

**Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**ÜZLETI JELENTÉS
2019.**

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

A Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. a Budapest XIV. Kerület Zugló 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 által kinevezett vezérigazgató, Baracskai Gábor 2014. december 05-től látja el a Társaság képviseletét

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

A Zuglói Zrt. további működését – a világgazdaság egészének perspektíváihoz hasonlóan – alapvetően befolyásolja a Magyarországon érzékelhetően 2020. márciusában jelentkezett pandémiás világjárvány. A jelenleg sem lezárult járvány alapvetően befolyásolja a Zrt. rövidtávú, de valószínűleg középtávú működését is. Ez három aspektusban is jelentkezik

- Egyrészt a járványt okozó vírus működésének teljes körű tudományos feltárásáig, illetve a nagyhatású vakcinák és gyógyszerek kifejlesztéséig számítani kell újabb és újabb fertőzési gócok megjelenésére, és a fertőzési dinamika emelkedésére. Ez olyan állami és önkormányzati korlátozó intézkedések bevezetéséhez vezethet, amely a Zrt fizikai tevékenységét is hosszabb ideig korlátozhatja,
- A tervszerű működést alapvetően befolyásolhatja, hogy a pandémiás védekezésben jogszabályi kötelezettségekkel rendelkező tulajdonos Önkormányzat a védekezés és a szociális ellátás területé ad hoc operatív feladatokat határozhat meg a Zuglói Zrt. részére,
- Jelenleg nem prognosztizálható, hogy a járvány első szakaszának korlátozó intézkedései és az őszre várható második szakaszkorlátozó intézkedései a fő megbízójának, az Önkormányzatnak a pénzügyi lehetőségeit milyen mértékben korlátozza. Valószínűsíthető, hogy a Társaság tevékenységét megalapozó pénzügyi források csökkenni fognak. Ennek három okozója van:
= A védekezési költségek és a gazdaság visszafogása miatti válság kezelésének fedezetése a magyar Kormány közvetlen forrásokat von el az Önkormányzatoktól

= A gazdaság kényszerű leállása, illetve az állami intézkedések miatt a gazdaság teljesítményétől függő önkormányzati bevételek és adók jelenleg méreteiben nem ismert csökkenése

= Az Önkormányzat nem tervezett, de egyre jelentősebb védekezési kiadásai közvetlenül szűkíteni fogja a Társaság tevékenységének piaci forrásait.

A fentieket is figyelembe véve, a vezetőség célul tűzte ki a kontrolling funkciók bevezetését, ami keretet ad a működésnek és megfogalmazza az elvárásokat és az értékelés szempontjait. Minden eredményesen működő szervezetben szükség van egy olyan rendszerre, ami támogatja a Társaság átláthatóságának, nyomon-követhetőségének és ellenőrizhetőségének megteremtését, és a vezetés stratégiai terveit, továbbá azokat operatív szinten meg is tudja valósítani. A 2019. évben is a legjelentősebb kontrolling támogató elemek közül a tevékenységi és ingatlankódolás tovább fejlesztését, szabályzatok átalakítását, folyamatok hatékonyabbá tételét emelném ki. Ezidáig meghozott intézkedések eredményeként folyamatos javulás tapasztalható a hatékonyság növelésében, a szabályozottság színvonalában, melyek a ránk bízott feladatok ellátásának minőségében, és a tulajdonos igényeinek megfelelő adatszolgáltatás minőségében volt mérhető.

2015. évben az Önkormányzat által „nem igazolt” tételekből adódóan (kiszámlázatlan), bruttó **30 286 669 Ft** teljesítés igazolása jelenleg is egyeztetés alatt áll. Erről a követelésről az Zuglói Zrt., az Önkormányzattal szemben, megállapodás hiányában nem mondott le 2019. évben sem.

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

Az üzleti jelentés 1. fejezetében leírt bizonytalansági tényezők miatt a Zrt. 2020. évi tevékenysége, pénzügyi lehetőségei nem prognosztizálhatók.

A Zuglói Zrt. működését a következő szerződések határozzák meg:

- Közzolgáltatási szerződés biztosítja a közfeladatokat ellátásának forrását,
- Működési költségeinek fedezetét, pedig a támogatási ellentételezéssel biztosítja a Tulajdonos Önkormányzat.
- Azon feladatok elvégzésére vonatkozóan, amelyeket nem fed le a közzolgáltatási szerződés, Megbízási-, Vállalkozási szerződések kerültek megkötésre.

A nevesített megkötött szerződések támasztják alá a gazdálkodási tevékenységünk jogszerűségét, és meghatározzák a tulajdonossal történő pénzügyi elszámolások alapjait. Viszont a fentiek alapján valószínűsíthető, hogy ez a pénzügyi egyensúlyt biztosító működési modell változatlan formában nem lesz fenntartható.

3. A pénzügyi instrumentumok hasznosítása

A Zrt. a tulajdonosa által meghatározott működési szabálya alapján pénzügyi instrumentumokkal nem rendelkezik.

4. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika

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

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

A járvány okozta válság nagy valószínűséggel inflációs nyomást jelent a gazdaságra, melyet a fizetőképes kereslet csökkenése visszafoghat. Az áremelkedések ugyanakkor a megbízó Önkormányzat részéről kevésbé lesznek finanszírozhatók.

Társaságunk likviditása a 2018. évhez képest stagnálást mutat, ami a közszolgáltatási feladatok pénzügyi fedezetének, és az azt alátámasztó teljesítési igazolások, határidőn túli, biztosítására vezethető vissza. Azt a célt, hogy a Zuglói Zrt. határidőben tudja fizetni a közszolgáltatási feladatokat ellátó alvállalkozóit, a Budapest XIV. Kerület Zugló Önkormányzata – saját likviditási helyzete miatt - nem megfelelő mértékben támogatja. A tárgyhavi teljesítések pénzügyi fedezetét utólag, az általa kijelölt szakmai teljesítés igazolók által jóváhagyott / vagy megkifogásolt teljesítések függvényében biztosítja. Az új elszámolási folyamatnak, és a szerződés nem megfelelő időtényezőinek alkalmazásai miatt, a közszolgáltatási feladatok pénzügyi – likviditási feltétele 2019. évben sem volt megfelelően biztosított.

A Zuglói Zrt. a teljes adóévben eleget tett az adóbevallási és adófizetési kötelezettségeinek, azokat a jogszabályi előírások szerint folyamatosan határidőre teljesítette. Amennyiben a likviditási helyzet romlana némi lehetőséget nyújt az adófizetési kötelezettségek halasztásának kedvező jogszabályi feltételei.

6. A kutatás és a kísérleti fejlesztés

A Zrt. K+F tevékenységet nem folytat.

7. A telephelyek bemutatása

A Társaság székhelye:

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

telephelyei: 1148 Budapest, Kerepesi út 78. A. ép. 2. lház. FSZT.
1148 Budapest, Kerepesi út 78. B. ép. 1. lház. FSZT.

8. Foglalkoztatáspolitikai

A Zuglói Zrt. egyik legfontosabb stratégiai célja az volt, hogy miközben a közszolgálati feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátására törekedjünk, folyamatosan növelni kívánjuk a Társaság értékteremtő képességét. Ennek érdekében a foglalkoztatottak létszámának lényeges bővülése nélkül próbálunk nagyobb szakmai kompetenciákkal rendelkező munkavállalókat alkalmazni, és a természetes fluktuációból következő munkaerőhiányt képzett és komplex feladatokat önállóan ellátó munkaerő felvételével pótoltuk.

A Zuglói Zrt. a közfoglalkoztatás tekintetében kettős szerepben jelenik meg, egyrészt, mint közfoglalkoztató, másrészt szolgáltatás nyújt a kerület intézményei számára a közfoglalkoztatási programok szervezésében és lebonyolításában. Ez a profil rövid és hosszabb távon bizonyosan bővülni fog.

9. 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.).

10. Kibocsátott részesedések tőzsdei kereskedelme miatti bemutatási kötelezettségek

A Zrt tőzsdei ügyletekkel nem foglalkozik.

A 2019-es üzleti évet a Társaság **2 267 909 e Ft** mérleg fő-összeggel, és **15 102 e Ft** adózott eredménnyel zárta. A pozitív adózott eredmény, elsősorban a hatékonyságot elősegítő intézkedéseinknek és a vállalkozási tevékenységünk (társasházkezelés) által hozott nyereségnek volt köszönhető.

2020. évben a COVID19 (koronavírus) helyzetre reagálva, a rendelkezésre álló kapacitásainkat figyelembe véve, a Budapest XIV. Kerület Zugló Önkormányzatát, és ezáltal közvetetten a Zuglói Zrt.-t is érintő feladatokat próbáljuk maximálisan ellátni, és minden eszközzel segíteni a rendkívüli helyzet kezelését.

Célunk, hogy a 2020. gazdasági évben is, a szerződésekben meghatározott közfadatainkat Zugló érdekében minél magasabb szinten tudjuk ellátni, a követeléseink, és kötelezettségeink tekintetében még hatékonyabb kezelést érjünk el. Rövid és középtávú célként jelöltük ki a folyamatos elszigetelt rendszereink összekapcsolását és egy ERP rendszer bevezetését, ahol az átláthatóbb, kontrolling elemekkel bővített adatok elemzésével, maradéktalanul végre tudjuk hajtani a tulajdonostól kapott feladatokat.

Budapest, 2020. május 12.



Baracskai Gábor
vezérigazgató