

FŐKÉTÜSZ Kft.
2017. december 31-i
éves beszámolója

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS a FŐKÉTÜSZ Kft. tulajdonosa részére

A pénzügyi kimutatás könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztük a FŐKÉTÜSZ Kft. („a Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 401 045 ezer Ft, az adózott eredmény -69 901 ezer Ft veszteség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti 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”).

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 FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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 lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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.

Véleményünk szerint a FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban 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 közvéleménye 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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, minősíteniük 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.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről


Elvégeztük az egyes közszolgáltatási feladatok a közszolgáltatási keretszerződés alapján történő számviteli szétválasztásának a vizsgálatát. Igazoljuk, hogy az egyes közszolgáltatási feladatok és az egyéb tevékenységek számviteli szétválasztása a közszolgáltatási keretszerződés alapján történt.

Budapest, 2018. április 6.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Köér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387


Baumgartner Ferenc
Ügyvezető




Kékesi Péter
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 007128

fedlap 12109584-8122-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-466332

FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

1145 Budapest, Szugló utca 9-15.

2017. ÉVES BESZÁMOLÓ

2017. december 31.

Budapest, 2018. április 6.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FŐKÉTÜSZ 
P.H. Fővárosi Kéményseprőipari KFT.
1.



Statisztikai számjel: 12109584-8122-113-01
Cégjegyzék szám: 01-09-466332

FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.
MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sorsz.	A tétel megnevezése	Tárgyév 2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017.12.31
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)	483 018	-	593 422
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03. - 09. sorok)	55 296	-	50 477
03.	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	-	-	-
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
05.	Vagyoni értékű jogok	52 786	-	48 088
06.	Szellemi termékek	2 510	-	2 389
07.	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
08.	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
09.	Immateriális javak érték helyesbitése	-	-	-
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. - 17. sorok)	403 427	-	520 096
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	300 713	-	320 269
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	59 821	-	117 252
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	36 901	-	46 721
14.	Tenyészállatok	-	-	-
15.	Beruházások, felújítások	1 271	-	35 823
16.	Beruházásokra adott előlegek	4 721	-	31
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbitése	-	-	-
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. - 28. sorok)	24 295	-	22 849
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyba álló vállalkozásban	-	-	-
23.	Egyéb tartós részesedés	-	-	-
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló váll.	-	-	-
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	24 295	-	22 849
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
27.	Befektetett pénzügyi eszk. érték helyesbitése	-	-	-
28.	Befektetett pénzügyi eszk. értékelési különbözete	-	-	-

Budapest, 2018. április 6.


vállalkozás képviselője



FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari KFT.
1.

FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.
MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor sz.	A tétel megnevezése	adatok eFt-ban	
		Tárgyév 2016.12.31	Előző év(ek) módosításai
a	b	c	d
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+54. sorok)	1 078 046	-
30.	I. KÉSZLETEK (31. - 36. sorok)	71 642	-
31.	Anyagok	71 642	49 495
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-	-
33.	Növendék-, hizó- és egyéb állatok	-	-
34.	Késztermékek	-	-
35.	Áruk	-	-
36.	Készletekre adott előlegek	-	-
37.	II. KÖVETELÉSEK (38. - 45. sorok)	473 059	-
38.	Követelések áruszállításból, szolgált. (vevők)	214 187	265 344
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 261	7 803
40.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-	-
41.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	-	-
42.	Váltókövetelések	-	-
43.	Egyéb követelések	251 611	91 814
44.	Követelések értékelési különbözete	-	-
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47. - 53. sorok)	-	-
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-
48.	Jelentős tulajdoni részesedés	-	-
49.	Egyéb részesedés	-	-
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	-	-
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
53.	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.- 56. sorok)	533 345	-
55.	Pénztár, csekkek	199	247
56.	Bankbetétek	533 146	372 263
57.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.- 55. sorok)	90 916	-
58.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	84 604	16 760
59.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 312	3 897
60.	Halasztott ráfordítások	-	-
61.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+ 29. + 57. sorok)	1 651 980	-
			1 401 045

Budapest, 2018.április 6.


vállalkozás képviselője



FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari KFT.
1.

FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

MÉRLEG Források (passzívák)

Sor sz.	A tétel megnevezése	adatok eFt-ban	
		Tárgyév 2016.12.31	Előző év(ek) módosításai
a	b	c	d
62.	D. Saját tőke (63. - 69. sorok)	979 708	-
63.	I. JEGYZETT TŐKE	229 090	229 090
	58. sorból a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	-	
65.	III. TŐKETARTALÉK	45 200	45 200
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	705 418	705 418
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	-	-
69.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-	- 69 901
70.	E. Céltartalékok (71. - 73. sorok)	107 558	-
71.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	107 558	56 904
72.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	-
73.	Egyéb céltartalék		
74.	F. Kötelezettségek (75.+ 80.+ 90. Sorok)	360 052	-
75.	I. HÁTRASOROLT KÖT. (76.- 79. sorok)	-	-
76.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
77.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
78.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
79.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-	-
80.	II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖT. (81.- 89. sorok)	-	-
81.	Hosszúlejáratra kapott kölcsönök	-	-
82.	Átváltoztatható kötvények	-	-
83.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-	-
84.	Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-
85.	Egyéb hosszúlejáratú hitelek	-	-
86.	Tartós kötelezettségek kapcs. vállalkozással szemben	-	-
87.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
88.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
89.	Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	-	-
90.	III. RÖVIDLEJÁRATÚ KÖT. (91.- 99. sorok)	360 052	-
91.	Rövidlejáratú kölcsönök	-	-
	84. sorból: az átváltoztatható kötvények	-	-
92.	Rövidlejáratú hitelek		
93.	Vevőktől kapott előlegek		
94.	Kötelezettségek áruszállításból, szolg. (szállítók)	106 546	59 044
95.	Váltótartozások		
96.	Rövidlejáratú kötelezettségek kapcs. váll. szemben	3 757	4 544
97.	Rövidlejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
96.	Rövidlejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
97.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	249 749	276 368
98.	Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
99.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-
100.	G. Passzív időbeli elhatárolások (101.- 103. sorok)	204 662	-
101.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	100 812	65 866
102.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	94 060	18 918
103.	Halasztott bevételek	9 790	9 594
104.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (62.+ 70.+ 74.+ 100. sorok)	1 651 980	-
			1 401 045

Budapest, 2018. április 6.


vállalkozás képviselője

FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari Kft.



Statistikai számjel: 12109584-8122-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-466332

FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

" A " EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor sz.	A tétel megnevezése	Előző év 2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017.12.31
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	722 300		671 525
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	-		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+ 02.)	722 300	-	671 525
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-		-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+ 04.)	-	-	-
III.	Egyéb bevételek	3 107 599	-	2 482 297
	ebből: visszairt értékvesztés	74 640		61 829
05.	Anyagköltség	70 293		136 934
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	432 367	-	547 789
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	49 789	-	28 663
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 711		14 257
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	880		562
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+ 06.+ 07.+ 08.+ 09.)	555 040	-	728 205
10.	Béreköltség	1 258 153	-	1 351 720
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	182 882		209 591
12.	Bérbírlékok	397 681		358 592
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+ 11. + 12.)	1 838 716	-	1 919 903
VI.	Értékcsökkenési leírás	90 168	-	90 855
VII.	Egyéb ráfordítások	1 348 994	-	484 009
	ebből: értékvesztés	61 829		187 334
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I.+ II.+ III.- IV.- V.- VI.- VII.)	- 3 019	-	- 69 150

Budapest, 2018. április 6.


FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari Kft.
1. vállalkozás képviselője



Statisztikai számjel: 12109584-8122-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-466332

FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

" A " EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Sor sz.	A tétel megnevezése	Előző év 2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017.12.31
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereség ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölszönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 634		4 985
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9		11
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.- 17. sorok)	4 643	-	4 996
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölszönökből) származó ráfordítások, árfolyamnyereségek ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		-	
20.	Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11		61
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.-22. sorok)	11	-	61
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.- IX.)	4 632	-	4 935
C.	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A.+ B.)	1 613	-	64 215
X.	Adófizetési kötelezettség	1 613		5 686
D.	ADOZOTT EREDMÉNY (C.- X.)	-	-	69 901

Budapest, 2018. április 6.

FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari Kft.
1
vállalkozás képviselője





FŐKÉTÜSZ FŐVÁROSI
KÉMÉNYSEPRŐIPARI KFT.

 **BUDAPEST**

CÍM: 1145 Budapest, Szugló u. 9-15.

TEL.: +36 1 999 0664

FAX: +36 1 332 1150

WEB: www.kemenysepro.hu

E-MAIL: info@kemenysepro.hu

FŐKÉTÜSZ

Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

2017. évi kiegészítő melléklete

FŐKÉTÜSZ 
Fővárosi Kéményseprőipari KFT.
1.


Kovács Balázs
ügyvezető



DÁTUM:
Budapest, 2018. április 6.

OLDALSZÁM:
1 / 29



Tartalomjegyzék

1	Általános rész.....	4
1.1	A Társaság bemutatása.....	4
1.2	A Társaság vezető tisztségviselői, a Felügyelőbizottság tagjai.....	5
1.3	A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése.....	6
2	Kapcsolt vállalkozások bemutatása.....	7
3	A vagyoni-, pénzügyi helyzet átfogó értékelése.....	8
3.1	A mérleg főbb sorainak elemzése.....	8
3.1.1	Immateriális javak, Tárgyi eszközök.....	8
3.1.2	Befektetett pénzügyi eszközök.....	9
3.1.3	Készletek.....	10
3.1.4	Követelések.....	10
3.1.5	Értékpapírok.....	12
3.1.6	Pénzeszközök.....	12
3.1.7	Aktív időbeli elhatárolások.....	13
3.1.8	Saját tőke.....	14
3.1.9	Céltartalékok.....	14
3.1.10	Hátrasorolt kötelezettségek.....	14
3.1.11	Hosszú lejáratú kötelezettségek.....	14
3.1.12	Rövid lejáratú kötelezettségek.....	15
3.1.13	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben.....	15
3.1.14	Passzív időbeli elhatárolások.....	16
3.2	Mérlegen kívüli tételek.....	17
3.3	Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése.....	17
3.3.1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele.....	17
3.3.2	Export értékesítés nettó árbevétele.....	18
3.3.3	Aktivált saját teljesítmények értéke.....	18
3.3.4	Egyéb bevételek.....	18
3.3.5	Anyagjellegű ráfordítások.....	19
3.3.6	Személyi jellegű ráfordítások.....	20
3.3.7	Értékcsökkenési leírás.....	22
3.3.8	Egyéb ráfordítások.....	22
3.3.9	Pénzügyi műveletek bevételei.....	22



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3.3.10	Pénzügyi műveletek ráfordításai	22
4	Közzolgáltatási eredménykimutatás Egyéb és pénzügyi ráfordítás sorának részletezése	23
5	A pénzügyi helyzet értékelése	24
6	Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása	25
7	Társasági adó levezetése	25
8	Adózásra vonatkozó nyilatkozat.....	26
9	Tájékoztató adatok	26
10	Mellékletek	26



1 Általános rész

1.1 A Társaság bemutatása

A Társaság teljes neve:	FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Korlátolt Felelősségű Társaság
A Társaság székhelye:	1145 Budapest, Szugló utca 9-15.
A Társaság telephelyei, fióktelepei:	1011 Budapest, Fő utca 19. 1027 Budapest, Margit körút 7. 1032 Budapest, Bécsi út 213. fsz. 1034 Budapest, San Marco utca 55. 1052 Budapest, Párizsi utca 7. 1064 Budapest, Rózsa utca 95. 1067 Budapest, Eötvös utca 21. 1073 Budapest, Akácfa utca 55-57. 1082 Budapest, Baross utca 86. 1091 Budapest, Üllői út 29. 1102 Budapest, Állomás utca 3. 1111 Budapest, Bicskei utca 4. 1122 Budapest, Maros utca 8. 1132 Budapest, Visegrádi utca 15. 1132 Budapest, Kresz Géza utca 18. 1142 Budapest, Rákospatak utca 70-72. 1142 Budapest, Tengersizem utca 35-37. 1145 Budapest, Torontál utca 55. 1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 2. 1153 Budapest, Szerencs utca 19. 1172 Budapest, Ferihegyi út 33. 1181 Budapest, Baross utca 13. 1191 Budapest, Üllői út 206. 1221 Budapest, Játék utca 19. 2483 Gárdonyi, Árpád utca 111. 8646 Balatonfenyves, Nádasdy utca 3. 2660 Balassagyarmat, Rákóczi utca 37. 3300 Eger, Katona István tér 7-9. II/1.
A jegyzett tőke összege:	229 090 000 Ft
A cég cégjegyzékszámja:	01-09-466332
A cég statisztikai számjele:	12109584-8122-113-01
Működési formája	Korlátolt Felelősségű Társaság

Alapítás és bejegyzés

A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1996. január 01-jével jegyezte be Cg.01-09-466332 számon.

A cég alapítója és egyedüli tagja Budapest Főváros Önkormányzata volt 2011. november 2-ig. Ezen időponttól a Társaság egyedüli tagjaként a Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő



Részvénytársaság került bejegyzésre, aki az üzletész 100%-os tulajdonosa. Csak a tulajdonos személyében következett be változás, a társaság tulajdonosi struktúráját nem változott.

A tulajdonos elnevezése időközben megváltozott, jelenlegi teljes neve: BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BVH Zrt.).

Fő tevékenységi kör

A Társaság fő tevékenységi köre: Egyéb épület-, ipari takarítás, tisztítás (TEÁOR: 8122), mely tevékenységek végzése alatt kizárólag a kémények és szellőző csatornák tisztítása értendő.

További bejegyzett tevékenységek

Műszaki vizsgálat, elemzés, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás, ingatlan kezelés és üzemeltetés.

A Társaság látja el a főváros területén lévő összes épület tüzelőberendezésének, égéstermék elvezetésére szolgáló kémények és tartozékaik füstjáratának időszakos ellenőrzését és tisztítását.

Ellenőrzi a gázfogyasztó berendezések bekötésével összefüggésben a kémények terhelhetőségét.

A Társaság tevékenységét meghatározó jogszabályok:

- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény
- A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V.13.) sz. Kormányrendelet
- A kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI.9.) sz. BM rendelet
- 14/2013. (III.18.) sz. Fővárosi Közgyűlés rendelete

Könyvvezetés, könyvvizsgálat

A beszámoló összeállítását Baloghné Raffay Noémi Pénzügyi és számviteli osztályvezető irányította, mérlegképes NGM regisztrációs száma 195702. A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok ellátásának irányításáért, vezetéséért, a beszámoló elkészítéséért felelős személy: Wald Erzsébet gazdasági igazgató, mérlegképes NGM regisztrációs száma:199570.

A Társaság könyvvizsgálójának adatai: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (1103 Budapest, Köér utca 2/A.) – nyilvántartási száma 002387, a könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Kékesi Péter (1103 Budapest, Köér utca 2/A), kamarai regisztrációs száma 007128.

A könyvvizsgáló 2017. évben a féléves beszámoló véleményezéséért és a 2017. évi záró beszámoló könyvvizsgálata és az arról szóló jelentés elkészítéséért 871 000 Ft + ÁFA díjazásban részesült.

1.2 A Társaság vezető tisztségviselői, a Felügyelőbizottság tagjai

A Társaság képviselőjére és a beszámoló aláírására jogosult személy:



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Név: **Kovács Balázs** ügyvezető
Cím: 1164 Budapest, Georgina utca 3.

Társaság Felügyelőbizottságának tagjai:

Név	Cím
Kocsis Attila (a Felügyelőbizottság elnöke)	1111 Budapest Lágymányosi u. 16.
Balogh Ernő	1214 Budapest, Murányi u. 19.
Sebők Endre	1091 Budapest Üllői út 82.
Károlyi József Róbert	1139 Budapest, Béke tér 5.
Dán Sándor	1114 Budapest, Kanizsai u. 35.
Ivaskó István	1077 Budapest, Király u. 97.

1.3 A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Sztv.) kettős könyvvezetésre vonatkozó rendelkezései szerinti – "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült "A" típusú eredmény kimutatást is tartalmazó – éves beszámolót készítünk.

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. január 31. Minden, a fenti időpontig ismertté vált információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzetet befolyásolja, az éves beszámoló elkészítése során figyelembe vettünk.

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, ha nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor egy millió forint.

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

A vevőkövetelések minősítésénél cégünk egyedileg értékeli a 40 ezer Ft-ot meghaladó összeggel tartozó ügyfeleket. Ez esetben a 90 napot meghaladóan tartozó adósok fizetőképessége és fizetési szokásai alapján kerül meghatározásra a leírás mértéke. A 40 E Ft-os értékhatár alatti követeléseket



kisértékű követeléseknek minősítjük és ezen csoportban a 90 napon túli követelésekre egységesen 100 % értékvesztés került elszámolásra.

Az elszámolt értékcsökkenést az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása alapján határoztuk meg úgy, hogy Társaságunk tevékenységére jellemző körülményeket is figyelembe vettük. Az így megtervezett értékcsökkenést a nyilvántartásokban történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezettől alkalmaztuk.

A leírás lineárisan, állandó leírási kulccsal történik. Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

A 100 000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként, egy összegben elszámoljuk.

2 Kapcsolt vállalkozások bemutatása

A módosított, 2017. április 5-étől hatályos Alapító okirat szerint a Társaság tulajdonosa a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A tulajdonos érdekkörébe tartozó, cégünkkel kapcsolatban álló leányvállalatainak főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Székhely	Adószám
BVH Budapesti Városigazgatóság Holding Zrt.	1052 Bp. Városház u. 9-11.	23024216-2-41
BGYH Zrt.	1138 Bp. Népfürdő u. 38-40.	12165814-2-41
BTI Zrt.	1086 Bp. Fiumei út 16.	10987553-2-42
FKF Zrt.	1081 Bp. Alföldi u. 7.	12166602-2-44
FŐKERT Nonprofit Zrt.	1073 Bp. Dob u. 70.	10903894-2-42
FŐTÁV Zrt.	1116 Bp. Kalotaszeg u. 31.	10941362-2-44
FŐTÁV Komfort Kft.	1116 Bp. Kalotaszeg u. 31.	12462946-2-43

Az összevont (konszolidált) éves beszámolót összeállító vállalkozó neve és székhelye:

BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. (1052 Budapest, Városház utca 9-11.)



3 A vagyoni-, pénzügyi helyzet átfogó értékelése

Az alábbi táblázatokban szereplő adatok mennyisége egysége E Ft, az ettől eltérő mennyiségi egység külön feltüntetésre került.

3.1 A mérleg főbb sorainak elemzése

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
A. Befektetett eszközök	483 018	593 422	110 404	122,86%
B. Forgóeszközök	1 078 047	786 966	-291 081	73,00%
C. Aktív időbeli elhatárolások	90 916	20 657	-70 259	22,72%
Eszközök összesen	1 651 980	1 401 045	-250 935	84,81%

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
D. Saját tőke	979 708	909 807	-69 901	92,87%
E. Céltartalék	107 558	56 904	-50 654	52,91%
F. Kötelezettségek	360 052	339 956	-20 096	94,42%
G. Passzív időbeli elhatárolások	204 662	94 378	-110 284	46,11%
Források összesen	1 651 980	1 401 045	-250 935	84,81%

A Társaság mérlegfőösszege 250 935 E Ft-tal csökkent az előző évhez képest. A befektetett eszközök értéke 110 404 E Ft-tal nőtt, a forgóeszközök 291 081 E Ft-tal, az aktív időbeli elhatárolások 70 259 E Ft-tal csökkent. A csökkenést a forgóeszközök jelentős mérséklődése okozta. A forgóeszközökön belül a készletek aránya 30,9 %-kal, a követeléseké 22,9 %-kal, a pénzeszközöké 30,2 %-kal csökkent.

A forrás oldalon a céltartalék 47,09 %-kal, a passzív időbeli elhatárolás pedig 53,89 %-kal csökkent. A saját tőke 65,2 %-ban finanszírozta az eszközöket. A követelések 7,4 %-kal meghaladták a rövidlejáratú kötelezettségeket.

3.1.1 Immateriális javak, Tárgyi eszközök

Immateriális javak

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Vagyoni értékű jogok	52 786	47 844	-4 942	90,64%
Szellemi termékek	2 510	2 389	-121	95,19%
Kis értékű immateriális javak	0	0	0	0,00%
Befejezetlen immateriális javak	0	244	244	0,00%
Immateriális javak összesen	55 296	50 477	-4 819	91,29%



FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Tárgyi eszközök

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Földterület, telek, telkesítés	22 297	22 297	0	100,00%
Épületek, egyéb építmények	278 416	297 972	19 556	107,02%
Műszaki berendezések, gépek	59 821	117 252	57 431	196,01%
Termelésben részt vevő járművek	0	0	0	0,00%
Egyéb berendezések, felszerelések	36 901	46 721	9 820	126,61%
Kis értékű tárgyi eszköz	0	0	0	0,00%
Befejezetlen beruházás	1 272	35 823	34 551	2817,01%
Beruházásokra adott előleg	4 721	31	-4 689	0,67%
Tárgyi eszközök összesen	403 427	520 096	116 669	128,92%

Értékcsökkenés leírási módokként

Az értékcsökkenés lineáris módszerrel került elszámolásra. A terv szerinti lineáris értékcsökkenés 74 857 E Ft. A kis értékű tárgyi eszköz beszerzési értéke 15 998 E Ft, amely egy összegben leírásra került. Terven felüli értékcsökkenés 12 145 E Ft, ami az V., Városház utca 16. sz. és a XX., Attila utca 18. sz. alatti ingatlanok kivezetéséből adódik.

Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik vagyonkezelésbe átvett eszközökkel.

3.1.2 Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Egyéb tartósan adott kölcsön	24 295	22 849	-1 446	94,05%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0,00%
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	24 295	22 849	-1 446	94,05%

A devizahitelek végtörlesztéséhez nyújtott kölcsönökből 1 058 E Ft, a lakásépítési kölcsön jogcímen nyújtott kölcsönökből pedig 2 019 E Ft átvezetésre került az egy éven belüli követelések közé.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3.1.3 Készletek

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Anyagok	71 642	49 495	-22 147	69,09%
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0,00%
Készletek összesen	71 642	49 495	-22 147	69,09%

A készletek 37,3%-át a kéményseprő-ipari szerszámok adják.

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok veszélyességi osztályok szerint

Társaságunk nem rendelkezik veszélyes hulladékokkal.

3.1.4 Követelések

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Követelések áruszállításból, szolgáltatásból (vevők)	214 187	265 344	51 157	123,88%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 261	7 803	542	107,46%
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0,00%
Váltókövetelések	0	0	0	0,00%
Egyéb követelések	251 611	91 814	-159 797	36,49%
Követelések összesen	473 059	364 961	-108 098	77,15%

Követelések áruszállításból, szolgáltatásból (vevők)

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
Könyv szerinti érték	276 029	452 678
Nyitó értékvesztés	74 639	61 829
Növekedés	61 829	187 334
Visszaírt értékvesztés	74 639	61 829
Záró értékvesztés	61 829	187 334
Vevők összesen	214 200	265 344



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés		2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
BVH Zrt.	vevőkövetelés	0	143	143	0,00%
BGYH Zrt.	vevőkövetelés	156	40	-116	25,64%
FŐKERT Nonprofit Zrt.	vevőkövetelés	0	84	84	0,00%
FTSZV Kft.	vevőkövetelés	14	0	-14	0,00%
FKF Zrt.	vevőkövetelés	0	85	85	0,00%
BTI Zrt.	vevőkövetelés	22	241	219	1095,45%
VIRÁGÉRTÉKESÍTŐ Kft.	vevőkövetelés	0	0	0	0,00%
FŐTÁV Zrt	vevőkövetelés	5	146	141	2920,00%
Összes	vevőkövetelés	197	739	542	375,13%
FŐTÁV Zrt	egyéb követelés	7 064	7064	0	100,00%
Összes	egyéb követelés	7 064	7064	0	100,00%
Összes	kölcsönkövetelés	0	0	0	0,00%
Összes	kamatkövetelés	0	0	0	0,00%
Összes	követelés kapcs. váll.	7 261	7 803	542	107,46%

Az egyéb követelések között kimutatott 7 064 E Ft a FŐTÁV Zrt-től bérelt, Budapest, III. ker. San Marco utca 55. szám alatti ingatlan bérlete kapcsán fizetett kaució. Társaságunk csak alapszolgáltatások miatti követeléseket tart nyilván, melyek az általános, más partnerekkel szemben is alkalmazott árakon kerültek számlázásra.

Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

Társaságunk nem áll részesedési viszonyban más vállalkozással.

Követelések egyéb részesedés viszonyban lévő vállalkozással szemben

Társaságunk nem áll részesedési viszonyban más vállalkozással.

A Társaságnak nincs hátrasorolt követelése.



Egyéb követelések

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Adott előlegek	2 642	1 611	-1 031	60,96%
Szállítói túlfizetés	267	2 926	2 659	1095,88%
Kaució	58 982	47 997	-10 985	81,38%
Ügyvédi letét	1 000	987	-13	98,70%
Elhatároláshoz kapcsolódó ÁFA	11 942	15 148	3 206	126,85%
Munkavállalókkal szembeni köv.	5 322	3 942	-1 380	74,07%
Elsz. Díjbeszedő Faktorházzal	151 846	0	-151 846	0,00%
Adó túlfizetések	16 660	16 505	-155	99,07%
Költségvetéssel szembeni követelés	2 811	2 559	-252	91,04%
Keresetelszámlolási számla követelés	139	139	0	0,00%
Egyéb követelések összesen	251 611	91 814	-159 797	36,49%

A Díjbeszedő Faktorházzal Zrt-vel a szerződésünk megszűnt.

3.1.5 Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

3.1.6 Pénzeszközök

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Pénztár, csekkek	199	247	48	124,06%
Bankbetétek	533 094	372 225	-160 869	69,82%
Átvezetési számla	52	38	-14	72,54%
Pénzeszközök összesen	533 345	372 510	-160 835	69,84%

A Társaság árbevétele és pénzforgalma a tevékenység jellegéből adódóan rendkívül egyenetlen.



3.1.7 Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Bankkamat	1 263	1 544	281	122,25%
Árbevétel elhatárolás	69 470	15 216	-54 254	21,90%
Pótdíj elhatárolás	2 306	0	-2 306	0,00%
Igényelhető támogatás elhatárolása	11 565	0	-11 565	0,00%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	84 604	16 760	-67 844	19,81%

Költségek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Előfizetés	570	511	-59	89,65%
Biztosítás	329	89	-240	27,05%
Távhő	0	234	234	0,00%
Programkövetés,licenz	1 177	2 388	1 211	202,89%
Telefon, internet	38	92	54	242,11%
Ingatlan és parkoló bérlet	3 463	0	-3 463	0,00%
BKV bérlet	679	199	-480	29,31%
Egyéb	56	384	328	685,71%
Összesen:	6 312	3 897	-2 415	61,73%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben (BVH):	0	234	234	0,00%

Halasztott ráfordítások

A Társaságnak nincs halasztott ráfordítása.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3.1.8 Saját tőke

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	229 090	0	0	229 090
Tőketartalék	45 200	0	0	45 200
Eredménytartalék	705 418	0	0	705 418
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	0	0	69 901	-69 901
Saját tőke összesen	979 708	0	69 901	909 807

A Társaság saját tőkéje 69 901 E Ft-tal csökkent.

3.1.9 Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kártérítés és járadék	8 898	0	0	8 898
Zártlakás és bizonylatolási hibák	42 878		42 878	0
Telefon költség és kötbér	1 900	0	0	1 900
Terület használati díj és kamat	14 975	0	0	14 975
Rendezetlen ingatlanok	11 919	0	11 919	0
Nem vagyoni kártérítés igény	25 254	0	0	25 254
Hibásan bekötött tűzelőberendezés kapcsán indított kereset	1 434	4 193	0	5 627
Egyéb	300	0	50	250
Céltartalékok összesen	107 558	4 193	54 847	56 904

3.1.10 Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság nem tart nyilván hátrasorolt kötelezettséget.

3.1.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

Társaságunknak nincs hosszú lejáratú kötelezettsége.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3.1.12 Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0,00%
Kötelezettségek áruszállításból (szállítók)	106 546	59 044	-47 502	55,42%
Kötelezettségek kapcs. váll. szemben	3 757	4 544	787	120,94%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	249 749	276 368	26 618	110,66%
Ebből:				
• Adók	135 127	138 314	3 186	102,36%
• Bér	73 611	76 037	2 426	103,30%
• Bérjárulék	25 528	28 762	3 234	112,67%
• Munkavállalóval szembeni köt.	2 108	2 096	-12	99,43%
• Vevők túlfizetése	10 506	29 333	18 827	279,20%
• Jótéjesítési garancia	2 369	1 326	-1 043	55,98%
• Kaució, óvadék	500	500	0	100,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	360 052	339 956	-20 097	94,42%

3.1.13 Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Szállítói tartozás			0	0,00%
FÖTÁV Zrt.	3 727	4 470	743	119,94%
FKF Zrt.	0	0	0	0,00%
BGYH Zrt.	29	74	45	255,17%
Főkert Zrt.	0		0	0,00%
BVH Holding Zrt.(anya)	0	0	0	0,00%
Kötelezettségek kapcsolt v. szemben összesen	3 756	4 544	788	120,98%

A társvállalkozásokkal szemben csak az alapszolgáltatásaik piaci áron számlázott tételei kerülnek kimutatásra a kötelezettségek között. A FÖTÁV Zrt-vel szemben fennálló kötelezettség a Budapest, III. ker. San Marco utca 55. szám alatti ingatlan bérleti díját tartalmazza.



3.1.14 Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fel nem használt támogatás	57 411	67 384	9 973	117,37%
Árbevétel elhatárolás	43 402	-1 518	-44 919	-3,50%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen	100 812	65 866	-34 946	65,34%

A 2017-ban kapott támogatásból 67 384 E Ft került elhatárolásra visszafizetendő támogatásként.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Prémium, jutalom és járulékal	16 670	16 726	56	100,34%
Közüzemi díjak	1 180	252	-928	21,36%
Internet, telefon	410	349	-61	85,12%
Takarítás	766	0	-766	0,00%
Kezelési költség	0	1	1	0,00%
Karbantartási és üzemeltetési díjak	0	125	125	0,00%
Parkoló bérleti díj	0	190	190	0,00%
Közös költség	389	0	-389	0,00%
Könyvvizsgálat díja	523	523	0	100,00%
Visszterhes faktorálás	69 862	0	-69 862	0,00%
DB jogi díj	3 725	0	-3 725	0,00%
Bankköltség	535	648	113	121,12%
Üzleti tanácsadás	0	104	104	0,00%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen	94 060	18 918	-75 142	20,11%

Halasztott bevételek

A Társaságnak halasztott bevétele keletkezett a Kresz Géza utcai ingatlan tulajdonjogának rendezése során.



3.2 Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak nincsenek mérlegen kívüli tételei.

3.3 Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Üzleti tevékenység eredménye	-3 019	-69 150	-66 131	2290,49%
Pénzügyi műveletek eredménye	4 632	4 935	303	106,54%
Adózás előtti eredmény	1 613	-64 215	-65 828	-3981,09%
Adófizetési kötelezettség	-1 613	-5 686	-4 073	352,51%
Adózott eredmény	0	-69 901	-69 901	0,00%

3.3.1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele

Értékesítés árbevétele tevékenységek szerinti bontásban

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Sormunka	381 504	102 687	-278 817	26,92%
Központi kémény ellenőrzés	26 004	35 990	9 986	138,40%
Nagyjáratú kémény ellenőrzés	1 270	2 365	1 094	186,15%
Mesterséges sormunka	51 703	13 533	-38 170	26,18%
Sormunka összesen	460 481	154 575	-305 907	33,57%
Megrendeléses kéményvizsgálat	156 401	251 221	94 820	160,63%
Tervfelülvizsgálat	14 494	17 754	3 260	122,49%
Kéményseprő-ipari tevékenység árbevétele	631 376	423 550	-207 827	67,08%
Bérelti díj, üdülési díj bevétel	12 961	14 385	1 424	110,99%
Egyéb szolgáltatás bevétele	6 281	4 723	-1 558	75,19%
Egyéb tevékenység árbevétele	2 237	17 112	14 876	765,12%
Piaci kéményseprő-ipari tevékenység árbevétele	69 445	211 757	142 312	304,93%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele összesen	722 300	671 527	-50 773	92,97%



2016.07.01-től a törvényi változások következtében a lakosságnak a kéményseprés ingyenessé vált. Ennek következtében Társaságunk árbevétele jelentősen csökkent, amely önkormányzati támogatással került kompenzálásra.

Értékesítés árbevételéből a kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt összegek

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Kéményellenőrzési díj, kéményvizsgálat	179	701	522	391,62%
Összesen	179	701	522	391,62%

3.3.2 Export értékesítés nettó árbevétele

Nem volt 2017-ben.

3.3.3 Aktivált saját teljesítmények értéke

Nem volt 2017-ben.

3.3.4 Egyéb bevételek

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Ért. immat. jav. tárgyi eszk. bevétele	279	16 898	16 619	6056,63%
Káreseményekkel kapcs. bev.	2 707	2 185	-522	80,73%
Kapott kés. kamat, kártérítés, kötbér	8 637	16 228	7 591	187,89%
Követelések értékesítése	941 903	69 862	-872 041	7,42%
Céltartalék felhasználás	24 612	54 848	30 236	222,85%
Követelések visszaírt ért. veszt.	74 639	61 829	-12 810	82,84%
Pótdíj bevétel	83 085	-2 145	-85 230	-2,58%
Visszafiz. köt. nélkül kapott támogatás	1 968 730	2 256 745	288 015	114,63%
Különféle egyéb bevétel	3 007	5 847	2 840	194,44%
Egyéb bevétel összesen	3 107 599	2 482 297	-625 302	79,88%

Az egyéb bevételek értéke 625 302 E Ft-tal csökkent az előző évhez képest. A csökkenés oka, hogy a Díjbeszedő Faktorház Zrt-vel megszűnt a szerződésünk, ennek következtében az értékesített követelések összege 872 041 E Ft-tal csökkent. 2016.07.01-től a lakosságnak végzett szolgáltatás ingyenessé vált, ennek ellentételezésére kapott támogatás jelentős mértékben növelte a visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás összegét.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3.3.5 Anyagjellegű ráfordítások

Anyagköltség

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Alap-, segédanyagok,	7 686	8 760	1 074	113,98%
Szerszám, munkaruha	20 391	68 077	47 686	333,86%
Nyomtatvány, irodaszer	13 809	25 935	12 126	187,82%
Áram, földgáz, víz	21 540	15 902	-5 638	73,82%
Üzemanyag	4 224	12 834	8 610	303,82%
Egyéb nem kiemelt anyagok	2 642	5 426	2 784	205,37%
Anyagköltség összesen	70 293	136 934	66 641	194,80%

Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Szállítás, rakodás, raktározás	40 589	37 273	-3 316	91,83%
Bérelti- és lízingdíjak	75 706	181 079	105 373	239,19%
Posta, telefon, internet ktg.	23 140	33 206	10 065	143,50%
Karbantartási költségek	45 640	65 792	20 152	144,15%
Szakértői, tanácsadói díjak	36 873	54 871	17 998	148,81%
Hirdetés, reklám, propaganda	6 992	6 145	-847	87,89%
Utazási és kiküldetési ktg.	3 402	7 162	3 760	210,52%
Őrzés, vagyonvédelem ktg-e	16 392	8 028	-8 364	49,03%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	27 436	19 292	-8 144	70,32%
Oktatás, továbbképzés ktg-e	7 146	6 927	-219	96,93%
Közös költség	5 759	5 922	163	102,83%
Dijbeszedés költségei	39 664	0	-39 664	0,00%
BVH részére fizetett díj	10 093	9 644	-449	95,55%
Egyéb igénybe vett szolg.	93 535	112 448	18 913	121,52%
Igénybe vett szolg. összesen	432 367	547 789	115 422	126,70%



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Hatósági díjak, illetékek	5 598	5 850	252	104,50%
Bankköltség	8 594	14 711	6 118	171,19%
Biztosítási díjak	4 165	7 706	3 541	185,01%
Tagsági díjak	2 075	396	-1 679	19,10%
Faktordíj	29 357	0	-29 357	0,00%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen	49 789	28 663	-21 125	57,57%

Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Eladott áruk beszerzési értéke	1 711	14 257	12 546	833,05%

Az eladott áruk beszerzési értéke a CO mérők értékesítéséből adódik.

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	880	562	-318	63,89%

Importbeszerzések

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Termékimport	0	0	0	0,00%
Szolgáltatásimport	4 509	4 939	430	109,54%
ebből EU-s országból származó	4 509	4 939	430	109,54%
Importbeszerzés összesen	4 509	4 939	430	109,54%

3.3.6 Személyi jellegű ráfordítások

Béreköltség

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fizikai	584 166	657 900	73 734	112,62%
Szellemi	660 926	681 977	21 051	103,19%
Egyéb	13 061	11 843	-1 218	90,67%
Béreköltség összesen	1 258 153	1 351 720	93 567	107,44%



FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fizikai	102 502	107 290	4 788	104,67%
Szellemi	69 193	79 410	10 217	114,77%
Egyéb	11 187	22 891	11 704	204,62%
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	182 882	209 591	26 709	114,60%

Bérfjárulékok

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Bérfjárulékok összesen	397 681	358 592	-39 089	90,17%

Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2016. év tény	2017. év terv	2017. év tény	2016/2017. év		2017. év terv/tény	
				változás	index	változás	index
teljes munkaidőben fogl.	367,8	386	348,1	-19,7	94,64%	-37,9	90,2
fizikai (fő)	219,6	237	200,2	-19,4	91,17%	-36,8	84,5
szellemi (fő)	148,2	149	147,9	0	99,80%	-1,1	99,3
rész munkaidőben fogl.	16,4	16	17,9	1,5	109,15%	1,9	111,9
fizikai (fő)	2,9	3	4	1,1	137,93%	1	133,3
szellemi (fő)	13,5	13	13,9	0,4	102,96%	0,9	106,9
Összesen:	384,2	402	366	-18,2	95,26%	-36	91,0

Egyéb adatok, információk

Az ügyvezető részére kifizetett bruttó bér:	13 800 000 Ft
Prémium előleg kifizetés nem történt, elhatárolt prémium összege:	0 Ft
Elhatárolt jutalom összege:	13 822 902 Ft

Az üzleti évben az ügyvezető részére nem került folyósításra sem előleg, sem kölcsön.

Felügyelőbizottság tagjainak járandósága: 7 483 333 Ft
A korábbi vezető lisztviselőkkel szemben nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3.3.7 Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Terv szerinti ÉCS leírás	63 490	74 857	11 367	117,90%
Használatba vételkor elsz. ÉCS	26 678	15 998	-10 680	59,97%
Értékcsökkenési leírás összesen	90 168	90 855	687	100,76%

3.3.8 Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Ért. immat. jav., tárgyi eszk. könyv sz. értéke	0	1 152	1 152	0,00%
Késedelmi kamat, bírság, káresemény	1 344	1 856	512	138,08%
Ért.követelés nyilvánt. sz. értéke	1 011 765	0	-1 011 765	0,00%
Követelések elszámolt értékvesztése	67 440	208 425	140 985	309,05%
Adók, illetékek, hozzájárulások	90 880	203 827	112 947	224,28%
Céltartalék	28 223	4 193	-24 029	14,86%
Támogatás visszafizetés	145 268	60 121	-85 147	41,39%
Különféle egyéb ráfordítások	4 072	4 435	363	108,91%
Támogatói adományok	0	0	0	0,00%
Egyéb ráfordítások összesen	1 348 992	484 009	-864 982	35,88%

3.3.9 Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Forgóeszközök között kimutatott pénzeszköz kamata	4 633	4 985	351	107,58%
Árfolyamnyereség	9	11	1	115,65%
Pénzügyi műveletek bevétele összesen	4 643	4 996	353	223,24%

3.3.10 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Árfolyamvesztés	11	61	49	532,66%
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	11	61	49	532,66%



4 Közzolgáltatási eredménykimutatás Egyéb és pénzügyi ráfordítás sorának részletezése

Megnevezés	2017.12.31
Kés. kamat, bírság, káresemény	1 802
Céltartalék képzés	4 193
Értékvesztés képzés	208 425
Adók, illetékek	193 142
Visszafizetett támogatás	58 822
Behajthatatlan követelés	2 263
Adomány	0
Egyéb	3 469
Egyéb pénzügyi ráfordítás	61
Összesen	472 177



FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5 A pénzügyi helyzet értékelése

A pénzügyi helyzetet a likviditási mutatók, az adósságállományra, a vagyoni helyzetre, valamint a jövedelmezőségre vonatkozó számítások alapján jellemezhetjük.

		<u>2016.12.31.</u>		<u>2017.12.31.</u>	
Likviditási mutató I. =	$\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{533.345}{360.052}$	= 1,48	$\frac{372.510}{339.956}$	= 1,09
Likviditási mutató II. =	$\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1.006.404}{360.052}$	= 2,80	$\frac{737.471}{339.956}$	= 2,17
Likviditási ráta =	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1.078.046}{360.052}$	= 2,99	$\frac{786.966}{339.956}$	= 2,31
Eladósodottság =	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{360.052}{979.708}$	= 36,75%	$\frac{339.956}{909.807}$	= 37,36%
Tőkeerősség =	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{979.708}{1.651.980}$	= 59,31%	$\frac{909.807}{1.401.045}$	= 64,93%
Nettó eladósodottság =	$\frac{\text{Kötelezett-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{-113.007}{979.708}$	= -11,53%	$\frac{-25.005}{909.807}$	= -2,74%
Saját-tőke-arányos adózott eredmény =	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{0}{979.708}$	= 0	$\frac{-69.901}{909.807}$	= -7,68%
Árbevétel-arányos adózott eredmény =	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{0}{722.300}$	= 0	$\frac{-69.901}{671.525}$	= -10,41%
Eszközarányos adózott eredmény =	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}}$	$\frac{0}{1.651.980}$	= 0	$\frac{-69.901}{1.401.045}$	= -4,99%
Befektetett eszköz fedezettsége =	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{979.708}{483.018}$	= 202,83%	$\frac{909.807}{593.422}$	= 153,31%

DÁTUM:
2018. április 6.

OLDALSZÁM:
24 / 29



6 Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

Az 1. sz. melléklet szemlélteti az immateriális javak és tárgyi eszközök értékében bekövetkezett változásokat.

7 Társasági adó levezetése

	Növeli		Csökkenti
Adózás előtti eredmény		- 64 215	
Elhatárolt veszteség	0		0
Értékcsökkenési leírás elszámolása	90 855		90 712
Nyilvántartásból kivezetett eszközök nettó értéke	1 152		1 152
Terven felüli értékcsökkenés	12 145		13 442
Fejlesztési tartalék képzett összege	0		0
Bírság miatt	0		0
Térítés nélkül kapott szolgáltatás	0		0
Képzett céltartalék	4 193		54 848
Követelés értékvesztés	187 334		61 829
Behajthatatlan követelés	1 474		0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0		0
Támogatás	0		0
Módosító tételek összesen	297 153		221 983
Módosított adóalap		10 955	
9 % adó		986	
Adókedvezmény		0	
Fizetendő adó		986	



Jövedelem-minimum meghatározása

Bevételek	3 158 818
Jövedelem minimum szerinti adóalap	63 176
Jövedelem minimum adóalapból számított 9 % adó	5 686
Adókedvezmény	0
Fizetendő adó	5 686

Társaságunk a jövedelem-minimum alapján fizeti meg a társasági adót.

8 Adózásra vonatkozó nyilatkozat

Az adóhatóság a vonatkozó adójogszabályokban foglalt határidőn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

9 Tájékoztató adatok

Közszolgáltatási tevékenység

A cég teljes árbevételének 63,2 %-a származik a közszolgáltatásokból vagyis 424 854 E Ft. Az összes elszámolt költség és ráfordítás 91.88 %-a a közszolgáltatásokat terheli. A közszolgáltatásból származó üzemi eredmény -2 536 512 E Ft

Kapott támogatások

A Társaság működésének támogatására 1 878 018 E Ft önkormányzati támogatásban részesült, amely alul kompenzáció miatt 69 901 E Ft kompenzáció kiegészítésre szorul. A Belügyminisztériumtól a kéményseprő-ipari közszolgáltatás helyi önkormányzat általi ellátásának finanszírozására (ingyenes munkavégzés miatt kieső árbevétel) Társaságunk 456 543 E Ft támogatásban részesült, amelyből visszafizetendő támogatás lesz az elszámolást követően 66 250 E Ft.

Kutatás és kísérleti fejlesztés

A Társaság ilyen tevékenységet nem végzett.

10 Mellékletek

1. sz. melléklet Tárgyi eszköz mozgástábla
2. sz. melléklet Közszolgáltatási eredménykimutatás
3. sz. melléklet Cash-flow kimutatás

FÓKÉTŰSZ Kft. 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLETE

1.sz melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök mozgástáblája 2017

Megnevezés	Bruttó érték				Értécsökkenés				Nettó érték		
	Nyitó bruttó érték	Növekedés-átörölés	Javítás	Csökkentés-átörölés	Záró bruttó érték	Nyitó ÉCS	ÉCS növekedés	Javítás	ÉCS csökkentés	Nyitó nettó könyv szerinti érték	Záró nettó könyv szerinti érték
Befejezett alapítás-át szervezés	0				0	0			0	0	0
Befejezeten immat javak	0		244		244	0			0	0	244
Vásárolt szoftver	163 972	11 613		3 313	172 272	111 186	16 555		3 313	52 786	47 844
Kisért. vásárolt szoftver	35 848	89		743	35 194	35 848	89		743	0	0
Használatba vett szellemi termék	4 843	959			5 802	2 333	1 080			2 510	2 399
Saját használatú épület	393 800	17 147		17 820	393 127	93 198	8 573		4 808	300 602	295 064
Időben ingatlanon végzett beruházás	151	24 253			24 404	40	159			111	24 205
Termelő gépek, berendezések	262 711	76 259	3 745	5 909	336 746	202 891	22 216	71	5 684	59 820	117 252
Kisért. termelő gép, berendezés	27 446			1 093	26 353	27 446			1 093	0	0
Egyéb jármű	5 480	5 841	-3 745		7 576	203	827	-71		5 277	6 617
Irodai, igazgatási berendezés	190 777	33 828		31 915	192 690	159 153	25 357		31 924	31 624	40 104
Kisért. irodai, igazgatási berendezés	103 003	15 910		9 723	109 190	103 003	15 910		9 723	0	0
Egyéb állatok	0				0	0				0	0
Beruházás	1 272	215 428	19 216	200 093	35 823	0				1 272	35 823
Beruházásra adott előleg	4 721			4 650	31	0				4 721	31
Összesen	1 194 024	401 327	19 460	275 359	1 339 452	735 301	90 866	0	57 288	458 723	570 573



FŐKÉTÜSZ 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

2. számú melléklet
Közszolgáltatási eredménykimutatás 2017.

	Közszolgált. tevékenység	Ingtatlanhasznosítás	Piaci szolgáltatás	Összesen	Mindösszesen
	1.	2.	3.	2.+3.	1+2+3
Sormunka árbevétel	154 573	0	170 158	170 158	324 731
Szakvélemény árbevétel	251 221	0	40 931	40 931	292 152
Tervefelülvizsgálat árbevétel	17 754	0	648	648	18 402
Egyéb árbevétel	1 306	17 612	17 322	34 934	36 240
Árbevétel összesen:	424 854	17 612	229 059	246 671	671 525
Anyagköltség	108 474	9 780	20 279	30 060	138 534
Igénybe vett szolg.	237 179	30 778	26 617	57 395	294 573
Személyi jell. ráford.	1 145 712	110	122 239	122 349	1 268 060
Ért. csökk. leírás	30 157	1 593	2 653	4 245	34 403
Közvetlenül elsz. össz.:	1 521 522	42 260	171 788	214 048	1 735 570
Fedezeti összeg i.	-1 096 668	-24 648	57 271	32 623	-1 064 045
Üzemi ált. ktg.	103 294	1 087	4 349	5 437	108 730
Szűkített önköltség	1 624 816	43 348	176 137	219 485	1 844 300
Fedezeti összeg II.	-1 199 961	-25 735	52 922	27 186	-1 172 775
Közp. ir. ált. ktg.	864 050	5 058	25 555	30 613	894 663
Teljes önköltség	2 488 865	48 406	201 692	250 098	2 738 963
Egyéb, pü. és rendk. ráfordítások	472 177	11 441	451	11 892	484 070
Ktg. és egyéb. ráford. összesen	2 961 366	59 847	201 820	261 666	3 223 033
Üzemi eredmény	-2 536 512	-42 234	27 239	-14 995	-2 551 508
Egyéb és pü. műv. bevételek	2 457 949	28 537	806	29 343	2 487 293
Ebből:					
Kapott támogatás	2 256 745	0	0	0	2 256 745
Adózás előtti eredmény	-78 563	-13 697	28 045	14 348	-64 215



FÓKÉTUSZ 2017. ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3. sz. melléklet

Cash-flow kimutatás

Megnevezés	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (1-13. sorok)	276 136	36 822
1 Adózás előtti eredmény	+	1 613
2 Elszámolt amortizáció	+	95 779
3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	-12 811
4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	3 611
5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	-280
6 Szállítói kötelezettség változása	+	3 085
7 Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	-	14 529
8 Passzív időbeli elhatárolások változása	+	176 802
9 Vevőkövetelés változása	-	112 810
10 Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+	-121 182
11 Aktív időbeli elhatárolások változása	+	3 793
12 Fizetett adó (nyereség után)	-	-1 613
13 Fizetett osztalék, részesedés	-	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16. sorok)	-96 126	-199 103
14 Befektetett eszközök beszerzése	+	-96 406
15 Befektetett eszközök eladása, selejtezése	+	280
16 Kapott osztalék, részesedés	+	-
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)	-1 976	1 446
17 Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	-
18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	-
19 Hitel és kölcsön felvétele	+	-
20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek tört., megszűnt., beváltása	+	-4 759
21 Véglegesen kapott pénzeszköz	+	-
22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	-
23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	-
24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	-
25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	+	2 783
Véglegesen átadott pénzeszköz, pótbefizetés	-	-2250
27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	+/-	-
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	+/-	178 034
		-160 835
Nyitó pénzeszköz	355 311	533 345
Záró pénzeszköz	533 345	372 510



FŐKÉTÜSZ

Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

2017. évi üzleti jelentése

FŐKÉTÜSZ 
Fővárosi Kéményseprőipari KFT.
i.

Kovács Balázs
ügyvezető




Tartalomjegyzék

1	Tevékenység és üzletmenet	3
1.1	Alaptevékenység - közszolgáltatás	3
1.2	Kiegészítő tevékenységek – nem közszolgáltatás	4
1.3	Üzletmenet	4
2	Jogszabályok	5
2.1	A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény	5
2.2	A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V. 13.) Korm. rendelet	6
2.3	A kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet	6
2.4	14/2013. (III. 18.) Főv. Kgy. rendelet	7
3	Naturáliák	7
4	Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet	9
4.1	Árbevétel	9
4.2	Eredmény	10
4.3	Mérleg	11
4.4	Humánpolitika	12
4.5	Béreköltség	13
4.6	Képzés	16
4.7	Beruházások	16
5	Telephelyek, ingatlanok	17
6	Környezetvédelem	18
7	Kockázatkezelés	19
8	Kitekintés	19



1 Tevékenység és üzletmenet

1.1 Alaptevékenység - közszolgáltatás

A Társaság kéményseprő-ipari tevékenységet végez Budapest közigazgatási területén, mely tevékenység végzését a 2. fejezetben bemutatásra kerülő jogszabályokon túl Budapest Főváros Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés szabályozza.

A közfeladatként meghatározott kéményseprő-ipari tevékenység

- sormunka keretében elvégzendő feladatokat és
- sormunka keretén kívül végzendő feladatokat

tartalmaz.

Sormunka keretében végezzük a főváros területén lévő összes ingatlanra vonatkozóan

- az égéstermék-elvezetők ellenőrzését, szükség szerinti tisztítását,
- az égéstermék-elvezetők időszakos műszaki felülvizsgálatát,
- a tüzelőberendezés biztonságos működéséhez szükséges levegő utánpótlásának ellenőrzését, figyelembe véve a levegő utánpótlást befolyásoló műszaki berendezések, beavatkozások hatását is,
- az égéstermék paramétereinek ellenőrzését,
- az összekötő elem ellenőrzését és szükség szerinti tisztítását,
- a gáztüzelő-berendezés műszaki-biztonsági felülvizsgálata jogszabály szerinti megtörténtének ellenőrzését és
- a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő szén-monoxid érzékelő berendezés felszerelésére és működtetésére vonatkozó kötelezettség teljesítésének, valamint az érzékelő működőképességének ellenőrzését.

Sormunka keretén kívül, megrendelésre végezzük

- az égéstermék-elvezető járatában lerakódott, csak égetéssel eltávolítható szurokréteg kiégetését,
- a közvetlen homlokzati égéstermék-kivezetéssel rendelkező tüzelőberendezések égéstermék-elvezetőjének ellenőrzését, tisztítását,
- a 10 000 cm² feletti járat keresztmetszetű égéstermék-elvezetők ellenőrzését, tisztítását,
- az égéstermék-elvezetővel kapcsolatos műszaki vizsgálatokat és
- a tervezett vagy a tervezéssel érintett égéstermék-elvezető műszaki megoldás megfelelőségével összefüggő tervfelülvizsgálatot a benyújtott tervdokumentáció alapján.

A Társaság kutatást és kísérleti fejlesztést nem folytat.



1.2 Kiegészítő tevékenységek – nem közszolgáltatás

A közszolgáltatási tevékenységen túl - élve a jogszabályok adta lehetőséggel - Budapest közigazgatási területén kívül piaci kéményseprő-ipari szolgáltatóként is megjelentünk. A lezárt év folyamán Pest megye, Nógrád megye, Békés megye, Somogy megye, Komárom-Esztergom megye, Heves megye, Borsod-Abaúj-Zemplén megye és Győr-Moson-Sopron megye területén rendelkezünk munkavégzéshez szükséges engedéllyel. A tevékenység közvetlen költségen számított (egyéb bevételek és ráfordítások nélküli) adózás előtti eredménye 54 M Ft.

Változatlanul foglalkoztunk szén-monoxid érzékelő műszer értékesítésével, melyből származó nyereség 2,8 M Ft volt.

2017-es év végén indult el a levegőtisztaság-védelmi mérés, mint új, piaci tevékenység. A szolgáltatást alvállalkozó bevonásával nyújtjuk, érdemi bevétel még nem képződött ezen tevékenységből a lezárt évben.

A használaton kívüli ingatlanok egy része bérbeadás keretében történő hasznosításából 17,6 M Ft árbevétele származott Társaságunknak.

1.3 Üzletmenet

A megváltozott szabályozási környezet számtalan kérdést vetett fel a tárgyévi működés során, melyek tisztázására kilenc alkalommal fordultunk a jogalkotóhoz állásfoglalás kérése kapcsán. Az állásfoglalások alapján a kötelező feladatellátással párhuzamosan kellett gyakorlatunkat a kapott jogértelmezéshez igazítani, illetve az adminisztrációs folyamatokat is ennek megfelelően átalakítani, mely rendkívüli módon megnehezítette a napi működést.

A jogértelmezés nem csak Társaságunk, de ügyfeleink számára is komoly nehézséget okozott. A tárgyévben az ügyfélszolgálatra érkezett közel 22 000 ügyfélmegkeresésből az előző évhez képest érezhetően növekedett a tájékoztatás kérésére irányuló megkeresések száma, melyet a jogszabályváltozások miatti bizonytalanság eredményezett.

A 2016-os évhez hasonlóan a legtöbb megkeresés a számlázással kapcsolatos volt, melyek oka részben Társaságunk részéről a nem egyértelmű szabályozás és a hiányos, pontatlan adatbázis miatti téves számlázás, másrészt pedig - elsősorban az ingyenes munkavégzést övező - félreértések az ügyfelek részéről.

A humán erőforrás gazdálkodást változatlanul megnehezítette a kéményseprők körében magas fluktuáció. Az év folyamán kilépők száma – ha néhány fővel is – de meghaladta a belépő kéményseprők, illetve kéményseprő betanított munkások létszámát. Az elvándorlás elsődleges oka 2017. I. negyedévében a Katasztrófavédelem elszívó hatása volt az ott jelentkező magasabb átlagbérek miatt. Az év közben végrehajtott béremelés jelentősen fékezte, de nem szüntette meg az elvándorlást.

A feladatellátás finanszírozását kisebb részt a saját bevételek, nagyobb részt a közszolgáltatási szerződésben rögzített kompenzáció biztosította. Az önkormányzattól érkező kompenzáció egy része az ingyenessé váló lakossági munkavégzés során kieső árbevétel pótolta, melyet a Belügyminisztérium pályázat útján biztosított az önkormányzatnak és rajta keresztül a kéményseprő-ipari feladatellátást végző gazdálkodó, így Társaságunk részére is. A támogatás ezen elemének időbeli befolyása előre nehezen volt prognosztizálható, így a támogatás áprilisi megérkezéséig érezhetően csökkent a Társaság szabad pénzeszköz állománya.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

Szűkítette a likvid mozgásteret (és ezzel párhuzamosan az eredményt is rontotta) az ingyenes munkavégzés kapcsán jelentkező le nem vonható ÁFA arány. Ugyanis azon beszerzések esetén, melyek az ingyenes és a nem ingyenes tevékenységet egyaránt szolgálják, meg kell osztani a ÁFÁ-t az ingyenes és az árbevétel termelő munkavégzések arányában. A le nem vonható ÁFA összege 2017-ben elérte a 180 M Ft-ot.

Terv szerint 12 közbeszerzés lefolytatását építettük be üzleti tervünkbe. Ebből két közbeszerzés törlésre került:

- Régióközpontok bútorozása és
- Szórólapok és DM levelek nyomdai gyártása.

mert az eljárás az új becsült értékek alapján nem közbeszerzési eljárás keretében került lefolytatásra.

További egy közbeszerzés törlöttünk:

- Szórólap és DM levél terjesztése,

mert a Társaság postai kézbesítés útján kívánta ellátni a szolgáltatást.

Illetve még egy beszerzés került törlésre:

- Vidéki szolgáltatás telemarketinges értékesítése,
- mert a szolgáltatást nyújtását magunk kívántuk végrehajtani.

Év közben egy tétellel bővült a közbeszerzési terv

- Flottakövetési szolgáltatás beszerzése,

mert a bérelt gépjárműpark számára a flottafelügyeleti szolgáltatás előzetesen becsült értéke elérte a közbeszerzési értékhatárt.

2 Jogszabályok

2.1 A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény

A 2015. december 12-én kihirdetett és 2015. december 27-én hatályba lépett a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény (a továbbiakban: Kstv) a lakosság számára végzett kéményseprő-ipari tevékenységet – ott, ahol a helyi önkormányzat a kötelező feladatát nem tudja ellátni, a kéményseprő-ipari közszolgáltatást nem biztosítja – 2016. július 1-jétől állami közfeladatként határozza meg, és ezzel összefüggésben a Kormány e feladat ellátására a katasztrófavédelmi szervezet jelölte ki a kéményseprő-ipari szerv kijelöléséről szóló 401/2015. (XII. 15.) Korm. rendeletben.

A nem lakossági kéménytulajdonosok számára végzett kéményseprő-ipari tevékenységet 2016. július 1-jétől ebben az esetben versenyszféra szabályai szerint ún. kéményseprő-ipari szolgáltató vállalkozások láthatják el.

A helyi önkormányzatok a Törvény 10. § (1) bekezdése alapján 2016. január 17-ig hozhattak döntést arról, hogy a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátására kötött szerződésük lejártáig biztosítják-e a közszolgáltatást.

A Fővárosi Közgyűlés 77/2016.(01.27.) számú határozatában úgy döntött, hogy „élve a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény 10. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított jogával, a FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.-vel kötött közszolgáltatási szerződés időbeli hatálya alatt a kéményseprő-ipari közszolgáltatást annak keretei között kívánja ellátni [...]”.

A Kstv. 2016. július 1-jén hatályba lépő rendelkezései szerint a közszolgáltató természetes személy tulajdonában lévő és gazdálkodó szervezet székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként be nem jegyzett ingatlan esetében, illetve a kizárólag ilyen ingatlanokból álló társasház, lakásszövetkezeti



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

lakóépület esetében, amelyben az égéstermék-elvezető társasházi osztatlan közös tulajdonban van előzetes írásbeli értesítése szerinti első és második időpontban térítésmentesen, az előzetes írásbeli értesítés szerinti harmadik időpontban pedig díjért biztosítja. A fentiek szerinti szabály alá nem tartozó társasházban, lakásszövetkezeti lakóépületben lévő, nem természetes személy tulajdonában álló vagy gazdálkodó szervezet székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként bejegyzett ingatlanok esetében a kéményseprő-ipari közszolgáltatásért a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott, 2015. július 1-i állapot szerinti közszolgáltatási díjat kell fizetni, amelynek mértéke az elvégzett kéményseprő-ipari közszolgáltatás költségének az érintett ingatlanra jutó arányának felel meg. Minden más ingatlan esetében a kéményseprő-ipari közszolgáltatásért a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott, 2015. július 1-i állapot szerinti közszolgáltatási díjat kell fizetni.

A törvény 2017. decemberében módosításra került (2018.01.01-ei hatályba lépési dátummal). A módosítás alapján új fogalom az egyalakos ingatlan, ahol a sormunka keretében végzendő feladatokat megrendelés esetén kell ellátni.

2.2 A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V. 13.) Korm. rendelet

A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvény végrehajtásáról szóló 99/2016. (V. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2016. július 1. napjától szabályozza az élet- és a vagyonbiztonság közvetlen veszélyeztetése esetén értesítendő hatóságok és a kötelező értesítés eseteit, a kéményseprő-ipari tevékenységgel összefüggő hatósági eljárás rendjét, továbbá a kéményseprő-ipari tevékenységet ellátó kötelező értesítési feladatait. A Korm. rendelet hatályba lépésével a korábbi ugyanezen tárgyban született rendelet hatályát veszítette (347/2012. (XII.11.) Korm. rendelet).

A rendelet 2017. szeptemberében, majd decemberében is módosult (utolsó módosítás hatályba lépési dátuma 2018.01.01.). A legfontosabb változások:

- a kormányrendelet újraszabályozta a műszaki vizsgálat nélkül használt égéstermék elvezetők esetében szükséges eljárásrendet, mind Társaságunk, mind pedig a tűzvédelmi hatóság teendőit,
- a sormunka első időpontban történő elvégzésének minősül, ha szolgáltató és az ingatlan használója az első időpontról szóló értesítés közzétevésekor megállapodik a sormunka azonnali elvégzésében és
- a 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet egyes elemei átemelésre kerültek ezen rendeletbe.

2.3 A kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet

A kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet (a továbbiakban: BM rendelet) 2016. július 1. napjától szabályozza a kéményseprő-ipari tevékenységhez szükséges személyi, szakmai és tárgyi feltételeket, a szolgáltatás ellátásának gyakoriságát, a szolgáltató nyilvántartási kötelezettségeit, panaszkezelését, valamint a kötelezően alkalmazandó nyomtatványokat. A BM rendelet hatályba lépésével a korábbi ugyanezen tárgyban született rendelet hatályát veszítette (63/2012. (XII. 11.) BM rendelet).

A rendelet 2017. szeptemberében, majd december 20-án és 29-én is módosult (utolsó módosítás hatályba lépési dátuma 2018.01.01.). A legfontosabb változások:



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

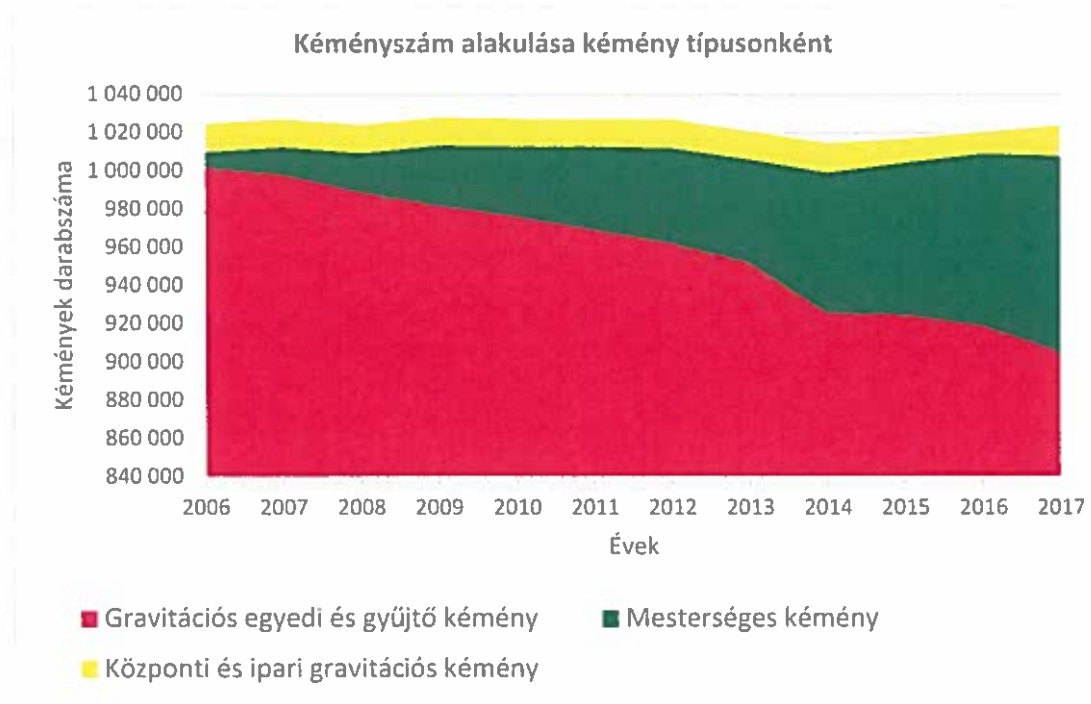
- a jogszabályszöveg hozzáigazításra került a Kstv. legutóbbi módosításához,
- a megrendelésre végzett tevékenység teljesítésére 90 nap áll a szolgáltató rendelkezésére,
- a gáztüzelő berendezés műszaki biztonsági felülvizsgálatának meglétét nem kell nyilván tartani és ellenőrizni, illetve
- egyes rendelkezések átkerültek a 99/2016. (V. 13.) Kormány rendelet szövegébe.

2.4 14/2013. (III. 18.) Föv. Kgy. rendelet

A 2017. évi árbevétel tervezésénél a 2015. július 01-én hatályos díjakkal kell kalkulálnunk, melyet a 14/2013 (III.18) Föv. Kgy. rendelet határozott meg. Rendszerünkben három féle díjjal kell számolnunk a lakóingatlanok tekintetében: ingyenességgel; azon magánszemélyek esetében, ahol a magánszemély tulajdonában álló lakóingatlan vállalkozás telephelye/székhelye, ott az adott címen a 2015. július 01-i lakossági, rezsicsökkentésben érintett árral; míg társaságok esetében a 2015. július 01-én érvényes gazdálkodói, rezsicsökkentésben nem érintett árral.

A Fővárosi Közgyűlés a rendelet hatályát tekintve úgy határozott, hogy a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvény hatályon kívül helyezésével megszűnt az önkormányzatok, így a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazása is a kéményseprő-ipari tevékenységet érintő rendelet alkotására. Mindezek alapján a Rendelet hatályon kívül helyezése vált szükségessé. A Rendelet egyes előírásai átvezetésre kerültek a Közszolgáltatási szerződés módosításába (pl. Közszolgáltatási Beszámoló tartalmi elemei, Üzletszabályzat tartalmi elemei), valamint az annak mellékletét képező Üzletszabályzatba.

3 Naturáliák

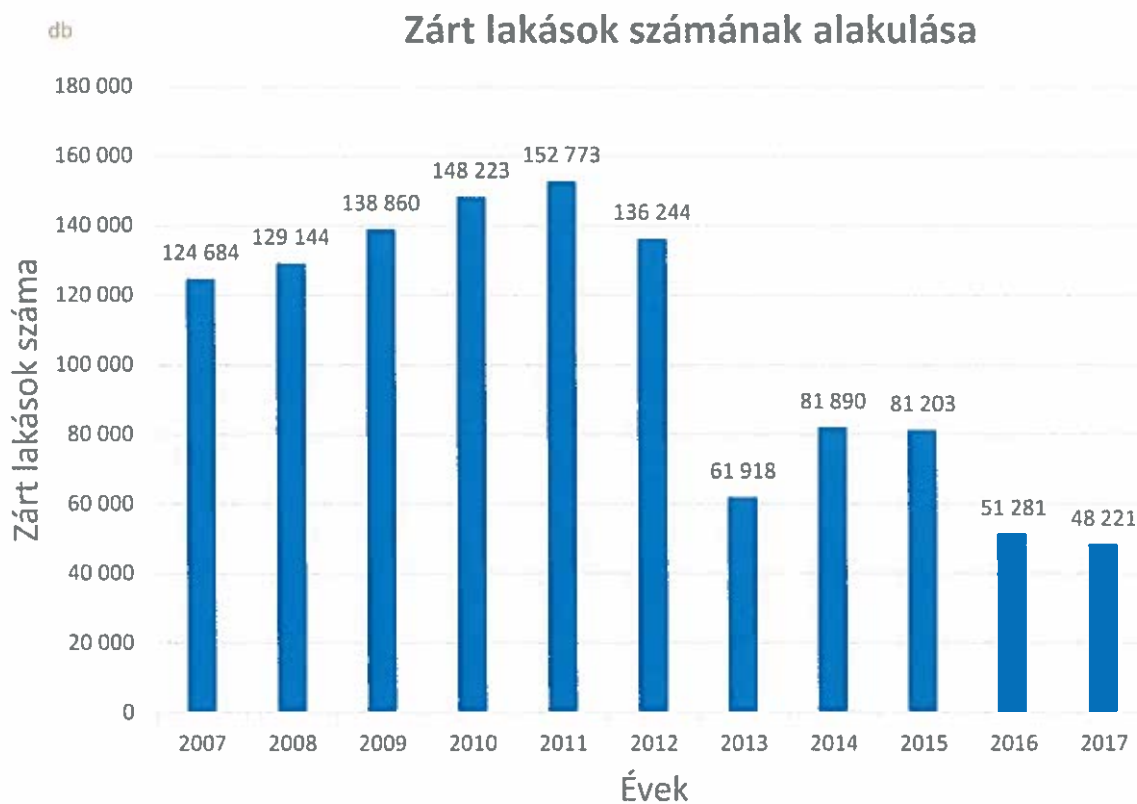




FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

Mennyiségi egység: darab

Év	Gravitációs egyedi és gyűjtő kémény	Mesterséges kémény	Központi és ipari gravitációs kémény	ÖSSZESEN
2006	1 002 083	7 791	14 799	1 024 673
2007	998 054	14 361	14 688	1 027 103
2008	988 833	20 526	14 694	1 024 053
2009	981 866	31 380	14 781	1 028 027
2010	976 289	36 519	14 611	1 027 419
2011	969 439	43 415	14 458	1 027 312
2012	962 254	49 562	15 069	1 026 885
2013	952 163	53 758	14 813	1 020 734
2014	925 999	73 167	15 393	1 014 559
2015	924 762	79 532	12 380	1 016 674
2016	919 119	89 859	11 199	1 020 177
2017	905 482	102 272	15 967	1 023 721





FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

A korábbi évek tendenciája figyelhető meg 2017-ben is az egyes kémény típusok darabszáma tekintetében. A hagyományos gravitációs kémények száma csökkent, miközben az energiahatékony, környezetbarát tüzelőberendezésekhez kapcsolódó mesterséges kémények száma dinamikusan nő.

2013-ban a szigorodó jogszabályok és a javuló munkaszervezésnek köszönhetően jelentősen csökkent a zárt lakások száma. 2016-tól további mérséklődés tapasztalható, mely részben a célzottabb ügyfél kommunikáció, részben pedig a tovább javuló élömunka hatékonyságnak köszönhető – nem elfeledve, hogy a vizsgálandó kémények száma 2016. évhez képest közel 20 %-kal csökkent 2017-re.

4 Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet

4.1 Árbevétel

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016 tény	2017 tény	Eltérés	
			Összeg	%
Sormunka	460 481	154 573	-305 908	34%
Megrendeléses vizsgálatok	156 401	251 221	94 820	161%
Tervfelülvizsgálat	14 494	17 754	3 260	122%
Közszolgáltatás árbevétele össz	631 376	423 548	-207 828	67%
Sormunka	57 658	170 158	112 500	295%
Megrendeléses vizsgálatok	11 531	40 931	29 400	355%
Tervfelülvizsgálat	256	648	392	253%
Vidéki kéményseprés össz	69 445	211 737	142 292	305%
Levegőtisztaság-védelmi mérés	0	20	20	0%
Nem közszolgáltatás árbevétele össz	69 445	211 757	142 312	305%
Tevékenységek nettó árbevétele összesen	700 821	635 305	-65 516	91%

Közszolgáltatás

A sormunka tevékenység árbevétel jelentősen lecsökkent az előző évihez képest. Ennek oka egyrészt a jogszabályban meghatározott gyakoriságcsökkenés, másrészt az ingyenes munkavégzés.

A megrendelésre végzett műszaki vizsgálat és a tervfelülvizsgálat árbevétele a várakozásoknak megfelelően növekedett. A növekmény összefügg az építőipari termelés közel 30 %-os teljesítmény emelkedésével. Az építőipar lendülete az

- alapvetően alacsony 2016. évi bázisnak,
- az uniós pénzekre alapuló projekteknek és
- a felfutó lakásépítéseknek

köszönhető. Ez utóbbi tényező gyakorolta a legjelentősebb hatást a Társaság bevételeire.

Nem közszolgáltatás

DÁTUM:
2018. április 06.

OLDALSZÁM:
9 / 20



FÖKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

A vidéki kéményseprő-ipari tevékenység árbevétele a háromszorosára emelkedett. Ennek oka, hogy a 2016-ban elindított tevékenység a bázis időszakban csak tört évet működött (2016. szeptemberétől), és ezen időszakot a tevékenység indulását jellemző lassú felfutás jellemezte.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016 tény	2017 tény	Eltérés	
			Összeg	%
Üdülő	1 277	1 478	201	116%
Iroda bérleti díj	11 324	12 496	1 172	110%
Üzemeltetési díj	0	12	12	0%
Parkoló bérleti díj	360	399	39	111%
Üdülő és ingatlanhasznosítás	12 961	14 385	1 424	111%
CO érzékelő műszer értékesítése	2 237	17 112	14 876	765%
Kiszállítás díja	56	189	133	338%
Értékesített áru és fuvardíja	2 293	17 302	15 009	755%
Költségtérítés és továbbszámlázás	6 225	4 534	-1 692	73%
Egyéb szolgáltatás	6 225	4 534	-1 692	73%
Egyéb tevékenység árbevétele összesen	21 479	36 220	14 741	169%

Az ingatlanhasznosítás 11 %-os emelkedését jórészt a Rákospatak utcai ingatlanunk tetején egy 15 m²-es terület bérbeadása eredményezte a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. részére, amely területen a szolgáltató távközlési állomást létesített.

A szén-monoxid érzékelők értékesítésének forgalma jelentősen emelkedett a bázis évhez képest. Ez a marketing kampánynak, illetve ügyfeleink körében egyre ismertebbé váló webáruházunknak köszönhető, mely 2016. novemberében kezdte meg működését. A webáruházban megvásárolt készüléket a vásárlók átvehetik személyesen a pénztárunkban vagy kérhetnek házhozszállítást, amit egy külső szolgáltató közreműködésével biztosítunk.

Az egyéb szolgáltatások árbevételenek jórészt továbbszámlázott közüzemi díjak és egyéb közvetített szolgáltatások teszik ki.

4.2 Eredmény

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016 tény	2017 tény	Eltérés	
			Összeg	%
Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye	-3 019	-69 150	-66 131	2290%
Pénzügyi műveletek eredménye	4 632	4 935	303	107%
Adózás előtti eredmény	1 613	-64 215	-65 828	-3981%
Adózott eredmény	0	-69 901	-69 901	0%



FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

A 2017. évi Adózott eredmény - 69 M Ft - a bázis időszak 0 Ft-os eredményével szemben. Ennek legfőbb okai:

- Az *Értékesítés nettó árbevétele* 50 M Ft-tal elmaradt az előző évitől. Az ingyenesség miatt kieső árbevétel a vidéki kéményseprési tevékenységből származó bevétel mérsékelte, de teljes egészében pótolni nem tudta.
- 625 M Ft-tal alacsonyabb 2017-ben az *Egyéb bevétel* mértéke, melynek jórésze a DBH Zrt-vel és a DBF Zrt-vel 2017-től megszűnt (és az *Egyéb ráfordításokra* is jelentős hatást gyakorló) követelmésvásárlási szerződésből fakad. A csökkenést a magasabb összegű céltartalék feloldás és ingatlan értékesítésből származó bevétel ellensúlyozta.
- Az *Anyagjellegű ráfordítások* értéke 173 M Ft-tal nőtt. Ennek oka a tárgyév során beszerzett kéményseprő-ipari műszerek tartozékainak készletről történő kiadása, a régióközpontok ingatlanbérleti- és üzemeltetési díjának, valamint a kibővült gépjárműpark működési költségeinek (bérlet, üzemanyag, parkolás, mosatás, biztosítás) már egész évben jelentkező hatása. Az alacsonyabb szinten realizálódó személyszállítási költségek (a gépjármű bérlet ellentételezéseként), a vagyonvédelmi, takarítási és jogi költségek, illetve a megszűnő faktordíj részben ellensúlyozta a költségnövekményt.
- A *Személyi jellegű ráfordítások* 81 M Ft-os emelkedése a munkaerő elvándorlásának megakadályozását célzó béremelés és a csökkenő mértékű szociális hozzájárulási adó eredményez.
- Az *Egyéb ráfordítások* értéke összességében 865 M Ft-tal csökken az *Egyéb bevétel*nél már jelzett ok miatt. Ráfordítást növelő tényező a vevőkövetelésre képzett, bázis időszakainál magasabb értékvesztés és a le nem vonható ÁFA.

4.3 Mérleg

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016 tény	2017 tény	Eltérés	
			Összeg	%
A. Befektetett eszközök	483 018	593 422	110 404	122,86%
B. Forgóeszközök	1 078 046	786 966	-291 081	73,00%
C. Aktív időbeli elhatárolások	90 916	20 657	-70 259	22,72%
Eszközök összesen	1 651 980	1 401 045	-250 935	84,81%
D. Saját tőke	979 708	909 807	-69 901	92,87%
E. Céltartalék	107 558	56 904	-50 654	52,91%
F. Kötelezettségek	360 052	339 956	-20 097	94,42%
G. Passzív időbeli elhatárolások	204 662	94 378	-110 285	46,11%
Források összesen	1 651 980	1 401 045	-250 935	84,81%

A mérlegfőösszeg 251 M Ft-tal csökkent az előző évhez képest.

A *Befektetett eszközök* állománya 110 M Ft-tal nőtt jórészt az év közben beszerzett Wöhler DP 600-as tömörségvizsgáló műszerek értékével, valamint a Szugló utcai bérlemény Társaságunk által megrendelt, a tulajdonos által elvégzett átalakítási munkálatainak értékével.

A *Forgóeszközök* állományának csökkenésére ható tényezők:

- 22 M Ft-tal csökkent a készleten lévő munkaruha és a nyomtatvány értéke.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

- A Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők) évvégi állománya 51 M Ft-tal emelkedett a bázis időszakhoz képest a számlázás volumenének év végi felfutása miatt,
- Az Egyéb követelések állománya 160 M Ft-tal mérséklődött a faktorkövetelés megszűnése okán.
- A pénzeszközök állománya szintén 160 M Ft-tal csökkent a nyitott vevőkövetelés állomány és az év eleji, bázisévhez képest alacsonyabb nyitó pénzállományból kifolyólag.

Az *Aktív időbeli elhatárolás* mérséklődése a jelentősen lecsökkent, a tárgyévben ki nem számlázott munkateljesítmény eredménye.

A *Saját tőke* a tárgyévi eredménnyel csökkent.

A *Céltartalék* állomány csökkent egy elévült kötelezettség (42,8 M Ft), illetve egy ingatlan tulajdonjogi vita (Attila u-i ingatlan, 11,9 M Ft) lezárása kapcsán, továbbá nőtt 4,1 M Ft-tal egy hibásan bekötött tüzelőberendezéshez kötődő peres követelés miatt.

A *Passzív időbeli elhatárolások* 110 M Ft-os csökkenése a tárgyévben már nem jelentkező, javításra váró sztornózáandó számlák és a minimálisra csökkent költség elhatárolás következménye.

4.4 Humánpolitika

A kéményseprő-ipari közszolgáltatás folyamatos és teljes körű ellátása érdekében az emberi erőforrás gazdálkodás 2017. évi legfőbb feladata megfelelő számú és összetételű kéményseprő állomány biztosítása, a vállalkozási üzletágban a létszámszükségletnek megfelelő létszám kialakítása.

A Társaság teljes a közszolgáltatáshoz ellátásához szükséges kéményseprő létszámgénye a műszaki vizsgálatokat végző Műszeres Szolgáltatási Osztály 30 fő kéményseprőjét is figyelembe véve 199 fő.

A vállalkozási területen 30 fő kéményseprő 6 adminisztrátor és 5 területi vezetővel (mesterrel) terveztünk.

A vártnál kedvezőtlenebbül alakuló megrendelésszám miatt a vidéki divízió a tervezett létszám 50%-ával dolgozott.

kéményseprő kilépők száma (fő)												
jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	összesen:
3	9	8	2	2	1	4	3	2	3	-	1	38

Mint ahogy a fenti táblázat mutatja a márciusban január 1-ig visszamenőleges hatállyal végrehajtott kéményseprői bércorrekció **mérsékelte** a kéményseprő létszám csökkenését, azonban nem állította meg a kiáramlást. Bérrendezés előtti három hónapban átlagosan havi több mint 6 kéményseprő lépett ki, azt követően havi átlag 2 fő. Korábbi években ez a szám átlagosan havi 1 fő volt.

Az év során a 38 fő kilépő kéményseprő mellett, az ismert nehézségek ellenére, 32 fő kéményseprőt, illetve betanított munkást sikerült állományba venni.

A 2016. 07. 01 óta erősen érezhető munkaerő elvándorlás okai:

- A gyorsan változó jogszabályi környezet okozta szakmai és létbizonytalanság.



FÓKÉTŰSZ KR. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

- A katasztrófa védelem munkaerő elszívó hatása, melynek oka a magasabb bér és a szabályozatlanabb, de szabadabb és ellenőrizetlenebb munkavégzés, amely egyes kéményseprők számára vonzóbb lehet.
- A vállalat dolgozóira hatással volt az építőipar elszívó hatása is, amely a lényegesen magasabb bérben mutatkozott meg.
- Több dolgozó is külföldön vállalt munkát, melynek részben családi, vagy a jobb megélhetési lehetőség volt az oka.

A Társaság a fluktuáció csökkentésére és a szakember állomány elvándorlásának visszaszorítására nagy hangsúlyt fektet, ennek elérésére több módszert és megoldást alkalmaz, melyek közül a legfontosabb a béremelés.

A Társaság 2017. évi teljes átlagos statisztikai létszámának változását a következő táblázat szemlélteti.

Megnevezés	2016. év	2017. év	2017. év	2016/2017. év		2017. év terv/tény	
	tény	terv	tény	változás	index	változás	index
teljes munkaidőben fogl.	367,8	386	348,1	-19,7	94,6	-37,9	90,2
fizikai (fő)	219,6	237	200,2	-19,4	91,2	-36,8	84,5
szellemi (fő)	148,2	149	147,9	0	99,8	-1,1	99,3
részmunkaidőben fogl.	16,4	16	17,9	1,5	109,1	1,9	111,9
fizikai (fő)	2,9	3	4	1,1	137,9	1	133,3
szellemi (fő)	13,5	13	13,9	0,4	103,0	0,9	106,9
Összesen:	384,2	402	366	-18,2	95,3	-36	91,0

4.5 Bérköltség

2017-ben a kéményseprő létszám csökkenése miatt a kiáramlás megállítása érdekében a kéményseprő munkakörben foglalkoztatottak körében január 1-től bérrendezést hajtottunk végre.

A bérfeljesztés az alábbiak szerint került végrehajtásra.

2017. évi üzleti tervben a teljes állományra kiterjesztve, a kéményseprőkre súlyozva 3 %-os béremelést irányoztunk elő. A betervezett 3 %-os béremelés 40,5 millió Ft bérköltséget jelentett. A kéményseprők osztályba sorolására további 20,4 millió Ft-ot irányoztunk elő. A tulajdonossal történt megállapodás alapján a kéményseprők bérenek a Katasztrófavédelem bérstruktúrájához történő igazítása céljából a járulékcsökkentés maradványa is felhasználható volt, amely további 64 millió Ft-ot jelentett.

A kéményseprők 2017. évi bérfeljesztésére az alábbi premisszák alkalmazása mellett került sor, melynek végrehajtása január 1-ig visszamenőleg történt.

Kéményseprők havi illetménye a következő bérelemekből tevődik össze:

- alapbér,
- kéményseprő pótlék,
- kéményvizsgálói pótlék,

DÁTUM:
2018. április 06.

OLDALSZÁM:
13 / 20



FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

- mesterpótlék,
- osztályba sorolási pótlék.

A béremeléssel összefüggésben a vállalat vezetésének alapvető célja volt a munkaerő megtartása, a szakmai felkészültség színvonalának díjazása, a mesterek, a csoportvezetők és a kirendeltség vezetők munkájának bérezésben történő elismerése. Ide tartozik az is, hogy a kéményseprő szakmunkások közül azok, akik kémény vizsgálatot is végeznek, a magasabb szakmai felkészültséget igénylő szakmai feladatok ellátásáért külön kéményvizsgálói pótlékban részesülnek.

A béremelést követően a betanított munkás, a kéményseprő, a kéményseprő csoportvezető és a kirendeltség-vezető munkakörökben a következő bérek alakultak ki:

Munkakör	Alapbér (E Ft)	Pótlékok (E Ft)						Munkabér (E Ft)	Megjegyzés
		kéményseprő			osztályba sorolás				
		szakmunkás	vizsgáló	mester	I	II	III		
Betanított munkás	150	20	-	-	-	-	-	170	
Kéményseprő szakmunkás	210	20	20	30	25	15	10	230	Az alappéremelés 39 főt érintett. A 210 E Ft. feletti alappérek, a 2016-ban, 220; 230; és 250 E Ft-ra megemelték is, változatlan összegben kerülnek folyósításra. A pótlékokból ők is részesülnek.
Csoportvezető	290	20	-	30	25	-	-	365	Az emelés 17 főt érintett és a 20 E Ft. csoportvezetői pótlék megszűnt. A kéményseprői, a mester és az I osztályos fokozatú pótlékokkal együtt elérheti a 365 E Ft-os munkabért.
Kirendeltség vezető	A kirendeltség vezetők munkabére nem tartalmaz egységes alappért, ezért azok egymáshoz képest eltérőek.			30	-	-	-	-	A kirendeltség jelenlegi bére változatlan maradt, de a mester pótlékot mindenki megkapta.

A kéményseprő szakmunkások, a csoportvezetők és a kirendeltség vezetők szakmai felkészültségük alapján osztályos fokozatba kerültek besorolásra és a dolgozók részére a fokozatnak megfelelő osztályba sorolási pótlék kifizetésre. 2017.-ben az osztályba sorolási vizsga nem volt kötelező, azon a dolgozók önkéntes jelentkezés alapján vettek részt. A rendelkezésre álló pénzügyi források alapján osztályba sorolási pótlék volt fizethető 40 fő I. o., 40 fő II. o. és 60 fő III. o. fokozattal rendelkező kéményseprő részére.



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

A 2017 évi béremelést követően a betanított munkás munkakörök kivételével valamennyi kéményseprő bére nem csak elérte, de kis mértékben meg is haladta a katasztrófa védelem bérezését.

A munkaerő piaci helyzet változása (főként az építőipar) és a jelentősebb átlagbér növekedés azonban versenyhelyzetünket jelentősen rontotta.

2017. évi bérköltség alakulását az alábbi táblázat részletezi:

Megnevezés	2016. év tény	2017. év terv	2017. év tény	2016/2017. év		2017. év terv/tény	
				változás	index	változás	index
teljes munkaidőben fogl.	1 208 948	1 492 891	1 305 468	96 520	108,0	-187 423	87,4
fizikai	579 070	805 232	651 371	72 301	112,5	-153 861	80,9
szellemi	629 878	687 659	654 097	24 219	103,8	-33 562	95,1
rész munkaidőben fogl.	36 144	41 078	34 409	-1 735	95,2	-6 669	83,8
állományon kívüli	13 061	7 800	11 842	-1 219	90,7	4 042	151,8
Összesen:	1 258 153	1 541 769	1 351 719	93 566	107,4	-190 050	87,7

A tervtől való eltérés alapvető oka volt, hogy az erőfeszítések ellenére a közszolgáltatás területén nem sikerült elérni a szükségletnek megfelelő kéményseprő létszámot, valamint a piaci szegmensben a munkák volumene nem igényelte a betervezett létszámot.

A FŐKÉTÜSZ Kft. a "szakember-elvándorlás" megállítása érdekében jelentős erőfeszítéseket tett a munkakörülmények javítása területén is:

Elhelyezési feltételek javítása

A régiósítás végrehajtásával összefüggésbe a kirendeltségek felújított és jó színvonalú régió központokba kerültek összevonásra. Két központba a beköltözés az év során folyamatos volt (San Marco és a Szugló utcai központok), az Üllői út 206 szám alatt a központ kialakítása megtörtén a teljes beköltözés 2018. évre áthúzódott.

A munkavégzés feltételeinek javítása

A vállalat nagy hangsúlyt fektet a dolgozók kényelmes és biztonságos munkaruházatának, munka-és balesetvédelmi felszereléseinek, korszerű eszköz, szerszám és műszerparkjának kialakítására és biztosítására.

Folyamatban van, az új munkaruházat és cipők beszerzése, amelynek célja a jelenlegi kényelmetlen ruházat lecserélése, valamint a korszerű munkavédelmi kesztyűk, porálcok, szemüvegek...stb. beszerzése is.

A munkaszervezés és leterheltség csökkentése

A vállalat vezetése megfelelő munkaszervezési módszerekkel és humán erőforrás átszervezéssel kívánja biztosítani, hogy minden kéményseprő dolgozó azonos leterheltséggel végezhesse munkáját, ne legyenek az eltérő területi adottságokkal rendelkező munkaterületek között jelentős különbségek.

Oktatás és képzés



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

A vállalat folyamatosan végezte és végzi a jövőben is a szakmunkás képzést, annak költségeit átvállalja. Nagy hangsúlyt fektet a mesterképzésre, a vállalati szempontok figyelembe vétele mellett támogatja a dolgozók vizsgára történő jelentkezését, a vizsgaköltségek részbeni, vagy teljes átvállalását.

A munkaterületre történő kijuttatás feltételeinek javítása

A dolgozók munkaterületre történő gyors és kényelmes kijuttatása érdekében a vállalat vezetése engedélyezi a magán gépjármű használatát és folyamatosan megtéríti a használattal kapcsolatos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő költségeket. Ideiglenesen, a dolgozók saját gépjármű használata mellett a szerviz autók rendszerbe állításáig bérelt járművek igénybe vételével történt a dolgozók munkaterületre való kijuttatása, év végére megtörtént a szerviz autók rendszerbe állítása.

4.6 Képzés

2016. október 3-tól a Katasztrófavédelemmel kötött szerződés alapján 7 fő vett részt szakmunkás képzésen. A Katasztrófavédelmi Oktatási Központ által szervezett képzés befejeződött 2017. áprilisában mind a 7 fő sikeres vizsgát tett.

2017. október 2-től további 5 fő betanított munkás került beiskolázásra Katasztrófavédelmi Oktatási Központ péceli bázisára.

4.7 Beruházások

adatok E Ft-ban

Sorsz.	Projekt azonosító	Beruházás megnevezése	Beruházás típusa	Beruházás összege
1	IT/2016/002	KOTOR modulok továbbfejlesztése	Technológiai szintentartás	2 236
2	ÜKO/2017/001-002, IT/2017/003	Weboldal fejlesztése	IT	959
3	IT/2017/004	Komplett számítógép beszerzés	IT	8 159
4	MŰ/2017/001-003	Ingatlanok állagmegóvási munkálatai	Egyéb	40 344
5	MŰ/2016/002-003, MŰ/2017/004	WÖHLER DP600-as tömörségvizsgáló műszer+ tartozékszett beszerzése	Technológiai szintentartás	67 766
6	MŰ/2017/007	Endoszkóp beszerzése	Technológiai szintentartás	2 811
7	MŰ/2017/011-014, 019	Kéménysepréshez szükséges kísértékű kéziszerszámok, eszközök, műszerek	Technológiai szintentartás	57
8	MŰ/2017/015, MŰ/2016/008	Régióközpontok bútorozása	Egyéb	8 589
9	BI/2017/001	Biztonságtechnikai rendszer bővítése	Egyéb	9 105
10	MŰ/2017/018	Gépjármű beszerzés	Egyéb	14 334
11	ÜKO/2017/003	Kémény- és tetőjárda installáció fejlesztése	Egyéb	1 509
12	EGYÉB	Egyéb kísértékű eszközök pótlása, cseréje	Egyéb	3 699
13	IT/2017/001	PEDRO mobilalkalmazás fejlesztése	Technológiai szintentartás	4 510
14	IT/2017/006	HR rendszer verziófejlesztése	Egyéb	470
15	ELŐZŐ ÉVET ÉRINTŐ	Régióközpont IT szempontú kialakítása	IT	8 726
16	ELŐZŐ ÉVET ÉRINTŐ	Régióközpontok bútorozása	Egyéb	7 667
17	ELŐZŐ ÉVET ÉRINTŐ	Ügyfélfelhívó rendszer kiépítése	Egyéb	835
18	NEM TERVEZETT	KOTOR működését támogató HW és SW beszerzések	IT	3 530
19	NEM TERVEZETT	Ügyviteli szoftver fejlesztése	IT	600
20	Befejezetlen	Befejezetlen beruházások	-	36 067
ÖSSZESEN				221 972



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

A 2017-es év folyamán megvalósított 222 M Ft-nyi beruházás értéke az egyes típusok közötti megoszlásban az alábbiak szerint alakult:

- Technológiai szinten tartó beruházás 77 380 E Ft,
- IT beruházás 21 974 E Ft,
- Egyéb beruházás 86 551 E Ft és
- Befejezetlen beruházások 36 067 E Ft.

A **technológia szinten tartás** a kéményseprő-ipari tevékenység végzéséhez szükséges műszer- és szerszámbeszerzéseket, illetve a szakmai rendszer fejlesztését foglalja magába. A 2016-os évben indult Wöhler tömörségvizsgáló műszer beszerzés csak 2017. augusztusában zárult, míg a tárgyévi ugyanilyen tárgyú beszerzés esetében decemberben szállított az eljárás nyertese.

Az iparág-specifikus szakmai rendszer fejlesztés (KOTOR) lassabban haladt a tervezettnél, az eredetileg tervezettnél jóval kisebb összegben aktiváltunk fejlesztést célzó beruházásokat.

Az **IT beruházások** egy része a bázisról áthúzódó beruházás volt. 2017. I. negyedévében fejeződött be É-Pest régióközpont IT hálózatának kialakítása, majd D-Pesten történt hálózati végpontok kiépítése.

Az előző évekhez hasonlóan idén is történt asztali számítógép és notebook beszerzés annak biztosítása érdekében, hogy a számítógéppark átlagos életkora továbbra se haladja meg jelentősen az 5 évet. A szerveren memória bővítést hajtottunk végre, illetve történt a KOTOR működését támogató szoftver beszerzés és háttértároló kapacitás bővítés is.

Az **Egyéb beruházások** egy része ingatlanhoz kötődő beruházás volt. A Szugló utcai bérlemény átalakítási munkálatait szerződés szerint tovább számlázta számunkra a bérbeadó 24 M Ft értékben, illetve megtörtént az évek óta halogatott Tengerszem utcai irattár tetőszerkezetének cseréje és a földszinti rész irattári átalakítása.

Történt még 7 db használt gépjármű beszerzés és 2017-ben került aktiválásra Észak-Pest és Dél-Pest régióközpont bútorbeszerzése is.

A II. negyedévben bővült Észak-Pest biztonságtechnikai rendszere. Mind az ingatlanban, mind pedig a szomszédos utcában lévő zárt parkolóban kamerarendszer került kiépítése, illetve a központi pénztárba vagyónvédelmi rendszert szereltünk fel. A III. negyedév során az Üllői úti (Dél-Pest) és a Szugló utcai telephelyen további rendszerbővítés történt, majd az év végén a San Marco utcai (Észak-Buda) ingatlan is kamerás megfigyelőrendszert kapott.

A Szugló utcai beléptető rendszer decemberben elkészült, de üzembe helyezése már nem történt meg, így a **Befejezetlen beruházások** között szerepel. Szintén nem került használatba vételre 9 db tömörségvizsgáló műszer és néhány tartalék asztali számítógép sem, illetve nem aktiváltuk még az év végén beszerzett 30 db adóvevő készüléket sem.

A Befejezetlen beruházások között szerepel még egy - Tulajdonos kérésére megrendelt - kiviteli terv a Rákospatak utcai ingatlan átalakítására vonatkozóan.

5 Telephelyek, ingatlanok

A régiósítás folyamatának egy újabb szakasza zárult le a tárgyévben, így az alábbi központokban működött Társaságunk az év végével:



FŐKÉTÜSZ Kft. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

Közszolgáltatás:

- Észak-Buda 1034 Budapest, San Marco utca 55.
- Belváros 1145 Budapest, Szugló utca 9-15.
- Észak-Pest 1145 Budapest, Szugló utca 9-15.
- Dél-Pest 1191 Budapest, Üllői út 206.
- Központ 1145 Budapest, Szugló utca 9-15. (a Társaság székhelye)
- XI-XXII. ker-i kirendeltség 1111 Budapest, Bicskei utca 4.
- XVI-XVII. ker-i kirendeltség 1172 Budapest, Ferihegyi út 33.

Kiszolgáló egységek:

- Irattár 1142 Budapest, Tengersizem utca 35-37.
- Raktár 1 1145 Budapest, Torontál utca 55.
- Raktár 2 1221 Budapest, Játék utca 19.
- Üdülő 8646 Balatonfenyves, Nádasdy utca 3.

Vidéki központok:

- Heves megye 3300 Eger, katona István tér 7-9. II/1.
- Nógrád megye 2660 Balassagyarmat, Rákóczi utca 37.

A fentiekén túl a Társaság tulajdonában még számtalan ingatlan van, melyek üresen állnak, hasznosításuk a 2018-as ingatlanguzálkodási terv alapján fog megtörténni.

6 Környezetvédelem

Társaságunk tevékenységével igyekszik hozzájárulni a Főváros környezetvédelméhez. Az alkalmazott technológiánk és magasszintű műszerezettségünk garancia a környezeti szennyezések minimalizálására.

A környezetszennyező anyagok mennyisége és fajtája a működésünkből adódóan minimálisnak mondható. A szennyező anyagok gyűjtése és megsemmisítése a környezetvédelmi szabványnak megfelelően történik.

Károsanyag kibocsátásunk a rendszeres ellenőrzésnek és karbantartásnak köszönhetően nem számottevő.

A Társaság felsővezetése a Vállalatirányítási politikájában megfogalmazottaknak megfelelően elkötelezett a környezet védelme tekintetében.

Az integrált irányítási rendszerünk biztosítja, hogy a Társaság valamennyi dolgozója megismerje és magáévá tegye a Vállalatirányítási politikájában megfogalmazott elvárásokat.

Célunk a környezetvédelemmel kapcsolatos információk bővítése, az így szerzett ismeretek gyakorlatba történő átültetése.



7 Kockázatkezelés

A Társaság kockázatkezelési tevékenységet a 304/2016.(XII.14.) számú BVH IG határozat alapján végez, mely egységes keretbe foglalva szabályozta a BVH Zrt. és leányvállalatainak kockázatkezelését.

Az igazgatósági határozathoz igazítva belső Kockázatkezelési szabályzat készítésére került sor.

A kockázatelemzés és kezelés célja, hogy a kockázatokra - eseményekre vagy következményekre, amelyek lényegi befolyással lehetnek a Társaság célkitűzéseire - tudjon reagálni a Társaság oly módon, hogy lehetőség szerint elősegítse a kitűzött célok elérését és ezzel egy időben minimálisra csökkentse az ezt veszélyeztető tényezők bekövetkezésének valószínűségét úgy, hogy a kockázatkezelés költsége ne haladja meg a várható veszteség mértékét.

A kockázatok nyilvántartása kockázatkezelési listában történik, mely lista negyedévente kerül aktualizálásra. A lista kockázati főcsoportok (illetve ezeket tovább bontva alcsoportokra) köré szervezi a különféle kockázatokat. A listában meghatározásra kerül a kockázat

- típusa,
- definíciója,
- rövid leírása,
- várható hatása,
- a hatás típusa (pénzügyi, jogi, működési, egyéb) és számszerű nagysága (ha ez lehetséges és értelmezhető),
- eredője (belső, külső, mindkettő),
- befolyásolhatósága (igen, nem),
- domináns hatása és
- kockázati értéke (hatás X valószínűség).

Tartalmazza még

- a jelenlegi és a később végrehajtott kontroll intézkedések bemutatását,
- az intézkedés határidejét és felelősét,
- a válaszintézkedés felelősét,
- a kockázat kockázatfelelősét és
- a kockázatkezelés jelenlegi státuszát (Nyitott/tervezett, Folyamatban (25%,50%,75%), Lezárt/Nem aktuális).

8 Kitekintés

A 2016-os évhez hasonlóan 2017-ben is jelentős számú jogszabályváltozás történt. A jogszabályok értelmezése, gyakorlatba történő átültetése jelentős mennyiségű humán kapacitást kötött le.

A későbbi években is számítani lehet a jogi szabályozók módosítására, mely érezhető bizonytalanságot eredményez a Társaság működése körül és munkavállalói körében. Ez utóbbi tényező - visszahatva cég működésére – újabb kihívások elé állítja a cégvezetést, melyre megoldást kell találni.

Rövid távon elsődleges feladat a közszolgáltatás zavartalan biztosítása és teljes körű ellátása.

Hosszú távon a stabil működés biztosítása érdekében elsődleges a nem közszolgáltatási tevékenység kiszélesítése, a komplex szolgáltatásportfolió kialakítása.



FŐKÉTÜSZ FŐVÁROSI
KÉMÉNYSEPRÓIPARI KFT.

 **BUDAPEST**

CÍM: 1145 Budapest, Szugló u. 9-15.
TEL: +36 1 999 0664
FAX: +36 1 332 1150
WEB: www.kemenysepro.hu
E-MAIL: info@kemenysepro.hu

FŐKÉTÜSZ KR. 2017. ÉVI ÜZLETI JELENTÉSE

Mind a rövid, mind pedig a hosszú távú célok megvalósításához az évtizedes szakma tapasztalatra és az országos szintet jóval meghaladó műszaki és technikai felszereltségre lehet és kell támaszkodni. Ezen túl ki kell aknázni az iparág-specifikus szakmai rendszer biztosította adatbázis lehetőségét ötvözve a külföldön már meghonosodott „best practice” technikákkal.