

Csongrád Város Polgármesterétől



040

7.

Száma: FJL/59-2/2025

Témafelelős: Keller Ilona

Előterjesztés
Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. május 22-i ülésére

Tárgy: A Csoterm Kft. 2024.évi beszámolója

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csoterm Kft. elkészítette a 2024.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 2024 december 31-i mérleg főösszege: 302.416 eFt, nettó árbevétele: 153.728 eFt, adózott eredménye: 17.559 eFt (nyereség). A Kft. mérlegfőösszege az előző évhez képest a 2024. év végén megvalósított termálvezeték csere következtében 10%-kal nőtt.

Anyagjellegű kiadásai több, mint 20%-kal csökkentek, személy jellegű kiadásai , a minimálbér/garantált bérminimum növekedés hatására emelkedtek, mintegy 24%-kal A Kft. árbevétele az előző évhez képest, a kedvezőbb ármegállapítás miatt 20%-kal nőtt.

A Kft. üzemi eredménye lényegesen kedvezőbben alakult, mint a 2023. évi, azonban a pénzügyi kiadásai (beruházási hitelkamat) a kamatszintek továbbra is magas szintje miatt továbbra is meghaladta az évi 10 millió forintot.

Összességében, a 2024. évi üzleti tervben jóváhagyott 100 e Ft nyereséggel szemben a Kft. 2024. évi gazdálkodása az előzetes várakozásoknál lényegesen kedvezőbben alakult.

A Kft likviditása 2024. évben folyamatosan biztosított volt, közvetlen önkormányzati támogatást 2024. 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 2025. május 12-án tárgyalta, és azt elfogadásra javasolja. Javasolja továbbá az ügyvezető munkájának elismerését három havi bérének megfelelő jutalom kifizetésével. A Kft. nyereséges gazdálkodására tekintettel a FEB javaslatával egyetértek.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kft. taggyűlés megtartására online szavazás keretében kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Csongrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Csoterm Kft. 2024. évi beszámolója” tárgyú polgármesteri előterjesztést és az alábbi döntést hozza.

1. A Képviselő-testület elfogadja a CSOTERM Kft-nek az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti 2024. évi beszámolóját. A 2024. évi mérleg főösszegét 302.416 eFt, adózott eredményét (nyereségét) 17.559 eFt-ban állapítja meg, melynek eredménytartálékba helyezését javasolja .
2. A Képviselő-testület Ádám Erika ügyvezető részére három havi díjazásának megfelelő jutalom kifizetésével egyetért.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Csoterm Kft. taggyűlésén fentiek szerint szavazzon és felkéri az ügyvezetőt, hogy a közzététel érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2024 évi egyszerűsített beszámoló cégbírósághoz történő benyújtása: 2025.05.31.

Felelős: Ádám Erika ügyvezető igazgató

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

1. A Képviselő-testület tagjai
2. Bedő Tamás polgármester
3. Dr. Juhász László jegyző
4. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda és általa
5. Csoterm Kft.

Csongrád, 2025.május 13.



Bedő Tamás
polgármester

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése: **CSOTERM KFT**
A vállalkozás címe: **6640 Csongrád, Kossuth tér 7.**
A vállalkozás telefonszáma:

Normál egyszerűsített éves beszámoló

Általános üzleti évet záró

2024
üzleti évről

Csongrád, 2025.04.23.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 09-09-012059
Adószám: 14175013-2-03
Bez.: 57200348-10048714


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Vállalkozás neve: **CSOTERM KFT**
Statisztikai számjel: 14179019353011306
Cégjegyzékszám: 0609012036
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Eszközök (aktívák)			
2	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	236 953	0	286 127
3	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	236 953	0	286 127
5	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
6	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0
7	B. FORGÓESZKÖZÖK	36 388	0	16 280
8	I. KÉSZLETEK	0	0	0
9	II. KÖVETELÉSEK	31 801	0	14 675
10	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
11	IV. PÉNZESZKÖZÖK	4 587	0	1 605
12	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	9	0	9
13	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	273 350	0	302 416

Vállalkozás neve: **CSOTERM KFT**
Statisztikai számjel: 14179019353011306
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
14	Források (passzívák)			
15	D. SAJÁT TŐKE	25 044	0	42 603
16	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	0	3 000
17	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
18	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
19	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	37 612	0	22 044
20	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
21	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
22	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-15 568	0	17 559
23	E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
24	F. KÖTELEZETTSÉGEK	147 754	0	157 560
25	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
26	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	75 463	0	55 463
27	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	72 291	0	102 097
28	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	100 552	0	102 253
29	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	273 350	0	302 416

Vállalkozás neve: **CSOTERM KFT**
Statisztikai számjel: 14179019353011306
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
A mérleg fordulónapja: 2024.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA "A" változat
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	129 210	0	153 727
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	7 102	0	7 151
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	82 523	0	67 986
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	29 707	0	36 816
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	23 844	0	23 684
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 897	0	3 781
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-2 659	0	28 611
9	VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	12 664	0	10 473
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-12 664	0	-10 473
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-15 323	0	18 138
13	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	245	0	579
14	X/1. HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0
15	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	-15 568	0	17 559

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2024.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 13-09-012009
Adószám: 141750194-001
Bsz.: 57200040-100/2016

.....
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%
	Carpa-VIS Geothermia 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 besorolásokhoz 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 2023. 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:	23.684 Ft
Számviteli tv. szerinti écs:	23.684 Ft
Társasági adó tv. szerinti écs:	35.347 Ft

Céltartalék képzésre 2024. évben sem került sor

Eredménykimutatás kiegészítése

1. Az anyagjellegű ráfordítások összesen:	67.986 ezer Ft
Anyagköltség:	23.770 ezer Ft
Igénybe vett szolg. költségei:	37.433 ezer Ft
Egyéb szolg. költségei:	6.783 ezer Ft
2. A személyi jellegű ráfordítások összesen:	36.816 ezer Ft
béreköltség:	25.975 ezer Ft
személyi jel. egyéb.kfiz.:	7.727 ezer Ft
bérfelrakások:	3.114 ezer Ft
3. Az értékcsökkenési leírás:	23.684 ezer Ft
4. Az egyéb ráfordítások összesen:	3.781 ezer Ft
5. Pénzügyi műveletek eredménye:	- 10.473 ezer Ft
Adózás előtti eredménye:	+18.138 ezer Ft

A társasági adó módosító tételei:

Csökkenő tételek:	35.395 ezer Ft
ÉCS Tao. tv. sz.	35.347 ezer Ft
Egyéb	48 ezer Ft
Növelő tételek:	23.685 ezer Ft
ÉCS	23.684 ezer Ft
Egyéb	1 ezer Ft
Társasági adóalap:	6.428 ezer Ft
Jövedelem-(nyereség) minimum megállapítása adóalap:	3.218 ezer Ft
Társasági adó:	579 ezer Ft
Adózott eredmény:	17.559 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.
2024. december 31.-ei tőketartozás: 75.463.000,- 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

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: 75.463.000,- 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:
1,5 fő

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma összesen:
5 fő

A Kft. 2024. évben DEMINIMIS támogatásban nem részesült.

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

A 2024. évben egyszerűsített mérleget és eredménykimutatást összeállította
mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: 175121.

1. sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2024.-ben

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bekerülési érték a mérleg fordulónapon	Nettó érték a mérleg fordulónapon
Immateriális	5	0
Ingatlanok	525.482	285.751
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	1.372	376
Beruházások		
Összesen:	526.859	286.127

2.számú melléklet

Értécsökkenési leírás alakulása 2024.-ben

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Számviteli törvény szerinti écs	TAO törvény szerinti écs
Immateriális		
Ingatlanok	20.622	32.285
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	2.889	2.889
100 000 Ft alatti	173	173
Összesen:	23.684	35.347

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					
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	72.382			525.482
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1.068	304			1.372
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	454.173	72.686	0	0	526.859
<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 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	216.300	20.622			236.922
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	915	2.889			3.804
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	217.220	23.511	0	0	240.731
<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.

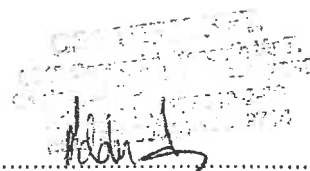
Statisztikai számjele: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-012036

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

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Beszámoló a 2024. évi gazdálkodásról
Üzleti jelentés
(2024.01.01. – 2024.12.31.)



Ádám Erika
Ügyvezető

Általános rész

A beszámoló a **CSOTERM** Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft.
2024.01.01.-től 2024.12.31.-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 kaszkádszisztéma 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 2024. évben hitel törlesztésre 20 millió Ft került, ennek kamata 10,473 millió forint volt.

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 2024. évben is erre törekedtünk, ugyanakkor látni kell, hogy a 50/2011. (IX.30) NFM rendeletben meghatározott GJ áron értékesít, mely egy évben egyszer változik.

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 vízellátást 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, 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 2024. évben a Gyöngyvirág u. és a tömbfűtőmű közötti vezetékpár szakasz cseréje tudott megvalósulni, részben Csongrád Városi Önkormányzat segítségével, részben rövid lejáratú hitel felvételével, a Somlai Bau Kft kivitelezésben. A beruházással most megvalósított szakasz, a korábban nagyon rossz állapotban lévő, fűtési szezononként több leállást, gondot okozó vezeték került lecserélésre, egy korszerűbbre, energiahatékonyságában nagyon jó hőtartó vezetékre részben új nyomvonalon, mely a megbízható működést fogja biztosítani, sok éven keresztül.

2024. év termelési adatai: 37.708,1 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.	2024.
GJ	44 361	44 451	38 902	38.164,5	37.708,1
Ft	54 276 006	73 075 762	84 852 675	118 667 950	153 726 926

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, sikerült költséghatékonyabb termelést elérnünk, a 2024. időszakban többször meghibásodott, a hosszú tengelyes technológia teljes cseréje várható a következő évben, ezen problémák elkerülésére.

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.
- Nagybaldogasszony 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 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, 2023.01.01. – 2023.09.30. között 2.692,- Ft/GJ (valamint értékesítői alapidj került meghatározásra 2023.10.01.- 2023.12.31. között), 2023.10.01. – 2024.09.30. között 3.738,- Ft/GJ, 2024. 10.01.-óta 4.527,- Ft/GJ áron tudunk értékesíteni.

Ezek a módosítások nemcsak az árbevételünkre, hanem az eredményünkre is hatást gyakoroltak így évről évre az árak alakulását az eredményünk tükrözi. A jelenlegi ár már lehetővé tette a KFT pozitív eredményességét, és fedezetet nyújtott a projekt megvalósítására felvett hitelt tőke és kamat fizetésére. A mérleg fordulónapkor, a többségi tulajdonosnak Cégünk osztalék kifizetésével, tagi kölcsönrel, és több évnvi bérleti díj kötelezettséget tart nyilván.

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
2023. évben: -15.568 e Ft
2024. évben: +17.559 e Ft

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: 32.569.00,- 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 valamint a megváltozott jogszabályi változásokat 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. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből

- melyben

az eszközök és források egyező végösszege	302.416 eFt,
az adózott eredmény	17.559 eFt, (nyereség) -,

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 2024. 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 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 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 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 észszerűségét.
- 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 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, 2025. április 28.

CONTROLEX

Könyv- és Adószakértő Kft.
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Adószám: 11092067-2-03

Ézsiás László Tibor

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

Ézsiás László Tibor
bejegyzett könyvvizsgáló
6722 Szeged, Béke u. 2/C
Ig. sz.: 001741 Ny. sz.: 00049

Ézsiás László Tibor

bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 000491