

6

Csongrád Város Polgármesterétől



Száma: FJL/479-1/2024
Témafelelős: Keller Ilona

Előterjesztés
Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 23-i ülésére

Tárgy: A Csoterm Kft. 2023.évi beszámolója

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csoterm Kft. elkészítette a 2023.évi beszámolóját.

A Kft. éves beszámolóját az előterjesztés melléklete szerint, az alábbi részletezettséggel terjesztem a Képviselő-testület elé:

1. Egyszerűsített éves beszámoló mérleg és eredménykimutatás
2. Kiegészítő melléklet
3. Üzleti jelentés
4. Független könyvvizsgálói jelentés.

A Csoterm Kft. gazdálkodásáról készült beszámoló alapján: a 2023 december 31-i mérleg főösszege: 273.350 eFt, nettó árbevétele: 129.210 eFt, adózott eredménye: -15.568 eFt (veszteség). A Kft. mérlegfőösszege az előző évhez képest az elszámolt értékcsökkenés és a keletkezett veszteség miatt mintegy 10 %-kal csökkent. Anyagjellegű kiadásai, elsősorban a villamosenergia díj jelentős növekedése miatt 44%kal nőttek, személyi jellegű kiadásai a minimálbér/garantált bérminimum növekedés hatására szintén emelkedtek, mintegy 25%-kal. A Kft. árbevétele az előző évhez képest, a kedvezőbb ármegállapítás miatt 52%-kal nőtt.

A Kft. üzemi eredménye lényegesen kedvezőbben alakult, mint a 2022. évi, azonban a pénzügyi kiadásai (beruházási hitelkamat) a kamatszintek jelentős emelkedése miatt közel 4 millió forinttal magasabbak az előző évinél. Összességében a keletkezett 15.568 e Ft veszteség a 2023. évre jóváhagyott üzleti tervnél (18.102 e Ft veszteség) kedvezőbb.

A veszteség mértéke nem éri el az éves értékcsökkenés összegét, így a Kft likviditása 2023. évben folyamatosan biztosított volt, közvetlen önkormányzati támogatást 2023. évben a nem igényelt.

A Független könyvvizsgálói jelentés szerint a beszámoló megbízható és valós képet ad a Kft. vagyoni és pénzügyi helyzetéről.

A Kft. Felügyelő Bizottsága a beszámoló anyagát 2024. május 16-án tárgyalja, annak eredménye a bizottsági és testületi ülésen kerül ismertetésre.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kft. taggyűlés megtartására 2024. május 27-én kerül sor.

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

2023. évi

Egyszerűsített éves beszámoló

Éves zárómérleg

2023.01.01. – 2023.12.31.

Keltezés: Csongrád, 2024.05.03.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

Statistikai számjel: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-012036

CSOTERM. Termálrendszer Beruházó és Szolg. Kft.

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023.12.31.

Mérlegkészítés időpontja: 2024.03.31.

EZER HUF

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	84 899	129 210
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
3	III. Egyéb bevételek	7 103	7 102
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	57 219	82 523
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	21 314	29 707
6	VI. Értékcsökkenési leírás	23 792	23 844
7	VII. Egyéb ráfordítások	1 743	2 897
8	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	-12 066	-2 659
9	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	8 800	12 664
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-8 800	-12 664
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-20 866	-15 323
13	X. Adófizetési kötelezettség	166	245
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-21 032	-15 568

Csongrád, 2024.05.03.

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


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2023.



.....
ügyvezető

Értékelési módszerek:

A befektetett eszközök értékelése a Számveteli 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 forintot.

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 beszámolósor értékének 50%-át és értékük meghaladja az 30 millió forintot.

Jelentős tételek

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

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A mérleg az előző év adatait tartalmazó oszlopában a 2022. évi adatokat tüntettük fel.

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

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.
2023. december 31.-ei tőketartozás: 95.463.000,- 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 mellékállású, szellemi foglalkozású munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:
2 fő.

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

Tárgyévben foglalkoztatott nyugdíjas munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:

1. sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2023.-ban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bekerülési érték a mérleg fordulónapon	Nettó érték a mérleg fordulónapon
Immateriális	5	0
Ingatlanok	453.100	236.799
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	1.068	154
Beruházások		
Összesen:	454.173	236.953

2.számú melléklet

Értékcsökkenési leírás alakulása 2023.-ban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Számviteli törvény szerinti écs	TAO törvény szerinti écs
Immateriális		
Ingatlanok	23.330	34.995
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	79	79
100 000 Ft alatti	435	435
Összesen:	23.844	35.509

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 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	192.970	23.330			216.300
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	836	79			915
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	193.811	23.409	0	0	217.220
<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 2023. évi gazdálkodásról
Üzleti jelentés
(2023.01.01. – 2023.12.31.)

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-2-08
Bsz.: 57200048-10049714



Ádám Erika
Ügyvezető

Korábban már több anyagban jeleztük, azon tényt, 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 (oda és visszatérő ágon 264 m), de még ~ 250 m, oda-és visszatérő ágon kb 500 m (mely még nem került felújításra) folyamatosan veszélyt jelent a szolgáltatásra, valamint a biztonságos működésre.

2023. év termelési adatai: 38.164,5 GJ

év	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
GJ	49 949	52 627	68 914,60	60 204,70	49 862,10	49 789
Ft	104 984 223	103 773 587	132 361 788	94 790 783	59 401 624	60 580 163

év	2020.	2021.	2022.	2023.
GJ	44 361	44 451	38 902	38.164,5
Ft	54 276 006	73 075 762	84 852 675	118 667 950

A GJ értékesítés a cég működése során, változatos mennyiség, mely az enyhe időjárásnak hatása is mutatkozik.

A termálkút folyamatos üzemeltetéséhez szükséges T-herm 01 hosszú tengelyes szivattyú üzemel (melynek fejlesztése a 2016-os évben valósult meg), évek elteltével elmondhatjuk, hogy a technológia bevált, sikeresült költséghatékonyabb termelést elérnünk, a 2023. időszakban egyszer hibásodott meg, a korábbi technológia alkalmazásakor átlagosan négy alkalommal.

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
- Templom utcai Óvoda

A kiépítés működő III. termálkör létesítményei:

- Városi Strandfürdő, Dob u. 3-5
- Diana Fegyvertechnikum

A geotermikus kaszkád rendszer hosszú távú megbízható működtetésre alkalmas rendszer, kialakítása a fosszilis energiahordozóktól való független, költségtakarékos rendszer érdekében

Cégünk eredménye 6 évvel korábban és az azt megelőzően több éven keresztül meghaladta a rendeletben (50/2011. (IX.30.) NFM) előírt nyereségkorlátot, ezért a

2013. év terhére: 32.569.000,- 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.
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 mélyfúrású 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 vízkémiaja is igazol. A Városi Gyógyfürdő bekapcsolódásával, igény jelentkezett a vízminőség vizsgálatának kiterjesztésére, ezen igényeket figyelembe véve vesszük igénybe az erre vonatkozó vizsgálatokat minden évben.

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.

Controllex

Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C
mobil: +36-20/335-8480
controllex@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. 2023. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből

- melyben

az eszközök és források egyező végösszege	273.350 eFt,
az adózott eredmény	-15.568 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 2023. 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 könyvvizsgálói 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 közzegegye 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.