

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.2 ..... sz. napirend  
POT

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. május 14-i ülésére

**Tárgy: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2017. évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása**

Előterjesztő: Kovács Barbara igazgatóság elnöke

Készítette: Láng Gáborné gazdasági vezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 5 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elkészítette a 2017.01.01. és 2017.12.31. 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 (2016) adatokkal összehasonlítható, a feladatok jelentős része - az intézményműködtetési terület kivételével - összehasonlítható.

#### Mérlegadatok:

##### Eszközök:

Az immateriális javak értéke megnövekedett az előző évhez képest, ennek oka, hogy – önkormányzati támogatásból – informatikai fejlesztés van folyamatban, melynek egy része már elkészült, használatbavételre került.

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

A beruházások, felújítások soron 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 (319/2017. (IV.26.) számú VPB döntés).

A tárgyi eszközök értéke ugyanakkor csökkenést mutat, mivel az értékcsökkenési leírások elszámolása mellett jelentősebb új beszerzésekre nem került sor.

A vevőkövetelések összege némi emelkedést mutat, ez azonban csak az év végi záróállapot, az egyéb vevőkövetelések összege az előző év(ek)hez hasonló, a növekedést az Önkormányzat felé 2017. évben számlázott, de csak 2018-ban kiegyenlített számlák okozták, az egyenleg egyeztetésre került az Önkormányzattal.

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

A pénztár év végi záró egyenlege kis mértékben növekedett, az év elejére áthúzódó készpénzes kifizetések miatt.



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

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). Egyenlege van továbbá az árverési számlának, amelyen az év végén sorra került, utolsóként lebonyolított lakás és helyiség árverés később elszámolásra kerülő bevételei vannak.

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 képviseleti díjak), kisebb összegben azok a költségek, melyek 2017-ben kerültek kifizetésre, de nem a tárgyévet terhelik. Jelentős változás nincs az előző évhez képest.

#### Források:

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 szállítói kötelezettségek összege alacsonyabb, mint az előző évben, ennek oka, hogy az év végén valamennyi kötelezettségünknek igyekeztünk eleget tenni.

A kapcsolt vállalkozásokkal (Önkormányzattal) szembeni kötelezettségünk ugyanezen okból csökkent, és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege is alacsonyabb, mint az előző évben.

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). Nincs jelentős változás az előző évhez viszonyítva.

#### Eredménykimutatás adatai:

Az értékesítés nettó árbevételében a kiszámlázott tételek szerepelnek (Önkormányzat felé, társasházak felé), míg az egyéb bevételekben a kompenzáció összege, amellyel kapcsolatos elszámolás egyeztetésre, elfogadásra került. A bevételek összegének viszonylagos csökkenését az okozza, hogy az intézményműködtetési területen az iskolákkal kapcsolatos feladatok jogszabály alapján átadásra kerültek a Tankerületek részére, ezért mind a bevételek, mind pedig a kiadások alacsonyabb összegben realizálódtak e területen.

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 tárgyévben eltolódott az arány az eladott (közvetített) szolgáltatásokról az igénybe vett szolgáltatásokra.



A személyi jellegű ráfordítások összege magában foglalja a szellemi és fizikai állomány bérköltségét, egyéb bérjellegű kiadásait, illetve a bérhez kapcsolódó adók, járulékok összegét. E sorokon kismértékű csökkenés látható, az iskolai dolgozók átadása, kiléptetése miatt a bérköltség jelentősebb mértékben csökkent, azonban némileg ellensúlyozta a munkabérek emelkedése, mely a minimálbér jelentős változása miatt az átlagbéreket is magával vonta. A bérköltségeken belül a bérjárulékok – a járulékmértékek jogszabályi csökkenése miatt is – csökkentek.

Az értékcsökkenési leírás a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenést, és a használatbavételkor egy összegben elszámolt, kis összegű eszközök értékét foglalja magában. A tárgyévi emelkedés oka, hogy jelentősebb mértékben olyan eszközök kerültek beszerzésre, melyek értéke használatbavételkor, egyösszegben elszámolásra került.

Az egyéb ráfordítások között előző évben a legjelentősebb tétel az önkormányzatnak átadott beruházások összege volt, ez azonban tavaly elszámolásra került, így a tárgyévben csak az ÁFA arányosítás, iparüzési és egyéb adófizetési kötelezettségek tételei szerepelnek e sorokon.

A pénzügyi műveletek bevételei a banki kamatbevételeket foglalják magukba, az összeg nagyságrendje nem változott előző évhez képest

A társasági adófizetési kötelezettség a jogszabályoknak megfelelően került megállapításra, minimumadó alapján.

Az adózott eredmény veszteség, amely abból adódik, hogy a közszolgáltatási szerződés keretében majdnem minden tevékenységünk kompenzációval finanszírozott, a működési költségeinkre kapott kompenzációval elszámolunk, így nyereséget nem tudunk realizálni. A fennmaradó piaci tevékenységeink gazdálkodása (társasházi közös képviselő, hivatali takarítás) ez évben nem biztosított nyereséget, kiadásaink kismértékben meghaladták a tevékenységekkel összefüggő bevételeinket, ezért összességében 14.902e Ft összegű veszteséget realizáltunk.

Az éves beszámoló mérlegadatai alapján a cég egyező mérlegfőösszege 866.827 Ft, az eredmény kimutatás adatai szerint pedig az adózott szerinti eredmény -14.902e Ft.

## **II. A betérjesztés indoka**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2017. 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. 2017. 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. 2017. évre vonatkozó, a határozat mellékletét képező éves beszámolóját 866.827e Ft összegű mérlegfőösszeggel, valamint -14.902e Ft összegű adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke  
Határidő: 2018. május 31.

2. elfogadja az éves beszámolóról szóló független könyvvizsgálói jelentést, melyet a KASNYIK & TÁRSA Kft. (székhely: 2131 Göd, Rozmaring u. 7., cégjegyzékszám: 13-09-187708) képviselőjében Kasnyik János könyvvizsgáló bocsátott ki.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke  
Határidő: 2018. május 31.

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

Budapest, 2018. május 08.

  
**Kovács Barbara**  
igazgatóság elnöke

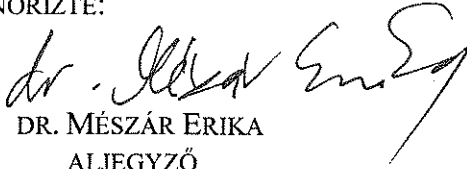
KÉSZÍTETTE: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

LEÍRTA: Láng Gáborné gazdasági vezető 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANÁDA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE





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: 2017. december 31.

Budapest, 2018. március 31.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

[E-sBo program]

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>		
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>116 016</b>	<b>110 551</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>2 102</b>	<b>27 058</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	2 102	27 058
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 érték helyesbítése	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>113 914</b>	<b>83 493</b>
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	30 025	27 417
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	56 225	47 290
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 581	8 786
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	15 083	0
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	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 érték helyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 195 969</b>	<b>724 805</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

Budapest, 2018. március 31.

.....  
 P.h.

A gazdálkodó képviselője

[Első program]

*Handwritten signature*

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Oldal: 3

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0
B.II.	Követelések	60 377	57 550
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	29 754	38 449
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	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	30 623	19 101
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0
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.IV.	Pénzeszközök	1 135 592	667 255
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	3 123	5 735
B.IV.2.	Bankbetétek	1 132 469	661 520
C.	Aktív időbeli elhatárolások	28 621	31 471
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25 198	24 092
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 423	7 379
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 340 606</b>	<b>866 827</b>

Budapest, 2018. március 31.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[E SBo program]

7

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>		
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>342 910</b>	<b>328 009</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>171 280</b>	<b>176 742</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.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
<b>D.VII.</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>5 461</b>	<b>-14 902</b>
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>1 815</b>
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	1 815
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>874 278</b>	<b>397 872</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
<b>F.III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>874 278</b>	<b>397 872</b>
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Budapest, 2018. március 31.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[HsBo program]

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Oldal: 5

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	66 839	22 594
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	652 320	259 277
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	155 119	116 001
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>123 418</b>	<b>139 131</b>
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	70 019	72 569
G.3.	Halasztott bevételek	53 399	66 562
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 340 606</b>	<b>866 827</b>

Budapest, 2018. március 31.

P.h. [Signature]

A gazdálkodó képviselője

[Signature]  
[sbo program]

[Signature]

9



**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:** 2017. január 01. - 2017. december 31.

Budapest, 2018. március 31.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

[USB program]

  
2018.03.31

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Oldal: 2

## Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 336 197	1 590 350
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)</b>	<b>1 336 197</b>	<b>1 590 350</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 042	0
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04. sor)</b>	<b>5 042</b>	<b>0</b>
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 386 316</b>	<b>899 546</b>
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	161 204	114 180
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	403 684	709 715
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	15 911	81 525
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	372 333	75 911
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)</b>	<b>953 132</b>	<b>981 331</b>
10.	Béreköltség	1 057 250	1 064 456
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	130 266	119 640
12.	Bérfelrakások	286 904	258 871
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)</b>	<b>1 474 420</b>	<b>1 442 967</b>
VI.	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>19 733</b>	<b>28 935</b>
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>269 445</b>	<b>47 149</b>
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>10 825</b>	<b>-10 486</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	81	71
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)</b>	<b>81</b>	<b>71</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0

Budapest, 2018. március 31.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[E-szo program]

2018



JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Oldal: 3

**Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	5
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
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>81</b>	<b>66</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)</b>	<b>10 906</b>	<b>-10 420</b>
X.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>5 445</b>	<b>4 482</b>
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)</b>	<b>5 461</b>	<b>-14 902</b>

Budapest, 2018. március 31.

P.h.

A gazdálkodó képviselője

[Helyes program]

2018. 12.



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**

**2017.**

Fordulónap: 2017. december 31.  
Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

Budapest, 2018. március 31.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

[Helyreírás]

13

## 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 2017. január 01. - 2017. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2017. 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

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet

14

(igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy: Magonyné Szabó Melinda (003248)

Név: Magonyné Szabó Melinda  
Cím: 2000 Szentendre Bolgár u.4.  
Regisztrációs szám: 003248

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 (név, lakcím): Kovács Barbara (1051 Budapest, Nádor u.5.)

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló : KASNYIK & TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft (2131 Göd Rozmaring u.7.;MKVK:000185).

Név: Kasnyik János  
Cím: 2131 Göd Rozmaring utca 7.  
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 könyvvézés 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 könyvvézés 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 csak olyan változás történt, amely - lévén az korábban nem volt szabályozva, illetőleg volt szabályozva, de a szabály alkalmazására érintettség hiányában nem került sor - a valós és megbízható kép megítélését érdemben nem befolyásolta.

### 2.5. Beszámoló választott formája és típusa

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

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

15T

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 időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja az előző üzleti évhez képest változott: 2018.02.28

## **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 tételeként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre 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 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavétel időszakának záró napján értékcsökkenési leírásaként 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 E Ft-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.

17

## 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.

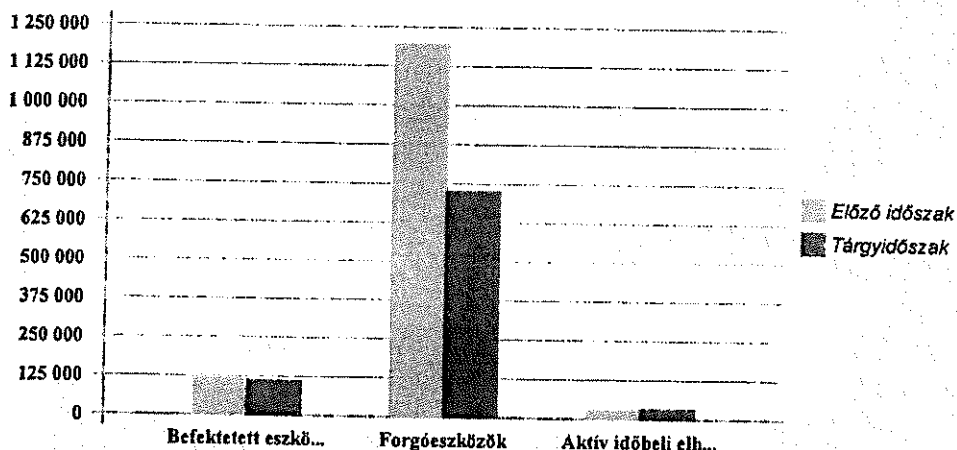
## 3. Elemzések

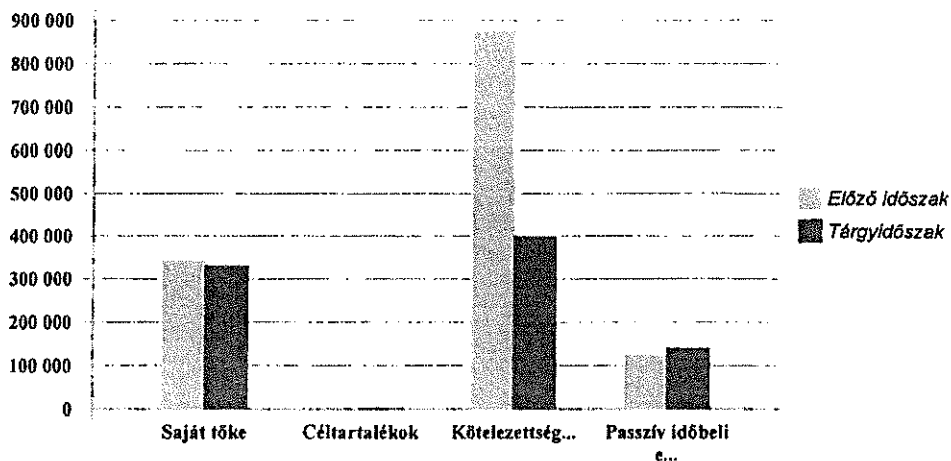
### 3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>116 016</b>	<b>110 551</b>	<b>-5 465</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>2 102</b>	<b>27 058</b>	<b>24 956</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>113 914</b>	<b>83 493</b>	<b>-30 421</b>
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.III.3.</b>	<b>Tartós jelentős tulajdoni részesedés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.III.4.</b>	<b>Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 195 969</b>	<b>724 805</b>	<b>- 471 164</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>60 377</b>	<b>57 550</b>	<b>-2 827</b>



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	1 135 592	667 255	- 468 337
C.	Aktív időbeli elhatárolások	28 621	31 471	2 850
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 340 606</b>	<b>866 827</b>	<b>- 473 779</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK)</b>			
D.	Saját tőke	342 910	328 009	-14 901
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169	0
D.IV.	Eredménytartalék	171 280	176 742	5 462
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	5 461	-14 902	-20 363
E.	Céltartalékok	0	1 815	1 815
F.	Kötelezettségek	874 278	397 872	- 476 406
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	874 278	397 872	- 476 406
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	123 418	139 131	15 713
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 340 606</b>	<b>866 827</b>	<b>- 473 779</b>





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	1 336 197	1 590 350	19.02
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	5 042	0	-100.00
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	1 386 316	899 546	-35.11
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	953 132	981 331	2.96
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	1 474 420	1 442 967	-2.13
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	19 733	28 935	46.63
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	269 445	47 149	-82.50
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	10 825	-10 486	-196.87
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	81	71	-12.35
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0.00
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	0	5	100.00
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	81	66	-18.52
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	10 906	-10 420	-195.54
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	5 445	4 482	-17.69
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	5 461	-14 902	-372.88

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	8.66	12.75
Immateriális javak	0.16	3.12
Tárgyi eszközök	8.50	9.63
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	89.21	83.62
Készletek	0.00	0.00
Követelések	4.50	6.64
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	84.71	76.98
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	2.13	3.63

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



### 3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 39.5 %-át, a tárgyévben 29.3 %-át tette ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 295.6 %-ban, a tárgyévben 296.7 %-ban fedezte.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 8.1 nap, a tárgyévben 8.8 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 14,901 E Ft értékkel, 4.3 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A JGK Zrt saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 25.6 %, a tárgyévben 37.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 255.0 %-át, a tárgyévben 121.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A JGK Zrt kötelezettségei az előző évhez képest 476,406 E Ft értékkel, 54.5 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 468,337 E Ft értékkel, 41.2 %-kal csökkent.

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 1.37, a tárgyévben 1.82 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 89.2 %, a tárgyévben 83.6 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.37, a tárgyévben 1.82 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 14.5 %-a teljesíthető.

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

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet

21

kötelezettségeket.

### **3.5. Jövedelmezőség**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 2,722,594 EFt, a tárgyévben 2,489,967 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 232,627 EFt értékkel, 8.5 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 1,336,197 EFt, a tárgyévben 1,590,350 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 254,153 EFt értékkel, 19.0 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 3,651 EFt, a tárgyévben 4,357 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 5,461 EFt, a tárgyévben -14,902 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 20,363 EFt értékkel csökkent.

## **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 mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók 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.

JGK Zrt



Kiegészítő melléklet

### 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.

#### Származékos ügyletek bemutatása

A JGK Zrt - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

### 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.

#### Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A JGK Zrt pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

### 4.7. Befektetett eszközök

#### Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	25 054	26 515	0	0	51 569
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>25 054</b>	<b>26 515</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 569</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	101 299	2 401	0	0	103 700
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	107 650	9 653	627	- 292	116 676
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	15 083	-15 083	0	-15 083	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>288 596</b>	<b>-3 029</b>	<b>627</b>	<b>-15 375</b>	<b>284 940</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:

#### Halmazott 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	22 952	1 559	0	0	24 511
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>22 952</b>	<b>1 559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 511</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	34 539	2 608	0	0	37 147
Műszaki berendezések, gépek, járművek	45 074	11 336	0	0	56 410
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	95 069	13 432	611	- 276	107 890
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>174 682</b>	<b>27 376</b>	<b>611</b>	<b>- 276</b>	<b>201 447</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

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Vagyoni értékű jogok	1 520	0	0	39	1 559
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>1 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>1 559</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	11 336	0	0	0	11 336
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 688	0	0	5 744	13 432
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>21 632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 744</b>	<b>27 376</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

#### Terven felüli értékcsökkenés

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

#### Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A JGK Zrt a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

#### Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

#### 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 visszafrásra 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	Halmozott értékvesztés visszafrás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	38 449	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki elszámolás	értékvesztés visszaírás	Halmazott értékvesztés
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	19 101	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>0</b>	<b>57 550</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 visszaírára 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:

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2018-ban jelentkező 2017.évi bevétel	25 198	24 092
<b>Összesen:</b>	<b>25 198</b>	<b>24 092</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
2017-ben jelentkező 2018.évi költségek	3 423	7 379
<b>Összesen:</b>	<b>3 423</b>	<b>7 379</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:



<b>Eredmény hatása a saját tőke alakulására</b>			
<b>Tőkeelem (1000HUF)</b>	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>	<b>Változás</b>
Jegyzett tőke	162 000	162 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	4 169	4 169	
Eredménytartalék	171 280	176 742	5 462
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	5 461	-14 902	-20 363
Saját tőke összesen	342 910	328 009	-14 901

#### **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.

#### **Értékhelyesbítések alakulása**

A JGK Zrt a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

#### **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 várható kötelezettségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat.

<b>Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok</b>				
Jocím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Céltartalék várható kötelezett	0	1 815	0	1 815
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>1 815</b>	<b>0</b>	<b>1 815</b>

#### **Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettsége**

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen 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**

##### **Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

##### **Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

##### **Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre**

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyont részt képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

##### **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	259 277
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>259 277</b>

#### **4.13. Passzív időbeli elhatárolások**

##### **Elhatárolt bevételek**

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

## 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
2018-ban jelentkező 2017. évi költségek	70 019	72 569
<b>Összesen:</b>	<b>70 019</b>	<b>72 569</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	53 399	66 562
<b>Összesen:</b>	<b>53 399</b>	<b>66 562</b>

## Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő passzív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	72 569
3. Halasztott bevételek	66 562

## 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.

### 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

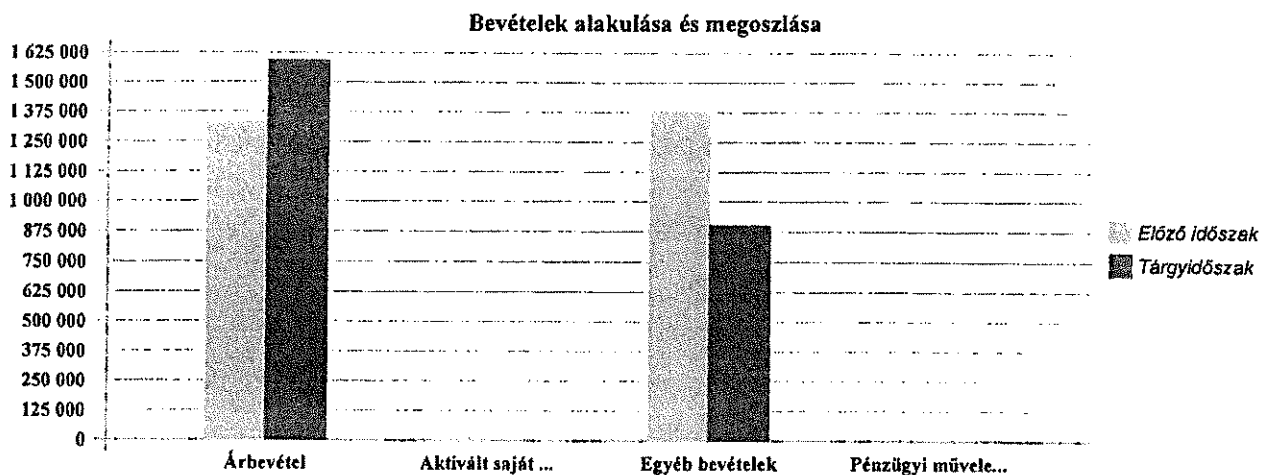
Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

## 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	1 336 197	49.0	1 590 350	63.9
Aktivált saját teljesítményérték	5 042	0.2	0	0.0
Egyéb bevételek	1 386 316	50.8	899 546	36.1
Pénzügyi műveletek bevételei	81	0.0	71	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2 727 636</b>	<b>100.0</b>	<b>2 489 967</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	1 360 690	0	0
Egyéb bevételek	777 955	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsoló vállalkozástól
<b>Összesen:</b>	<b>2 138 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Árbevétel tevékenységenként

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

Tevékenységi kör	Tevékenységenkénti árbevétel alakulása	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Vagyongazdálkodás	589 507	707 175
Intézmények, utak	10 310	0
Lakások, helyiségek elidegenítése	67 911	82 585
Parkolás	304 663	435 299
Teleki téri piac	38 917	49 229
Egyéb	324 889	316 062
<b>Összesen:</b>	<b>1 336 197</b>	<b>1 590 350</b>

### Export árbevétel bemutatása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

### Exporttámogatás felhasználása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

### 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.

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Végleges jelleggel kapott támogatások		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Önkormányzati	868 994	0	868 994	0
Központi	15 177	0	15 177	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>884 171</b>	<b>0</b>	<b>884 171</b>	<b>0</b>

### Visszatérítendő kapott támogatások

Kompenzációs program keretében kapott,előlegként folyósított, visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatás:74496eft

### Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

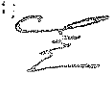
Jogsabály előírása alapján a JGK Zrt a kapott támogatásokkal kapcsolatban további információk közlésére kötelezett.

### Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban aktivált saját teljesítmény nem került elszámolásra.

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet

  
31

## Egyéb bevételek jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Intézményműködtetés kompenzáció	135 632
Városüzemeltetés kompenzáció	728 726
Életmentő program	4 637
Közfoglalkoztatottak után	15 169
Korábbi évek beruházási támogatása	988
2016.évi beruházási támogatás	9 052
Értékesített tárgyi eszköz	20
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	963
Végrehajtásból befolyt bevétel	1 734
Kapott bírság	774
Egyéb	1 851

## Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

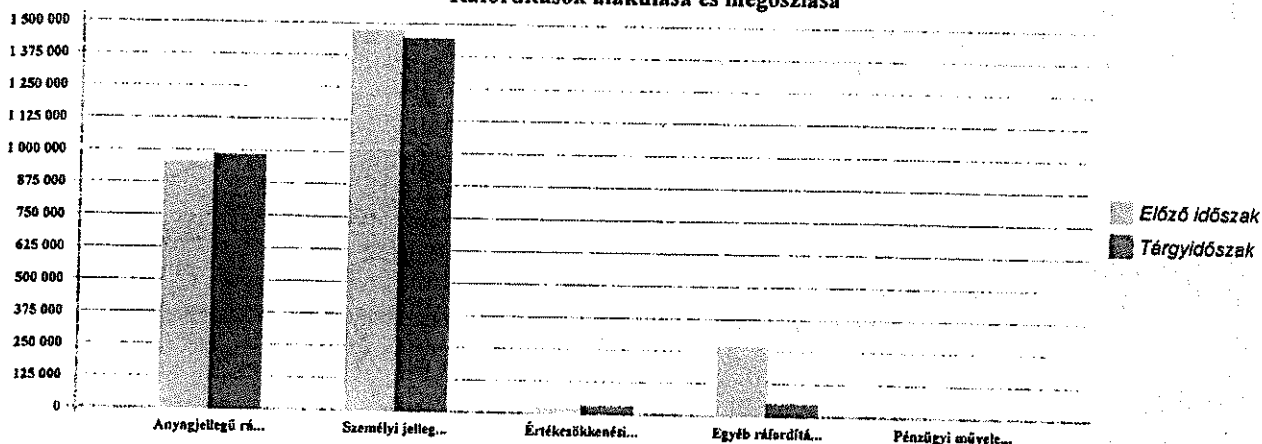
## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	953 132	35.1	981 331	39.2
Személyi jellegű ráfordítások	1 474 420	54.3	1 442 967	57.7
Értékcsökkenési leírás	19 733	0.7	28 935	1.2
Egyéb ráfordítások	269 445	9.9	47 149	1.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	5	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>2 716 730</b>	<b>100.0</b>	<b>2 500 387</b>	<b>100.0</b>

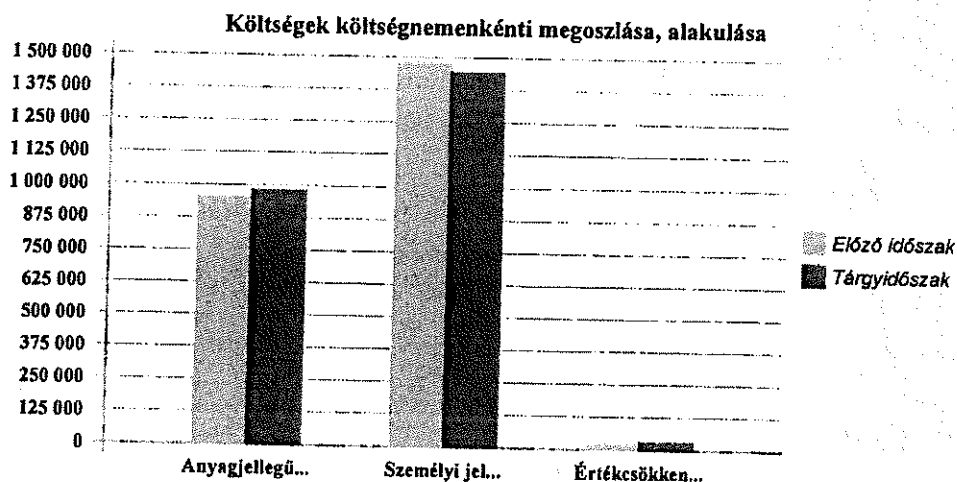
### Ráfordítások alakulása és megoszlása



### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	953 132	39.0	981 331	40.0
Személyi jellegű ráfordítások	1 474 420	60.2	1 442 967	58.8
Értécsökkenési leírás	19 733	0.8	28 935	1.2
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>2 447 285</b>	<b>100.0</b>	<b>2 453 233</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,...)	17 268
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	222 199

*[Handwritten signature]*  
33

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	20 381
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	3 345
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	439 474
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	7 048
<b>Összesen</b>	<b>709 715</b>

## 5.6. Adófizetési kötelezettség

### Társasági adó megállapítása

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

### Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be az alábbi adatok:

<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek</b>	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Tao. tv. szerinti tárgyévi értékcsökkenés	28 935
<b>Összesen:</b>	<b>28 935</b>

<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek</b>	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Szvt. szerint ráfordításként elszámolt növelő céltartalék	1 815
Szvt. szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	28 935
Bírságok, más Art. szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	60
<b>Összesen:</b>	<b>30 810</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.

### Adófizetési kötelezettség változása

A JGK Zrt adófizetési kötelezettsége körében - a jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

## 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.

### Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.



## Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

## 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:

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	0	0	0
Igazgatósági tagok	50 497	6 506	57 003
Felügyelő Bizottsági tagok	10 200	0	10 200
<b>Összesen:</b>	<b>60 697</b>	<b>6 506</b>	<b>67 203</b>

#### Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

Vezető tisztségviselők részére folyósított fizetési előleg: 656eFt.

#### 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:

#### Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	171
Fizikai	190
<b>Összesen:</b>	<b>361</b>

### Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

<b>Béreköltség megoszlása</b>	
Állománycsoport (1000HUF)	Béreköltség
Szellemi foglalkozásúak	683 784
Fizikai foglalkozásúak	380 672
<b>Összesen:</b>	<b>1 064 456</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:

<b>Béren kívüli juttatások megoszlása</b>	
Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
utazási költségtérítés	14 326
étkezési utalvány	6 560
Szép kártya	22 205
iskolakezdési támogatás	460
lakáshitel támogatás	1 984
temetési segély	787
munkáltató által befizetett önkéntes egészségpénztári bef.	34
adóköteles költségtérítés	5 652
végkielégítés	3 444
betegszabadság	12 999
táppénzhozzájárulás 1/3-a	3 347
egészségügyi orvosi ellátás	960
reprezentációs költség és szja	8 094
kultúra utalvány	311
adómentes védőszemüveg	1 262
100eFT juttatott pénzösszeg	23 978
védőital	1 654
bérenkívüli juttatások szja	11 087
egyéb	496
<b>Összesen:</b>	<b>119 640</b>

### Bérfjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	215 391
Egészségügyi hozzájárulás	13 725
Szakképzési hozzájárulás	16 139
Egyéb bérfjárulékok	13 616
<b>Összesen</b>	<b>258 871</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.

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet

### **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**

**2017.**

**Fordulónap: 2017. december 31.**

**Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.**

**Budapest, 2018. március 31.**

**A gazdálkodó képviselője**

P.n. 4

*Handwritten signature*

42 38

## **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 bizza 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 képviseleti jogokkal rendelkeznek.

Az Adminisztráció és szervezés, az operatív igazgató, a Gazdasági divízió, 2018.01.01-től a Beruházási és Üzemeltetési divízió (korábban 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, 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,

*M*

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 hátralékkezeléssel, 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 képviseletének 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 képviselet ellátása társasházakban

*JW*

#### **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;
- külön megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken takarítási feladatok ellátása.

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

- a fizető – kerületi és a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján a fővárosi tulajdonú – várakozóhelyek üzemeltetése;
- a várakozási övezetek területén a mindenkori Parkolási rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel történő várakozás ellenőrzése, valamint az Önkormányzatot megillető, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) szerinti - Parkolási rendeletben szabályozott mértékű - várakozási díj és pótdíj beszedése és behajtása;
- Józsefváros közterületi parkolóhelyei jogszerű használatának ellenőrzése, a jogosulatlan használatok esetén a jogszabályban előírt 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;

*J. J.*  
41



- 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 (2017.január 1-től):**

- az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő intézmények (JGK Zrt, JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat telephelyei és az általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
- tűz- és munkavédelmi feladatok elvégzése, jogszabályban lévő előírások betartása;
- takarítás, tisztítószer beszerzés, rovarirtás, rágcsálóirtás, munka- és védőruha biztosítása;
- közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartás,
- egyéb beszerzések (pl.: irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantartáshoz szükséges anyagok, kisgépek);
- közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó feladatok ellátása;
- a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása (mobiltelefon használat biztosítása, internet, ballonos víz biztosítása),
- sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása, iskolabusz üzemeltetése,

**Az új Teleki téri Piac és Termelői Piac vonatkozásában:**

*Handwritten signature*

- 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.

*Handwritten signature*

## **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. Foglalkoztatáspolitikai**

#### **Foglalkoztatáspolitikai bemutatása**

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

#### **Foglalkoztatási helyzet**

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. átlagos statisztikai állománya az előző évi 505 főről 361 főre csökkent, mert a 2017. évben létszám csökkenésre került sor, 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, illetve egyszerűsített munkaszerződéssel kerülnek foglalkoztatásra.

### **2.3. Kutatás, fejlesztés**

#### **K+F célok**

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

#### **K+F tevékenység bemutatása**

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

### **2.4. Környezetvédelem**

#### **Környezetvédelmi felelősség**

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



### **Környezetvédelem pénzügyi hatásai**

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

### **Környezetvédelmi fejlesztések**

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

### **Környezetvédelmi támogatások**

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

### **Környezetvédelmi eszközök kezelése**

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

### **Környezetvédelmi intézkedések**

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

## **2.5. Kockázatkezelés**

### **Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem 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.



### **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. A központi költségek kivételével minden területen jelentős költség megtakarítást ért el a társaság.

### **Éves beszámoló értékelése**

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

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

#### **Mérlegkészítésig bekövetkezett események**

A mérleg fordulónapját követően 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.





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

**Vélemény**

Elvégeztük a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság mellékelt 2017. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből- melyben az eszközök és források egyező végösszege 866 827 eFt, az adózott eredmény -14 902 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 2017. 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 Könyvvizsgálati 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.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

**Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2017 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 beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

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

A vezetés felelős az éves beszámolónak 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell

kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn. Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért 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 Könyvvizsgálati 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.


A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Emellett:


- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati 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 éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, 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.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. április 25.

KASNYIK & TÁRSA KFT.  
Kasnyik János  
Ügyvezető  
Tel.: 06-30/948-631

  
Kasnyik János  
Ügyvezető

KASNYIK & TÁRSA Számvetéll Szolgáltató Kft.  
2131 Göd, Rozmaring u. 7.  
Nyilv.t.sz.: 000185

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