

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

2022. évi Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

2022.01.01. – 2022.12.31.

Keltezés: Csongrád, 2023.03.31.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-2-06
Bsz.: 57200048/10049714

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Statistikai számjel: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-012036

CSOTERM. Termálrendszer Beruházó és Szolg. Kft.

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Ssz	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK		
2	I. Immateriális javak	283 797	260 363
3	II. Tárgyi eszközök		
4	III. Befektetett pénzügyi eszközök	283 797	260 363
5	B. FORGÓESZKÖZÖK	42 547	35 264
6	I. Készletek		
7	II. Követelések	31 454	27 418
8	III. Értékpapírok		
9	IV. Pénzeszközök	11 093	7 846
10	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	5	6
11	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	326 349	295 633

Források (passzívák)

12	D. SAJÁT TŐKE	61 645	40 612
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	52 741	58 644
18	V. Lekötött tartalék		
19	VI. Adózott eredmény	5 904	-21 032
20	E. CÉLTARTALÉKOK		
21	F. KÖTELEZETTSÉGEK	177 143	160 098
22	I. Hátrасorolt kötelezettségek		
23	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	115 463	95 463
24	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	61 680	64 635
25	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	87 561	94 923
26	FORRÁSOK ÖSSZESEN	326 349	295 633

Csongrád, 2023.03.31.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kosztin tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-3530-113-06
Bsz.: 57200048-10049714

Statisztikai számjel: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-012036

CSOTERM. Termálrendszer Beruházó és Szolg. Kft.

Beszámolási időszak: 2022. 01. 01. - 2022.12.31.

Mérlegkészítés időpontja: 2023.03.31.

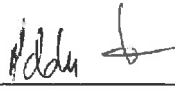
Ezer HUF

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	90 077	84 899
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
3	III. Egyéb bevételek	7 105	7 103
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	46 461	57 219
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	16 137	21 314
6	VI. Értékcsökkenési leírás	23 523	23 792
7	VII. Egyéb ráfordítások	3 044	1 743
8	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	8 017	-12 066
9	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	2 113	8 800
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-2 113	-8 800
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	5 904	-20 866
13	X. Adófizetési kötelezettség		166
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	5 904	-21 032

CSOTERM KFT.

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-2-06
Bsz.: 57200048-10049714

Csongrád, 2023.03.31.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**CSOTERM Termálrendszer
Beruházó, Fejlesztő és
Szolgáltató Kft.**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2022.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-2-06
Bsz.: 57200048-10049714



.....
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.számjele:	14179019-3530-113-06	
Cégjegyzék száma:	06-09-012036	
Cégjegyzett 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, légkondicionális (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-, légkondicionáló- 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 számvitel 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 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 avulás alapján történik).

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

A 200.000 Ft alatti egyedi értékű vagyoni értékű jogok, szellemi termékek tárgyi eszközök bekerülési értékét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként 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) összeg 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 feltárásnak 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 2021. évi adatokat tüntettük fel.

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

Az értékcsökkenés tárgyidőszakban elszámolt összege:	23.792 Ft
- Számviteli tv. szerinti écs:	23.792 Ft
Társasági adó tv. szerinti écs:	45.613 Ft

Céltartalék képzésre 2022. évben sem került sor

Eredménykimutatás kiegészítése

1. Az anyagjellegű ráfordítások összesen:	57.219 ezer Ft
Anyagköltség:	6.520 ezer Ft
Igénybe vett szolg. költségei:	43.837 ezer Ft
Egyéb szolg. költségei:	6.862 ezer Ft
2. A személyi jellegű ráfordítások összesen:	21.314 ezer Ft
bérköltség:	13.564 ezer Ft
személyi jel. egyéb.kfiz.:	5.498 ezer Ft
bérjárulékok:	2.252 ezer Ft
3. Az értékcsökkenési leírás:	23.792 ezer Ft
4. Az egyéb ráfordítások összesen:	1.743 ezer Ft
5. Pénzügyi műveletek eredménye:	-8.800 ezer Ft
Adózás előtti eredménye:	-21.032 ezer Ft

A társasági adó módosító tételei:

Csökkenő tételek:	45.613 ezer Ft
ÉCS Tao. tv. sz.	45.613 ezer Ft
Egyéb	3 ezer Ft
Növelő tételek:	23.794 ezer Ft
ÉCS	23.792 ezer Ft
Egyéb	2 ezer Ft
Társasági adóalap:	-42.853 ezer Ft
Jövedelem-(nyereség) minimum megállapítása adóalap:	1.841 ezer Ft
Társasági adó:	166 ezer Ft
Adózott eredmény:	21.032 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: lejárat: 2029.
2022. december 31.-ei tőketartozás: 115.463.000,- 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 foglalkozott főállású, szellemi foglalkozású munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:
1,2 fő.

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

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

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma összesen:
4,2 fő

A Kft. 2022. évben DEMINIMIS támogatásban nem részesült.

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

A 2022. évben egyszerűsített mérleget és eredménykimutatást összeállította
mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: 175121.

1. sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2022.-ben

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bekerülési érték a mérleg fordulónapon	Nettó érték a mérleg fordulónapon
Immateriális	5	0
Ingatlanok	453.100	260.130
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	1.068	232
Beruházások		
Összesen:	454.173	260.362

2.számú melléklet

Értékcsökkenési leírás alakulása 2022.-ben

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Számviteli törvény szerinti écs	TAO törvény szerinti écs
Immateriális		
Ingatlanok	23.202	45.023
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	232	232
100 000 Ft alatti	358	358
Összesen:	23.792	45.613

Bruttó érték alakulása

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

adatok ezer Ft-ban

Mérlegfőnyelék	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kis értékű 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	453.100				453.100
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1.068				1.068
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	454.173	0	0	0	454.173
<i>ebből közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					

Halmazott értékcsökkenés alakulása

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

Mérlegtétel	adatok ezer Ft-ban				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
Alapítás átszervezése 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	169.767	23.202			192.969
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	604	232			836
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	170.371	23.434	0	0	193.810
<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.

Statisztikai számjele: 14179019-3530-113-06

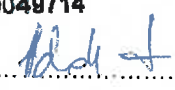
Cégjegyzék száma: 06-09-012036

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

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Beszámoló a 2022. évi gazdálkodásról
Üzleti jelentés
(2022.01.01. – 2022.12.31.)

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-2-06
Bsz.: 57200048-10049714


.....
Ádám Erika
Ügyvezető

Általános rész

A beszámoló a CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. **2022.01.01.-től 2022.12.31.-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 kaszkárendszer 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 hitelmoratórium utáni időszak egy negyedévet érintett a 2021.-es évben, de 2022. évben már 4 negyedévet összesen: 8,8 millió Ft értékben. A 2022. évben hitel tőketörlesztésre 20 millió Ft került.

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 2022. évben is erre törekedtünk, ugyanakkor látni kell, hogy a 50/2011. (IX.30) NFM rendeletben meghatározott GJ értékesítési ár már nem nyújtott fedezetet az összes költségre.

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 vizilétesítmény üzemeltetését a TVH-24972-5-10/2015. számon vízjogi üzemeltetési engedélyben 2020. június 30.-áig megadta. A gyógyvízminősítés befolyásolta a vízkészlet járulékunkat. A 2020. év végével ezen engedély, hosszabbításra került 35600/8682/12/2015 számon vízjogi üzemeltetési engedélyben 202. június 30.-áig megadta. A gyógyvízminősítés befolyásolta a vízkészlet járulékunkat. A 2020. év végével ezen engedély, hosszabbításra került 35600/8682/12/2015. további 5 évre.

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 2022.-évben beruházást nem tudtunk végrehajtani, többek között a likviditási helyzetünk miatt, csak karbantartást végeztünk, mely a meghibásodott termálcsővezeték (mely a Gyöngyvirág u. és a tömbfűtőmű közötti szakasz) javítása volt, több alkalommal.

Korábban már több anyagban jeleztük, azon tény, hogy a kút és a tömbfűtőmű közötti vezetékszakasz felújításra (új vezetékre való kiváltásra) várna, ennek teljes körű javítása 100m hosszan valósulhatott meg a 2019. évben, a további szakaszon 2021. évben 132 m hosszan valósult meg, de több mint 100-120 m (mely nem került felújításra) folyamatosan veszélyt jelent a szolgáltatásra, valamint a biztonságos működésre.

2022. év termelési adatai: 38.902 GJ

	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
	2020.	2021.	2022.			
GJ	44.361	44.451	38.902			
Ft	54.276.006	73.075.762	84.852.675			

A GJ értékesítés a cég működése során, az eddig legalacsonyabbja volt, az enyhe időjárásnak. A termálkút folyamatos üzemeltetéséhez szükséges T-herm 01 hosszú tengelyes szivattyú üzemel (melynek fejlesztése a 2016-os évben valósult meg), négy év elteltével elmondhatjuk, hogy a technológia bevált, sikerült költséghatékonyabb termelést elérnünk, a 2022. időszakban nem hibásodott meg.

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
- Aranysziget 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 kiépítés 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.

Szolgáltatás díjának alakulása:

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

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: 1.977Ft/GJ, 2016. október 01.- 2017. szeptember 30. között: 1.819.- Ft/GJ. 2017. 2017. október 01. – 2018. szeptember 30. között 1.117 Ft/GJ, 2018. október 01. – 2019. szeptember 30. között 1.296 Ft/GJ, 2019. október 01. – 2020. szeptember 30. között 1.093 Ft/GJ. 2020. október 01. – 2021. szeptember 30. között 1476 Ft/GJ, 2021. október 01. – 2022. szeptember 30. között 1.930,- Ft, 2022. október 01. – 2022.12.31. között 2.656.- Ft/GJ áron tudtunk értékesíteni.

Ezek a módosítások nemcsak az árbevételünkre, hanem az eredményünkre is kihatást gyakoroltak így évről évre az árak hatását az eredményünk tükrözi. A jelenlegi ár már nem tette lehetővé a KFT pozitív eredményességét, ugyanakkor még fedezetet nyújtott a a projekt megvalósítására felvett hitelt tőke és kamat fizetésére, amit csak tulajdonosi segítséggel tudott teljesülni. Ahhoz, hogy tulajdonosi segítség nélkül tudjuk a hitelt törleszteni a jövőben legalább a 45 ezer GJ értékesítést el kellene érni Cégünknek, értékesítési ár jelentős emelkedése mellett, valamint vevői kintlévőségének teljesülésével.

A mérleg fordulónapkor, a többségi tulajdonosnak Cégünk 10.120 e Ft osztalék kifizetésével, 21.500 e Ft tagi kölcsönnek (mely a 2022. évben nem emelkedett), 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 fizettünk ki.
2018. évben: +7.991 e Ft
2019. évben: -4.008 e Ft
2020. évben: -5.652 e Ft
2021. évben: + 5.904 e Ft
2022. évben: - 21.632 e Ft

Cégünk eredménye 5 évvel korábban és az azt megelőzően több éven keresztül meghaladta a rendeletben (50/2011. (IX.30.) NFM) előírt nyereségkorlátot, ezért a

2013. év terhére: 32.569.00,- 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.
2017. év terhére: 10.507.000,- Ft-ot állapítottak meg.
2018. óta a nyereségkorlát feletti eredményt nem sikerült elérnünk.

A KFT szolgáltatásainak ismertetése

A Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. az egyetlen (a rendeltben 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 kihatott, 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.

Víz átadási 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, akkreditált 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.

Controlex

Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C
mobil: +36-20/335-8480
controlex@t-online.hu

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

a CSOTERM Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a CSOTERM Kft. 2022. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből
- melyben

az eszközök és források egyező végösszege	295.633 eFt,
az adózott eredmény	-21.032 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 Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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.

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közlétegye 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.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk 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 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk 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 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 egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vehetnek 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, minősítünk kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékra alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, 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, 2023. április 05.

CONTROLEX
Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Adószám: 11092667-2-06

Ezsiás László Tibor

Controlex Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Nyilvántartási szám: 001249

Ezsiás László Tibor
bejegyzett könyvvizsgáló
6722 Szeged, Béke u. 2/C
I.g. szá.: 001771 Ily. szá.: 001

Ezsiás László Tibor

bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 000491