

**Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**ÜZLETI JELENTÉS
2020.**

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

A Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató 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 képviselését

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

A Zuglói Zrt. további működését – a világgazdaság egészének perspektíváihoz hasonlóan – alapvetően befolyásolta 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 használata után is számítani kell újabb és újabb fertőzési góccok megjelenésére. Ez olyan állami és önkormányzati korlátozó intézkedések bevezetéséhez vezetett a 2020. évben is, amely a Zrt tevékenységét is korlátozta bizonyos mértékben,
- 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 határoz meg a Zuglói Zrt. részére a 2021. évben is (pl. bérleti díj kedvezmények, védekezéshez szükséges eszközök többlet finanszírozása)
- Jelenleg nem prognosztizálható pontosan, hogy a járvány jelenlegi korlátozó intézkedései az Önkormányzatnak a pénzügyi lehetőségeit milyen mértékben fogja korlátozni. A Társaság tevékenységét megalapozó pénzügyi források már a 2021.évben is csökkentek a 2020. évihez képest.
- 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, hogy a jelenlegi pandémiás helyzetben is maximálisan biztosítsa a rábízott feladatok minőségének, és hatékonyságának a megtartását, és azok fejlesztését.

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 2020. évben is a legjelentősebb kontrolling támogató elemek közül a tevékenységi és ingatlankódolás tovább fejlesztését, szervezeti működés-, és 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 2020. 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. 2021. évi tevékenysége, pénzügyi lehetőségei az üzleti tervünk alapján biztosított, 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 Önkormányzat.
- Azon feladatok elvégzésére vonatkozóan, amelyeket nem fed le a közszolgáltatási szerződés, Megbízási-, Vállalkozási szerződések kerültek megkötésre.

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

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 2019. évhez képest stagnálást mutat, ami a közszolgáltatási feladatok pénzügy 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 2020. 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.

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 2020-as üzleti évet a Társaság **2 601 016 e Ft** mérleg fő-összeggel, és **6 075 e Ft** adózott eredménnyel zárta. A pozitív adózott eredmény, elsősorban a hatékonyságot elősegítő intézkedéseinknek és a vállalkozási tevékenységünk (társasházkezelés) által hozott nyereségnek volt köszönhető.

2021. 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 2021. gazdasági évben is, a szerződésekben meghatározott közfeladatainkat 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, fejlesztését, ahol az átláthatóbb, kontrolling elemekkel bővített adatok elemzésével, maradéktalanul végre tudjuk hajtani a tulajdonostól kapott feladatokat.

Budapest, 2021. május 11.

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Barácskai Gábor
vezérigazgató

