7 864	8	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	42 092	3	0	1 903	0	650
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	49 419	5	7 864	-1 895	0	-650
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	90 077	7 808	79 198	-40 726	-33 095	1 321
X. Adófizetési kötelezettség	8 905	692	7 129	57	1 430	59
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	81 172	7 116	72 069	-40 783	-34 525	1 262