

**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**ÜZLETI JELENTÉS
2024. évről**

Készült a számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. tv. 95. § alapján.

A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján az 1996. január 1.-vel alakult XIV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat jogutódjaként működik.

A mérleg fordulónapján a jegyzett tőke összege egyezően a cégbíróság nyilvántartásával 660.769 eFt.

A tulajdonos, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 292/2022. (VIII. 29.) határozat alapján 2022.09.01. napjával kezdődően Bernula István Bertold, 2024.10.08-2024.12.31-ig Baranyai Zsolt, majd 2025.01.01-től dr. Jankura Tamás Csaba látja el a vezérigazgatói tisztséget.

1. A 2024-es évet meghatározó főbb események

2023. év elején lejárt a tulajdonos Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási Szerződés, ezt követően új Közszolgáltatási Szerződés került megkötésre, a Szerződés 2023. április 1. napján lépett hatályba és 3 év határozott időre, 2026. március 31-ig jött létre, ezzel biztosítva a Társaság következő időszakra vonatkozó folyamatos és biztonságos működését. Korábbi évekhez hasonlóan a szerződés tartalmazza a feladatokat és a hozzá kapcsolódó pénzügyi elszámolás módját.

Kiemelt világgazdasági eseményként említhetjük a 2022-ben kezdődő és 2024-ben is folytatódó ukrán-orosz konfliktust, mely 2023-ban jelentős hatással volt az energiaárakra (áram, gáz, üzemanyag). Ez a 2024-es évben is éreztette hatását.

Korábbi évekhez képest 2023-ban jelentősen megugrott az infláció mértéke, a fogyasztói árindex 17,6 %-kal növekedett, amely 2024-ben lecsökkent 3,7%-ra. Ezen hatások nem csak a Társaság költségeit érintették, hanem jelentősen befolyásolták a munkavállalók anyagi helyzetét is, mely hatásra a Zrt-nek is reagálnia kellett. 2024. szeptemberben átlagosan 1 havi bérnek megfelelő pénzbeli juttatás került kifizetésre.

A vezetőség célul tűzte ki, hogy a jelenlegi helyzetben is hosszútávon biztosítsa a rábízott feladatok minőségének és hatékonyságának a megtartását, illetve fejlesztését, valamint a stabil pénzügyi likviditás fenntartását.

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

A mérlegkészítés időpontját követően 2025.04.17-én született egy peren kívüli megállapodás a Penta Általános Építőipari Kft-vel és a Vianova 87 Közmű és Útépítő Zrt-vel kötött 2021.04.26 napján kelt keretmegállapodás kapcsán. Ennek értelmében a Zuglói Zrt 120 664 032 Ft+ÁFA összeget fizet meg az elvégzett, de korábban nem igazolt munkáért.

A Deergarden Kft-vel 2021-ben kötött 2 db vállalkozási keretszerződés alapján beérkezett számlák késedelmes kifizetésével kapcsolatos 10 M Ft összegű késedelmi kamat várható kifizetésére a 2024. évre céltartalék képzése szükséges.

3. A várható fejlődés (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében)

A jelenlegi gazdasági környezetből adódó bizonytalansági tényezők mellett is a Zrt. 2025. évi tevékenysége, pénzügyi lehetőségei biztosítottak, viszont a jelenleg még nem prognosztizálható változások befolyásolhatják azt az év folyamán.

A Zuglói Zrt. működését a következő szerződések határozzák meg:

- Közszolgáltatási szerződés biztosítja a közfeladatokat ellátásának forrását,
- Működési költségeinek fedezetét, pedig a támogatási ellentételezéssel biztosítja a Tulajdonos,
- Azon feladatok elvégzésére vonatkozóan, amelyeket nem fed le a közszolgáltatási szerződés, Megvalósítási keretszerződés alapján, Eseti megállapodások, és Vállalkozási szerződések kerültek megkötésre.

A nevesített megkötött szerződések támasztják alá a gazdálkodási tevékenységünk jogszerűségét, és meghatározzák a tulajdonossal történő pénzügyi elszámolások alapjait.

4. A pénzügyi instrumentumok hasznosítása

A betéti lekötéseken kívül a Zrt., a tulajdonos által meghatározott működési szabályai alapján, egyéb pénzügyi instrumentumokkal nem rendelkezik.

5. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika

A Zrt. önálló kockázatkezelési politikával nem rendelkezik, fedezeti ügyletek a tevékenység jellegéből adódóan nem tervezhetők.

6. Az ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat bemutatása

A korábbi járvány okozta válság, illetve az ukrán-orosz konfliktus hatása inflációs nyomást okozott a gazdaságra, melyet a fizetőképes kereslet csökkenése visszafog. A várható jövőbeni áremelkedések ugyanakkor a megbízó Önkormányzat részéről finanszírozhatók.

A közszolgáltatási feladatok pénzügyi fedezetét az Önkormányzat a pénzügyi elszámolások alapján biztosította. A tárgyhavi teljesítések pénzügyi fedezetét utólag, az általa kijelölt szakmai teljesítés igazolók által jóváhagyott (vagy megkifogásolt) teljesítések függvényében biztosítja.

A Zuglói Zrt. a teljes adóévben eleget tett az adóbevallási és adófizetési kötelezettségeinek, azokat a jogszabályi előírások szerint folyamatosan határidőre teljesítette.

A korábbi évekhez hasonlóan a Zrt. hitelekkel nem rendelkezik.

7. A kutatás és a kísérleti fejlesztés

A Zrt. K+F tevékenységet nem folytat.

8. A telephelyek bemutatása

A Társaság székhelye:

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., a hatályos Alapszabály szerint

Cégbíróságnál bejelentett telephelyei:

1148 Budapest, Kerepesi út 78. A. ép. 2. lház. fszt.

1148 Budapest, Kerepesi út 78. B. ép. 1. lház. fszt.

9. Foglalkoztatáspolitikai

A Zuglói Zrt. egyik legfontosabb stratégiai célja az volt, hogy a közszolgáltatási feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátására törekedjen, emellett folyamatosan növelni kívánja a Társaság értékteremtő képességét. Ennek érdekében a foglalkoztatottak létszámának kis mértékű bővülése mellett próbálunk nagyobb szakmai kompetenciákkal rendelkező munkavállalókat alkalmazni. Társaságunknál a fővárosi szinttől elmaradó bérezési színvonal miatt érezhető a fluktuáció hatása, mely munkaerőhiányt képzett és a komplex feladatokat önállóan ellátó munkaerő felvételével 2024. évben ezt csak részben sikerült megfelelő mértékben pótolni.

2024-ben már minimális, 0,5 fő volt a közfoglalkoztatotti létszám.

10. Környezetvédelem

a) környezetvédelemnek a pénzügyi helyzetet meghatározó, befolyásoló szerepe, a gazdálkodó környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége

A környezetvédelemnek a Társaság gazdálkodásában nincs meghatározó jelentősége.

b) a környezetvédelem területén történt és várható fejlesztések, az ezzel összefüggő támogatások

Nemleges

c) a környezetvédelem eszközei tekintetében alkalmazott politika

Nemleges

d) a környezetvédelmi intézkedések bevezetése, azok végrehajtásának alakulása

A környezetvédelem területén, az operatív működés ellátásának folyamatában Társaságunk elkezdett a „zöld iroda” megvalósítása irányába nyitni, ennek érdekében több, pozitív irányú intézkedést is tettünk, amit folyamatosan fejlesztünk (pl. papírmentes folyamatok alkalmazása/bevezetése, szelektív hulladékgyűjtés, energiatakarékos világítástechnika stb.).

Az energiaárak alakulása minden piaci szereplőt rákényszerített a tudatosabb energiaszolgáltatásra, a költségeik csökkentésére, ennek érdekében Társaságunk is egy racionálisabb energia-, és költséggazdálkodást végez ezen a téren is.

A környezetvédelmi szempontok figyelembevétele mellett a 2022-es év folyamán beszerzésre került egy használt elektromos gépjármű. A gépjárművet a bérleményellenőrök használják. 2023-ban már 3 db elektromos autóval rendelkezünk, amiknek fenntartása költséghatékonyabb, ezekhez kapcsolódóan van telephelyenként (Limanova tér és Pétervárad utca) 2-2 db fal elektromos töltő is.

11. Kibocsátott részesedések tőzsdei kereskedelme miatti bemutatási kötelezettségek

A Zrt. tőzsdei ügyletekkel nem foglalkozik.

A 2024-es üzleti évet a Társaság **2.633.355 eFt** mérleg fő-összeggel, és **-22.612 eFt** adózott eredménnyel (veszteséggel) zárta.

A 2024. évben is, a folyamatosan változó külső körülmények és feltételek mellett a rendelkezésre álló kapacitásainkat figyelembe véve, a Budapest XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatát és ezáltal közvetetten a Zuglói Zrt.-t is érintő feladatokat próbáltuk maximálisan ellátni. Az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján ellátott feladatokkal összefüggő adatokat, teljesítménymutatókat a Zuglói Zrt. által a 2024. évi zárszámadáshoz készített tájékoztató tartalmazza, mely az üzleti jelentés mellékletét képezi.

Célunk, hogy a 2025-ös gazdasági évben is, a szerződésekben meghatározott közfeladatainkat Zugló érdekében minél magasabb szinten tudjuk ellátni, a követeléseink és kötelezettségeink tekintetében még hatékonyabb kezelést érjünk el.

Budapest, 2025. május 14.

~~Zuglói Városgazdálkodási Köszolgáltató~~
~~Zártkörűen Működő Részvénytársaság~~
dr. Jankura Tamás Csaba
vezérigazgató