

Statisztikai számjel: 20640749-9103-572-11
Cégjegyzék száma: 11-09-014785

MONOSTORI ERŐD HADKULTÚRA KÖZPONT NONPROFIT KFT.

2900 Komárom, Duna-part 1.

ÉVES BESZÁMOLÓ ÜZLETI JELENTÉS

2017. január 01. – 2017. december 31.

Kelt: Komárom, 2018.05.09.



1. Az üzleti jelentés célja

Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

2. A társaság üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről szóló elemzés

2.1. Fontosabb alapadatok

- A Társaság neve: Monostori Erőd Hadkultúra Központ Műemlék-helyreállító, Ingatlanfenntartó és –hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft
- A Társaság jogi formája: nonprofit korlátolt felelősségű társaság
- A Társaság székhelye: 2900 Komárom Duna-part 1, Monostori erőd.
- A Társaság ügyvezetője: Vizeli Csaba
- A Társaság jogelődje alakulásának időpontja: 1999.12.31.
- A Társaság jogelődje bejegyzésének időpontja: 2000.02.04.
- A Társaság jegyzett tőkéje: 63.400.000,- Ft

2.2. Előzmények

A Társaság 95,27%-ban állami tulajdonban van, alapítója a Magyar Állam és Komárom Város Önkormányzata. Az alapítói jogköröket a Taggyűlés gyakorolja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság felügyeletével.

2.3. A Társaság alapításának célja, a Társaság története, környezete

A Monostori Erőd Közhasznú Társaság 1999. december 31-én alakult meg a ma már Világörökség-jelölt komáromi erődrendszer legnagyobb erődítményének, a Monostori Erődnek vagyonkezelésére. A közhasznú társaságot 3 minisztérium, illetve kormányzati szervezet (a Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériuma, a Honvédelmi Minisztérium, az állami tulajdon felügyeletét is ellátó Kincstári Vagyon Igazgatóság), és két önkormányzat, Komárom-Esztergom Megye Önkormányzata és Komárom Város Önkormányzata alapította.

A Kincstári Vagyon Igazgatóság 2005. májusában vagyonkezelésre átadta a komáromi erődrendszer két másik, Magyarországon, Dél-Komáromban található állami tulajdonú ingatlanát, az Igmándi és a Csillag Erődöt is.

A Társaság mindhárom, a nemzeti vagyonról szóló törvényben rögzített kiemelten védett, oszthatatlan és elidegeníthetetlen állami tulajdonú műemléki ingatlan vagyonkezelője lett.

A 2015. évi XIV. tv. 1§ 1a) bek. b.) pontja a Csillag erőd vagyonkezelőjévé a Városliget Zrt-t nevezte ki. A Csillag erőd birtokba adása 2015.06.18-án megtörtént. A Társaságunk



vagyonkezelői joga a Világörökség várományosi listán szereplő komáromi erődrendszer harmadik erődje felett megszűnt.

A 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról 2. számú mellékletében felsorolt, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek jegyzékén szereplő 2015-től a Társaságunk vagyonkezelésében levő ingatlanok alapadatai az alábbiak:

INGATLAN MEGNEVEZÉSE	HSZ	TERÜLET ha, m ²	ÉPÜ- LET m ²	VÉDETTSÉG
MONOSTORI ERŐD	1948	66,5037	28.000	Tulajdonos: Magyar Állam Műemléki törzsszáma: 10723 Elidegenítési és terhelési tilalom
IGMÁNDI ERŐD	1171	5,0827	4.900	Tulajdonos: Magyar Állam Műemléki törzsszáma: 8831 Elidegenítési és terhelési tilalom

A komáromi erődrendszer a **303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet** alapján történelmi emlékhely.

2008-ban a Kht. tulajdonosai (OKM, HM, KVI), minisztériumi alapítói, tulajdonrészüket átadták a Magyar Államot képviselő MNV Zrt-nek, így a Kft. többségi tulajdonos, Magyar Államot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. képviseli.

A tulajdonosváltással az alábbiak szerint változott a Társaság tulajdonosi „részeseisége” 2009-től:

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.)	93,69%
Komárom Város Önkormányzata (KVÖ)	4,73%
Komárom-Esztergom Megye Önkormányzat (KEMÖ)	1,58%

A Társaság 2009-ben a jogszabályi változások előírásainak megfelelően átalakult nonprofit korlátolt felelősségű társasággá (NKft.), megtartva a korábban megszerzett, kiemelten közhasznú besorolását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 8. § (14) bekezdésében foglaltak alapján - a Társasági tulajdonosi szerkezetében 2012. december 28-án változás történt.

Komárom-Esztergom Megye Önkormányzata tulajdonos átadta (1,58%, 1.000.000.-Ft összegű) tulajdonrészét a MIK-en keresztül az MNV Zrt-nek.



A változás következtében a tagok törzsbetéte és tulajdonosi részesedéseinek aránya a következő lett:

Törzstőke	Tulajdonosi részesedés	Szavazat
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	60.400.000 Ft 95,27%	9
Komárom Város Önkormányzata	3.000.000 Ft 4,73%	2

A Monostori Erőd Nonprofit Kft. ügyvezetői feladatait 2015. február 1-jétől Vizeli Csaba látja el.

A Társaság legfontosabb feladata: a Magyar Állam tulajdonát képező, állami vagyont képviselő Monostori és Igmándi Erőd, valamint az azokhoz tartozó területek vagyonkezelése.

A Kft. fő tevékenységei elsősorban az ingatlanok karbantartása, felújítása és beruházások megvalósítása azzal a céllal, hogy hosszabb távon, a két erőd párhuzamos fejlesztésével, hasznosításával fokozatosan egy komplex, önfenntartó turisztikai célpont, történelmi emlékhely, Világörökség címmel rendelkező műemlékegyüttes jöjjön létre, méltó módon bemutatva és megőrizve az állami ingatlanok történelmi, építészeti és a hadtörténelmi emlékeit, lehetővé téve azok fenntartását és széleskörű bemutatását.

A tulajdonosi elvárásoknak megfelelően a Monostori Erőd Nonprofit Kft. legfontosabb feladata, hogy hazai és EU-s pályázati források bevonásával, a Taggyűlés által elfogadott hasznosítási koncepció és a kidolgozott részterveknek megfelelően olyan beruházásokat valósítson meg, amelyek az állami vagyont gyarapítják és hosszabb távon, a társaság saját bevételeit növeljék. Az elmúlt 18 évben ezt a tevékenységét a Társaság hatékonyan látta el. A Kft. a külső források megszerzése érdekében benyújtott pályázatait előkészítését és megvalósítását projektszervezetként maga végzi.

A hasznosítási koncepcióban megjelöltek megvalósítása érdekében kulturális turisztikai tevékenységet is végez, a látogatottság és az ismertség növelésére kulturális rendezvényeket, időszaki kiállításokat szervez. Ezek az események lehetővé teszik, hogy bemutassuk a helyszín sokszínűségét a potenciális bérlőknek, hozzájárulnak rendezvényhelyszínként való üzemeltetéshez, segítik a bérelt rendezvényeknek való bérbeadási tevékenységet, ami növeli a Kft. saját bevételeit.

A vagyonkezelt Komáromi Erődrendszer a Közép-Dunántúli Régió egyik legjelentősebb és az egyetlen, az UNESCO Világörökség Várományosok Listáján szereplő turisztikai attrakciója.

A Monostori Erőd Nonprofit Kft. fő tevékenysége a Társasági Szerződés alapján (TEÁOR):
9103'08 Történelmi hely, építmény, látványosság működtetése

A Monostori Erőd Nonprofit Kft. továbbra is – a Magyar Állam tulajdonát képező - Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felügyelete mellett - többségi állami tulajdonú társaságként (közfeladatot ellátó nonprofit társaság) a piaci változásokhoz alkalmazkodva, bevételorientált céggént, Nonprofit Kft-ként működik és gazdálkodik. Eredményét a Társasági szerződésben



foglaltak szerint nem osztja fel, a közhasznú nonprofit jellegből adódóan - a törvényi szabályozásnak megfelelően - kizárólag a közfeladatainak ellátására fordíthatja.

Feladatát átláthatóan, a többségi állami tulajdonú társaságokra vonatkozó jogszabályokat és előírásokat betartva, a nyilvánosság biztosítása mellett végzi.

A Monostori Erőd Nonprofit Kft. fő tevékenysége a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát, nemzeti vagyonát, képező, Komáromban található Monostori és Igmándi Erőd kiemelt műemlékek, történelmi emlékhely ingatlanok vagyonkezelése, állagmegóvása, gyarapítása és megőrzése a jövő nemzedékek számára, ill. bemutatása „állami feladat átvállalás”.

2015. júniusától a Komárom Város Önkormányzatával kötött keretmegállapodása alapján a társaság feladatátvállalás keretében városi közművelődési feladatokat lát el. Ennek keretében üzemelteti a Jókai Mozit, a Csokonai Művelődési Központot, Cathedra Központot és az Ifjúsági Táborot, valamint a városi nagyrendezvények megszervezését, lebonyolítását végzi.

A fejlesztési-beruházási projektek keretében 2000-2016. években a Magyar Állam tulajdonában és a Monostori Erőd Nonprofit Kft, mint vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő fenti ingatlanokon végrehajtott beruházások, felújítások, illetve az állami vagyonba tartozóan létrejött új eszközök körében bekövetkezett vagyonnövekedés elszámolására először, utólagos elszámolás keretében 2017-ben került sor.

Az elszámolási szerződésben rögzítésre került, hogy a vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő ingatlanokon 2000-2016 évek vonatkozásában 1.081.505 eFt értékű vagyonnövekedés következett be.

A társaság jelenleg a 2017. szeptember 04-én aláírt SZT-115124 számú vagyonkezelési szerződés keretében látja el a Monostori és Igmándi Erődök vagyonkezelését, továbbá a városi közművelődési feladatait látja el.

2.4. A Társaság piaci pozícionálása

Piaci környezet bemutatása, versenytársak elemzése

A Monostori Erőd 100 kilométeres körzetében - a teljes erőd tekintetében- versenytárs, konkurencia nem található, hisz Magyarországon az erőd, mint egységes attrakció, egyedülálló jellegű.

Az erődrendszer tagjai egymással szemben nem lépnek fel versenytársként, mivel az egységes, összehangolt fejlesztési-hasznosítási koncepció alapelve a Komáromi Erődrendszer tagjainak szinergiában való működtetése. A Világörökség pályázathoz készített közös működtetési terv (Management Plan) is megfogalmazza, hogy a Komáromi Erődrendszer egy egység, és bár az elemek önmagukban is jelentős vonzerővel rendelkeznek, a komplexum lesz a fő attrakció.

Minden elem fejlesztése, hasznosítása hozzájárul az erődrendszer fejlesztéséhez, népszerűségéhez, fennmaradásához, fenntarthatóságához. Mindezek rögzítése és elfogadása a gyakorlati életre is hatással van: az erődelemek vagyonkezelői, tulajdonosai több határ menti és nemzetközi pályázaton partnerségben vettek részt (mint pl. HUSK, INTERREG III.A., stb.), közös projekteken dolgoztak (erődök tanösvényei, kerékpárújtjai összekötve, közös reklámhordozók, összehangolt arculati elemek, stb.).



A különböző célcsoportokat tekintve és az erődöt, mint turisztikai attrakciót értelmezve már találhatunk potenciális versenytársakat.

Kirándulások esetén: Nyugat-dunántúli várak, nagy ismertséget elért várak (pl. Siklós), egyéb komplex turisztikai szolgáltatást nyújtó történelmi – és élményhelyszínek.

Terem- és területbérlés esetén: hotelek, művelődési házak bérelhető termei, területe a városban és a régióban

Céges csapatépítés esetén: Kalandparkok, élményhelyszínek

Rendezvényhelyszíneként: a régió nagyrendezvényeket szervező városai, helyszínei

A versenytársak közeljövőben várható fejlesztéseinek negatív hatásai az erődre nézve különböző kapcsolódásokkal és lehetséges együttműködésekkel mérsékelhetők. Ami többek közt jelentheti közös turisztikai csomagok összeállítását, közös marketingakciót, vagy kölcsönös kedvezmények nyújtását egymás szolgáltatásaiból. Jó példa az együttműködés Tata városával, melynek jelentős színtere a Duna-Gerecse Térségi TDM. A TDM feladata a tatai és komáromi attrakciók, turisztikai szolgáltatások összekapcsolása, az eltérő, mégis egységbe szervezhető kínálat kommunikációja, fejlesztése.

A kialakult kapcsolatokra építve 2018-ban olyan Európai Unió által támogatott projektek indulhatnak, melyek tovább emelik a szolgáltatás minőségét, segítik az erődök nemzetközi turisztikai piacon való megjelenését. A fenti projekteken Európa legjelentősebb erődjeinek vagyongazdálkodó szervezeteivel, tudományos intézetekkel és szakmai egyesülésekkel dolgoztunk együtt.

Termékek, szolgáltatások bemutatása

A) Turisták, látogatók

Az erődrendszer magyarországi oldalán a két, vagyongazdálkodásunk alatt álló erődben az attrakciók központja a Monostori Erőd.

A fő attrakció maga az Erőd, mint műemlék ingatlan, amelyet a látogatók egyénileg, sétalátóterkép segítségével vagy tárlatvezető irányításával tekinthetnek meg. Az 1,5 órás vezetett túra az Erőd körülbelül 50%-át érinti.

Mivel az erődök őrzik az I. és a II. világháború honvédeinek, katonáinak, deportáltjainak, civiljeinek, és más-más nemzetiségű menekültjeinek emlékét, így ezen történelmi emlékek által az emlék-turizmus fontos állomása is. 2018-ban a Monostori erőd továbbra is bekapcsolódik az Emlékhelyek Napja rendezvénysorozatba.

A Monostori erőd elsődleges szolgáltatása a tárlatvezetés, mely során a látogató bepillantást nyer az erőd építésének korába és építészeti sajátágaiba.

Ezt egészítik ki a csoportoknak kidolgozott szolgáltatások, melyek célja a látogatás időtartamának és a költség növelése:

a/, múzeumpedagógia, múzeumandragógia

Az erődben interaktív élményprogramokat kínálunk a csoportoknak a különböző célcsoportok igényeinek megfelelően, változatos tematikával. Témák: hagyományőrzés, kódfejtés, ügyességi játékok, outdoor programelemek, kézművesség stb.

b/, kapcsolódó szolgáltatások



A turisztikai csomagok keretében kisvonatos városnézés, dunai hajózás, csapatépítő programok is helyet kapnak a szolgáltatási struktúrában.

B), Erőd- és terembérlet

Termeink kiváló helyszínt kínálnak konferenciákhoz, workshopokhoz, esküvőkhöz és tréningekhez. A termék építészeti sajátosságai és technikai felszereltsége kedvelt helyszínné teszi őket a céges bérlők esetében. A Dunai Bástya Kikötői Fogadótér átadása óta évről évre több bérlő veszi igénybe a termeket és hozzá kapcsolódó szolgáltatásokat. Az erőd udvara méretei és zártsága miatt népszerű a rendezvényszervezők és outdoor csapatépítés szervezői körében.

C), Rendezvények

Állandó szabadtéri színház létrehozása

A szabadtéri színház helyszínt biztosít különböző színházi előadásoknak.

Rendezvénystruktúra kialakítása új saját rendezvények és partnerek rendezvényei révén

Átfogó rendezvény- és szolgáltatás struktúrát irányoztunk elő, mely a további vonzerőfejlesztés egyik alapja. A 4 tematikus kategóriába szervezett program - Art-Fort hagyományörző és művészeti program, a Perf-Fort rendezvényprogram, a Conf-Fort konferencia és workshopok programja, valamint a Camp-Fort ifjúsági és alkotótábor program – lefedi az erődben megvalósuló és megvalósítható aktivitást.

2.5. SWOT analízis

	ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
	<ul style="list-style-type: none"> - egyedi történelmi háttér - jó elhelyezkedés (közelség Budapesthez, és a határokhoz) - elkötelezett humán erőforrás - kidolgozott, folyamatosan bővülő szolgáltatásstruktúra, célcsoport-specifikus fejlesztések - erős kapcsolatrendszer 	<ul style="list-style-type: none"> - gyenge és bizonytalan anyagi helyzet - szezonális - pályázati forrásoktól való függőség a fejlesztések esetében
<p>LEHETŐSÉGEK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Világörökség részévé nyilvánítják - Magyarország kedvelt turisztikai célponttá válik - filmes szakma figyelmé - több csatornán történő értékesítés - szezonszéthúzó módszerek alkalmazása - kulturális- és örökségturizmus erősödése 	<ul style="list-style-type: none"> - Tata és Komárom együttműködése eredményeként a térség szolgáltatásai és attrakciói hazai szinten is láthatóvá válnak - nemzetközi és magyar konferenciák, rendezvények és csapatépítő programok kedvelt helyszínévé válik - a MAHART PassNave Személyhajózási Kft.-vel történő együttműködés keretében 2-3 éven belül vízen is érkeznek hazai és külföldi turisták az erődbe, és igénybe veszik a szolgáltatásokat 	<ul style="list-style-type: none"> - a több csatornán való értékesítéssel növelni a bevételeket - új célcsoport megszólítása (pl. fogyatékkal élők) - komplex fejleszthetőség



<p>VESZÉLYEK</p> <ul style="list-style-type: none"> - a vidéki helyszínek értékesítése továbbra sem élvez prioritást az utazásszervezőknél - költségelvonás 	<ul style="list-style-type: none"> - saját bevételek nem növekednek megfelelően - az időjárási viszontagságok lehetetlenné teszik a szabadtéri rendezvények lebonyolítását, alacsony látogatószámot eredményeznek a kiemelt hétvégéken - a terrorizmustól való félelem visszaveti az utazási hajlandóságot - a pályázati források kimaradása esetén a versenytársak túlhaladják az erőd szolgáltatási színvonalát 	
--	---	--

2.6. Kockázatok kezelése és érzékenység vizsgálat

A Monostori Erőd Nonprofit Kft. esetében a főbb kockázati kategóriák a következők:

- pénzügyi kockázatok: az állami feladat ellátására, a fő tevékenységünk zavartalan ellátására minden évben bizonytalan a rendelkezésre álló forrás nagysága.
- biztosítási kockázat: a megvalósult beruházások növelték az erődök értékét, mely maga után vonta a biztosítás „aktualizálását”, a lehetséges káresemények számát,
- tevékenységi kockázat: a hatékony marketingkommunikáció hiányában csökkenő látogatólétszám,
- emberi erőforrás kockázatok: a forráshiány következtében a hatékony működést korlátozza, vagy teljesen ellehetetleníti a szükséges számú, megfelelő képesítésű személyi állomány biztosítását.

A 2018. évi üzleti évben az EMMI-től várhatóan 49.400 eFt és Komárom Város Önkormányzata 115.000 eFt összegű működési támogatást biztosít.

A Társaság a 2007-2013. időszakban, 3 uniós pályázat révén jelentős értékű fejlesztéseket valósított meg (kikötői fogadóter, kerékpárút, kazamaták).

A 2014-2020 támogatási időszakra Társaságunk több pályázat benyújtását tervezi.

A fejlesztési projektjeink a határon átnyúló források elnyerésére irányozhatók elő. 2016 évben benyújtásra került a Hungarikum kávé és kerékpárkölcsonzó beruházását, valamint az Igmándi Erőd részleges fejlesztését (szükséges tervekorszerűségi felülvizsgálat, tervmódosítása, tanulmányok módosítása, stb.) finanszírozó pályázata, mely pályázatok forráshiány miatt elutasításra kerültek. Tervezzük a pályázatok ismételt benyújtását 2018 évben.



Az utóbbi években az állami feladatellátást finanszírozó működési támogatások folyamatos csökkenése miatt a tevékenység alulfinanszírozott, ennek következtében komoly finanszírozási, likviditási nehézségeket okoz.

3. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

3.1. Jelentősebb események

A fordulónapot követően nem történt jelentős gazdasági esemény.

3.2. Egyéb események hatásai

Egyéb, a gazdálkodásra jelentős hatással bíró esemény nem történt a fordulónapot követően.

3.3. Várható fejlődések

Jelentősebb összegű külső források bevonása nélkül a következő évben, önerőn alapuló fejlesztést szolgáló beruházások, egyéb fejlesztés nem várható.

3.4. Kutatás-kísérleti fejlesztés

A társaság nem végez kutatási, kísérleti fejlesztéseket.

3.5. Telephelyek

Az állami feladatellátás teljesítése a Monostori Erőd által biztosított székhelyen kívül az Igmándi Erődben történik.

Igmándi Erőd – a Komáromi Erődrendszer részeként 2005-ben került a társaság vagyonkezelésébe, melynek keretében romai kori kőtár kiállítás üzemeltetése, a látogathatóság biztosítása, valamint rendezvény helyszínként funkcionál.

Komárom Város Önkormányzata által átadott létesítmények a feladat átvállalás teljesítéséhez:
Jókai Mozi – 2014 márciusa óta teljesen felújított digitális moziként üzemel a legújabb mozifilmekkel. Kiváló közösségi tér, a közművelődési feladatellátás egyik legfőbb színtere a városban.

Csokonai Művelődési Központ – A város legrégebbi kulturális létesítménye.

Ifjúsági Tábor – A Monostori városrészben található Fenyves Tábor 84 férőhelyes szállást, melyből 48 férőhely téliesített faházban van. Minden faház saját fürdőszobával rendelkezik. A táborban található közösségi épület melegítő konyhával van felszerelve.

Cathedra Központ – A Molaji városrészben található felújított művelődési ház, a települési kulturális tevékenység fő helyszíne.



4.4. Környezetvédelmi intézkedések

Társaságunknál jelenleg nincsenek intézkedési tervek e területen, mert tevékenységünk a környezetre nincsen negatív hatással.

5. Pénzügyi instrumentumok és értékpapírok

A társaság nem rendelkezik olyan pénzügyi instrumentumokkal, ami jelentős hatással bírna a vagyoni helyzetére.

A társaság nem rendelkezik kibocsátott értékpapírral.

A Monostori Erőd Nonprofit Kft nem minősül a Számviteli törvény 95/C.§. (1) bekezdésében rögzített közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak.

Komárom, 2018.05.09.



Vincz Ágnes

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)