

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

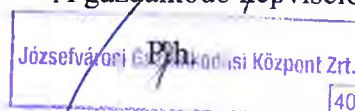
2018.

Fordulónap: 2018. december 31.

Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Budapest, 2019. április 24.

A gazdálkodó képviselője



A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.

1. Bemutatókozás

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 2018. évben öt tagú igazgatóság működött, 2019. januártól azonban már csak négy főből álló igazgatóság működik. Az igazgatóság tagjai önállóan képviselik a társaságot. Az igazgatóság az igazgatóság elnökéből és az igazgatókból áll.

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

Az igazgatókat – átruházott hatáskörben – a Polgármester nevezi ki és menti fel. Az igazgatók megbízatása határozott időre, 5 évre szól.

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

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

A szervezet felépítése

A társaság üzleti tevékenységéhez megfelelő, igényekhez alkalmazandó munkaszervezetét az igazgatóság elnöke alakítja ki. A társaság a Központi irányításra (Koordinációs divízió – Operatív törzs), négy fő belső szervezeti egységre (igazgatóságra), a beszerzési és fejlesztési, a vagyongazdálkodási, a parkolási, valamint a városüzemeltetési igazgatóságra oszlik, melyek élén az igazgatók állnak, akik önálló döntéshozatali és képviselői jogokkal rendelkeznek.

A központi irányítás feladatait a Koordinációs divízió működteti, közvetlenül az irányításhoz tartoznak a Működési Iroda (Informatikai csoport, Belső ellátási és anyagbeszerzési csoport, Tűz- és munkavédelem), az Operatív törzs, az Adminisztrációs és iratkezelési Iroda, a Belső adatvédelmi felelős, valamint a Gazdasági divízió (Főkönyvelő, Gazdasági és Pénzügyi Iroda, Számviteli és Házelszámolási Iroda, Személyügyi Iroda, Bér – TB Csoport).

A szakmai igazgatóságokon belül divíziók, irodák működnek, a szakfeladatok ellátására.

A Beszerzési és fejlesztési Igazgatóság alá két iroda tartozik: a Közbeszerzési és beszerzési Iroda, valamint a Beruházási és mérnök Iroda.

A Vagyongazdálkodási Igazgatóság, mint a szervezet legnagyobb egysége, 4 divízióból áll: a Lakásgazdálkodási divízió, a Kereskedelmi divízió, a Közös képviseleti és társasházkezelési divízió, valamint az Üzemeltetési divízió. A divíziók alatt további irodák és csoportok is működnek.

Az Intézményműködtetési Iroda és az Új Teleki téri piac a Vagyongazdálkodási Igazgatóság alá tagozódtak be szervezetileg, azonban önálló feladatot látnak el, elszámolásuk is külön készül.

A Parkolási Igazgatóság két külön divízióból áll: az Ügyfélszolgálati divízió és az Üzemeltetési divízió. A két terület együttesen végzi a józsefvárosi és fővárosi területek parkolás üzemeltetését.

A Városüzemeltetési Igazgatóság 4 külön irodából áll: a Kerületőrségi iroda, a Karbantartói Iroda, a Közterületi-köztisztasági iroda, illetve a Kertészeti Iroda.

Telephelyek

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet.

A társaság székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

A társaság telephelyei: 1082 Budapest, Baross utca 63-67
1084 Budapest, Ór utca 8.
1086 Budapest, Dankó utca 3-5.
1084 Budapest, Német utca 17-19.
1084 Budapest, Baross utca 84.
1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.
1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7.
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.
1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.
1081 Budapest, Kiss József u. 19.
1084 Budapest, Auróra utca 12/a
1084 Budapest, Auróra utca 12/b
1084 Budapest, Auróra utca 19. (Fecske u. 18.)
1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.
1083 Budapest, Losonci utca 2.
1081 Budapest, Népszínház u. 14. pincehelyiség

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 Beszerzési és fejlesztési igazgatóság:

- az önkormányzati költségvetés által biztosított fedezet alapján szükséges felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok projekt szemléletben történő bonyolítása, amelynek során a beszerzési eljárások tekintetében lefolytatja, illetve közbeszerzési eljárások esetében koordinálja a közszolgáltatás keretében, valamint a saját nevében, illetve az Önkormányzat által átruházott feladatok ellátásához elengedhetetlen folyamatokat, az ehhez szükséges előkészítési munka keretében – amennyiben a hatásköri szabályok miatt szükséges – előterjesztést készít az illetékes tulajdonosi jogokat gyakorló testület elé, továbbá ellátja ezen projektek során rábízott műszaki ellenőri feladatokat.

A Vagyongazdálkodási igazgatóság:

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hasznosításával, elidegenítésével, bérleti, használati díjának és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezelésével, , üzemeltetésével, bérleményellenőrzésével, 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 és üzemeltetési feladatok ellátása;
- társasház alapítás;
- az Önkormányzat társasházi tulajdonosi képviseletének ellátása, valamint az Önkormányzat tulajdonjogával érintett társasházakban a társasházzal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek aktualizálása;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők, körzeti megbízotti irodák üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.
- az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:
 - az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő intézmények (JGK Zrt, JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat telephelyei és az általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
 - közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartás,
 - sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása, . iskolabusz üzemeltetése,
- az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában:
 - a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;

- a 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 Budapest, VIII. kerület Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

A Társaság saját nevében ellátott feladatok

A társaság saját nevében ellátott tevékenysége a VIII. kerületi Önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendeletével összhangban és az alapító Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződésekben foglalt feladatok ellátását nem veszélyeztetve önálló feladatellátás keretében az alábbi:

- társasházi közös képvisleti tevékenység
- hivatali takarítás.

A Városüzemeltetési igazgatóság:

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

A Parkolási igazgatóság:

- 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;
- a Józsefváros területén található várakozási övezetekkel kapcsolatos döntések, adatfelmérés, adatszolgáltatás előkészítésének végzése az Önkormányzat részére szükséges, illetve igényelt információk, adatok megadásával;
- a díjfizető övezetek területén az Automaták telepítése, üzemeltetése, fenntartása, karbantartása, javítása, kellékanyagok pótlásának, valamint az alkatrész utánpótlással kapcsolatos feladatok ellátása;
- a díjfizető övezetekben a közterületi parkolóhelyeket kijelölő közúti közlekedési jelzőtáblák és útburkolati jelek telepítése és fenntartása;
- a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek és a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvételek készítése;
- a mobiltelefonos parkolás értékesítés elősegítése és működtetése érdekében kapcsolattartás a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel;
- az Automaták pénzkazettáinak ürítése, szállítása, pénzintézetnek történő átadása elismervény ellenében;
- az informatikai eszközök üzemképességéről, az informatikai eszközök által kezelt adatok biztonságos és az Önkormányzat által ellenőrzött és ellenőrizhető szoftverváltás, illetve meghibásodás esetére is hozzáférhető, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt módon való tárolásáról történő gondoskodás.

Piaci környezet

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

Piaci pozíció

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. piaci részesedése nem mérhető.

1.3. Jövőkép

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

Várható fejlődés

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

Üzleti tervek

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

Várható változások

A társaságban a 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 – 2017-től - 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 361 főről 355 főre csökkent, mert az üres álláshelyeket nem sikerül betölteni. A szervezet bérszintje nem tud megfelelően alkalmazkodni a piaci környezethez, ezért a munkavállalók nehezen megtarthatók és az üres álláshelyek nehezen pótolhatók. 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. A jövőbeni esetleges fizetési kötelezettségek bemutatása a kiegészítő mellékletben megtörtént.

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.