



**STRIGONIUM**  
Számviteli és Gazdasági  
Tanácsadó Zrt.

STRIGONIUM

# **STRIGONIUM ZRT.**

## **ÜZLETI JELENTÉS**

**Esztergom**  
**2020.**

# TARTALOM

Bevezetés.....	3
I. Vezetői összefoglaló .....	4
II. A jelenlegi gazdálkodás előzményei .....	4
III. A gazdálkodás főbb folyamatai.....	5
1. Az árbevétel alakulása.....	6
2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása .....	8
3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása.....	8
4. Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások alakulása .....	9
5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása .....	10
IV. Vagyoni helyzet .....	11
1. Részesedések.....	11
1.1. Működő tagvállalatok.....	11
1.2. Végelszámolások.....	13
2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok .....	13
V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása.....	14
1. Követelések alakulása .....	14
2. Kötelezettségek alakulása .....	14
4. Likviditás, tartalékok.....	15
VI. Összefoglalás .....	15
VII. Mellékletek: A Strigonium Zrt. és tagvállalatainak* főbb pénzügyi adatai .....	16

## 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 vagyonnevelés lett a Társaság fő tevékenysége.

A Társaság jegyzett tőkéje 2020. december 31-én 485.817 eFt volt. A Társaság 485.817 db 1.000 Ft névértékű névre szóló, dematerializált részvényeinek egyedüli tulajdonosa Esztergom Város Önkormányzata.

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

A Felügyelő Bizottság tagjai:

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

A Társaság könyvvizsgálatát a 2020. évre, miként az előző évekre is a Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. (képviseli: Egri István Iván könyvvizsgáló) végezte.

A Strigonium Zrt. tagvállalatai:

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

B) Folyamatban levő végelszámolás:

- Esztergomi Ingatlankezelő Kft. "v.a."

## 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. A 2019. év után a 2020. évben is 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 és jogi alapszolgáltatás, tulajdonosi joggyakorlás) szerepel.
- A Strigonium Zrt. harmadik hagyományos tevékenységét a bérbeadási-üzemeltetési tevékenység alkotja (Széchenyi tér vendéglő-teraszainak, illetve rendezvény-helyszínének bérbeadása).

Az alábbi üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével bemutassa a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, 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 2020. évben, a járványhelyzet okozta nehézségek ellenére, a Társaság eredményesen gazdálkodott. A 2020. évben a Társaság – az előző évi 118 mFt-tal szemben – 66 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2020. december 31-én elérte az 1 015 mFt-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 357 millió Ft-ot.
- A 2020. évben a társaság nettó árbevétele 196,6 mFt volt, ami mintegy 10 mFt-tal haladta meg az előző évi árbevételt.
- A pénzügyi műveletek 41,6 mFt-os eredményén belül 34 mFt-ot tett ki a leányvállalatok osztaléka.
- 2020-ban az anyagjellegű ráfordítások összege 49 mFt volt, ami az előző évhez képest csökkent.
- 2020-ban a Társaság összes személyi jellegű ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) összege 138,3 mFt volt az előző évi 131,2 mFt-tal szemben.
- A 2020. évben a Strigonium Zrt. tőkehelyzete rendeződött: Esztergom Város Önkormányzata a 144 millió Ft jegyzett de be nem fizetett tőkét 2020.03.26-án átutalta. Ezt követően 2020.03.27-én a Strigonium Zrt. a lekötött tartalékként kimutatott 76.230 eFt összegű pótbefizetést visszautalta a Tulajdonosnak.

**Összességében megállapíthatjuk, hogy a Strigonium Zrt. 2020-ban eredményesen gazdálkodott, döntően az Önkormányzat illetve a város cégei számára nyújtott szolgáltatásaival, tőkeerejével, rendezett vagyoni pénzügyi helyzete alapján képes hozzájárulni a város megújulásához.**

## II. A jelenlegi gazdálkodás előzményei

A Társaság a 2015 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.

A Strigonium Zrt. vezetése az elmúlt években alábbi főbb intézkedéseket tette meg a cég szabályos és eredményes gazdálkodásának megteremtése érdekében (a teljesség igénye nélkül):

- Szervezeti, személyi változtatások az átlátható, szabályos és eredményes gazdálkodás érdekében;
- A gazdálkodás – ezen belül a működést érintő szerződéses feltételek, árak – racionalizálása, a likviditás helyreállítása;

- Az Önkormányzat viszonylatában fennálló (a korábbi évek ingatlangazdálkodásával és az adósságrendezési eljárással kapcsolatban meglévő) elszámolások lezárása az Önkormányzattal történő megállapodás útján;
- A 2015. előtti évtizedben apportált ingatlanok nyilvántartásával kapcsolatos rendezetlenségek, hiányosságok és ezzel összefüggésben a jegyzett de be nem fizetett tőke problémájának feltárása, ezzel kapcsolatos javaslat benyújtása a Tulajdonos számára;
- A részvénykönyv vezetésének elmaradása miatti problémák megoldása (Keler Zrt.-nél, cégbíróságnál lefolytatott eljárások útján);
- Jelentős összegre rúgó vitás ügyek megoldása bírósági úton, vagy megállapodások útján, jogos követelések behajtása;
- Önkormányzattal közös tulajdonú, rendezetlen ingatlanokkal kapcsolatos megállapodások előkészítése, rendezése (döntően ingatlancserek útján);
- A 2009-ben megvásárolt Port Danube Kft. részesedés értékvesztésének elszámolása, cégértékének rendezése (könyvvizsgálói vélemény alapján);
- A cégcsoport racionalizálása, veszteségesen működő feleslegessé vált tagvállalatok megszüntetése útján:
  - o Gran Piac Kft. "v.a." (megszűnés kelte: 2017. május 8.)
  - o Esztergomi Turisztikai N. Kft. "v.a." (2017. május 4.)
  - o Ister Granum N. Kft. "v.a." (2017. május 8.)
  - o Településfejlesztési Kft. „v.a.” (2017. december 4.)
  - o Gran Tours Kft. „v.a.” (2018. november 26.)
  - o ÉP Esztergomi Építőipari Kft. „v.a.” (2018. július 9.)
  - o EHIR Esztergomi Hirdető Kft. „v.a.” (2019. október 5.);
- További cégösszevonás megkezdése: Esztergomi Ingatlankezelő Kft. tevékenységét a Strigonium Zrt. átvette, a 2020. évben megkezdődött az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. végelszámolása.

**Összességében megállapíthatjuk, hogy a Strigonium Zrt. tőke- és vagyoni helyzete rendeződött, az elmúlt években számos olyan probléma feltárásra és megoldásra került, ami hátráltatta a cég eredményes gazdálkodását.**

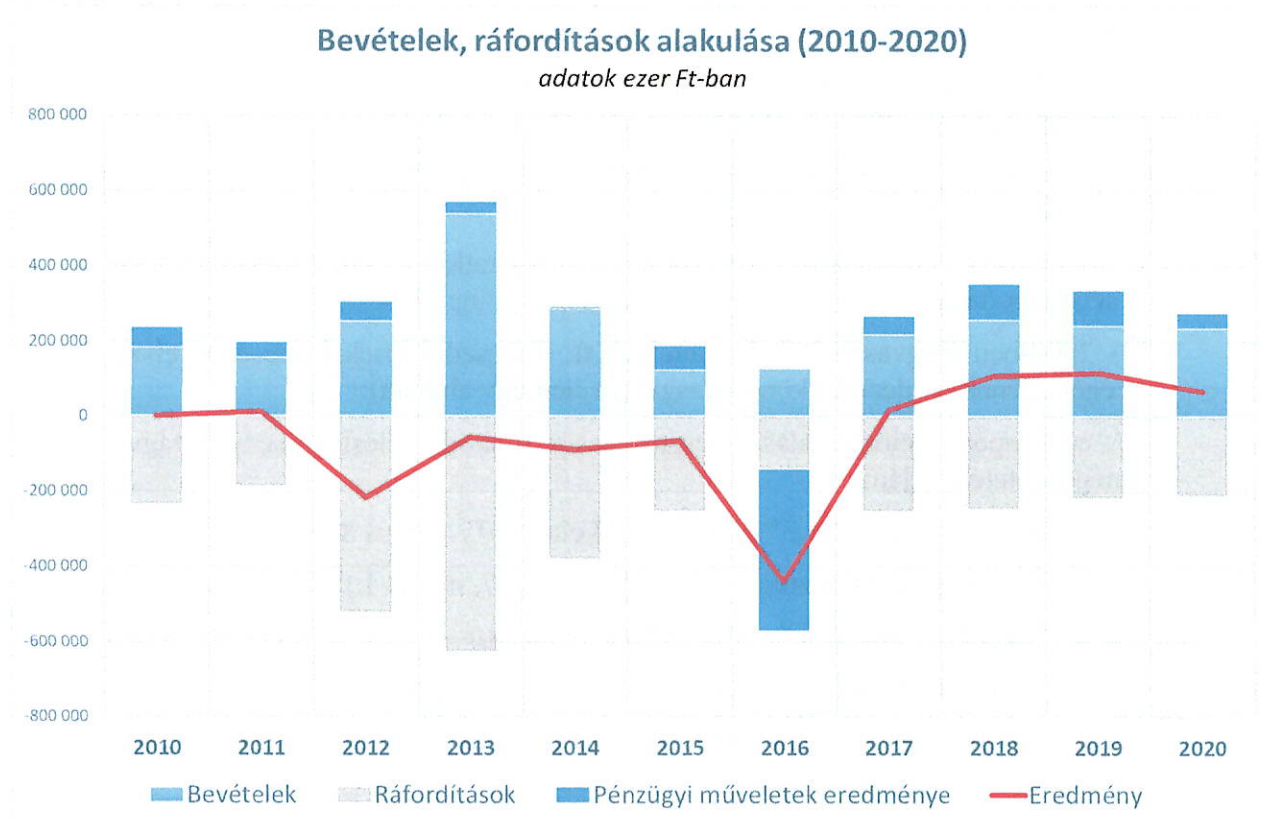
### **III. A gazdálkodás főbb folyamatai**

**A 2020. évben, a járványhelyzet okozta nehézségek ellenére, a Társaság eredményesen gazdálkodott. A 2020. évben a Társaság – az előző évi 118 mFt-tal szemben – 66 mFt nyereséget ért el. A Társaság eszközeinek értéke 2020. december 31-én elérte az 1.015 mFt-ot, ezen belül a pénzeszközök értéke a 357 millió Ft-ot.**

A Strigonium Zrt. a 2016. évi pénzügyi reorganizáció időszaka óta eltelt három évben – amikor is a Port Danube Kft.-vel kapcsolatos részesedés értékvesztésének elszámolása 420 millió Ft-tal rontotta a Társaság eredményét – eredményesen működött, pénzügyi helyzete megszilárdult.

A Társaság – 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. ábra



1. táblázat

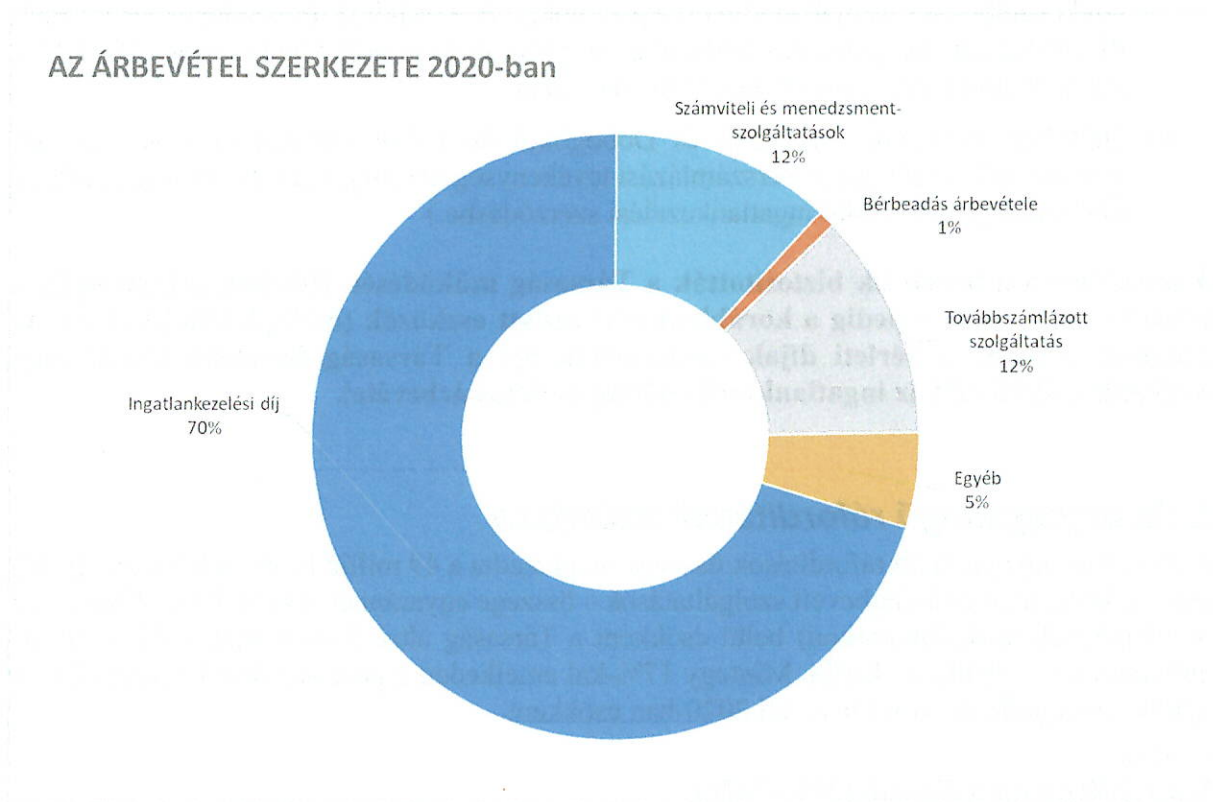
**Eredmény alakulása a (2010-2020)**

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
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
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ. ÉRTÉKE	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915	4 456	1 033
EGYÉB BEVÉTELEK	22 716	23 778	133 549	470 216	225 898	71 915	64 085	122 429	135 698	52 426	38 425
ANYAGJELLEGŰ RÁFORD.	93 822	90 647	71 648	53 289	63 740	40 382	31 252	49 189	76 102	70 301	49 117
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
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	24 959	23 413	24 185	21 288	18 365	7 207	5 030	4 716	4 074	8 059	6 243
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 848	5 274	360 268	492 443	244 358	156 828	70 659	147 926	105 976	8 371	17 397
<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>	<b>24 478</b>	<b>24 965</b>
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
<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>	<b>118 426</b>	<b>66 522</b>
Adófizetési kötelezettség	0	0	1 521	1 168	596	379	434	0	0	204	358
<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>	<b>118 222</b>	<b>66 164</b>

**1. Az árbevétel alakulása**

A társaság nettó árbevétele 2020-ban 196,6 mFt-ot tett ki, ami 5,6%-kal haladta meg a 2018. évi szintet. A Társaság bevételeinek túlnyomó részét az Önkormányzat által fizetett ingatlankezelési díj tette ki.

2. ábra



2. táblázat

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

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Számviteli és menedzsment-szolgáltatások	15 693	15 656	24 117	26 563	26 740	25 869	23 065
Bérbeadás árbevétele	13 307	10 946	14 885	16 369	13 351	11 963	1 884
Továbbszámlázott szolgáltatás	30 888	24 534	26 252	27 127	35 337	36 440	23 678
Egyéb	42	0	31	24 945	36 996	12 974	9 932
Ingatlankezelési díj	0	0	0	0	0	99 000	138 039
<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>	<b>186 246</b>	<b>196 598</b>

**Megjegyzések:**

- 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. (Ezzel párhuzamosan megszűnt az Esztergomi Ingatlankezelő Kft.-nek fizetett megbízási díj.)
- 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 társaság (Esztergomi Ingatlankezelő Kft. „v.a.”) könyvelését, és cégjogi (ügyvédi) teendőit, beszámoló-készítési feladatait, az iratanyagok őrzését stb.
- 2020-ban a bérbeadásból származó bevételek jelentősen visszaestek az előző évhez

képest, tekintve, hogy 2019-ben – Önkormányzati döntés alapján – a Társaság értékesítette a tulajdonában álló óriásplakátokat. A Széchenyi tér vendéglő-teraszainak ill. rendezvény helyszínének bérbeadása ugyancsak nagymértékben visszaesett a 2020-ban kialakult járványügyi helyzet következtében.

- d) 2020-ban megszűnt a Szalézi- és Dobogókői úti önkormányzati lakások esetében Társaságunk által végzett bérszámlázási tevékenység (a szolgáltatás beépítésre került az Önkormányzattal kötött ingatlankezelési szerződésbe.)

**Összességében a bevételek biztosították a Társaság működését. Részben a járványügyi helyzet miatt, részben pedig a korábban bérbeadott eszközök (óriásplakátok) előző évi értékesítése miatt a bérleti díjak visszaesetek, így a Társaság bevételei között még meghatározóbbá vált az ingatlankezeléssel kapcsolatos árbevétel.**

## 2. Az anyagjellegű ráfordítások alakulása

2020-ban az anyagjellegű ráfordítások összege meghaladta a 49 millió Ft-ot. A két legnagyobb tétel – a közvetített és igénybevett szolgáltatások – összege egyaránt csökkent. Ez utóbbin (azaz az igénybevett szolgáltatásokon) belül csökkent a Társaság által fizetett bérleti díj, javítási-karbantartási szolgáltatások díja. Mintegy 17%-kal emelkedett a posta-telefon-internet díja. A legtöbb anyagjellegű ráfordítás-tétel 2020-ban csökkent.

3. táblázat

### Anyagjellegű ráfordítások (2014-2020)

adatok ezer Ft-ban	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020/2019
	(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	69%
Igénybe vett szolgáltatások értéke ebből:	40 052	24 587	14 756	18 086	18 346	23 682	18 645	79%
Bérleti díjak	1 361	4 453	-812	3 352	3 180	4 761	1 465	31%
Karbantartási, javítási költségek	742	429	4 945	1 734	3 159	3 290	1 869	57%
Számítástechnikai szolgáltatás	1 625	1 630	2 637	3 239	2 072	716	697	97%
Ügyvédi díjak	14 996	11 505	3 848	3 300	3 900	4 920	5 040	102%
Könyvvizsgálói díjak	2 608	1 400	1 200	1 200	1 200	1 500	1 270	85%
Posta, telefon, Internet	1 403	945	784	727	711	1 206	1 406	117%
Szakértői és tanácsadói díjak	12 915	1 319	660	360	530	825	582	71%
Egyéb, nem részletezett	4402	2 906	1494	4 174	3 594	6 464	6 316	98%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 509	1 915	1 766	2 850	2 647	2 270	2 231	98%
Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	12 504	12 934	113	0	0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	11 926	11 903	14 107	12 167	37 725	37 564	23 665	63%
<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>70 301</b>	<b>49 117</b>	<b>70%</b>

## 3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

2020-ban a Társaság összes személyi ráfordítása (bér, egyéb személyi jellegű ráfordítások, járulékok) 138,3 mFt volt, ami mintegy 5%-kal haladta meg az előző évi szintet.

A Társaság 2020-ban 42 főt foglalkoztatott, ami egy fővel alacsonyabb az előző évi létszámnál. A foglalkoztatottak zöme teljes munkaidős munkaviszonyban volt foglalkoztatva. (A teljes munkaidőben foglalkoztatottak száma 2020-ban – a vezető tisztségviselővel együtt – 29 főt tett ki.)



4. táblázat

**Személyi ráfordítások alakulása (2014-2020)**

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020/2019
	(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	116%
Részmunkaidős szellemi foglalk. munkabére	-	1 012	-	3 023	-	1 961	2 390	122%
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott munkabére	-	-	-	-	-	14 508	16 312	112%
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott munkabére	-	-	-	-	-	1 639	564	34%
Vezető tisztségviselő munkabére	8 400	10 650	8 400	8 400	8 400	13 225	14 400	109%
Megbízási díj	-	1 440	1 341	3 718	9 070	3 256	1 365	42%
Egyszerűsített foglalkoztatás	-	-	-	3 499	5 646	30	205	683%
Felügyelő Bizottság	-	-	-	2 741	3 000	3 000	3 000	100%
<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>98 468</b>	<b>108 599</b>	<b>110%</b>
Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 545	3 719	2 190	2 708	3 378	11 434	10 626	93%
Bérfelárulások	10 899	10 028	6 437	8 961	9 778	22 017	19 109	87%
<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>131 919</b>	<b>138 334</b>	<b>105%</b>

5. táblázat

**Foglalkoztatottak létszámának alakulása**

Létszám (fő)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Teljes munkaidős szellemi foglalkoztatott	9	7	5	5	7	24	23
Részmunkaidős szellemi foglalkoztatott	-	1	-	1	-	1	2
Teljes munkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	-	-	-	6	5
Részmunkaidős fizikai foglalkoztatott	-	-	-	-	-	2	2
Megbízott	-	1	1	1	3	9	9
Vezető tisztségviselő	1	1	1	1	1	1	1
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>43</b>	<b>42</b>

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

6. táblázat

**Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása (2015-2020)**

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

Megjegyzések:

- 2020-ban, az egyéb bevételeken belül a követelések értékvesztésének visszairása volt viszonylag jelentős összeg (26,1 mFt)
- Az egyéb ráfordításokon belül az ún. térítés nélkül átadott eszközök értéke volt a legmagasabb összeg (9,1 mFt).

## 5. Pénzügyi műveletek eredményének alakulása

A pénzügyi műveletek 41,6 milliós eredményén belül 34 millió Ft-ot tett ki a leányvállalatok osztaléka.

Megjegyzések:

- a) A korábbi években viszonylag magas volt a végelszámolással megszüntetett cégek részesedésének értékvesztése. (Ugyanakkor a megszünt cég részesedésének kivezetése a pénzügyi műveletek ráfordításaiban jelent meg.) A végelszámolások kifutásával ez a tétel is lecsökkent.
- b) Kapott osztalék a 2020. év után:
  - Esztergom-Mahart Kft. esetében 24,5 mFt,
  - Esztergomi Ingatlankezelő Kft. esetében 9,5 mFt.

7. táblázat

### Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (2015-2020)

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

## IV. Vagyoni helyzet

A Strigonium Zrt. 2020. december 31-én bekerülési értéken egy milliárd forintot meghaladó, könyv szerinti értéken 613 mFt befektetett eszközállománnyal – ezen belül más társaságokban meglévő részesedésekkel, részesedéshez kapcsolódó cégértékkel, ingatlanállománnyal és egyéb tárgyi eszközállománnyal – rendelkezett.

### 1. Részesedések

A Részesedések nyilvántartási értéke 2020.12.31-én 730,4 mFt volt, míg a könyv szerinti értéke 368,5 mFt.

8. táblázat

#### Részesedések értéke 2020.12.31-én

	2020		
	I. Nyilvántartási ár	II. Elszámolt értékvesztés	III. Nettó könyv szerinti érték
<b><i>Működő tagvállalatok</i></b>			
Zöld -út Esztergom Kft. (100%)	134 560	0	134 560
Port Danube Kft. (100%)	569 000	353 661	215 339
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>720 418</b>	<b>361 969</b>	<b>358 449</b>
<b><i>Megszüntetendő tagvállalat</i></b>			
Esztergomi Ingatlankezelő Kft. (100%)	10 000	0	10 000
<b>II. Összesen</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>730 418</b>	<b>361 969</b>	<b>368 449</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, tekintve, hogy az üzleti jelentés benyújtásakor egyes tagvállalatok esetében a könyvvizsgálat még nem zárult le. A Strigonium Zrt. a könyvvizsgálat lezárulása után, a beszámoló felügyelő bizottságok által történő megtárgyalását követően hozza nyilvánosságra a Társaságok beszámolóját.

#### Zöld-Út Esztergom Kft.

Ügyvezető: 2020. évben Laczkó Zoltán Lórántné, jelenleg Balogh Krisztián

A működő 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 2020-ban 455 millió forintot meghaladó árbevételt realizált (túlnyomórészt az Önkormányzat megrendelése alapján), és 3,3 millió Ft-os veszteséget produkált.

### **Esztergomi Ingatlankezelő Kft. „v.a”**

Végelszámoló: Hégli Krisztián

2019. január 1-től az ingatlankezelési tevékenységet önkormányzati döntés alapján a Strigonium Zrt. vette át a kft-től. Jelenleg a Társaság végelszámolással történő megszüntetése folyamatban van.

### **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 költséggel járult hozzá. A cég kikötői ill. egyéb vagyoneértékű jogok, eszközök bérbeadásával foglalkozik. A társaság legnagyobb üzleti partnere (vevője) a Mahart PassNave Kft.

A Társaság 2020-ban 56 mFt árbevételt és 6,8 mFt nyereséget realizált.

### **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 2020-ban 62,8 mFt árbevételt, és 3 mFt veszteséget produkált.

### **Gran Parkoló Kft.**

Ügyvezető: Dr. Szántó Tamás

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 2020. január 1. és 2020. december 31. közötti parkolási és pótdíj-bevételek, valamint üzemeltetési költségek elszámolása a 2021. február 28-án jóváhagyott Megállapodás alapján történt. A Megállapodás alapján a Társaság bruttó 15.370.543,-Ft összeget utalt át az Önkormányzat részére.

A cég adózott eredménye 3 mFt volt.

### **Esztergom S.R.L.**

Ügyvezető: Dr. Szerencsés Gergely

Az Esztergom S.R.L. az Önkormányzat megbízása alapján – jelenleg éves szinten 38 ezer EUR (mintegy 11,5 millió Ft) üzemeltetési díj fejében üzemelteti az Önkormányzat tulajdonában álló erdélyi (Vargyas községben található) kastélyt. 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 nagymértékben 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). 2020-ban a Társaság – jelentős részben a járványügyi helyzet miatt – az előző évhez képest jelentős mértékben alacsonyabb forgalmat (6,6 mFt árbevételt) és mintegy 5 mFt eredményt produkált.

## 1.2. Végelszámolások

A Strigonium Zrt. a korábbi években megszüntette – önkormányzati határozat alapján – a funkciótalaná válta – és korábbi döntések miatt pénzügyi csődhelyzetbe sodort cégeket. A cégcsoport további racionalizálása érdekében 2020-megkezdődött az Esztergomi Ingatlankezelő Kft. végelszámolása (korábban a cégtől a Strigonium Zrt. vette át az ingatlankezeléssel kapcsolatos feladatokat).

### A) Befejezett végelszámolások

Az előző években az alábbi cégek végelszámolása zárult le:

1. Gran Piac Kft. "v.a." (bejegyzés kelte: 2017. május 8.)
2. Esztergomi Turisztikai N. Kft. "v.a." (2017. május 4.)
3. Ister Granum N. Kft. "v.a." (2017. május 8.)
4. Településfejlesztési Kft. „v.a.” (2017. december 4.)
5. Gran Tours Kft. „v.a.” (2018. november 26.)
6. ÉP Esztergomi Építőipari Kft. „v.a.” (2018. július 9.)
7. EHIR Esztergomi Hirdető Kft. „v.a.” (2019. október 5.)

### B) Folyamatban levő végelszámolás

Amint arra már kitértünk, az Esztergomi Ingatlankezelő Kft.-től előzőleg a Strigonium Zrt. vette át az ingatlankezeléssel kapcsolatos feladatokat. A funkciótalaná válta Ingatlankezelő Kft. végelszámolással történő megszüntetéséről Esztergom Város Polgármestere 106/2020. (III.25.) polgármesteri határozata alapján a 2/2020. (IV.27.) sz. tulajdonosi határozatban a Vezérigazgató döntött. A végelszámolás kezdő időpontja: 2020. július 1. volt.

## 2. A Strigonium Zrt. tulajdonában álló ingatlanok

A Strigonium Zrt. 2019. december 31-én könyv szerinti nettó értéken mintegy 211 millió Ft értékű ingatlantulajdonnal rendelkezett. Ezek közül legnagyobb értékkel az Önkormányzattól 2019-ben megvásárolt ún. kamionparkoló rendelkezik (nettó 159,7 mFt értékben).

9. táblázat

### Ingatlanok, földterületek könyv szerinti értéke

adatok ezer Ft-ban	2016	2017	2018	2019	2020	Megjegyzés
20377/10 hrsz. földterület	9 441	9 441	9 441	9 441	9 441	
7436 hrsz. kert	250	250	250	250	250	
Ipari Park 18201/6 hrsz.	0	0	0	159 708	159 708	2019.05.08-i vásárlás E.Város Önkormányzatától
Esztergom, Mindszenty tér 4. 1.em.4.	4 600	4 508	4 416	7 899	7 735	
Esztergom, Mindszenty tér 4. fsz. 2.	9 488	9 298	9 108	8 919	8 729	
Esztergom, Berényi Zs.u.5. 16267 hrsz.	0	26 901	26 361	25 821	25 281	esere 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>	<b>212 038</b>	<b>211 144</b>	

## V. Követelések, kötelezettségek és a likviditás alakulása

### 1. Követelések alakulása

A Társaság 2020.12.31-én 43,9 mFt követelést tartott nyilván, mely az előző évhez képest csökkent.

10. táblázat

#### Követelések könyv szerinti értéke

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

Megjegyzés:

2020 december 31-én a vevő követelések túlnyomó része Önkormányzattal szemben állt fenn.

### 2. Kötelezettségek alakulása

A Társaság 2020.12.31-én 32,8 mFt kötelezettséget tartott nyilván, ami az előző évhez képest jelentősen csökkent.

11. táblázat

#### Kötelezettségek könyv szerinti értéke 2020.12.31-én

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

Megjegyzések:

- A szállítói kötelezettségek összege jelentősen csökkent (18,7 mFt-ról 5,3 mFt-ra).
- A kötelezettségek túlnyomó részét 12. havi adók, járulékok tették ki, melyek kifizetése 2021-ben történt meg.

#### **4. Likviditás, tartalékok**

2020-ban a Társaság likviditása változatlanul stabil volt. A pénzeszközök értéke meghaladta a 350 mFt-ot. A Társaság tervezi a kamionparkoló-beruházás befejezését. A Társaság saját tőkéjén belül mintegy 97 mFt az eredménytartalék, egyúttal – a tervezett beruházás befejezését még nem hátráltató – kifizethető osztalék összege.

Felhívjuk egyúttal azonban a figyelmet arra, hogy a járványügyi helyzet az átlagos gazdasági visszaesésnél nagyobb mértékben sújtotta a turisztikai ágazatot, és a fizető parkolást. A turisztikai visszaesés az Esztergom-Mahart Kft. bevételeit nagyban lecsökkentette, emiatt a jövő évben a Strigonium Zrt. számottevő osztalékra nem számít.

A fizető parkolás átmeneti szünetelése lecsökkentette a Gran Parkoló Kft. bevételeit. A Strigonium Zrt. nagyban mérsékelte a Kft. felé kiszámlázott menedzsment díjakat, ami áttételesen a Strigonium Zrt. bevételére is csökkentőleg hat.

Végül ugyancsak megjegyezzük, hogy két Társaság esetében a 2020. év veszteséggel zárult. A Zöld-út Esztergom Kft. és az Esztergomi Kegyeleti Kft. vezetése jelenleg az Önkormányzattal közösen keresi a megoldást a tevékenység minimális jövedelmezőségének helyreállítására.

## **VI. Összefoglalás**

Összességében megállapíthatjuk, hogy az örökölt problémák túlnyomó részén a korábbi években sikerült úrrá lenni. A cég vagyoni- és tőkehelyzete stabil. A Strigonium Zrt. az előző évhez hasonlóan 2020-ban is eredményt tudott produkálni.

Esztergom, 2021. április 30.

  
STRIGONIUM  
Számítéi és Gazdasági  
Tanácsadó Zrt.  
2500 Esztergom, Deák F. u. 4.

.....  
Dr. Szántó Tamás  
vezérigazgató

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

Mérleg 2020. december 31. adatok eFt-ban	Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom - Mahart Kft.	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Ingatlankezelő Kft. 2020.06.30. adat	Esztergomi Kegyeleti Kft.
<b>1. A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)</b>	<b>613 154</b>	<b>3 980</b>	<b>155</b>	<b>747 446</b>	<b>98 615</b>	<b>89</b>	<b>5 161</b>
2. I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0	0	0
5. II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	244 705	3 980	155	747 446	98 615	89	5 161
8. III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	368 449	0	0	0	0	0	0
<b>10. B. Forgóeszközök (6-9 sorok)</b>	<b>401 612</b>	<b>155 529</b>	<b>18 207</b>	<b>31 269</b>	<b>175 062</b>	<b>11 456</b>	<b>20 140</b>
11. I. KÉSZLETEK	439	0	0	0	50	40	2 115
13. II. KÖVETELÉSEK	43 974	109 182	12 671	4 744	107 041	5 033	2 374
14. III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0	0	0	0	0
15. IV. PÉNZESZKÖZÖK	357 199	46 347	5 536	26 525	67 971	6 383	15 651
<b>16. C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>580</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>35 147</b>	<b>343</b>	<b>0</b>	<b>130</b>
<b>17. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)</b>	<b>1 015 346</b>	<b>159 534</b>	<b>18 362</b>	<b>813 862</b>	<b>274 020</b>	<b>11 545</b>	<b>25 431</b>
<b>18. D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)</b>	<b>980 805</b>	<b>58 508</b>	<b>16 097</b>	<b>215 339</b>	<b>220 491</b>	<b>11 292</b>	<b>10 234</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 (-)	0	0	0	0	0	0	0
22. III. TÖKETARTALÉK	302 739	0	0	56 900	89 283	2 000	2 500
23. IV. EREDMÉNYTARTALÉK	97 654	52 448	6 083	148 535	0	0	5 740
24. V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	28 431	0	0	0	0	0	2 000
25. VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0
26. VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	66 164	3 060	5 014	6 804	-3 352	-708	-3 006
<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>32 837</b>	<b>100 276</b>	<b>1 985</b>	<b>33 848</b>	<b>52 704</b>	<b>133</b>	<b>12 965</b>
29. I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0
30. II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	26 799	0	0	0
31. III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	32 837	100 276	1 985	7 049	52 704	133	12 965
<b>32. G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 704</b>	<b>750</b>	<b>280</b>	<b>564 675</b>	<b>825</b>	<b>120</b>	<b>2 232</b>
<b>33. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)</b>	<b>1 015 346</b>	<b>159 534</b>	<b>18 362</b>	<b>813 862</b>	<b>274 020</b>	<b>11 545</b>	<b>25 431</b>

Eredménykimutatás 2020. december 31. adatok eFt-ban	Strigonium Zrt.	Gran Parkoló Kft.	Esztergom - Mahart Kft.	Port Danube Kft.	Zöld-Út Esztergom Kft.	Esztergomi Ingatlankezelő Kft. 2020.06.30. adat	Esztergomi Kegyeleti Kft.
I. Értékesítés nettó árbevétele	196 598	116 418	6 600	56 105	455 403	15	62 829
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	1 033	0	0	0	-14 062	0	0
III. Egyéb bevételek	38 425	6 538	0	19 163	2 544	226	2 876
IV. Anyagjellegű ráfordítások	49 117	86 516	775	26 528	215 558	479	28 260
V. Személyi jellegű ráfordítások	138 334	26 486	0	15 201	201 933	462	37 531
VI. Értécsökkenési leírás	6 243	4 270	16	23 955	21 513	0	1 590
VII. Egyéb ráfordítások	17 397	2 321	298	1 054	7 414	8	1 181
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>24 965</b>	<b>3 363</b>	<b>5 511</b>	<b>8 530</b>	<b>-2 533</b>	<b>-708</b>	<b>-2 857</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	41 557	0	0	0	5	0	10
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	1 314	0	0	41
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>41 557</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 314</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-31</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>66 522</b>	<b>3 363</b>	<b>5 511</b>	<b>7 216</b>	<b>-2 528</b>	<b>-708</b>	<b>-2 888</b>
X. Adófizetési kötelezettség	358	303	497	412	824	0	118
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>66 164</b>	<b>3 060</b>	<b>5 014</b>	<b>6 804</b>	<b>-3 352</b>	<b>-708</b>	<b>-3 006</b>

\* A tagvállalatok beszámolóit közül az Esztergom-Mahart Kft. nem rendelkezik még könyvvizsgálói jelentéssel. A romániai bejegyzésű Esztergom SRL beszámolója - jelen üzleti jelentés elkészültéig – egyelőre még nem került elfogadásra. A könyvvizsgálattal alátámasztott tagvállalati beszámolók közreadására a későbbiekben kerül sor.