

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.1. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. május 22-i ülésére

**Tárgy: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2016. évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása**

Előterjesztő: Dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

Készítette: Láng Gáborné gazdasági vezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 6 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

#### I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elkészítette a 2016.01.01. és 2016.12.31. közötti időszakra vonatkozó éves beszámolóját. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a beszámoló tartalmazza a mérleget, az eredménykimutatást, a kiegészítő mellékletet, üzleti jelentést, valamint a könyvvizsgálói jelentést.

Az éves beszámoló az előző évi (2015) adatokkal csak részben összehasonlítható, mert a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2015.07.01. napjával alakult át, a forgalmi adatok tehát tavaly még fél évre vonatkoztak.

#### Mérlegadatok:

A befektetett eszközök, ezen belül a tárgyi eszközök értéke minimálisan csökkent, ennek okai a következők:

A beruházások, felújítások során jelentősebb csökkenés látható, mivel év közben - tulajdonosi döntések alapján – átadásra kerültek az Önkormányzat részére azok a beruházások, melyeket a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközein végzett el (808/2016. (VIII.15.) és 1121/2016. (XI.07.) számú VPB döntések).

A műszaki berendezések, gépek, járművek sor egyenlege ugyanakkor növekedést mutat, az év közben beszerzett haszongépjárművek miatt.

A többi tétel az előző időszakhoz képest jelentősen nem tér el.

A vevőkövetelések összege jelentősen csökkent, melynek oka a hatékony követelés kezelés.

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelések egyenlege lenullázódott, amely a finanszírozás módjának változására vezethető vissza. A tárgyévben a teljes önkormányzati feladatellátás tekintetében áttértünk a közszolgáltatási finanszírozásra, amely teljes mértékben biztosítani tudja társaságunk számára a likviditást.

Az egyéb követelések állománya megemelkedett, az összeg a záró időpontban fennálló munkavállalói, adó és TB elszámolásokat, piac kompenzáció elszámolását foglalja magában.

A bankbetétek soron a bankszámlák záróegyenlege szerepel, amely a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. saját pénzeszközeit, valamint az Önkormányzat nevében beszedett bevételek (lakás- és helyiségbérleti díja, elidegenítési bevételek, parkolási bevételek) egyenlegét mutatja.

*J. Pesti*

A bérleti díjak, értékesítési bevételek záróegyenlegének jelentős része átutalásra került az Önkormányzat részére, azonban a parkolási bevételeket csak az egyeztetés megtörténtét követően tudjuk utalni (a bankbetétek között kimutatott idegen pénzeszközök természetesen a kötelezettségek között is szerepelnek).

Szerepel még az egyenlegben a közfoglalkoztatotti támogatás miatti elszámolás egyenlege, amit az egyeztetéseket követően utal át részünkre a Kormányhivatal.

Az aktív időbeli elhatárolások között megjelennek egyrészt azok a bevételek, melyek a tárgyévet követően realizálódtak (jellemzően közös képviselői díjak), kisebb összegben azok a költségek, melyek 2016-ban kerültek kifizetésre, de nem a tárgyévet terhelik.

A forrásokon belül a saját tőkében a jegyzett tőke, az előző évek során felhalmozódott tőke – és eredménytartalék, valamint a tárgyévi adózott eredmény szerepel.

A rövid lejáratú kötelezettségeknél főleg a tulajdonossal szemben fennálló kötelezettségek vannak nyilvántartva (közszolgáltatási szerződés kompenzáció elszámolás, el nem számolt támogatási szerződések, önkormányzat nevében beszedett bevételek). Viszonylag alacsony összegben vannak még munkavállalókkal, adóhatósággal szembeni kötelezettségek (melyeket a fordulónap után kellett teljesíteni), illetve szállítói kötelezettségek.

A passzív időbeli elhatárolások között azok a kiadások jelennek meg, melyek még a tárgyévet terhelik, de később érkeztek be a számlák (főleg közmű, telefon, illetve egyéb szállítói számlák), illetve a halasztott bevételek (fejlesztési támogatások tárgyévre értékcsökkenésként még el nem számolható összege).

#### Eredménykimutatás adatai:

Az eredménykimutatásban az adatok nem összehasonlíthatók az előző évvel, ennek oka, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2015.07.01-től alakult át, ezért az előző évi adatok csak fél évre vonatkozó forgalmat takarnak.

Az értékesítés nettó árbevételében a kiszámlázott tételek szerepelnek (Önkormányzat felé, társasházak felé), míg az egyéb bevételekben a kompenzáció összege.

Az anyagjellegű ráfordítások között kisebb összegben szerepelnek az anyagköltségek (irodai segédanyagok, karbantartáshoz szükséges anyagok, védőruha, stb.) és az egyéb szolgáltatások (bankköltségek, biztosítások, illetékek, stb.), a két jelentősebb tételt az igénybe vett szolgáltatások (alvállalkozók, megbízottak, egyéb, a feladatok ellátása érdekében vásárolt szolgáltatások) és a közvetített szolgáltatások (igénybevett és változatlan formában nyújtott szolgáltatások) összege képezi.

A személyi jellegű ráfordítások összege magában foglalja a szellemi és fizikai állomány bérköltségét, egyéb bérjellegű kiadásait, illetve a bérhez kapcsolódó adók, járulékok összegét.

Az értékcsökkenési leírás a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenést, és a használatbavételkor egy összegben elszámolt, kis összegű eszközök értékét foglalja magában.

Az egyéb ráfordítások között a legjelentősebb tétel az önkormányzatnak átadott beruházások összege, továbbá itt szerepelnek az ÁFA arányosítás, iparüzési és egyéb adófizetési kötelezettségek.

A pénzügyi műveletek bevételei a banki kamatbevételeket foglalják magukban.

A társasági adófizetési kötelezettség a jogszabályoknak megfelelően került megállapításra, az adóalap 10%-os mértékében.

Az adózott eredmény jelentős mértékben csökkent az előző évhez képest, ennek oka, hogy tavaly még nem minden feladatkörünk volt közszolgáltatási szerződés keretében ellátva, e tevékenységeknek (vagyongazdálkodás) az eredménye még társaságunknál realizálódott. A tárgyévben minden feladatkörünkben kompenzációt kapunk, a szerződés szerint a többletet visszafizetjük az Önkormányzat részére.

Az éves beszámoló mérlegadatai alapján a cég egyező mérlegfőösszege 1.340.606e Ft, az eredmény kimutatás adatai szerint pedig az adózott szerinti eredmény 5.461e Ft.

## II. A beterjesztés indoka

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2016. évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása vonatkozásában a döntés meghozatalára Tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2016. évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása, pénzügyi hatása nincs, fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdésén alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a következő határozati javaslatot fogadja el.

### Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2016. évre vonatkozó, a határozat mellékletét képező éves beszámolóját 1.340.606e Ft összegű mérlegfőösszeggel, valamint 5.461e Ft összegű adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke  
Határidő: 2017. május 31.

2. elfogadja az éves beszámolóról szóló független könyvvizsgálói jelentést, melyet a KASNYIK & TÁRSA Kft. (székhely: 1164 Budapest, Beniczky Tamás u. 12. B ép., cégjegyzékszám: 01-09-162846) képviselőjében Kasnyik János könyvvizsgáló bocsátott ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke  
Határidő: 2017. május 31.

3. a Társaság adózott eredménye eredménytartálékba kerül, osztalék nem kerül kifizetésre.

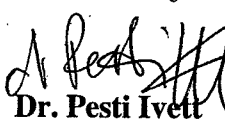
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke  
Határidő: 2017. május 31.

*JW*


3

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon.


Budapest, 2017. május 17.

  
**Dr. Pesti Ivett**  
igazgatóság elnöke


KÉSZÍTETTE: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

LEÍRTA: Láng Gáborné gazdasági vezető 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

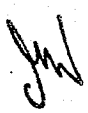
  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE







**FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**  
**A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (01-10-048457)**  
Budapest, Baross utca 63-67.  
tulajdonosának

**Vélemény**

Elvégeztük a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság mellékelt 2016. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 340 606 eFt, a adózott eredmény 5 461 eFt (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll. Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

**A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

**Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2016 üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján az a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2016 évi üzleti jelentése összhangban van a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekben túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.



**A vezetés [és az irányítással megbízott személyek] felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvélemény a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy megszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

[Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.]

**A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

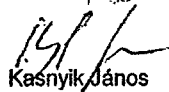
Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálathoz a részletek szakmai megítélését alkalmazzuk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhatja összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.


Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. május 12.

**KASNYIK & TÁRSA KFT**  
Kasnyik János  
könyvvizsgáló  
06-30/948-87

  
Kasnyik János  
ügyvezető

**KASNYIK & TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft.**  
1164 Budapest, Beniczky Tamás u 12. B. ép.  
Nyilv.t.sz.: 000185

  
Kasnyik János  
kamarai tag könyvvizsgáló  
Tags.lg.sz.: 003850

Adószám: 25292499-2-42  
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

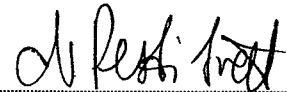
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt**

1082 Budapest, Baross utca 63-67

**Éves beszámoló mérlege - "A"**

A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

Budapest, 2017. május 12.



A gazdálkodó  
képviselője

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt  
P.h.



7

10

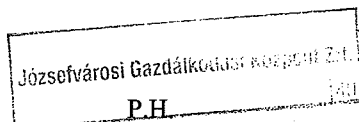
Adószám: 25292499-2-42  
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>		
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>129 961</b>	<b>116 016</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>2 701</b>	<b>2 102</b>
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	2 701	2 102
A.I.4.	Szellemi termékek	0	0
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>127 260</b>	<b>113 914</b>
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	32 633	30 025
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 458	56 225
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 549	12 581
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	73 620	15 083
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0

Budapest, 2017. május 12.



*Dr. Pesti Mihály*  
A gazdálkodó képviselője

*JGK*  
8



Adószám: 25292499-2-42  
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 135 849</b>	<b>1 195 969</b>
<b>B.I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.I.1.	Anyagok	0	0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0
B.I.5.	Áruk	0	0
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>403 330</b>	<b>60 377</b>
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	53 154	29 754
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	332 205	0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	17 971	30 623
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
<b>B.III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
<b>B.IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>732 519</b>	<b>1 135 592</b>
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	2 688	3 123
B.IV.2.	Bankbetétek	729 831	1 132 469
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>16 284</b>	<b>28 621</b>
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 708	25 198
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 576	3 423
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 282 094</b>	<b>1 340 606</b>

Budapest, 2017. május 12.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
P.H. 40

*[Handwritten signature]*  
A gazdálkodó képviselője

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

## Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>		
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>337 449</b>	<b>342 910</b>
<b>D.I.</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>162 000</b>	<b>162 000</b>
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
<b>D.II.</b>	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.III.</b>	<b>Tőketartalék</b>	<b>4 169</b>	<b>4 169</b>
<b>D.IV.</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>130 831</b>	<b>171 280</b>
<b>D.V.</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VI.</b>	<b>Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	40 449	5 461
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>817 182</b>	<b>874 278</b>
<b>F.I.</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
<b>F.II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0

Budapest, 2017. május 12.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt  
P.H.

*N. P. R. K.*  
A gazdálkodó képviselője

*JW*  
40

Adószám: 25292499-2-42  
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

## Éves beszámoló mérlege - "A"

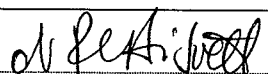
A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

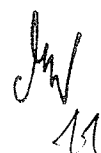
	1000HUF	Előző év	Tárgyév
<b>F.III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>817 182</b>	<b>874 278</b>
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	40 779	66 839
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	537 983	652 320
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	238 420	155 119
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>127 463</b>	<b>123 418</b>
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	56 971	0
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	63 985	70 019
G.3.	Halasztott bevételek	6 507	53 399
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 282 094</b>	<b>1 340 606</b>

Budapest, 2017. május 12.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

P.H.

  
A gazdálkodó képviselője



**Adószám:** 25292499-2-42  
**Cégbíróság:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 01-10-048457

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt**

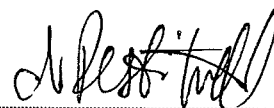
---

1082 Budapest, Baross utca 63-67

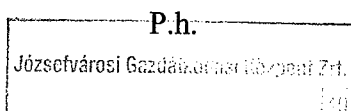
**Éves beszámoló eredménykimutatása  
(összköltség eljárással)**

**Beszámolási időszak:** 2016. január 01. - 2016. december 31.

Budapest, 2017. május 12.



A gazdálkodó  
képviselője



[EsBo program]



12

Adószám: 25292499-2-42

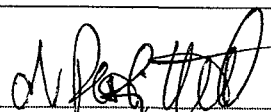
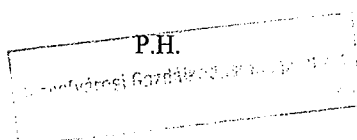
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

## Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2016. január 01. - 2016. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	699 233	1 336 197
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)</b>	<b>699 233</b>	<b>1 336 197</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	5 042
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)</b>	<b>0</b>	<b>5 042</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>516 230</b>	<b>1 386 316</b>
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	66 302	161 204
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	222 483	403 684
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 253	15 911
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	137 680	372 333
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)</b>	<b>432 718</b>	<b>953 132</b>
10.	Béreköltség	515 093	1 057 250
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	64 713	130 266
12.	Bérfelrakások	139 088	286 904
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)</b>	<b>718 894</b>	<b>1 474 420</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>10 138</b>	<b>19 733</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>9 476</b>	<b>269 445</b>
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>44 237</b>	<b>10 825</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	558	81
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0

Budapest, 2017. május 12.

  
 A gazdálkodó képviselője


[EsBo program]

13

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

## Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2016. január 01. - 2016. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)</b>	<b>558</b>	<b>81</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>558</b>	<b>81</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)</b>	<b>44 795</b>	<b>10 906</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>4 346</b>	<b>5 445</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)</b>	<b>40 449</b>	<b>5 461</b>

Budapest, 2017. május 12.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ

A gazdálkodó képviselője

[EsBo program]

24

**Adószám:** 25292499-2-42  
**Cégbíróság:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 01-10-048457

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt**

---

1082 Budapest, Baross utca 63-67

**Kiegészítő melléklet**  
**2016.**

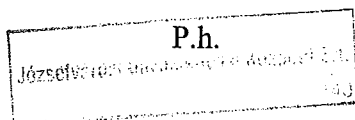
**Fordulónap:** 2016. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2016. január 01. - 2016. december 31.

Budapest, 2017. május 12.



A gazdálkodó  
képviselője



[EsBo program]



## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

A JGK Zrt 2015. évben alakult. A társaság a tulajdonos megbízásából vagyongazdálkodási tevékenységet végez közszolgáltatási szerződés keretében.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt fő tevékenysége: 6832 Ingatlankezelés

Az egyszemélyi tulajdonos adatai: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Ór utca 8.; 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.

### **1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban**

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

### **1.3. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

Jelen beszámoló a 2016. január 01. - 2016. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2016. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a JGK Zrt a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

### **1.4. A beszámoló közreműködői**

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név: Magonyné Szabó Melinda

Cím: [REDACTED]

Regisztrációs szám: 003248

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

*JM*  
16



A JGK Zrt számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a JGK Zrt képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni:

dr.Pesti Ivett ( [REDACTED] )

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló : KASNYIK & TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft (1164 Budapest Beniczky Tamás u.12. B.ép;MKVK:000185).

Név: Kasnyik János  
Cím: 1164 Budapest Beniczky Tamás utca 12.B.ép.  
Regisztrációs szám: 003850

## **1.5. Beszámoló nyilvánossága**

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a székhelyen is mindenki számára megtekinthetők. A székhely pontos címe: 1082 Budapest, Baross utca 63-67

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. A könyvvezetés módja**

A JGK Zrt könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet főbb adatai: Magonyné Szabó Melinda (003248)

### **2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### **2.3. Alkalmazott számviteli szabályok**

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a JGK Zrt kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

### **2.4. A számviteli politika tárgyévi változása**

A tárgyévben a JGK Zrt számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

### **2.5. Beszámoló választott formája és típusa**

A JGK Zrt a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A JGK Zrt az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

## 2.6. Üzleti jelentés

A JGK Zrt a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

## 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 31. naptári nap. A megbízható és valós kép bemutatásához szükséges értékelési feladatok ezen időszakban kerülnek elvégzésre, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő, ezen időszakban ismertté vált gazdasági események, információk, körülmények hatásait a tárgyévi beszámoló tartalmazza.

## 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## 2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 10 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## 2.11. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások változásainak hatásain túl - nem változott.

## 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

### Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

### Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

### **Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása**

A 100 EFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavétel időszakának záró napján értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

### **Nem jelentős maradványérték**

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### **Terven felüli értékcsökkenés elszámolása**

A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük, ha a különbség 20%-ot meghaladó.

### **Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása**

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

### **2.13. Értékvesztések elszámolása**

A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük, ha a különbség 20%-ot meghaladó.

### **2.14. Visszaírások alkalmazása**

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

### **2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása**

A JGK Zrt az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

### **2.16. Alapítás-átszervezés költségei**

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

### **2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása**

A JGK Zrt a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

### **2.18. Vásárolt készletek értékelése**

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

## 2.19. Céltartalék-képzés szabályai

A JGK Zrt garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

## 2.20. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.21. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.22. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A JGK Zrt tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

#### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>129 961</b>	<b>116 016</b>	<b>-13 945</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>2 701</b>	<b>2 102</b>	<b>- 599</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>127 260</b>	<b>113 914</b>	<b>-13 346</b>
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 135 849</b>	<b>1 195 969</b>	<b>60 120</b>
<b>B.I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>403 330</b>	<b>60 377</b>	<b>- 342 953</b>
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
<b>B.III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
<b>B.IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>732 519</b>	<b>1 135 592</b>	<b>403 073</b>
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>16 284</b>	<b>28 621</b>	<b>12 337</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 282 094</b>	<b>1 340 606</b>	<b>58 512</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>337 449</b>	<b>342 910</b>	<b>5 461</b>
<b>D.I.</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>162 000</b>	<b>162 000</b>	<b>0</b>
<b>D.II.</b>	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169	0
D.IV.	Eredménytartalék	130 831	171 280	40 449
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	40 449	5 461	-34 988
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	817 182	874 278	57 096
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	817 182	874 278	57 096
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	127 463	123 418	-4 045
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 282 094</b>	<b>1 340 606</b>	<b>58 512</b>

### Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	699 233	1 336 197	91.09
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	5 042	100.00
III.	Egyéb bevételek	516 230	1 386 316	168.55
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	432 718	953 132	120.27
V.	Személyi jellegű ráfordítások	718 894	1 474 420	105.10
VI.	Értékcsökkenési leírás	10 138	19 733	94.64
VII.	Egyéb ráfordítások	9 476	269 445	2 743.45
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>44 237</b>	<b>10 825</b>	<b>-75.53</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	558	81	-85.48
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>558</b>	<b>81</b>	<b>-85.48</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>44 795</b>	<b>10 906</b>	<b>-75.65</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	4 346	5 445	25.29
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>40 449</b>	<b>5 461</b>	<b>-86.50</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

#### Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>10.14</b>	<b>8.66</b>
Immateriális javak	0.21	0.16
Tárgyi eszközök	9.93	8.50
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>88.59</b>	<b>89.21</b>
Készletek	0.00	0.00
Követelések	31.46	4.50
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	57.13	84.71
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1.27</b>	<b>2.13</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

#### Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>26.32</b>	<b>25.58</b>
Jegyzett tőke	12.64	12.08
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.33	0.31
Eredménytartalék	10.20	12.78
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	3.15	0.41
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>63.74</b>	<b>65.22</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	63.74	65.22
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>9.94</b>	<b>9.21</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 42.2 %-át, a tárgyévben 37.0 %-át tette ki.

#### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 5,461 E Ft értékkel, 1.6 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

#### Tőkeerősség

A JGK Zrt saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 26.3 %, a tárgyévben 25.6 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

#### Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 2,4 szeresét, a tárgyévben 2,5 szeresét tették ki.

#### Kötelezettségek dinamikája

A JGK Zrt kötelezettségei az előző évhez képest 57,096 E Ft értékkel, 7.0 %-kal növekedtek.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

#### Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 403,073 E Ft értékkel, 55.0 %-kal növekedett.

#### Likviditási gyorsráta

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.39, a tárgyévben 1.37 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

#### Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 88.6 %, a tárgyévben 89.2 % volt.

#### Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.39, a tárgyévben 1.37 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

#### Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 6.9 %-a teljesíthető.

#### Kötelezettségek és likvid eszközök

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

#### Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 239 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### **3.5. Jövedelmezőség**

#### **Bevétel alakulása**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 2,425,397 EFt, a tárgyévben 2,722,594 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 297,197 EFt értékkel, 12.3 %-kal növekedett.

#### **Az árbevétel dinamikája**

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 1,394,645 EFt, a tárgyévben 1,336,197 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 58,448 EFt értékkel, 4.2 %-kal csökkent.

#### **Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)**

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 3.2 %-át, a tárgyévben a 0.4 %-át teszi ki.

#### **Jegyzett tőke arányos adózott eredmény**

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 25.0 %, a tárgyévben 3.4 % volt.

#### **Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)**

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 12.0 %, a tárgyévben 1.6 % volt.

#### **Árbevétel arányos adózott eredmény**

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 58 Ft, a tárgyévben 4 Ft volt.

#### **Bevétel arányos adózott eredmény**

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 33 Ft, a tárgyévben 2 Ft adózott eredmény jutott.

#### **Befektetett eszközök hatékonysága**

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 311 Ft, a tárgyévben 47 Ft adózott eredmény jutott.

#### **Az élőmunka hatékonysága**

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 56 Ft, a tárgyévben 4 Ft volt.

#### **Egy napra jutó árbevétel**

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 3,821 EFt, a tárgyévben 3,651 EFt volt.

#### **Az adózott eredmény dinamikája**

Az adózott eredmény az előző évben 40,449 EFt, a tárgyévben 5,461 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 34,988 EFt értékkel csökkent.



### 3.6. Cash-flow

#### Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)</b>	<b>379 413</b>	<b>408 861</b>
1	Adózás előtti eredmény (+)	44 795	10 906
2	Elszámolt amortizáció (+)	10 138	19 733
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+)	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	0	1 422
6	Szállítói kötelezettség változása (+)	34 769	26 060
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+)	467 519	31 036
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+)	34 286	-4 045
9	Vevőkövetelés változása (+)	84 971	23 400
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+)	- 332 682	319 553
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+)	39 963	-12 337
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-4 346	-5 445
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)</b>	<b>-77 142</b>	<b>-5 788</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-77 142	-249 606
15	Befektetett eszközök eladása (+)	0	242 396
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+)	0	0
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>302 271</b>	<b>403 073</b>

#### **4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

##### **4.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

##### **4.2. Sajátos tételbesorolások**

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

##### **4.3. Összehasonlíthatóság**

###### **Össze nem hasonlítható adatok**

A JGK Zrt 2015.07.01-én kezdte meg működését, így a JGK Zrt mérlegében a tárgyévi adatok ennek figyelembevételével hasonlíthatók össze az előző üzleti év megfelelő adatával.

###### **Tétel átsorolások**

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

###### **Értékelési elvek változása**

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - a jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

##### **4.4. A mérleg tagolása**

###### **Összevont tételek a mérlegben**

A JGK Zrt a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

###### **Új tételek a mérlegben**

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

###### **Tételek továbbtagolása a mérlegben**

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a JGK Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

###### **Tételek elhagyása a mérlegben**

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

##### **4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása**

###### **Pénzügyi instrumentumok**

A JGK Zrt pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

###### **Piaci érték (jelenérték) meghatározása**

Tekintettel arra, hogy a JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

#### 4.6. Mérlegen kívüli tételek

##### Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

##### Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

#### 4.7. Befektetett eszközök

##### Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

<b>Bruttó érték alakulása</b>					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	23 854	1 200	0	0	25 054
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>23 854</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 054</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	64 564	0	0	0	64 564
Műszaki berendezések, gépek, járművek	47 482	56 103	2 286	0	101 299
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	98 552	9 098	0	0	107 650
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	73 620	183 205	241 742	0	15 083
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>284 218</b>	<b>248 406</b>	<b>244 028</b>	<b>0</b>	<b>288 596</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

##### Halmazott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmazott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

**Halmozott értékcsökkenés alakulása**

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	21 153	1 799	0	0	22 952
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>21 153</b>	<b>1 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 952</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	31 930	2 608	0	0	34 538
Műszaki berendezések, gépek, járművek	43 024	2 259	209	0	45 074
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	82 003	13 066	0	0	95 069
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>156 957</b>	<b>17 933</b>	<b>209</b>	<b>0</b>	<b>174 681</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

**Terv szerinti értékcsökkenés alakulása**

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

**Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés**

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 799	0	0	0	1 799
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>1 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 799</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 608	0	0	0	2 608
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 259	0	0	0	2 259
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 066	0	0	0	13 066
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>17 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 933</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

### Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

### Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

## 4.8. Forgóeszközök

### Készletek értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

### Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszairás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	29 754	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	0	30 623	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>0</b>	<b>60 377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

### Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

## 4.9. Aktív időbeli elhatárolások

### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

*[Handwritten signature]*  
29

### Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2017-ben jelentkező 2016.évi bevétel	11 708	25 198
<b>Összesen:</b>	<b>11 708</b>	<b>25 198</b>

### Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

### Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2016-ban jelentkező 2017.évi költségek	4 576	3 423
<b>Összesen:</b>	<b>4 576</b>	<b>3 423</b>

### Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

## 4.10. Saját tőke

### Saját tőke elemeinek változása

A JGK Zrt saját tőkéje a tárgyidőszakban csak az előző évi adózott eredmény eredménytartalékba történt átvezetése, valamint a tárgyévi adózott eredmény által változott, a tárgyidőszak során osztalék nem került jóváhagyásra.

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja be:

### Eredmény hatása a saját tőke alakulására

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	162 000	162 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	4 169	4 169	
Eredménytartalék	130 831	171 280	40 449
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	40 449	5 461	-34 988
Saját tőke összesen	337 449	342 910	5 461

### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

### Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A JGK ZRt a Budapest VIII. Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonában áll.

### **Jegyzett, de be nem fizetett tőke**

A JGK Zrt beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

### **Visszavásárolt saját részvények**

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

### **Részvénykibocsátás**

A részvények 100%-a a Budapest VIII. Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában van.

### **Lekötött tartalék jogcímei**

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

### **Tőkemegfelelés**

A JGK Zrt fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

## **4.11. Céltartalékok**

### **Céltartalékok - várható kötelezettségekre**

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

### **Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre**

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

### **Céltartalékok - jövőbeni költségekre**

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

### **Céltartalékok - egyéb címen**

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

## **4.12. Kötelezettségek**

### **Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

### **Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

#### **Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben**

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	652 320
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>652 320</b>

#### 4.13. Passzív időbeli elhatárolások

##### Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2017-ben jelentkező 2016.évi költségek	63 985	70 019
<b>Összesen:</b>	<b>63 985</b>	<b>70 019</b>

##### Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Támogatásból megvalósult beruházások	6 507	53 399
<b>Összesen:</b>	<b>6 507</b>	<b>53 399</b>

#### 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

##### 5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

##### 5.2. Össze nem hasonlítható adatok

A JGK Zrt eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával azzal, hogy a beszámolási időszak eltérő (előző évben 183, tárgyévben 366 naptári nap).

##### 5.3. Az eredménykimutatás tagolása

###### Összevont tételek az eredménykimutatásban

A JGK Zrt az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

###### Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

###### Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a JGK Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

###### Tételek elhagyása az eredménykimutatásban



Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

## 5.4. Bevételek

### Bevételek alakulása

A JGK Zrt bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	699 233	57.5	1 336 197	49.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	5 042	0.2
Egyéb bevételek	516 230	42.5	1 386 316	50.8
Pénzügyi műveletek bevételei	558	0.0	81	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 216 021</b>	<b>100.0</b>	<b>2 727 636</b>	<b>100.0</b>

### Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	1 038 836	0	0
Egyéb bevételek	1 374 503	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>2 413 339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 336 197

### Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

**Tevékenységenkénti árbevétel alakulása**

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Vagyongazdálkodás	0	589 507
Intézmények, utak	0	10 310
Lakások, helyiségek elidegenítése	0	67 911
Parkolás	0	304 663
Teleki téri piac	0	38 917
Egyéb	0	324 889
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>1 336 197</b>

**Export árbevétel bemutatása**

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

**Végleges jelleggel kapott támogatások**

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat.

**Végleges jelleggel kapott támogatások**

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Önkormányzati	1 331 014	0	1 331 014	0
Központi	94 220	0	94 220	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>1 425 234</b>	<b>0</b>	<b>1 425 234</b>	<b>0</b>

**Aktivált saját teljesítmények**

Önkormányzati beruházások értékéhez aktivált munkabér és annak járulék terhe került aktivált saját teljesítményként elszámolásra.

**Egyéb bevételek jelentős tételei**

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

*Handwritten signature and number 24*

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
JIK kompenzáció	454 398
JVSZ kompenzáció	589 563
értékesített tárgyi eszköz	3 500
Korábbi évek beruházási támogatása	988
2016.évi beruházási támogatás	3 129
Önkormányzatnak 2016-ban átadott 2015.évi beruházás	236 044
Közfoglalkoztatottak támogatása	94 219
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	524
Végrehajtásból befolyt bevétel	2 461
Kapott bírság	104
Egyéb	1 386

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek nem voltak.

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

A JGK Zrt ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	432 718	36.9	953 132	35.1
Személyi jellegű ráfordítások	718 894	61.4	1 474 420	54.3
Értécsökkenési leírás	10 138	0.9	19 733	0.7
Egyéb ráfordítások	9 476	0.8	269 445	9.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>1 171 226</b>	<b>100.0</b>	<b>2 716 730</b>	<b>100.0</b>

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	432 718	37.2	953 132	39.0
Személyi jellegű ráfordítások	718 894	61.9	1 474 420	60.2
Értécsökkenési leírás	10 138	0.9	19 733	0.8
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>1 161 750</b>	<b>100.0</b>	<b>2 447 285</b>	<b>100.0</b>

### Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	31 147
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	76 689
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	8 273
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	2 429
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezszi, ...)	282 799
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	2 347
<b>Összesen</b>	<b>403 684</b>

### Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Értékesített tárgyi eszköz nyilvántartási értéke	2 078
Káreseménnyel kapcsolatos ráfordítások	322
Bírságok, késedelmi kamatok	394
Önkormányzatnak 2016-ban átadott 2015.évi beruházás	236 044
Innovációs járulék	2 408
Áfa arányosítás	9 917
Iparüzési adó	16 053
Gépjárműadó	513
egyéb	1 716

## 5.6. Adófizetési kötelezettség

### Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, a minimum adó szabályok szerint került sor.

### Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

#### Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	19 733
<b>Összesen:</b>	<b>19 733</b>

*Handwritten signature and number 36*

**Adózás előtti eredményt növelő tételek**

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	19 733
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	60
<b>Összesen:</b>	<b>19 793</b>

**Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása**

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

**Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra**

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

**5.7. Eredmény**

**Döntés az eredmény felhasználásáról**

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

**6. Tájékoztató adatok**

**6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások**

**Vezető tisztségviselők munkadíja**

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

<b>Vezető tisztségviselők járandóságai</b>			
Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	0	0	0
Igazgatósági tagok	51 414	10 138	61 552
Felügyelő Bizottsági tagok	10 800	0	10 800
<b>Összesen:</b>	<b>62 214</b>	<b>10 138</b>	<b>72 352</b>

*Handwritten signature and number 37*

### **Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

A JGK Zrt a tárgyidőszakban vezető tisztségviselői részére bemutatást kívánó előleget, kölcsönt nem folyósított, ilyen visszafizetésre, és nevükben garancia vállalására nem került sor.

### **Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek**

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

### **Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 2400eFt.

## **6.2. Bér- és létszámadatok**

### **Létszámadatok**

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

<b>Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása</b>	
<b>Állománycsoport (fő)</b>	<b>Átlagos létszám</b>
Szellemi	164
Fizikai	341
<b>Összesen:</b>	<b>505</b>

### **Béradatok**

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

<b>Bérköltség megoszlása</b>	
<b>Állománycsoport (1000HUF)</b>	<b>Bérköltség</b>
Szellemi foglalkozásúak	535 968
Fizikai foglalkozásúak	521 282
<b>Összesen:</b>	<b>1 057 250</b>

### **Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései**

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

## Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Utazási költségtérítés	14 174
étkezési utalvány	41 963
Szép kártya	16 273
Iskolakezdési támogatás	1 120
Kultúra utalvány	67
Lakáshitel támogatás	1 148
Temetési segély	846
Munkáltató által befizetett önkéntes egészségpénztár, és nyugdjpénztár	994
Adóköteles költségtérítés	3 819
Végkielégítés	5 603
Betegszabadság	15 231
Táppénz hozzájárulás 1/3-a	4 617
Egészségügyi orvosi ellátás	960
Reprezentációs költség és szja	9 884
Bérenkívüli juttatások szja	11 847
Védőital	1 190
Egyéb	530
<b>Összesen:</b>	<b>130 266</b>

## Bérijárlékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérijárlékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérijárlék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	242 651
Egészségügyi hozzájárulás	18 039
Szakképzési hozzájárulás	16 023
Egyéb bérijárlékok	10 191
<b>Összesen</b>	<b>286 904</b>

### **6.3. Környezetvédelem**

#### **Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok**

A tevékenység jellegéből adódóan a JGK Zrt közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

#### **Környezetvédelmi költségek**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

#### **Környezetvédelmi céltartalékok**

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

#### **Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek**

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.



**Adószám: 25292499-2-42**

**Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága**

**Cégjegyzék szám: 01-10-048457**

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt**

1082 Budapest, Baross utca 63-67.

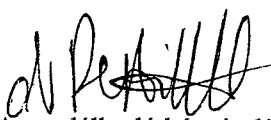
**Üzleti jelentés**

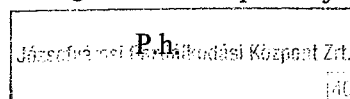
**2016.**

**Fordulónap: 2016. december 31.**

**Beszámolási időszak: 2016. január 01. - 2016. december 31.**

Budapest, 2017. május 12.

  
A gazdálkodó képviselője





## **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 öt 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 delegált jogkörben a polgármester jelöli ki, határozott időre, 5 évre.

Az igazgatókat – átruházott hatáskörben – a Polgármester 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 átruházott hatáskörben a Polgármester 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. A társaság a Központi irányításra, három fő belső szervezeti egységre (igazgatóságra), a vagyongazdálkodási, a parkolási, valamint a városüzemeltetési igazgatóságra oszlik, melyek élén az igazgatók állnak, akik önálló döntéshozatali és képviselői jogokkal rendelkeznek.

Az Adminisztráció és szervezés, az operatív igazgató, a Gazdasági divízió, az Intézményműködtetés, valamint az új Teleki téri Piac és Termelői Piac a Központi irányítás keretén belül közvetlenül az igazgatóság elnökének irányítása alatt állnak, az Informatikai csoport és a Közbeszerzési referens az Operatív igazgató vezetése alatt áll.

#### **Telephelyek**

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Őr utca 8.; 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,

*Handwritten signature and number 42*

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 lakásbérlemények, nem lakáscélú helyiségek, telkek és egyéb dologbérlet bérbeadásával, hasznosításával, bérleti díjának és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével, elidegenítésével, üzemeltetésével, bérleményellenőrzésével, házelszámolásával és közüzemi számlák kezelésével kapcsolatos feladatok ellátása;
- az Önkormányzat által korábban értékesített, illetve a jövőben értékesítendő lakások, nem lakáscélú helyiségek, üres telkek és 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek adásvételi szerződéseinek nyilvántartása és pénzügyi bonyolítása, valamint a korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben rögzített feltételek teljesítési határidejének követése, kötbér követelés érvényesítése;
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási (házfelügyelői, háztakarítói, liftfelügyelői) feladatok ellátása;
- felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok ellátása, bonyolítása, műszaki ellenőrzés, társasházzá alapítás és elidegenítés céljából, valamint a bérbeadható üres helyiségek felújítása és karbantartása a hasznosításba történő bevonás céljából;
- az Önkormányzat társasházi tulajdonosi képviselőinek ellátása, valamint az Önkormányzat tulajdonjogával érintett társasházakban a társasházzal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek aktualizálása;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő intézmény- és útfelújítási, valamint ehhez kapcsolódó beruházási, továbbá intézmény-karbantartási feladatok elvégzése;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.
- az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- Külső piaci feladat a közös képviselő ellátása társasházakban

*Handwritten signature and number 43*

### 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;
- Önkormányzati tulajdonú járdák felújítása, beruházások lebonyolítása;
- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek takarítása;
- illegálisan elhelyezett hulladék elszállítása;
- 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 mindenkor 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 szankciókat 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;

*Az*  
44

- 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;

**Az Intézményműködtetés vonatkozásában (2016.december 31-ig):**

- az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő intézmények (óvodák és általános iskolák) karbantartása: épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések, informatikai eszközök karbantartása;
- tűz- és munkavédelmi feladatok, egyéb, jogszabályban kötelezően előírt felülvizsgálatok elvégzése, jogszabályban lévő előírások betartása;
- takarítás, tisztítószer beszerzés, rovarirtás, rágcsálóirtás, munka- és védőruha biztosítása;
- portaszolgálat biztosítása;
- közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartás, közüzemi díjak fizetése – az RFV Józsefváros Kft. által szolgáltatott közüzemi szolgáltatás kivételével;
- uszoda működtetése, fenntartása, karbantartása (tanusodai minőségben);
- sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása (tanórai minőségben);
- egyéb beszerzések (pl.: irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantartáshoz szükséges anyagok, kisgépek);
- közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó feladatok ellátása;
- iskolabusz üzemeltetése;

*Jh*  
45

- a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása (pl. Mobiltelefon használat biztosítása, internet).

#### **Az új Teleki téri Piac és Termelői Piac 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 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, árusítóhelyek hasznosítása.
- A Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan üzemeltetése gépjármű parkolási célra
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

#### **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.

*Ar*  
45

## **Várható változások**

A társaságban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek. A közszolgáltatási feladatok jelentős része az előző éveknek megfelelően alakul. Az intézmény működtetési feladatkörben változást jelentett az iskolák üzemeltetési feladatainak átadása a tankerületek részére.

## **2. Üzletpolitika**

### **2.1. Társadalmi szerepvállalás**

#### **Szerepvállalás bemutatása**

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

### **2.2. Foglalkoztatáspolitiká**

#### **Foglalkoztatáspolitiká 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 évi 504 főről 505 főre nőtt, viszont a következő évben létszám csökkenésre került sor, mert jogszabályi változások miatt az iskolai dolgozók foglalkoztatása a továbbiakban a tankerületeknél történik. A közfoglalkoztatás szintje folyamatosan csökken, ennek oka, hogy a jól dolgozó közfoglalkoztatottak munkavállalói állományba kerülnek.

### **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.

*47*

## **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 rejt.

### **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.



48



## **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 csak részben került felhasználásra. 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 olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

### **Fordulónap utáni folyamatok**

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, 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 - értékpapírai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.

  
49