

**Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**ÜZLETI JELENTÉS
2023. évről**

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

A Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. a Budapest Főváros 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, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 292/2022. (VIII. 29.) határozat alapján 2022.09.01. napjával kezdődően Bernula István Bertold látja el a vezérigazgatói tisztséget.

1. A 2023-es évet meghatározó főbb események

2023. év elején lejárt a tulajdonos Önkormányzattal kötött Közzolgáltatási Szerződés, ezt követően új Közzolgáltatási 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.

Jelentősebb szervezetátalakítás történt az átláthatóbb és hatékonyabb működés érdekében.

A COVID járvány 2023-ban már nem érezte hatását, többletköltséget nem okozott.

Kiemelt világgazdasági eseményként említhetjük a 2022-ben kezdődő és 2023-ban is folytatódó ukrán-orosz konfliktust, mely jelentős hatással volt az energiaárakra (áram, gáz, üzemanyag). Ezen termékek árának ugrásszerű növekedése megjelent a Társaság költségeiben is.

Korábbi évekhez képest már 2022-ben is jelentősen megugrott az infláció mértéke, a fogyasztói árindex 14,5 %-kal növekedtek, de 2023-ban ez tovább emelkedett, 17,6%-ra, ezen belül is az élelmiszerárak, a rezsiköltségek és az üzemanyag árak lényegesen az átlag feletti növekedést mutattak. Ezen hatások nem csak a Társaság költségeit érintették, hanem jelentősen befolyásolták a munkavállalók anyagi helyzetét is, mely hatásra a Zrt-nek is

reagálnia kellett. Így többek között – a jogszabályok által lehetővé tett – egyszeri 200 eFt SZÉP-kártya juttatást biztosítottunk a munkavállalóknak.

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 mérleg fordulónapja és a beszámoló készítése között nem történt olyan esemény, mely befolyásolná a 2023-as évet.

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

A jelenlegi piaci bizonytalansági tényezők mellett is a Zrt. 2024. 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:

- Közzolgáltatási 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 közzolgáltatási 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 tulajdonosa által meghatározott működési szabálya 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. Az áremelkedések ugyanakkor a megbízó Önkormányzat részéről kevésbé lesznek 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 közszolgálati feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátására törekedjen, emellett folyamatosan növelni kívánja a Társaság értékteremtő képességét. Ennek érdekében a foglalkoztatottak létszámának lényeges bővülése nélkül próbálunk nagyobb szakmai kompetenciákkal rendelkező munkavállalókat alkalmazni és a természetes fluktuációból (Társaságunknál magas az alacsony bérek miatt) következő munkaerőhiányt képzett és komplex feladatokat önállóan ellátó munkaerő felvételével 2023. évben csak részben sikerült megfelelő mértékben pótolni.

A Zuglói Zrt. a közfoglalkoztatás tekintetében kettős szerepben jelenik meg, egyrészt, mint közfoglalkoztató, másrészt szolgáltatást nyújt a kerület intézményei számára a közfoglalkoztatási programok szervezésében és lebonyolításában.

Ugyanakkor az utóbbi években már minimális 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 energiafelhasználásra, 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 fali elektromos töltő is.

11. Kibocsátott részesedések tőzsdei kereskedelme miatti bemutatási kötelezettségek

A Zrt. tőzsdei ügyletekkel nem foglalkozik.

A 2023-es üzleti évet a Társaság **2 720 435 eFt** mérleg fő-összeggel, és **4 360 eFt** adózott eredménnyel zárta.

2023. évben az ukrán-országi háborús helyzetből fakadó energiaválságra reagálva, a rendelkezésre álló kapacitásainkat figyelembe véve, a Budapest XIV. Kerület Zuglói 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 2024-es 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, 2024. május 09.

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bernula István Bertold
vezérigazgató