

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a Strigonium Zrt. Felügyelő Bizottságának  
2018. május 10-i üléséről

**Helyszín:** Strigonium Zrt., 2500 Esztergom, Deák Ferenc u. 4.

**Jelen vannak:**

Dr. Szántó Tamás vezérigazgató, Strigonium Zrt.  
Csicsmann Judit gazdasági igazgató, Strigonium Zrt.  
dr. Ilosvai Gábor ügyvéd

**A Felügyelő Bizottság tagjai:**

Dr. Alberti Péter, a Felügyelő Bizottság tagja, elnök  
Eck András, a Felügyelő Bizottság tagja  
Nyíri Attila, a Felügyelő Bizottság tagja  
Sasvári Viktor, a Felügyelő Bizottság tagja  
Erős Gábor, a Felügyelő Bizottság tagja

**Dr. Alberti Péter** elnök az ülést 8.30 órakor megnyitotta, megállapította, hogy a Felügyelő Bizottság 5 tagja jelen van, így határozatképes. A jegyzőkönyv vezetésére Kriván Juditot, a jegyzőkönyv hitelesítésére Eck Andrást kérte fel.

Dr. Alberti Péter megállapítja, hogy napirendhez az alábbi módosítási nem érkezett.

**Napirend:**

- 1./ A Társaság 2017. évi számviteli beszámolójának – a könyvvizsgáló jelentése figyelembevételével történő – véleményezése.
- 2./ A Társaság I. negyedévi működésének megtárgyalása.
- 3./ Tájékoztatás a társaság nettó 1 millió forintot meghaladó Megbízási szerződéseiről
- 4./ Egyebek

A Felügyelő Bizottság a napirendet egyhangúlag elfogadja.

**1./ A Társaság 2017. évi számviteli beszámolójának – a könyvvizsgáló jelentése figyelembevételével történő – véleményezése.**

Előterjesztő: Dr. Szántó Tamás vezérigazgató

Dr. Szántó Tamás ismertette a 2017. év gazdálkodását.

A gazdálkodás 2014. előtt felhalmozódott évtizedes gondjai jelentős mértékben kihatottak a 2015-2016. és 2017. évi működésre.

A Társaság múltbeli veszteséges működése miatti következmények kezelése céljából elengedhetetlenül szükséges a jegyzett de be nem fizetett tőke rendezése és a veszteségrendezés céljából történő tőke-leszállítás végrehajtására. A kapcsolódó problémakör

a korábbi időszakban már feltárássra került és a szükséges tulajdonosi döntés is megszületett. 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 ugyanakkor nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában – a veszteségre rendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást a Strigonium Zrt. nem tudta végrehajtani.

A Strigonium Zrt. ismételten felhívja a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő testület figyelmét a jegyzett de be nem fizetett tőke rendezésének szükségességére.

A 2017. évben az alábbi tagvállalatok végelszámolása volt folyamatban:

- Ép Esztergomi Építőipari Kft. "v.a."
- Gran Tours Kft. "v.a."

EHÍR Esztergomi Hirdető Kft. "v.a." (itt jegyezzük meg, hogy a végelszámoló többször jelezte az Önkormányzat felé, hogy a végelszámolás befejezéséhez testületi döntés szükséges)

A Strigonium Zrt. 2017.12.31-i állapot szerint 50,4 mFt könyv szerinti értékben tartott nyilván tulajdonában álló ingatlanokat, ami 94,7 mFt-tal alacsonyabb az előző évi értéknél. A csökkenés okai:

- Az Önkormányzattal közös tulajdonú Bajcsy-Zsilinszky út 22-24. szám alatti ingatlanokban meglévő lakások (önkormányzati határozat alapján) az Önkormányzat részére értékesítésre kerültek.
- Ugyancsak önkormányzati határozat alapján a Strigonium Zrt. elcserélte (értékegyeztetéssel) a Főegyházmegyével a Pázmány u. 4. sz. ingatlant a Berényi u. 5. sz. alatti ingatlanra.

Az eladási ár és könyv szerinti érték különbözetéből adódóan az értékesítések és az ingatlan csere 48 mFt veszteséget okozott a Társaságnak.

A követelések-kötelezettségek, valamint a likviditás szempontjából megállapítható, hogy 2017-ben a követelések-kötelezettségek rendezése terén sikerül a partnerekkel – elsősorban a tulajdonos Önkormányzattal – való megállapodások során számos vitatott kérdést rendezni. Ennek eredményeképpen:

- a Strigonium Zrt. követeléseinek összege jelentős mértékben (130,9 millió Ft-ról 13,7 millió Ft-ra) csökkent;
- a Strigonium Zrt. kötelezettségeinek összege ugyancsak jelentősen (100,8 millió Ft-ról 79,6 millió Ft-ra) csökkent;
- mindezek következtében tovább stabilizálódott a Strigonium Zrt. pénzügyi helyzete (a pénzeszközök év végi állománya a 2015. évi 7 mFt-ról, a 2016. évi 243,8 mFt-ról 2017-re 421,6 mFt-ra emelkedett).

A korábbi évekből, évtizedekből származó súlyos örökség, a felhalmozódott problémák kezelését a Társaság 2017. évben döntően saját erőből igyekezett megoldani. A Strigonium Zrt. átszervezéséhez, a csődhelyzetbe került tagvállalatok végelszámolással történő megszüntetéséhez a Strigonium Zrt. önkormányzati támogatást – a 2016. évhez hasonlóan – 2017 folyamán sem kapott.

Összességében a Strigonium Zrt. 2017. évben nyereséggel működött.

A Strigonium Zrt. – a rendelkezésre álló rendkívül rövid idő ellenére felújította, korszerűsítette az önkormányzati tulajdonú Strandbüfét, és megkezdte annak minden tekintetben szabályos és színvonalas működtetését. A működtetés – mely a Strigonium Zrt. számára gyökeresen új tevékenység – 2017-ben még nem termelt nyereséget.

Korábbi jelentésünkben is jeleztük, hogy számos területen nagy szükség lenne az Önkormányzattal, mint tulajdonossal és egyben a cégcsoport szolgáltatásainak igénybevevőjével történő harmonikusabb együttműködésre, mely elő tudná segíteni a múltban

felhalmozódott jelentős és egy csapásra le nem küzdhető problémák megoldását. Biztatónak látszik, hogy bizonyos területeken ez az együttműködés 2017 folyamán már megkezdődött.

A Felügyelő Bizottság nyomatékosan felhívja a tulajdonos figyelmét a tőkerendezéssel kapcsolatos határozat végrehajtására.

Nyíri Attila véleménye szerint látszik, hogy a vezetés stabilan hozza az elvárt követelményeket, megfelel a tulajdonosi elvárásnak, javasolja, hogy a tulajdonos további feladatokkal bízza meg a társaságot, hogy a városgazdálkodási feladatokat maradéktalanul elláthassa.

Ezt követően a FB meghozta a 28/2018. (05.10.) számú határozatot.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság 4 (négy) igen, 1 (egy) tartózkodás szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi határozatát:

**28/2018. (05.10.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság a társaság 2017. évi számviteli beszámolóját – figyelemmel a könyvvizsgálói jelentésre is – elfogadásra javasolja az egyszemélyi tulajdonosnak.**

**A Felügyelő Bizottság a tulajdonos részére megfontolásra javasolja továbbá a Strigonium Zrt. városüzemeltetési feladatainak bővítését.**

**A Felügyelő Bizottság felhívja a tulajdonos figyelmét az 561/2017. (VI.22.) számú Képviselő-testületi határozat végrehajtásának hiányára és továbbiakban is kezdeményezi ezen Képviselő-testületi határozat haladéktalan végrehajtását. A Felügyelő Bizottság javasolja az 561/2017. (VI.22.) számú Képviselő-testületi határozat módosítását annyiban, hogy az abban szereplő felhatalmazások és felkérések kiegészítésre kerüljenek azzal, hogy az Alpolgármester is felhatalmazást és felkérést kap a határozatban foglaltak végrehajtására annak kimondásával, hogy a határozat végrehajtásáért a Polgármester mellett az Alpolgármester is felelős.**

**Az 561/2017. (VI.22.) számú Képviselő-testületi határozat végrehajthatlanságából a Strigonium Zrt-re hátrányos jogkövetkezmények (bírságolás) állhatnak elő.**

**2./ A Társaság I. negyedévi működésének megtárgyalása.**

Előterjesztő: Dr. Szántó Tamás vezérigazgató

Dr. Szántó Tamás ismertette a társaság 2018. I. negyedévi működését.

Kiemelten tájékoztatást adott arról, hogy az I. negyedév vesztesége kb. 1,5 MFt erejéig abból ered, hogy a Gran Parkoló Kft. a parkolás ingyenessé tételének okán a tavalyi évhez képest jóval alacsonyabb menedzsment díjat fizet, további kb. 1 MFt abból ered, hogy a Zöld-Út Esztergom Kft. nem fogadta el a javasolt menedzsment díj emelést. További 2 MFt pedig a tervezett feladatbővítések elmaradásából fakad.

2018. első három hónapjában – miként korábban is – a Strigonium Zrt. vagyionkezelési tevékenysége központi elemét a saját tulajdonú társaságokkal kapcsolatos menedzsment-tevékenység (számviteli, és jogi alapszolgáltatás, tulajdonosi joggyakorlás) tevékenység

képezte. A bevétel a korábbi időszakhoz mérten csökkent, miután a Gran Parkoló Kft. által – az első féléves ingyenes parkolási időszakban – fizetendő menedzsment díj lényegesen lecsökkent. A Zöld-út Esztergom Kft.-vel szemben továbbra sem sikerült érvényesíteni – a többletfeladatokhoz illeszkedő – megemelt menedzsment-díjat.

2018. évtől megszűnt a Szalézi és Dobogókői úti önkormányzati bérlők számára továbbszámlázott szolgáltatásként biztosított fűtés- és melegvízszolgáltatás. Ehelyett – új szolgáltatásként – megkezdődött az Önkormányzat nevében történő számlázási, követelésbegyűjtési szolgáltatás (havi 570 eFt+ÁFA értékben). Az új fizetési rendszerben ezentúl nem a Strigonium Zrt. likviditását befolyásolja a bérlők fizetési hajlandósága.

A Strigonium Zrt. harmadik hagyományos tevékenységét a bérbeadási tevékenység képezte (esztergomi, illetve környékbeli óriásplakátok bérbeadása, Széchenyi tér vendéglőteraszainak, illetve rendezvény-helyszínének bérbeadása). A Társaságot negatívan érintette a plakáthelyeket bérlő társaság leromlott fizetési hajlandósága. Kérdésként merül fel a szerződés 2018. július 1-től történő meghosszabbítása.

2017. májusától a Strigonium Zrt. ellátja az önkormányzati tulajdonú Strandbüfé májustól augusztusig tartó üzemeltetését. 2018. első negyedévében ezzel kapcsolatban nem merült fel költség illetve bevétel.

A 2018. év első 3 hónapjában a Strigonium Zrt. 4,6 millió forintos veszteséggel működött. A veszteséget a bevételek tervezett értéktől való elmaradása okozta. 2018. I. negyedévben új szolgáltatásként egyelőre csak az Önkormányzat nevében történő számlázási, követelésbegyűjtési szolgáltatást sikerült beindítani (az ipari park kezelésével kapcsolatos és egyéb szolgáltatások egyelőre nem indultak el). Az I. negyedévi 11,2 mFt árbevétel 5 mFt-tal marad el az időarányos terv 16,2 mFt-os értékétől.

A ráfordítások a tervezett értékhez közeli szinten alakultak: az I. negyedévi anyagjellegű ráfordítások értéke 4,1 mFt volt (a tervezett 3,6 mFt-hoz képest), míg a személyi ráfordítások összege 11,4 mFt volt ( a tervezett 11,3 mFt-hoz képest.)

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 561/2017. (VI.22.) határozata a Strigonium Zrt. saját tőkéjének rendezéséről közel egy éve nem lett végrehajtva. A határozatban foglalt 144 .710.400 Ft jegyzett de be nem fizetett tőke nem került átutalásra a Strigonium Zrt. számára, valamint – aláírt Alapító Okirat hiányában a veszteségrendezés céljából elrendelt tőkeleszállítást – a Strigonium Zrt. nem tudta kezdeményezni a Cégbíróságnál.

A végelszámolásokkal kapcsolatban megjegyezzük, hogy a Strigonium Zrt.-nek, több, mint 70 millió Ft követelést kellene elengednie az EHÍR Kft. végelszámolásának lezárása érdekében. Ekkora összegű követeléselekedés tulajdonosi (képviselő-testületi) döntést igényel. A Strigonium Zrt. ugyanakkor – a végelszámolás esetleges sikertelensége esetén sem (azaz felszámolási eljárás keretében sem) – számíthat a követelés megtérülésére.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság 4 (négy) igen, 1 (egy) tartózkodás szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi határozatát:

### **29/2018. (05.10.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság a társaság I. negyedévi működéséről szóló beszámolót elfogadta.**

### **3./ Tájékoztatás a társaság nettó 1 millió forintot meghaladó Megbízási szerződéseiről**

Előterjesztő: Dr. Szántó Tamás vezérigazgató

Dr. Szántó Tamás ismertette a Strigonium Zrt. és a tagvállalatok – kivéve a Zöld-Út Esztergom Kft. – megbízási szerződéseit. Tájékoztatást adott vezérigazgató úr arról, hogy a Zöld-Út Esztergom Kft. – habár írásban bekérte tőle az adatokat – nem teljesítette a vezérigazgatói felhívást a mai napig. A Felügyelő Bizottság nyomatékosan felhívja a vezérigazgató úr figyelmét, hogy szerezzen érvényt utasításának a Zöld-Út Esztergom Kft. vonatkozásában.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság 5 (öt) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi határozatát:

**30/2018. (05.10.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság azzal veszi tudomásul a kapott tájékoztatást, hogy nyomatékosan felhívja a vezérigazgató úr figyelmét, hogy szerezzen érvényt utasításának a Zöld-Út Esztergom Kft. vonatkozásában a megbízási szerződésekkel kapcsolatos adatszolgáltatásra.**

**4./ Egyéb**

Nyíri Attila javasolja, hogy az FB tekintse át a tagvállalatok alvállalkozói szerződéseit és teljesítéseit, és javasolja tovább, hogy június hónapban is tartson a FB ülést, ahol ezt a kérdést megvitatja.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság 5 (öt) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi határozatát:

**31/2018. (05.10.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság felkéri a vezérigazgatót, hogy kérje be a tagvállalatoktól az alvállalkozói analitikát, amely tartalmazza az alvállalkozói szerződéseket és azok teljesítésére vonatkozó adatokat 2016-2017. évre, ill. 2018. I. negyedévére vonatkozóan. A Felügyelő Bizottság kéri továbbá a vezérigazgató urat, hogy ezt az összeállítást a Strigonium Zrt-re vonatkozóan is tegye meg azzal, hogy a Felügyelő Bizottság a 2018. évi rendkívüli júniusi ülésén kívánja tárgyalni.**

Sasvári Viktor javasolja, hogy a vezérigazgató úr a FB 2018. júniusi ülésére vizsgálja meg a városi utak locsolásának, ill. a város szombat-vasárnap és ünnepnap takarításának kérdését és tájékoztassa a Felügyelő Bizottságot.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság 5 (öt) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi határozatát:

**32/2018. (05.10.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**



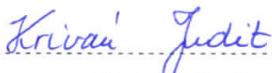
**A Felügyelő Bizottság felkéri a vezérigazgatót, hogy a Felügyelő Bizottság 2018. júniusi ülésére vizsgálja meg a városi utak locsolásának, ill. a város szombat-vasárnap és ünnepnapi takarításának kérdését és tájékoztassa a Felügyelő Bizottságot.**

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el, így a Felügyelő Bizottság elnöke megköszönte a részvételt és a Felügyelő Bizottság ülését berekesztette.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet készítette:

Ellenjegyezte:



Kriván Judit  
jegyzőkönyvvezető



Dr. Alberti Péter  
a Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hitelesítette:



Eck András  
FB tag