

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.

## 2023. évi üzleti terv

Csongrád, 2023. március 31.

**CSOTERM KFT.**  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7,  
Cégjegyzékszám: 06-09-012036  
Adószám: 14179019-2-06  
Baz.: 57200048-12048714.....

Ádám Erika  
ügyvezető

Név: CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft

Rövidített név: CSOTERM KFT.

Székhelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Cégjegyzékszám: 06-09-012036

Cégbejegyzés dátuma: 2008.03.03

Adószám: 14179019-2-06

A társaság tagja: Csongrád Város Önkormányzata, 6640 Csongrád, Kossuth tér 7. (88%)  
EU-TERM Kft, 1137 Budapest, Szt István krt 18.3. em 4. (12%)

2022. évben is folytatódott a 2013. évben már elindított feladatok, folyamatok szabályozása, ésszerűsítések, költséghatékonyság irányában elkezdett feladatokat, irányokat visszük tovább, biztosítva a folytonosságot és a gazdaságos üzembiztos működést.

A törvényi változások miatt megvalósult „e-Közmű” használata, ennek elektronikus elérhetőségét biztosítani kell a 2022.-as évben is, ennek költségeit is számításba vettük.

Az „e-Közmű” a közművezetékek és nyomvonal jellegű építmények nyilvános adatainak egységes, elektronikus kezelésére szolgál.

Látni kell, hogy az üzleti tervben szereplő árakat a törvényi szabályozásokon túlmenően az időjárási körülmények (pld. a szolgáltatás területén az enyhe-, meleg-, hideg idő stb.) és a külső gazdasági körülmények, mind nemzetgazdasági, mind helyi és globális szinten is befolyásolják.

A termálvezeték, mely a Csoterm Kft kezelésében és részében tulajdonában van, a Gyöngyvirág utcától a tömbfűtőmű közötti szakasz, igen rossz állapotban van, a 2020. és 2021.-évben is történt többször szakadás, szivárgás ezen a vonalon, a teljes vezeték el- és visszamenő ágának cseréje halaszthatatlanná vált, az üzembiztos tevékenység miatt folytatni kellene a vezetékek teljes cseréjét, de a Kft jelenlegi pénzügyi helyzete viszont ezt nem teszi jelenleg lehetővé.

#### A KFT. által működtetett közművek

B-109-es jelű termálkút

A kút a Csongrád Város Önkormányzat tulajdona, mely után a Kft bérleti díja (12.000 e Ft+áfa /év) kellene a Kft-nek fizetnie, sajnos a likviditási helyzetünk, ezt nem teszi lehetővé, Cégünk, négy és fél évi bérleti díjjal tartozik a bérbeadónak.

### Szolgáltatási díjak:

A CSOTERM KFT. termelői árát a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium szabályozza a 2012. november elsejétől lépett érvénybe, a Magyar Közlöny 178. számában jelent meg és a 14.számú melléklet tartalmazta először a kötött termelési árát 2.183 Ft/GJ+ÁFA összegben, azóta több változás is életbe lépett.

CSOTERM KFT		Értékesítési ár					Ft/GJ +áfa			
2012 nov-dec.	2013-2014. szept.	2014. okt.-2015. szept.	2015.okt-2016. szept.	2016. okt-2017. szept.	2017.okt-2018. szept	2018.okt.-2019. szept.	2019. okt-2020. szept.	2020.okt.-2021. szept.	2021. okt-2022. szept.	2022ol dec
2.183	2.183	1.969	1.977	1.819	1.117	1.296	1.093	1.476	1.930	2.656

Az ármegállapítás lehetőségét a MEKH (Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal) gyakorolja. Az üzleti terv készítésekor a jelenleg érvényben lévő árral számoltunk.

### Hőtermelés- szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Egyéb bevétel, pü.-i műv.bev. rendkívüli bev.	Költség, Ráfordítás, adók	Eredmény
2022. terv	85.790	7.100	90.500	2.390
2022. tény	84.899	7.103	113.034	- 21.032
2023.terv	135.413	7.100	160.615	-18.102

### Magyarország Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram fejlesztési hitel törlesztési ütemezése:

Hitel összege:	265.463.000,- Ft
Futamidő:	15 év + a hitelmoratórium időszaka
Devizanem:	HUF
Kamat:	6,7440%
Tőketörlesztés kezdete:	2013.11.01
Tőketörlesztés gyakorisága:	negyedévente
2023. évi tőketörlesztő részletek összesen:	20.000.000,- Ft
2023. évi várható kamat összesen:	12.184.980,- Ft
2023. 12.31.-én fennálló várható tőketartozás:	95.463.000,-

A Karbantartási felügyeletére, segítésére szerződést kötöttünk az időszakos tervszerű feladatokra, a Brunnen Hőtechnikai Kft-vel. Az üzemeltetést jelenleg a karbantartó szakmai irányítása mellett, saját magunk végezzük.

A CSOTERM KFT üzleti terv adatai:

		2022. terv	2022. tény	2023. terv.
Értékesített hőmennyiség	GJ	44.450	38.902	44.428
Értékesített hő egységára	Ft/GJ	1.930	1.930-2.656	2.692
Értékesítési alapdíj bevétele	eFt			15.813
Értékesítés nettó árbevétele összesen:	eFt	85.790	90.077	135.413
Egyéb bevétel	eFt	7.100	7.103	7.100
Anyag jellegű ráfordítások (vill.e.költség, igénybevett szolg: postaktg, bérleti díj, karbantartási ktg, vízkészlehaszn.díj, hatósági díjak, egyéb szolg. üzemeltetés, felügy.díj)	eFt	44.000	57.219	92.830
Személyi jellegű ráfordítások (bérktg, járulékok)	eFt	20.000	21.314	28.800
Értékcsökkenési leírás	eFt	23.500	23.792	23.800
Egyéb ráfordítások	eFt	3.000	1.743	3.000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	eFt	0	8.800	12.185
Adófizetési kötelezettség	eFt		0	
Hiteltörlesztés (kamat nélkül)	eFt	20.000	20.000	20.000

Bér és létszámgazdálkodás

2022. évi (tény) statisztikai létszám: 4 fő

2023. évi (tervezett)statisztikai létszám: 5 fő (1 fő fűtő átvétele a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-től)