

1	4	1	7	9	0	1	9	3	5	3	0	1	1	3	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	0	9	-	0	1	2	0	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

CSOTERM KFT

a vállalkozás megnevezése

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2019. évi
Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

2019.01.01.-2019.12.31

Keltezés: Csongrád, 2020.05.11.

CSOTERM KFT.

6840 Csongrád, Kossuth tér 7.

Cédex 90-31-0036

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

CSOTERM Termálrendszer Beruházó és Szolg. Kft
Beszámoló mérlege

Sz	A	B
1	Beszámolási időszak	2019. 01. 01. - 2019.12.31.
2	Mérlegkészítés időpontja	2020.03.31.
3	A beszámolót az Szt. 151. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban szereplő könyvviteli szolgáltatást nyújtó személy készítette	Igen
4		A beszámolót készítő személy neve Regisztrációs száma
5	Kis értékű eszközök egy összegű leírásánál alkalmazott, 100 ezer forinttól eltérő értékhatár	Adám Erika 120000
6		ezer forint
7	A készletekről év közben folyamatos értékbéli nyilvántartást	Nem vezet
8	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben	Nem voltak
9		
10	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a terven felüli értékcsökkenési szabályokat alkalmazza	Nem
11		
12	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó az értékvesztési szabályokat alkalmazza	Nem
13		
14	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a céltartalékképzési szabályokat alkalmazza	Nem
15		

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sz	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	353 499	330 145
2	I. Immateriális javak		
3	II. Tárgyi eszközök	353 499	330 145
4	III. Befektetett pénzügyi eszközök		
5	B. FORGÓESZKÖZÖK	35 213	29 573
6	I. Készletek		
7	II. Követelések	34 518	27 562
8	III. Értékpapírok		
9	IV. Pénzeszközök	695	2 011
10	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		
11	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	388 712	359 718

Források (passzívák)

12	D. SAJÁT TŐKE	82 910	78 903
13	I. Jegyzett tőke	3 000	3 000
14	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
15	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
16	III. Tőketartalék		
17	IV. Eredménytartalék	71 919	79 911
18	V. Lekötött tartalék		
19	VI. Adózott eredmény	7 991	-4 008
20	E. CÉLTARTALÉKOK		
21	F. KÖTELEZETTSÉGEK	202 782	184 770
22	I. Hátrasorolt kötelezettségek		
23	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	140 463	120 463
24	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	62 319	64 307
25	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	103 020	96 045
26	FORRÁSOK ÖSSZESEN	388 712	359 718

Csongrád, 2020.05.11.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
a vállalkozás vezetője
(képviselője).

Statisztikai számjel: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-012036

CSOTERM Termálrendszer Beruházó és Szolg. Kft
Beszámoló eredménykimutatása

Beszámolási időszak: 2019. 01. 01. - 2019.12.31.

Mérlegkészítés időpontja: 2020.03.31.

EZER HUF

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	59 402	60 580
2	II. Aktívált saját teljesítmények értéke		
3	III. Egyéb bevételek	28 320	7 103
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	35 808	29 365
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 121	8 305
6	VI. Értékcsökkenési leírás	23 483	23 354
7	VII. Egyéb ráfordítások	3 853	4 247
8	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	15 457	2 412
9	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	7 466	6 293
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-7 466	-6 293
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	7 991	-3 881
13	X. Adófizetési kötelezettség		127
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	7 991	-4 008

Csongrád, 2020.05.11.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Controlex

Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C.
Tel.: 62/420-956, 425-106, fax: 62/484-907
controlex@t-online.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS a CSOTERM Termálrendszer beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. egyszerűsített éves beszámolójáról

a CSOTERM Termálrendszer beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a CSOTERM Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből
- melyben

az eszközök és források egyező végösszege	359.718 eFt
az adózott eredmény	-4.008 eFt, (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 egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a CSOTERM Kft. 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített 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 megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

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

A vezetés felelős az egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített 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.

12

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

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


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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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 egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített 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.

Szeged, 2020. május 11.


Könyvvizsgáló
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Ézsias László
Contrex Könyv- és Adószámlázó
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Nyilvántartási szám: 001249


Ézsias László
bejegyzett könyvvizsgáló
Ny. sz.: 001741 Ig. sz.: 000491
Ézsias László
bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 000491

CSOTERM Termálrendszer

Beruházó, Fejlesztő és

Szolgáltató Kft.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2019.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 08-02-012036
Tulajdonosi nyilvántartás: 08-02-0046714

.....
ügyvezető

I. Általános rész

1. A vállalkozás általános bemutatása

A társaság neve: CSOTERM Termálrendszer Beruházó,
Fejlesztő és Szolgáltató Kft.
Székhelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószáma: 14179019-2-06
Stat.számjela: 14179019-3530-113-06
Cégjegyzék száma: 06-09-012036
Cég jegyzett tőkéje: 3 000 000 Ft
Alapítás időpontja: 2008.03.03.

Cégbejegyzés időpontja: 2008.03.03.

Tulajdonosok:	Csongrád Város Önkormányzata	88%
	EU-TERM Kft.	12%

Tevékenységi körök:

- Gőzellátás, légkondicionálás (Fő), TEAOR: 3530
- Víztermelés,- kezelés,- ellátás
- Lakó-és nem lakó épület építés
- Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- Egyéb m.n.s. építés
- Talajmintavétel, próbafúrás
- Víz-, gáz-, fűtés-, legkondicionáló-szerelés
- Egyéb speciális szakképesítés m.n.s.
- Csővezetékes szállítás
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

2. A számviteli politika fő vonásai

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint egyszerűsített éves beszámolót készít.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz melléklet "A" változata szerint készíti el.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg.

A társaság számviteli politikájában teljes egészében igazodik a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben rögzített szabályokhoz. Könyveit ennek és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

Értékelési módszerek

A befektetett eszközök értékelése a Számviteli Törvényben meghatározott érték alapján történik (megtervezése, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartalma, fizikai avulása alapján történik).

Az amortizáció a 2000. évi C. törvény alapján, lineárisan kerül elszámolásra, a bruttó érték alapján.

A 100 000 Ft alatti egyedi értékű vagyoni értékű jogok, szellemi termékek tárgyi eszközök bekerülési értékét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben számoljuk el.

Az alapítás, átszervezés költségei a felmerülés időpontjában elszámolásra kerülnek.

A vásárolt készletek értékelése tényleges utolsó beszerzési (áfa nélküli) áron, tételes leltározással történik.

Jelentős összegű 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) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

Nem jelentős összegű 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) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előzőek szerinti értékhatárát.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek és ráfordításoknak tekintjük, azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámoló sor értékének 50 %-át és értékük meghaladja az 30 millió forintot.

Jelentős tételek

Jelentős tételeknek tekintjük: Azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámoló sor értékének 50 %-át és értékük meghaladja az 30 millió forintot.

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A mérleg az előző év adatait tartalmazó oszlopában a 2018. évi adatokat tüntettük fel.

Az immaterális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, valamint értékcsökkenési leírásának alakulását az 1. és 2. számú mellékletek mutatják.

Az értékcsökkenés tárgyidőszakban elszámolt összege: 23.354 ezer Ft

Számviteli tv. szerinti écs: 23.354 ezer Ft

Társasági adó tv. szerinti écs: 44.736 ezer Ft

Céltartalék képzésére 2019. évben nem került sor

Eredménykimutatás kiegészítése

1. Az anyagjellegű ráfordítások összesen: 29.365 ezer Ft

Vásárolt anyagok költségei: 5.755 ezer Ft

Igénybe vett szolg. költségei: 18.868 ezer Ft

Egyéb szolg. költségei: 4.742 ezer Ft

2. A személyi jellegű ráfordítások összesen: 8.305 ezer Ft

bérköltség: 4.251 ezer Ft

személyi jel.egyéb.kfiz.: 2.867 ezer Ft

bérfizetési járulékok: 1.187 ezer Ft

3. Az értékcsökkenési leírás: 23.354 ezer Ft
maradványérték nem került megállapításra.

4. Az egyéb ráfordítások összesen: 4.247 ezer Ft

5. Pénzügyi műveletek eredménye: -6.293 ezer Ft

Adózás előtti eredmény: 2.412 ezer Ft

A társasági adó módosító tételei:

Csökkentő tételek: 44.736 ezer Ft

ÉCS Tao. tv. sz. 44.736 ezer Ft

Növelő tételek: 23.371 ezer Ft

ÉCS 23.354 ezer Ft

Késedelmi pótlék, bírság 13 ezer Ft

Egyéb növ. jogcímek 4 ezer Ft

Adóalap: -18.953 ezer Ft

Adózott eredmény: -4.008 ezer Ft

III. Tájékoztató kiegészítések

Előző üzleti évtől eltérő eljárásból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása:
Társaságunknál nem volt eredményt befolyásoló eltérés a számviteli elszámolásokban.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások:
A társaságnál a számviteli politikában meghatározott nagyságú tételek a tárgyévben nem fordultak elő.

Számviteli politikában rögzített jelentős tételek összege és azok tartalma:
A társaságnál a számviteli politikában meghatározott nagyságú tételek a tárgyévben nem fordultak elő.

Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása:
A tárgyévben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

Vezető tisztségviselőknek, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, a nevükben vállalt garanciák, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei:
A társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év:
Magyarország Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram fejlesztési hitel: lejárata: 2028.
2019. december 31.-ei tőketartozás: 140.463.000,- Ft.

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját: lízing.

Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok:
Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása:
Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem élt.

Tárgyévben foglalkoztatott főállású, szellemi foglalkozású munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:
0 fő.

Tárgyévben foglalkoztatott főállású, fizikai foglalkozású: munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:
0 fő

Tárgyévben foglalkoztatott nyugdíjas munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:
0,5 fő

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma összesen:
3,5 fő

A Kft. 2019. évben DEMINIMIS támogatásban nem részesült.

A társaság könyvvizsgálatát végzi: Controlex Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C

A 2019. évben egyszerűsített mérleget és eredménykimutatást összeállította mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: 175121.

1. sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2019.-ban:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bekerülési érték a mérleg fordulónapom	Nettó érték a mérleg fordulónapon
Immateriális	5	0
Ingatlanok	453.100	330.124
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	707	21
Beruházások		
Összesen	453.812	330.145

2. számú melléklet

Értékcsökkenési leírás alakulása 2019.-ban:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Számviteli törvény szerinti écs	TAO törvény szerinti écs
Immateriális		
Ingatlanok	23.331	44.713
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	23	23
100 000 Ft alatti		
Összesen	23.354	44.736

Bruttó érték alakulása

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

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kisértékű fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok					
Szellemi termékek	5				5
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak összesen	5	0	0	0	5
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	455 332		2.232		453.100
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	707				707
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	456 044		2.232		453.812
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					

Halmazott értékcsökkenés alakulása

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

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kisértékű fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok					
Szellemi termékek	5				5
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak összesen	5	0	0	0	5
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	99.644	23.331			122.975
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	664	23			687
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	100.313	23.354	0	0	123.667
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					

A társaságnál 0 ezer Ft értékben történt értékesítés és selejtezés a tárgyévben.

Terven felüli értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenés elszámolása nem történt.

CSOTERM KFT 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

2019.01.01. - 2019.12.31.

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u> Idegen tőke	27,11	28,10
2	Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u> Saját tőke	368,84	355,90
3	Eladósodottsági mutató %	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	244,58	234,17
4	Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	21,33	21,93
5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	90,94	91,03
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	9,06	8,97

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1.	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	56,50	45,99
2.	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.- készletek</u> Rövid lejáratú köt.	56,50	45,99

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	13,45	-6,62
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	2,06	-1,22
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> saját tőke	9,64	-5,08
4	Tőkearányos osztalék %	<u>Fizetendő osztalék</u> jegyzett tőke		

Statistikai számjele: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-012036

Vállalkozás megnevezése: **CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft**

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Beszámoló a 2019. évi gazdálkodásról

Üzleti jelentés

(2019.01.01. – 2019. 12.31.)

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszáma: 06-09-012036
Bsz.: 5

.....
Ádám Erika
Ügyvezető

Általános rész

A beszámoló a **CSOTERM** Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft 2019.01.01.-től 2019.12.31.-ig terjedő időszak tevékenységéről készült.

A 2013. évben KEOP-4.2.0/B/09-2009-0001 Hő és/vagy villamosenergia-előállítás támogatása pályázat befejezését követően a folyamatos üzemeltetés biztosítása, hogy a Csongrádi geotermikus kaszkádrendszer működtetése volt a cél, mely megvalósult.

A projekt megvalósítása 2012. november 27.-én lezárult, NKEK (Nemzeti Környezetvédelmi és Energia Központ) ellenőrzésével. A kivitelezést lezárását követően, több szakmai és nem szakmai érdeklődő csoportnak mutattuk be a beruházást bel- és külföldieknek egyaránt.

A Kft fő költségei: a szolgáltatásban működő gépek energia költségei, javítási anyag költségek, bérköltségek, hatósági kötelezettségek teljesítése, vizsgálati költségek, vízkészlet használati járulék, bányajáradék, egyéb igénybevett szolgáltatások költsége (posta, bankköltség, üzemeltetési és karbantartási költség, bérleti díj). A felvett hitel után jelentős tételt képvisel a hitel utáni kamat, melyet negyedévente fizetünk és a pénzügyi műveletek ráfordításai között számolunk el. A 2013. évben megkezdődött a hitel visszafizetése is a banki ütemezés szerint, mely évente 20 millió tőke visszafizetést eredményezett. Mivel a költségek felmerüléséhez viszonyítva az árbevétel később realizálódik csak gondos gazdálkodás mellett lehetséges az előfinanszírozás biztosítása.

Gazdálkodásunk során továbbra is fő szempont a folyamatos termálhő termelés mellett, a hatóságok felé határidőben történő fizetések teljesítése és a felvett hitel, tőke és kamat törlesztése, továbbá a járandóságok kifizetése, hogy a KFT hitelképessége fennmaradjon, jó hírneve megőrzésre kerüljön. A 2019. évben is erre törekedtünk.

A 2014.-évben gyógyvízminősítés megszerzése jelentősen kedvezően befolyásolta költségeinket. A gyógyfürdő rendszerünkbe való kapcsolódásával a visszasajtolási kötelezettség megoldódott, és a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság termálkút vízilétesítmény üzemeltetését a TVH-24972-5-10/2015. számon vízjogi üzemeltetési engedélyében 2020. június 30.-áig megadta. A gyógyvízminősítés befolyásolta a vízkészlet járulékunkat.

A kútfelújítás eredményesen zárult, eredményeképpen a kitermelt termálvíz hőmérséklete a 81 C°-ot meghaladta bizonyos esetekben elérte a 83 C° a fűtési idény alatt.

A 2019.-évben beruházást nem tudtunk végrehajtani, többek között az értékesítési árunk csökkenése miatt, csak felújítás és karbantartást végeztünk összesen: bruttó: 7.273 ezer Ft értékben, mely a meghibásodott termálcsővezeték (telephely és Gyöngyvirág u közötti szakasz teljes) javítása volt.

2019. év termelési adatai: 49.789 GJ

GJ értékesítés alakulása 2014-2019 években:

	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
GJ	49.949	52.627	68.914,6	60.204,7	49.862,1	49.789
Ft	104.984.223	103.773.587	132.361.788	94.790.783	59.401.624	60.580.163

A GJ értékesítés a 2014.-évhez hasonló volt 2019.-ben. A 2017.-évben az átadási pont változása az értékesített GJ csökkenését okozta. Miközben a GJ értékesítés hasonlóan alakult a 2014.-évhez képest az ehhez kapcsolódó árbevétel 57,70 %-ra csökkent a rendeletben kihirdetett árbevételünk miatt, ez jelentősen megnehezítette és a 2020.-évre ellehetetleníti gazdálkodásunkat.

A termálkút folyamatos üzemeltetéséhez szükséges T-herm 01 hosszú tengelyes szivattyú üzemel (melynek fejlesztése a 2016-os évben valósult meg), három év elteltével elmondhatjuk, hogy a technológia bevált, sikerült költséghatékonyabb termelést elérnünk, ezen időszakban egyszer fordult elő műszaki probléma, a korábbi fűtési szezonokhoz képest mely átlagosan 2-3 leállást jelentett.

A kiépített és működő I. termálkör intézményei:

- Távfűtőmű, Muskátli u. 13.
- Dr. Szarka Ödön Egészségügyi Rendelőintézet, Gyöngyvirág u. 5.
- Sággy Mihály Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet, Gyöngyvirág u. 18.
- Aranyvizet Szociális Otthon, Gyöngyvirág u. 7-9.
- Erzsébet Patika, Gyöngyvirág u. 5.

A kiépített és működő II: termálkör intézményei:

- Polgármesteri Hivatal, Kossuth tér 7.
- Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola és Óvoda, Kossuth tér 6.
- Batsányi János Gimnázium, Szakközépisk., Szakiskola és Kollégium, Kossuth tér 1.
- Bársony István Mezőgazd-i Szakközépisk., Szakiskola és Kollégium, Szentesi út 2/a
- Ének-Zene Iskola, Szentháromság tér 14

A kiépített és működő III. termálkör létesítményei:

- Városi Strandfürdő, Dob u. 3-5

A geotermikus kaszkád rendszer hosszú távú megbízható működtetésre alkalmas rendszer, kialakítása a fosszilis energiahordozóktól való független, költségtakarékos rendszer érdekében volt szükség. A rendszer megbízható üzemeltetése érdekében a karbantartási és felújítási költségnél mindent biztosítani kellett. A sikeres üzemeltetés mellett gondoskodni kellett a projekt vállalási feltételeinek megvalósítására is.

Szolgáltatás díjának alakulása:

A CSOTERM KFT a kitermelt hőmennyiséget kizárólag a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-nek értékesíti.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) NFM rendeletben került megállapításra a CSOTERM KFT által értékesített energia ára 2183 Ft/GJ 2014. szeptemberéig, a rendeletet többször módosították 2014. október 01.-2015. szeptember 30. között: 1 969 Ft/GJ, 2015. október 01. – 2016. szeptember 30. között: 1 977 Ft/GJ, 2016. október 01. – 2017. szeptember 30. között: 1.819,- Ft/GJ, 2017. október 01. – 2018. szeptember 30. között 1.117 Ft/GJ, 2018. október 01. – 2019. szeptember 30. között 1.296 Ft/GJ, jelenleg 1.093 Ft/GJ áron tudunk értékesíteni. Ezek a módosítások nemcsak az árbevételünkre, hanem az eredményünkre is kihatást gyakoroltak így évről évre kevesebb eredményt tudtunk elérni. A jelenlegi ár már nem teszi lehetővé, hogy az eredeti ütemezés szerint tudjuk fizetni a projekt megvalósítására felvett hitelt, ez csak tulajdonosi segítséggel tud teljesülni, és tudott teljesülni a 2019.-évben.

A mérleg fordulónapkor, a többségi tulajdonosnak Cégünk 10.120 e Ft osztalék kifizetésével, 21.500 e Ft tagi kölcsönnek, és több évi bérleti díjjal tartozik.

A KFT. adózott eredményének ismertetése:

2010. évben: - 615 e Ft
2011. évben: - 266 e Ft
2012. évben: + 3.502 e Ft
2013. évben: + 40.869 e Ft
2014. évben: + 24.722 e Ft
2015. évben: + 26.113 e Ft melyből 8.300 e Ft osztalékot fizetett ki.
2016. évben: + 43.824 e Ft melyből 15.000 e Ft osztalékot fizetett ki.
2017. évben: + 22.442 e Ft melyből 11.500 e Ft osztalékból, 1.380 e Ft-ot fizettünk ki.
2018. évben: + 7.991 e Ft
2019. évben: - 4.008 e Ft

Cégünk eredménye korábbi években meghaladta a rendeletben (50/2011. (IX.30.) NFM) előírt nyereségkorlátot, ezért a

2013. év terhére: 32.569.000,- Ft,
2014. év terhére: 13.735.000,- Ft,
2015. év terhére: 9.561.000,- Ft fizetett ki a távhőszolgáltatónak (Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft).
2016. év terhére: 29.487.000,- Ft-ot állapítottak meg, mely kifizetésre még nem került
2017. év terhére: 10.507.000,-Ft-ot állapítottak meg, mely kifizetésre még nem került.

A 2016.-2017.-évi nyereségkorlát feletti rész átadásáról a hatóságtól még várjuk a végleges határozatot, mely az időközben (az aktuális években) aktiválásra kerülő beruházások értékét elismeri, mely az átadásra kerülő összegeket befolyásolja.

A KFT pénzügyi helyzete:

A Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft az egyetlen (a rendeletben is meghatározott) vevőnk, jelenleg a lefűtött termálhőt 45 napos fizetési határidővel számlázzuk feléjük, ez azt jelenti, hogy a költségek azonnali megjelenését több mint 75 napig finanszírozzuk elő.

A projekt vállalási feltételeinek megvalósításához, és a hitel folyamatos törlesztéséhez is pénzügyi forrást kellene biztosítani.

Pénzügyi, likviditási helyzetünkre jelentősen kihat, a hatóság által kiszabott nyereségkorlát feletti rész átadása, ezért Cégünk az értékcsökkenési leírás módosítására egyeztetéseket folytatott a Minisztériummal. Ennek eredménye, hogy a számított nyereségkorlát határának felemelése (19.784 e Ft-ra).

A KFT szolgáltatásainak ismertetése

A szolgáltatást a Csongrád város közigazgatási területén végezzük a B-109-es jelű kút területén, ahol 1 db mélyfűrészi kútból biztosítjuk az ellátást.

Vízátadási megállapodás alapján a távhőszolgáltatást a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. végzi a szolgáltatás akadálytalan biztosítását a felhasználók, fogyasztók felé.

Vízminőség:

A víz minőségét 2015.-évben a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft által megbízott, akreditált laboratóriumban való vízminőség ellenőrzéssel biztosítottuk, előre jóváhagyott mintavételi ütemterv szerint. Gyógyvízminősítést a 2014 év folyamán sikerült beszerezni, melyet a B-109-es kút vízkémiája is igazol. A Városi Gyógyfürdő bekapcsolódásával, igény jelentkezett a vízminőség vizsgálatának kiterjesztésére, ezen igényeket figyelembe véve vesszük igénybe az erre vonatkozó vizsgálatokat.

Üzemeltetési feladatok:

Az időszakos tervszerű karbantartási feladatokat a 2016.-évtől a Brunnen Hőtechnika Kft végzi. Az üzemeltetésre jelenleg nem kötöttünk szerződést, azt a karbantartó szakmai irányítása mellett saját magunk végezzük.

Egyéb vállalkozási tevékenységek:

A KFT jelenleg nem vállal egyéb tevékenységet.