

**Adószám: 25292499-2-42**

**Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága**

**Cégjegyzék szám: 01-10-048457**

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt**

1084 Budapest, Őr utca 8.

**Üzleti jelentés**

**2020.**

**Fordulónap:** 2020. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2020. január 01. - 2020. december 31.

Budapest, 2021. április 21.



A gazdálkodó képviselője

P.h.



## **1. Bemutakozás**

### **1.1. Szervezet**

#### **Vezetés**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt alapítója és egyszemélyi tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

#### **Belső ellenőrzés**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. belső ellenőrzését a Tamási Tanácsadó és Szolgáltató Kft végzi.

#### **A társaság vezetése**

A társaság irányítását az igazgatóság látja el. A társaság ügyvezetéseként 2019. januártól négy főből álló igazgatóság működik, és az igazgatóság tagjai önállóan képviselik a társaságot. Az igazgatóság az igazgatóság elnökéből és az igazgatókból áll.

A társaság vezetését az igazgatóság elnöke látja el. Az igazgatóság elnökét a társaság részvényese jelöli ki, határozott időre, 5 évre.

Az igazgatókat a társaság részvényese nevezi ki és menti fel. Az igazgatók megbízatása határozott időre, 5 évre szól.

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjait és elnökét a társaság részvényese bízza meg határozott időre, 5 évre. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

A társaságnak egy könyvvizsgálója van. Kijelölése a képviselőtestület döntése alapján történik. A könyvvizsgáló feladata a társaság működésének az ellenőrzése.

#### **A szervezet felépítése**

A társaság üzleti tevékenységéhez megfelelő, igényekhez alkalmazandó munkaszervezetét az igazgatóság elnöke alakítja ki. 2019. novembertől a társaság a Központi irányításra, három fő belső szervezeti egységre (igazgatóságra), a vagyongazdálkodási, a gazdasági, valamint a városüzemeltetési igazgatóságra oszlik, melyek élén az igazgatók állnak, akik önálló döntéshozatali és képviseleti jogokkal rendelkeznek.

Az Üzemeltetési divízió (korábban Intézményműködtetés), valamint az új Teleki téri Piac és Termelői Piac a Vagyongazdálkodási igazgatóság alá került, a Parkolási igazgatóság a Központi irányítás keretén belül közvetlenül az igazgatóság elnökének irányítása alatt áll.

#### **Telephelyek**

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül, (ami 2020. január 13-tól 1084 Budapest, Ór utca 8 ) más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1086 Budapest, Magdolna utca 24.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér 1.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince.

## Cégcsoport

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. cégcsoportnak nem tagja, tulajdonosi kapcsolatok révén más társasággal szemben függőség nem áll fenn.

## 1.2. Piaci környezet

### Tevékenység

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége

#### A Vagyongazdálkodási igazgatóság vonatkozásában:

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a vagyonhasznosítási feladatok ellátása,
- a bérleti, használati díjak és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével, valamint a vételár beszedésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási és üzemeltetési, valamint a magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolításának, koordinálásának és műszaki ellenőrzésének ellátása,
- társasház alapítás,
- az Önkormányzat tulajdonosi képviseletének ellátása,
- a társasházi közös képviselet ellátása
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők, körzeti megbízotti irodák üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.
- az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:
  - az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (JGK Zrt., JKN Zrt., JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és az általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, tűz-, és munkavédelem, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
  - a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása, így a ballonos víz biztosítása és iskolabusz üzemeltetése, illetve a sportsátor működtetése,
- az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában: :
  - a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;

- a tulajdonos egyedi mérlegelési jogkörében eseti döntés alapján a Budapest, VIII. kerület Gyulai Pál u., Rákóczi út és Stáhly utca közötti szakaszon elterülő közterületnek őstermelői piacként történő üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítók helyek hasznosítása.
- a Budapest, VIII. kerület Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

#### **A Városüzemeltetési igazgatóság vonatkozásában:**

- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló terek, parkok fenntartása, gondozása, takarítása;
- közterületi játszóeszközök, utcabútorok, műtárgyak karbantartása;
- közösségi kertek fenntartása;
- kerületgondnoki rendszer működtetése;
- kerületőrség működtetése;
- az Önkormányzat tulajdonában álló utak, járdák fenntartása, karbantartása;
- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek takarítása;
- illegálisan elhelyezett hulladék elszállítása;
- külön megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken takarítási feladatok ellátása.

#### **A Parkolási igazgatóság vonatkozásában:**

- a fizető – kerületi és a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján a fővárosi tulajdonú – várakozóhelyek üzemeltetése;
- a várakozási övezetek területén a mindenkori Parkolási rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel történő várakozás ellenőrzése, valamint az Önkormányzatot megillető, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) szerinti - Parkolási rendeletben szabályozott mértékű - várakozási díj és pótdíj beszedése és behajtása;
- Józsefváros közterületi parkolóhelyei jogszerű használatának ellenőrzése, a jogosulatlan használatok esetén a jogszabályban előírt szankciók alkalmazása;
- az egységes parkolás-szabályozás fővárosi bevezetésével a terület jellegéhez igazodó parkolással a szabálytalan parkolások visszaszorítása, a környezeti ártalmak csökkentése;

- a szükséges forgalomtechnikai eszközök kihelyezése, időszakos ellenőrzése, szükség szerint módosítása, pótlása;
- a parkolás üzemeltetéséhez és fejlesztéséhez szükséges eszközök beszerzésének technikai előkészítése, az új beruházások szakmai véleményezése;
- ügyfélszolgálat működtetése, a kapcsolódó kommunikációs feladatok ellátása;
- a forgalomtechnikai tervek jogszabályban előírt időpontokban meghatározott, rendszeres felülvizsgálata, és a parkolás üzemeltetési feltételeknek, a jogszabályoknak megfelelő aktualizálásának elvégzése és elvégeztetése;
- a Józsefváros területén található várakozási övezetekkel kapcsolatos döntések, adatfelmérés, adatszolgáltatás előkészítésének végzése az Önkormányzat részére szükséges, illetve igényelt információk, adatok megadásával;
- a díjfizető övezetek területén az Automaták telepítése, üzemeltetése, fenntartása, karbantartása, javítása, kellékanyagok pótlásának, valamint az alkatrész utánpótlással kapcsolatos feladatok ellátása;
- a díjfizető övezetekben a közterületi parkolóhelyeket kijelölő közúti közlekedési jelzőtáblák és útburkolati jelek telepítése és fenntartása;
- a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek és a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvételek készítése;
- a mobiltelefonos parkolás értékesítés elősegítése és működtetése érdekében kapcsolattartás a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel;
- az Automaták pénzkazettáinak ürítése, szállítása, pénzintézetnek történő átadása elismervény ellenében;
- az informatikai eszközök üzemképességéről, az informatikai eszközök által kezelt adatok biztonságos és az Önkormányzat által ellenőrzött és ellenőrizhető szoftverváltás, illetve meghibásodás esetére is hozzáférhető, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt módon való tárolásáról történő gondoskodás.

### **Piaci környezet**

A társaság közszolgáltatási szerződés keretében végzi tevékenységét nem profit orientált módon, így a piaci környezet nem értelmezhető.

### **Piaci pozíció**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. piaci részesedése nem mérhető.

### **1.3. Jövőkép**

Tevékenységünk során a magas szakmai tudást, igényességet a minőségben és az együttműködésben alapértéknek tekintjük, amelyeknek a fenntartására és fejlesztésére sok energiát fordítunk - ez a feltétele annak, hogy előrehaladásunk kulcsa továbbra is a mi kezünkben legyen.

## **Várható fejlődés**

A közszolgáltatási feladatok magasabb szintű ellátása érdekében a társaság további informatikai, szakmai és humán fejlesztéseket valósít meg. Ennek keretében komplex informatikai fejlesztés indult a társaságnál önkormányzati támogatásból.

## **Üzleti tervek**

A társaság közszolgáltatási feladatait a tulajdonos önkormányzat prioritásai alapján végzi. Állandó feladatai mellett az önkormányzati költségvetésben céljelleggel elkülönített pénzeszközök felhasználását szigorú kontroll mellett végzi. Az állandó és egyedi feladatok a társaság üzleti tervében vannak részletezve.

## **Várható változások**

A társaságban a koronavírus járvány miatti intézkedések jelentős változást hoztak, jelentős változást okozó döntés pl. a parkolás ingyenessé tétele. A többi közszolgáltatási feladat ellátása az előző éveknek megfelelően alakul egyelőre.

## **2. Üzletpolitika**

### **2.1. Társadalmi szerepvállalás**

#### **Szerepvállalás bemutatása**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. társadalmi szerepvállalása a közszolgáltatási szerződésben került megfogalmazásra.

### **2.2. Foglalkoztatáspolitikai**

#### **Foglalkoztatáspolitikai bemutatása**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. foglalkoztatáspolitikája a jó munkavállalók megtartására és továbbképzésére, valamint a megfelelő ismeretekkel rendelkező új munkavállalók megszerzésére törekszik.

#### **Foglalkoztatási helyzet**

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. átlagos statisztikai állománya az előző évvel megegyezik 336 fő, azonban az üres álláshelyeket nem sikerül betölteni. A közfoglalkoztatás szintje folyamatosan csökkent, és 2020-ban teljesen megszűnt, a jól dolgozó közfoglalkoztatottak munkavállalói állományba kerültek, illetve egyszerűsített munkaszerződéssel kerülnek foglalkoztatásra.

### **2.3. Kutatás, fejlesztés**

#### **K+F célok**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

#### **K+F tevékenység bemutatása**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

## **2.4. Környezetvédelem**

### **Környezetvédelmi felelősség**

A tevékenységének jellegéből adódóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

### **Környezetvédelem pénzügyi hatásai**

A környezetvédelem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

### **Környezetvédelmi fejlesztések**

A tevékenység jellegéből adódóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

### **Környezetvédelmi támogatások**

Környezetvédelmi fejlesztésekre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

### **Környezetvédelmi eszközök kezelése**

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

### **Környezetvédelmi intézkedések**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi intézkedéseket abban az esetben végez, melyekben ezt a tevékenység megkívánja.

## **2.5. Kockázatkezelés**

### **Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejtene, azonban a pandémia miatt nagyfokú a bizonytalanság nemcsak Magyarországon, hanem világszerte.

### **Pénzügyi kockázatok**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt.

### **Kockázatkezelési politika**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

## **2.6. Minőségpolitika**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenységének jellege nem kívánja meg a tanúsított minőségpolitikát, és minőségbiztosítási rendszert.

### **3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése**

#### **3.1. Üzleti év értékelése**

##### **Üzletmenet bemutatása**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a társaság helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

##### **Üzleti év értékelése**

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása teljes mértékben a várakozásoknak megfelelően alakult.

##### **Tervteljesülés értékelése**

Az üzleti tervhez képest a teljesítés sokkal hatékonyabb gazdálkodást mutat, a közszolgáltatási szerződésben meghatározott kompenzációs előleg (a városüzemeltetés kivételével) csak részben került felhasználásra. A városüzemeltetés kivételével minden területen jelentős költség megtakarítást ért el a társaság.

##### **Éves beszámoló értékelése**

Jelen beszámoló a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

#### **3.2. Fordulónap utáni események**

##### **Mérlegkészítésig bekövetkezett események**

A mérleg fordulónapját követően is tart a világjárvány, ez a tény a 2021. év gazdálkodását is befolyásolja, azonban a 2020. év vonatkozásában ez a körülmény a 2020. évi beszámoló megítélését nem befolyásolja, arra a 2020. évi beszámoló megfelelő alapot nyújt.

##### **Fordulónap utáni folyamatok**

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs (a pandémián kívül), mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

### **4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk**

#### **4.1. Tőzsdei jelenlét**

##### **Tőzsdei jelenlét**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírjai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.