

**STRIGONIUM ZRT.**  
**ÜZLETI JELENTÉS**  
**2018.**

# TARTALOM

Bevezetés.....	3
I. Vezetői összefoglaló .....	4
II. A jelenlegi gazdálkodás előzményei .....	5
III. A gazdálkodás főbb folyamatai.....	7
1. Az árbevétel alakulása.....	8
2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	9
3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása .....	9
4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása .....	10
5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása .....	11
IV. Vagyoni helyzet .....	11
1. Részesedések .....	11
1.1. Működő tagvállalatok.....	12
1.2. Megszüntetendő tagvállalatok.....	15
2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok.....	15
V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása.....	16
1. Követelések alakulása .....	16
2. Kötelezettségek alakulása .....	16
3. A kompenzációról szóló határozat végrehajtása .....	17
4. A likviditás alakulása .....	17
VI. Összefoglalás .....	18
VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak beszámolóit* .....	19

## **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 2018. 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 (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 2018. évre, miként az előző évekre is a Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. (képviseeli: 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

- EHIR Esztergomi Hírdető Kft, "v.a."

C) Befejezett végelszámolások 2018. évben

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

## **Fő tevékenységek**

- A 2018. 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. Esztergom Város Önkormányzata megbízásából bérszámlázást végzett a Szalézi és Dobogókői úti önkormányzati bérlakások fűtés- és melegvíz díjai tekintetében.

- A Strigonium Zrt. harmadik hagyományos tevékenységét a bérbeadási tevékenység képezte (esztergomi, illetve környékbeli óriásplakátok hasznosítása, Széchenyi tér vendéglő-teraszainak, illetve rendezvény-helyszínének bérbeadása).
- 2017 májusától a Strigonium Zrt. ellátta az önkormányzati tulajdonú Strandbüfé üzemeltetését.

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 Strigonium Zrt. tőkehelyzete – a tulajdonosi döntések végre nem hajtása miatt – az előző évhez hasonlóan az idén is megoldatlan: a cég számára tulajdonosi határozat útján elrendelt (és a Cégbíróság közhiteles nyilvántartásában szereplő) alaptőke (a jegyzett de be nem fizetett tőke 144 milliós összegének át nem utalása miatt) ténylegesen nem áll a cég rendelkezésére. A Strigonium Zrt. vezetése nem vállal felelősséget az emiatt esetlegesen felmerülő negatív következmények miatt.
- A tőkehelyzet okozta nehézségek ellenére a gazdálkodásban a 2018. év egyértelműen sikeresnek mondható. A 2018. évben a Társaság – az előző évi 15,5 mFt-tal szemben – 107,9 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2018. december 31-én elérte a 897 millió Ft-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 466 millió Ft-ot.
- 2017. évben a társaság nettó árbevétele 95 mFt volt. A 2018. évi nettó árbevétel összege 112 mFt volt. Az árbevétel a Strandbüfé bevételei nélkül 85 mFt-ot tett ki.
- A pénzügyi műveletek 98,2 milliós eredményén belül 69 millió Ft-ot tett ki a leányvállalatok osztaléka.
- 2018-ban az anyagjellegű ráfordítások összege a Strandbüfével együtt 76,1 mFt volt, ebből a Strandbüfé anyagjellegű ráfordításai 33,6 mFt-ot tettek ki.
- 2018-ban a Társaság összes személyi ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) összege 61,2 mFt volt, ebből a Strandbüfé személyi jellegű ráfordításai 8,6 mFt-ot tettek ki.
- A Strigonium Zrt. a Képviselő-testület által meghatározott végelszámolások lebonyolítása, és a szükséges reorganizáció érdekében 2018-ban nem részesült önkormányzati támogatásban.
- Összességében megállapíthatjuk, hogy az örökölt problémák túlnyomó részén a 2015-2018 közötti időszakban sikerült úrrá lenni. A Strigonium Zrt. 2018-ban már számottevő eredményt tudott produkálni, és tőkeerejével képes hozzájárulni a város megújulásához.

## II. A jelenlegi gazdálkodás előzményei

1. A Társaság a 2010 előtti években tetemes veszteségekkel működött. Ennek következményeire a korábbi évek üzleti jelentéseiben részletesen kitértünk. 2015-ben az Önkormányzat külső céggel átvilágította a Strigonium Zrt.-t és annak leányvállalatait. (Az átvilágítás nem terjedt ki a Önkormányzat további közvetlen többségi tulajdonú gazdasági társaságaira.) A Századvég Kutatóintézet átvilágítása során megállapított problémák tekintetében az Önkormányzat több ügyben feljelentést tett.
2. **A Társaságot 2015. október 10-től irányító vezérigazgató (a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület túlnyomó részének támogatásával) intézkedéseket tett – a Társaság könyvvizsgálójával egyeztetve – a feltárt hiányosságok megszüntetésére. Ezek az intézkedések jelentős mértékben érintették a cég tőkehelyzetét.**
3. Egyebek mellett sor került – a Társaság könyvvizsgálójának véleménye alapján – a 2009-ben megvásárolt **Port Danube Kft. részesedés értékvesztésének elszámolására** (a Századvég Kutatóintézet jelentésében is szerepelt az ezzel kapcsolatos probléma) Ez a tétel önmagában 420 millió Ft-tal rontotta a Strigonium Zrt. 2016. évi mérleg szerinti eredményét).
4. Részben ebből adódott a második súlyos probléma: a saját tőke összege – a 2017. június 30-án elfogadott 2016. évi beszámoló szerint – a jegyzett tőke 2/3-át már nem érte el. 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.
5. **Ugyancsak a múltból eredő problémaként került feltárássra – nem sokkal a jelenlegi vezérigazgató 2015. októberi hivatalba lépését követően – az apportált, de az az apportőr Önkormányzat részéről 2007 óta ténylegesen át nem adott ipari telek problémája** (ez a probléma nem szerepelt a Századvég Kutatóintézet készített jelentésben). A Társaságot 2015. október 10-től irányító vezérigazgató 2015. október 15-én megküldte az ezzel kapcsolatban fellelt teljes iratanyagot az Önkormányzat illetve a Polgármesteri Hivatal számára (értesítve az akkori aljegyzőt (kinevezett jegyző hiányában), a magánjogi csoport vezetőjét és a pénzügyi osztály vezető munkatársait is.) Megjegyezzük, a jelenleg hivatalban levő vezérigazgató egyetlen elődje sem jelezte a problémát a Tulajdonos számára! 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.
6. 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, illetve a Cégbíróságnál bejegyzett 2007. évi tőkeemelését 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 Közös Önkormányzati Hivatal részéről továbbra sem történt kezdeményezés a tőkehelyzet megoldására.

7. 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.
8. 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.
9. A 2017. június 22-re összehívott rendes testületi ülés előtt a Közös Önkormányzati Hivatal által kiküldött meghívó – a képviselő testület május 30-i döntése és a vezérigazgató június 9-i javaslata 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.
10. 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 a határozatban foglalt határidőre nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában – a veszteségrendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást a Strigonium Zrt. nem tudta végrehajtani.
11. 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 a határozatban foglalt határidő ellenére nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában – a veszteségrendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást a Strigonium Zrt. nem tudta végrehajtani.
12. Az 561/2017. (VI.22.) határozat végre nem hajtása miatt Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testülete ezt a határozatát a 404/2018. (V.31.) határozatával kiegészítette, és lényegében megismételte az előző évi határozatában foglaltakat. A jegyzett de be nem fizetett tőke átutalásának határidejéül, a testület a 2018. június 11-i napot jelölte meg. A határozat mindezek ellenére nem lett végrehajtva.
13. Ezt követően, Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. október 18-án megismételte korábbi döntését, és a 806/2018. ill. 807/2018. (X.18.) határozatával egyúttal felhatalmazta a Strigonium Zrt. vezérigazgatóját, hogy a Társaság Alapító Okiratát a Társaság jogi képviselője útján, a Ptk. 3:102. § (4) bekezdése szerint eljárva a cégbírósághoz benyújtsa, miután a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület által elfogadott egységes szerkezetű létesítő okiratot sem a polgármester, sem pedig az alpolgármester nem volt hajlandó aláírni.
14. A Strigonium Zrt. vezérigazgatója, a Társaság jogi képviselője útján benyújtotta a Cégbírósághoz a Társaság egységes szerkezetű alapító okiratát, valamint a tulajdonosi határozatokat. **A tulajdonosi döntéseket (ideértve a veszteségrendezés céljából történő jegyzett tőke-leszállítást is) a Cégbíróság 2018. november 19-én bejegyezte.**

15. A Közös Önkormányzati Hivatal viszont, mint a Képviselő-testület döntéseinek végrehajtásával megbízott szerv az előírt pénzáttalást, az előírt határidő ellenére nem teljesítette. Ugyancsak nem kerültek végrehajtásra Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. január 24-én meghozott 55/2019., 56/2019. és 57/2019. sz. határozatai, melyekkel a Tulajdonos elismerte a cég felé fennálló tartozását és rendelkezett a jegyzett, de be nem fizetett tőke 8 napon belül történő átutalásáról.

Összességében megállapíthatjuk, hogy a Strigonium Zrt. tőkehelyzete – a tulajdonosi döntések végre nem hajtása miatt – továbbra is megoldatlan: a cég számára tulajdonosi határozat útján elrendelt (és a Cégbíróság közhiteles nyilvántartásában szereplő) alaptőke (a jegyzett de be nem fizetett tőke 144 millió összegének át nem utalása miatt) ténylegesen nem áll a cég rendelkezésére. A Strigonium Zrt. vezetése nem vállal felelősséget az emiatt esetlegesen felmerülő negatív következmények miatt.

### III. A gazdálkodás főbb folyamatai

A tőkehelyzet okozta nehézségek ellenére a gazdálkodásban a 2018. év egyértelműen sikeresnek mondható. A 2018. évben a Társaság – az előző évi 15,5 mFt-tal szemben – 107,9 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2018. december 31-én elérte a 897 millió Ft-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 466 millió Ft-ot.

A Strigonium Zrt. – részben saját, részben pedig a leányvállalatok teljesítményének köszönhetően – képessé vált viszonylag jelentősnek mondható tőkeerő biztosítására. A Társaság – a gazdálkodó szervezeti működéssel összeegyeztethető, nyereséges működést feltételező módon – a jövőben nagymértékben hozzá tud járulni azokhoz a városi beruházásokhoz, projektekhez, melyek élhetőbb, turisztikailag vonzóbb kereteket biztosíthatnak a mindennapokhoz.

1. táblázat

#### Eredmény alakulása a (2010-2018)

adatok ezer Ft-ban	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	161 453	134 022	119 519	68 025	59 930	51 136	65 285	95 004	112 424
AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915
EGYÉB BEVÉTELEK	22 716	23 778	133 549	470 216	225 898	71 915	64 085	122 429	135 698
ANYAGJELLEGŰ RÁFORD.	93 822	90 647	71 648	53 289	63 740	40 382	31 252	49 189	76 102
SZEMÉLYI JELL RÁFORD.	87 932	68 769	66 325	60 714	54 552	49 926	32 134	50 688	61 222
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	24 959	23 413	24 185	21 288	18 365	7 207	5 030	4 716	4 074
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 848	5 274	360 268	492 443	244 358	156 828	70 659	147 926	105 976
<b>ÜZEMI TEV. EREDMÉNYE</b>	<b>-52 392</b>	<b>-30 303</b>	<b>-269 358</b>	<b>-89 493</b>	<b>-95 187</b>	<b>-131 292</b>	<b>-9 705</b>	<b>-35 086</b>	<b>9 663</b>
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	53 269	41 273	53 221	33 406	6 240	66 085	-429 788	50 566	98 200
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>877</b>	<b>10 970</b>	<b>-216 137</b>	<b>-56 087</b>	<b>-88 947</b>	<b>-65 207</b>	<b>-439 493</b>	<b>15 480</b>	<b>107 863</b>
Adófizetési kötelezettség	0	0	1521	1168	596	379	434	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>877</b>	<b>10 970</b>	<b>-217 658</b>	<b>-57 255</b>	<b>-89 543</b>	<b>-65 586</b>	<b>-439 927</b>	<b>15 480</b>	<b>107 863</b>

## 1. Az árbevétel alakulása

2017. évben a társaság nettó árbevétele 95 mFt volt. A 2018. évi nettó árbevétel összege **112 mFt volt**. Az árbevétel a Strandbüfé bevételei nélkül 85 mFt-ot tett ki.

2. táblázat

### Értékesítés nettó árbevétele (adatok ezer Ft-ban)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018
Számviteli és menedzsment-szolgáltatások	15 693	15 656	24 117	26 563	26 740
Bérbeadás árbevétele	13 307	10 946	14 885	16 369	13 351
Továbbszámlázott szolgáltatás	30 888	24 534	26 252	27 127	35 337
Egyéb	42	0	31	24 945	36 996
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>59 930</b>	<b>51 136</b>	<b>65 285</b>	<b>95 004</b>	<b>112 424</b>

### Megjegyzések:

- a) 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.
- b) 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 Térségi Turisztikai Egyesület számára is végez számviteli szolgáltatást.
- c) A bérbeadásból származó bevételek túlnyomó része (13,3 mFt, a ezen bevételek 75%-a) az óriásplakátok hasznosításából származott, és kisebb részben a Széchenyi tér hasznosításának bevételeiből. A Széchenyi tér korábbi években történt elhibázott kialakítása miatt előbb-utóbb szükségessé válik a tér fejlesztése, s nem kevésbé az Önkormányzat által ide szervezett programok minőségének javítása. Mindezekből adódóan a város központi terének kulturális, és egyben gazdasági hasznosításában a jelenleginél jóval nagyobb potenciál rejlik.
- d) A Szalézi- és Dobogókői úti önkormányzati lakások gáz- és vízfogyasztási főóráinak 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 közreműködünk a követelések begyűjtésében.
- e) A Strigonium Zrt. számára 2018-ban nem volt számottevő bevétele a Társaság ingatlanvagyonának a hasznosításából. 2018-ban megkezdődött a Társaság tulajdonában álló lakások felújítása.

Összességében pozitívum, hogy a bevételek növelése lehetővé tette a működés stabilizálását. Ez a bevételi szint lehetővé 2018-ban lehetővé tette a korábbi évekhez képest nagymértékben lecsökkentett működési kiadások fedezését. **A rendelkezésre álló munkaerő-kapacitások hatékonyabb kihasználása, a racionális gazdálkodás, és átfogóbb pénzügyi kontroll érvényesítése érdekében – ismételten említjük meg –, hogy célszerű megfontolni a 100%-ban saját tulajdonú belföldi társaságok beolvasztását (a speciális helyzetben levő Port Danube Kft. kivételével). Az ezzel kapcsolatos döntés meghozatala az Önkormányzat – mint Tulajdonos – hatásköre.**



## 2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása

2018-ban az anyagjellegű ráfordítások összege a Strandbüfével együtt 76,1 mFt volt, ebből a Strandbüfé anyagjellegű ráfordításai 33,6 mFt-ot tettek ki.

Jelentősebb költségtétel az ELÁBÉ volt (a vendéglátási tevékenységhez kapcsolódóan). A vásárolt szolgáltatások költségét nagyobb részben a számítástechnikai, ügyvédi, könyvvizsgálati költségek tették ki.

3. táblázat

### Anyagjellegű ráfordítások (2014-2018)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(ezer Ft)	(%)
Anyagköltség	9 253	1 977	593	3 582	4 450	124%
Igénybe vett szolgáltatások értéke ebből:	40 052	24 587	14 756	18 086	18 346	101%
<i>Karbantartási, javítási költségek</i>	742	429	4 945	1 734	3 159	182%
<i>Számítástechnikai szolgáltatás</i>	1 625	1 630	2 637	3 239	2 072	64%
<i>Ügyvédi díjak</i>	14 996	11 505	3 848	3 300	3 900	118%
<i>Könyvvizsgálói díjak</i>	2 608	1 400	1 200	1 200	1 200	100%
<i>Posta, telefon, Internet</i>	1 403	945	784	727	711	98%
<i>Szakértői és tanácsadói díjak</i>	12 915	1 319	660	360	530	147%
<i>Egyéb, nem részletezett</i>	446	3 602	682	7 526	6 774	90%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 509	1 915	1 766	2 850	2 647	93%
Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	12 504	12 934	103%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	11 926	11 903	14 107	12 167	37 725	310%
<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>63 740</b>	<b>40 382</b>	<b>31 252</b>	<b>49 189</b>	<b>76 102</b>	<b>155%</b>

## 3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

2018-ban a Társaság összes személyi ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) összege 61,2 mFt volt, ebből a Strandbüfé személyi jellegű ráfordításai 8,6 mFt-ot tettek ki.

A Strandbüfé nélkül a Társaság személyi jellegű ráfordításai 52,6 mFt-ot tettek ki 2018-ban (Ez az összeg 2015-ben 49,9 2016-ban pedig 32,1 mFt volt). 2018-ban bővült a személyi létszám és – leginkább a jelentősnek mondható minimálbér-növeléshez igazodva – nőttek az átlagbérek. A vezérigazgatói bér összege 2015. óta változatlan (bruttó 700 eFt/hó).

3. táblázat

### Személyi ráfordítások alakulása (2014-2018)

	2014	2015	2016	2017	2018	2018/2017
	(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	124%
Részmunkaidős szellemi foglalk. munkabére	-	1 012	-	3 023	-	0%
Vezető tisztségviselő munkabére	8 400	10 650	8 400	8 400	8 400	100%
Megbízási díj	-	1 440	1 341	3 718	9 070	244%
Egyszerűsített foglalkoztatás	-	-	-	3 499	5 646	161%
Felügyelő Bizottság	-	-	-	2 741	3 000	109%
<b>Összes bér</b>	<b>39 108</b>	<b>36 178</b>	<b>23 507</b>	<b>39 019</b>	<b>48 066</b>	<b>123%</b>
Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 545	3 719	2 190	2 708	3 378	125%
Bérijárlékok	10 899	10 028	6 437	8 961	9 778	109%
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>54 552</b>	<b>49 925</b>	<b>32 134</b>	<b>50 688</b>	<b>61 222</b>	<b>121%</b>

2018-ban leginkább a megbízási díjak és egyszerűsített foglalkoztatás költségei emelkedtek, döntő részt a megkezdett felújítások nyomán.

5. táblázat

#### Foglalkoztatottak létszámának alakulása – Strandbüfé nélkül (2014-2018)

Létszám (fő)	2014	2015	2016	2017	2018
Teljes munkaidős szellemi foglalkoztatott	9	7	5	5	7
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	-	1	-	1	-
Vezető tisztségviselő	1	1	1	1	1
Megbízási szerződés	-	1	1	1	3
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>11</b>

#### 4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása

4. táblázat

#### Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása (2015-2018)

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017	2018
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>71 914</b>	<b>64 085</b>	<b>122 429</b>	<b>135 698</b>
Ebből:				
- Céltartalék felhasználása	25 177	4 414	11 237	18 000
- Követelések értékvesztésének visszairása	41 915	32 344	4 142	84 381
- Különféle egyéb bevételek	4 822	27 327	2 390	33 317
- Ingatlan értékesítés	-	-	73 200	0
- Önkormányzati támogatás nettó összege	-	-	31 460	0
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>156 828</b>	<b>70 659</b>	<b>147 926</b>	<b>105 976</b>
Ebből:				
- Céltartalék kezelés	25 651	-	8 000	0
- Követelésekre elszámolt értékvesztés	-	12 690	15 580	27 279
- Véglegesen nem fejlesztési célra adott pénzeszközök	24 199	29 394	643	0
- Elengedett követelés	35 601	8 557	3	75 119
- Behajthatatlan követelés	10 403	14 025	428	734
- Értékesített ingatlanok könyv szerinti értéke	-	-	121 593	0
- Perköltség, VH ktg, kártérítés, kés.kamat	46033			53
- Egyéb, nem részletezett	14941	5993	1 679	2 791

#### Megjegyzések:

- 2018-ban az egyéb bevételeken belül 84,3 mFt-ot tett ki a követelések értékvesztésének visszairása, a céltartalék felhasználás 18 mFt volt.
- Az egyéb ráfordításokon belül 27,3 mFt értékvesztést számoltunk el követeléseinkre.
- Az egyéb ráfordításokon belül az EHÍR Kft. „v.a.” tartozásainak elengedése több mint 75 mFt-ot tett ki,
- Különféle egyéb bevételek között szerepel a végelszámolással megszűnt társaságok vagyonteljesítés szerinti vagyona, végrehajtási költségek megtérülése, vásárolt követelésre befolyt összegek.

**A Strigonium Zrt. a Képviselő-testület által meghatározott végelszámolások lebonyolítása, és a szükséges reorganizáció érdekében 2018-ban nem részesült önkormányzati támogatásban.**

## 5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

A pénzügyi műveletek 98,2 milliós eredményén belül 69 millió Ft-ot tett ki a leányvállalatok osztaléka.

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 eredményelosztásáról 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 pénzügyi műveletek bevételeiben visszairásra kerültek a 2018. év folyamán befejezett végelszámolással megszűnt cégek részesedésének értékvesztése. Ugyanakkor a megszűnt cégek részesedésének kivezetése a pénzügyi műveletek ráfordításaiban jelent meg.
- Kapott osztalék a 2017. év után: Esztergom-Mahart Kft. 24,3 mFt, Esztergomi Ingatlankezelő Kft. 15 mFt, Zöld-út Esztergom Kft. 30 mFt. 2018. évben az Esztergom-Mahart Kft. és az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. átutalta az osztalékot, azonban a Zöld-út Esztergom Kft. 2018.12.31-ig csak 10 mFt-ot utalt át.

### 5. táblázat

#### Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (2015-2018)

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017	2018
Kamatok és kamatjellegű bevételek	2 497	32	611	497
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek	164	1 125	0	0
Részesedések értékvesztésének visszaírása	0	86 645	13 591	46 289
Kapott osztalék, részesedés	60 164	0	40 565	69 344
Egyéb	3 605	3	0	70
<b>A) Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>66 430</b>	<b>87 805</b>	<b>54 767</b>	<b>116 200</b>
Fizetendő kamat	159	45	0	0
Részesedésekből származó ráfordítások	0	85 762	4 200	18 000
Részesedések értékvesztése	183	422 081	0	0
Egyéb	3	0	1	0
<b>B) Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>345</b>	<b>507 888</b>	<b>4 201</b>	<b>18 000</b>
<b>C) Pénzügyi műveletek eredménye (A-B)</b>	<b>66 085</b>	<b>-420 083</b>	<b>50 566</b>	<b>98 200</b>

## IV. Vagyoni helyzet

A Strigonium Zrt. 2018. december 31-én bekerülési értéken egy milliárd forintot meghaladó, könyv szerinti értéken 399,4 mFt befektetett eszközállománnyal – ezen belül más társaságokban meglévő részesedésekkel, részesedéshez kapcsolódó cégértékkel, ingatlanállománnyal és egyéb tárgyi eszközállománnyal – rendelkezett.

### 1. Részesedések

A Részesedések nyilvántartási értéke 2018.12.31-én 730,9 mFt volt, míg a könyv szerinti értéke 337,2 mFt.

**Részeselek értéke 2018.12.31-én**

	<b>I. Nyilvántartási ár</b>	<b>II. Elszámolt értékvesztés</b>	<b>III. Nettó könyv szerinti érték</b>
<b><u>Működő tagvállalatok</u></b>			
Zöld Út Kft. (100%)	134 560	0	134 560
Esztergomi Ingatlankezelő Kft. (100%)	10 000	0	10 000
<i>Port Danube Kft. (100%)</i>	<i>569 000</i>	<i>384 901</i>	<i>184 099</i>
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
<b>I. Összesen</b>	<b>730 418</b>	<b>393 209</b>	<b>337 209</b>
<b><u>Megszüntetendő tagvállalatok</u></b>			
EHÍR Esztergomi Hirdető Kft. "v.a."	500	500	0
<b>II. Összesen</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>730 918</b>	<b>393 709</b>	<b>337 209</b>

**1.1. Működő 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.

Az alábbi adatok tájékoztató jellegűek. Zöld-Út Esztergom Kft. és Gran Parkoló Kft. esetében – az üzleti jelentés 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.

**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 (közműszolgáltató 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 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: Biró László, majd Dr. Szántó Tamás

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 volt. **2018-ban a cég ismét 119 mFt árbevételt realizált (szinte kizárólag önkormányzati megbízás alapján) és 20,4 mFt nyereséget realizált.**

### **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. 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.

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). A Társaság 2018-ban 68 mFt árbevételt és 28 mFt nyereséget realizált.

### **Esztergomi Kegyeleti Kft.**

Ügyvezető: Héglí 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 tőke problémája – mely a korábbi évek veszteséges gazdálkodásából eredt – megoldódott. A Társaság 2018-ban 64 m Ft árbevételt, és 5 millió Ft-ot meghaladó nyereséget produkált.

### **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 volt.

2019. I. félévében Esztergomban – átmenetileg, kísérleti jelleggel – ingyenes parkolás került bevezetésre. Az első félévben a Társaság minimális ráfordításokkal működött: egy fő részállású karbantartó és egy fő adminisztrátor mellett. (Az ügyvezető 2018-ban is díjazás nélkül látta el feladatát.)

A parkolási bevételek elszámolására (az ezzel kapcsolatos megállapodás aláírására) mindez idáig nem került sor, annak ellenére, hogy a megállapodás tervezetét a Képviselő-testület elfogadta.

A parkolási bevételek 2018-ban 49 mFt összeget tettek ki (2018. második félévében). A cég adózott eredménye 13 mFt volt.

### **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 vagyionkezelési szerződésnek minősül.) 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). 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 volt. 2018-ban a Társaság 56,5 mFt árbevételt, 49,4 mFt

eredményt realizált. A beszámoló elfogadására irányuló taggyűlés fog dönteni az eredmény felhasználásáról.

## 1.2. Megszüntetendő tagvállalatok

A Strigonium Zrt. 2018 folyamán is folytatta – önkormányzati határozat alapján – (saját erőből) a funkciótalaná 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 az alábbi társaság végelszámolása:

1. **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.)
5. Gran Tours Kft. „v.a.” (2018. november 26.)
6. ÉP Esztergomi Építőipari Kft. „v.a.” (2018. július 9.)

## 2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok

A Strigonium Zrt. 2018. december 31-én könyv szerinti nettó értéken mintegy 50 mFt értékű ingatlantulajdonnal rendelkezett. A cég 2019-ben ingatlanok megvásárlását tervezte az Önkormányzattól és ezeknek a helyreállítását, fejlesztését tűzte ki céljául.

7. táblázat

### **Ingatlanok, földterületek könyv szerinti értéke**

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	Megjegyzés
20377/10 hrsz. földterület	9 441	9 441	9 441	
7436 hrsz. kert	250	250	250	
Esztergom, Mindszenty tér 4. 1.em.4.	4 600	4 508	4 416	
Esztergom, Mindszenty tér 4. fsz. 2.	9 488	9 298	9 108	
Esztergom, Berényi Zs.u.5. 16267 hrsz.		26 901	26 361	csere a 242/2017.(III.23.) és 559/2017. (VI.22.) öh. al.
<b>Ingatlanok, földterületek összesen:</b>	<b>23 779</b>	<b>50 398</b>	<b>49 576</b>	

## V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása

### 1. Követelések alakulása

A Társaság 2018.12.31-én 30,7 mFt követelést tartott nyilván, mely az előző évhez képes közel duplájára nőttek.

10. táblázat

#### Követelések könyv szerinti értéke

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017	2018
<b>Követelések összesen</b>	<b>436 924</b>	<b>130 921</b>	<b>13 675</b>	<b>30 674</b>
Ebből:				
E. Ingatlankezelő Kft. szla. tartozása	24 762	0	0	0
E. Ingatlankezelő Kft. kölcsöne	33 540	0	0	0
Esztergom SRL kölcsöne	14 078	0	0	0
Esztergom-Mahart Kft. 2015. évi osztalék	22 164	0	0	0
Zöld-út Kft. 2017. évi osztalék	38 000	0	0	20 000
E. Ingatlankezelő Kft. korábbi évek osztaléka	38 289	38 289	0	0
Vásárolt követelés (adósságrendezés, egyéb)	231 900	72 482	0	0
Vevő követelés	20 571	13 272	12 228	8 861
Adó követelés	368	86	1 045	617
Egyéb	13 252	6 792	402	1 196

#### Megjegyzések:

- A) A 2015. évben még 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 2016-2017 során rendezték tartozásaikat a Strigonium Zrt. felé.
- C) 2018-ban a Zöld-út Kft. osztalék-tartozása 20 mFt-ot tett ki.

### 2. Kötelezettségek alakulása

A Társaság 2018.12.31-én 65 mFt kötelezettséget tartott nyilván, ami csökkent az előző évi értékhez képest.

8. táblázat

#### Kötelezettségek könyv szerinti értéke 2018.12.31-én

adatok ezer FT-ban	2015	2016	2017	2018
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>157 349</b>	<b>100 755</b>	<b>79 619</b>	<b>65 027</b>
Ebből:				
Port Danube kamat tartozás	4 647	4 331	0	0
Esztergom-Mahart kamat tartozás	4 958	4 958	0	0
Klaszter per tartozás (törlesztési megállapodással)	42 833	36 916	23 072	9 229
Szállítók	14 217	11 351	9 614	980
Önkormányzat kompenzáció különbözete	9 132	9 132	9 132	0
Adók, járulékok, bér	6 101	4 006	14 681	6 306
Egyéb	75 461	30 061	23 120	48 512



### 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:
  - 12. havi adók, járulékok, bérek, melyek kifizetése 2019-ben történt meg
  - vevő átsorolások, szállítói kötelezettségek, letéti díj

### **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 2018. december 31-én 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 sikerült a partnerekkel való megállapodások során számos vitatott kérdést rendezni.

2018-ban a Társaság likviditása javult, a pénzeszközök értéke 421,6 mFt-ról 466 mFt-ra emelkedett.

Jelenleg, azaz az üzleti jelentés elkészítésekor több ingatlannal kapcsolatban van folyamatban adásvételi szerződés megkötése (részben egy 190 millió Ft, részben egy 50 mFt bruttó értéket meghaladó önkormányzati ingatlan megvásárlása). (A 190 milliós ipari ingatlan történetesen az a telek – eltérő helyrajzi számmal –, amit az Önkormányzat 2007-ben apportált volna be a Strigonium Zrt.-be.)

A cég – erre vonatkozó önkormányzati határozatok birtokában – három jelentős projekt lebonyolításában vesz részt: két (5 illetve 10 Mrd forint értékű) turisztikai fejlesztésben, illetve egy sportcsarnok beruházásának lebonyolításában.

## **VI. Összefoglalás**

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

Sajnálatos módon, a Képviselő-testületi döntések ellenére – a Közös Önkormányzati Hivatallal történő együttműködés elakadása miatt – a Társaság tőkehelyzete nem megoldott. Bízom abban, hogy ez a nehézség – legkésőbb – 2018. december 31-ig megoldódik.

Esztergom, 2019. május 03.

.....  
Dr. Szántó Tamás  
vezérigazgató

## VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak beszámolóí\*

Mérleg 2018. 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
<b>1. A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)</b>	<b>399 377</b>	<b>8 324</b>	<b>187</b>	<b>791 272</b>	<b>122 208</b>	<b>7 652</b>	<b>7 632</b>
2. I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0	0	0
5. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	62 168	8 324	187	791 272	122 208	7 652	7 632
8. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	337 209	0	0	0	0	0	0
<b>10. B. Forgóeszközök (6-9 sorok)</b>	<b>497 188</b>	<b>89 519</b>	<b>62 241</b>	<b>67 341</b>	<b>152 310</b>	<b>65 770</b>	<b>19 397</b>
11. I. KÉSZLETEK	427	0	0	0	2 190	1 634	1 597
13. II. KÖVETELÉSEK	30 674	48 432	36	20 582	83 440	26 068	385
14. III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0	0	0	0	0
15. IV. PÉNZESZKÖZÖK	466 087	41 087	62 205	46 759	66 680	38 068	17 415
<b>16. C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>166</b>	<b>38</b>	<b>0</b>	<b>2 553</b>	<b>544</b>	<b>628</b>	<b>55</b>
<b>17. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)</b>	<b>896 731</b>	<b>97 882</b>	<b>62 428</b>	<b>861 166</b>	<b>275 062</b>	<b>74 050</b>	<b>27 084</b>
<b>18. D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)</b>	<b>827 939</b>	<b>55 982</b>	<b>60 480</b>	<b>184 099</b>	<b>178 391</b>	<b>55 602</b>	<b>14 447</b>
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. TÖKETARTALÉK	302 739	0	0	56 900	0	0	2 500
23. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	39 740	6 083	95 810	33 541	25 167	1 876
24. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	76 230	0	0	0	0	0	2 000
25. VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0
26. VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	107 863	13 242	49 397	28 289	10 290	20 435	5 071
<b>27. E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>28. F. Kötelezettségek (23-25 sorok)</b>	<b>65 027</b>	<b>19 360</b>	<b>1 718</b>	<b>73 548</b>	<b>95 266</b>	<b>17 663</b>	<b>10 246</b>
29. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0
30. II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	61 799	0	0	0
31. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	65 027	19 360	1 718	11 749	95 266	17 663	10 246
<b>32. G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 765</b>	<b>22 540</b>	<b>230</b>	<b>603 519</b>	<b>1 406</b>	<b>785</b>	<b>2 391</b>
<b>33. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)</b>	<b>896 731</b>	<b>97 882</b>	<b>62 428</b>	<b>861 166</b>	<b>275 062</b>	<b>74 050</b>	<b>27 084</b>

Eredménykimutatás 2018 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	112 424	49 290	56 511	68 488	532 490	119 344	64 188
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	8 915	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	135 698	5 263	1 256	21 578	12 998	1 330	1 310
IV. Anyagjellegű ráfordítások	76 102	14 049	2 272	21 085	325 463	21 839	21 451
V. Személyi jellegű ráfordítások	61 222	15 051	0	9 324	181 719	68 923	35 926
VI. Értékcsökkenési leírás	4 074	5 599	58	24 356	19 265	3 709	1 214
VII. Egyéb ráfordítások	105 976	5 125	1 145	2 937	8 756	4 755	1 298
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>9 663</b>	<b>14 729</b>	<b>54 292</b>	<b>32 364</b>	<b>10 285</b>	<b>21 449</b>	<b>5 610</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	116 200	2	0	0	5	0	2
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	18 000	0	0	1 792	0	0	45
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>98 200</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-1 792</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-43</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>107 863</b>	<b>14 731</b>	<b>54 292</b>	<b>30 572</b>	<b>10 290</b>	<b>21 449</b>	<b>5 566</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	1 489	4 895	2 283	0	1 014	495
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>107 863</b>	<b>13 242</b>	<b>49 397</b>	<b>28 289</b>	<b>10 290</b>	<b>20 435</b>	<b>5 071</b>

\* A tagvállalatok beszámolóí közül a Gran Parkoló Kft és a Zöld-Út Esztergom Kft nem rendelkezik még könyvvizsgálói jelentéssel. Az utóbbi vállalkozás főkönyvében még vannak rendezetlen gazdasági események.