



Száma: FJL/417-1/2026  
Témafelelős: Rosta Balázs

**E l ő t e r j e s z t é s**  
**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testületének**  
**2026. május 28-i ülésére**

**Tárgy: Csongrádi Közmű Kft. 2025. évi beszámoló jóváhagyása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csongrádi Közmű Kft. elkészítette 2025. évi beszámolóját.

A cég beszámolóját az előterjesztés melléklete szerint, az alábbiak szerint terjesztem a Képviselő-testület elé:

1. Egyszerűsített éves beszámoló mérleg. „A” típusú eredménykimutatás, összköltség eljárással
2. Üzleti jelentés
3. Kiegészítő melléklet
4. Független könyvvizsgálói jelentés

A Csongrádi Közmű Kft. gazdálkodásáról készült beszámoló alapján a 2025. december 31-i fordulónapkor mérlegfőösszeg 1 018 339eFt. Árbevétele 251 969eFt, adózott eredménye -17 040eFt (veszteség).

A Kft. tevékenységei körönként is bemutatja a gazdálkodás eredményeit:

- A távhőtermelés 40.896 eFt veszteséget mutat, a távhőszolgáltatás 42.127 eFt nyereséggel zárt. A távhőágazat eredménye összességében 1.231 eFt nyereség.
- A fürdő tevékenység árbevétele 2025. évben 99.489eFt volt, kiadások ezzel szemben 282.704 eFt. A bevételek növekedése és a költségek minimális csökkenése ellenére az önkormányzat szerepvállalása a fürdő működtetéséhez továbbra is elengedhetetlen.

A Kft. árbevétele közel 7%-al haladta meg az előző évit, ezen belül a fürdő bevétele 14%-al. Az árbevétel emelkedése ellenére elmondható, hogy a társaság bevételei nem fedezik kiadásait, a kiadások összege több, mint kétszerese saját bevételeinek. Megállapítható, hogy a Csongrádi Közmű Kft. az Önkormányzati és a távhőszolgáltatáshoz kapcsolható állami támogatások nélkül nem tudná biztosítani fizetőképességét.

A független könyvvizsgálói jelentés szerint a beszámoló megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről.

A Felügyelő Bizottság a beszámoló anyagát a 2026. májusi ülésén tárgyalja, ennek eredménye a bizottsági és testületi ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat jóváhagyására!

## H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Csongrádi Közmű Kft. 2025. évi beszámoló jóváhagyása**” tárgyú előterjesztést és a következő döntést hozza:

1. A Képviselő-testület elfogadja a Kft. előterjesztés 1. sz melléklete szerinti beszámolóját.
2. A 2025. évi mérlegfőösszegét 1 018 339eFt-ban, adózott eredményét (veszteség) -17 040eFt-ban állapítja meg, amit az eredménytartalékba helyez.
3. A Képviselő-testület felkéri az ügyvezetőt, hogy a közzététel érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2025. évi egyszerűsített beszámoló cégbírósághoz történő benyújtása 2026.május 31.

Felelős: Bedő Tamás polgármester, Ádám Erika ügyvezető

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

1. a Képviselő-testület tagjai;
2. Csongrádi Közmű Kft.
3. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda és általa érintettek.

Csongrád, 2026-05-21

Bedő Tamás  
Polgármester

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

## Beszámoló a 2025. évi gazdálkodásról

### ÜZLETI JELENTÉS

(2025. 01. 01. – 2025. 12. 31.)

Csongrád, 2026. május 19.



Ádám Erika  
ügyvezető

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 11703642-2-06  
Tefelen: 33510902

**A beszámoló a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. 2025. 01. 01-től 2025. 12. 31-ig terjedő időszak tevékenységéről készült.**

**Név:** CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
**Rövidített név:** CSONGRÁDI KÖZMŰ KFT.  
**Székhely:** 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25. szám  
**Cégjegyzékszám:** 06-09-014866  
**Cégbejegyzés dátuma:** 2010. január 05.  
**Adószám:** 11703642-2-06  
**A társaság alapítója:** Csongrád Városi Önkormányzat, Csongrád, Kossuth tér 7.

### **Kft. tevékenységi köre**

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- Ipari park Parancsnoki épület üzemeltetése
- Postapartnerség üzemeltetés
- egyéb gazdasági tevékenység

### **Távhő szolgáltatás**

A távfűtést és használati melegvíz szolgáltatást a Bökényi városrészben 517 lakás, a Bökényi óvoda és a Muskátli utca 1. szám alatt található szolgáltató ház részére biztosítja a Kft. A termálhő energia felhasználása az alábbi helyeken történik:

- Távfűtőmű,
- Dr. Szarka Ödön Kistérségi Egészségügyi Szolgáltató Kft.,
- Sággy Mihály Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium,
- Csongrád Megyei Arany-sziget Otthon,
- Erzsébet Gyógyszertár,
- Kovács László családi ház,
- Polgármesteri Hivatal,
- a Kossuth tér 9-11. szám alatt található 7 lakásos társasház,
- Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola,
- Batsányi János Gimnázium és Kollégium,
- Csongrád és Térsége Általános Iskola Galli János Általános Iskolája és Alapfokú Művészeti Iskolája,
- Bársony István Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium,

- Városi Gyógyfürdő- és Uszoda,
- Diana SZKI (volt Síp u. iskola épülete),
- Templom utcai „Delfin” Óvoda.

A termál hőenergiát vételező intézmények saját földgázüzemű kazánnal is rendelkeznek, a távhőszolgáltatást ennek kiváltására használják. Termálvíz termelésének kiesése esetén a saját igényüket így ki tudják elégíteni, saját berendezéssel. A kiépített termálrendszerben a termelést a Csoterm Kft (6640 Csongrád, Kossuth tér 7., cégjegyzék sz.: 06-09-012036) végzi, a kitermelt termálhő energiát kizárólag a Közmű Kft. vásárolja meg és szolgáltatja a felhasználóknak. A vásárolt termálvíz hőmérséklete az első lépcsőben téli időszakban 82-83 °C, nyáron 75-76 °C. Második lépcsőben a termálhő 50-55 °C-os, mely a városi intézmények, majd harmadik lépcsőként a fürdő hőigényét biztosítja. A termálvíz kitermelést a Csoterm Kft. koordinálja, a Magyar Energetikai és Közmű- Szabályozási Hivatal (MEKH) iránymutatásával, jóváhagyásával.

A kiépített rendszer megvalósulásával kettévált a termelés és a szolgáltatás a B-109 számú kút esetében, átadási pont általában a felhasználóknál beépített hőmennyiségmérő. Egyes felhasználóknál a szerződésben van rögzítve.

A városi termálfelhasználó intézmények hőfelhasználása jól szabályozhatóság szempontjából nem kielégítő, ugyanis a fürdő és az egyéb fogyasztók a külső hőmérséklettel nem szinkronos szabályzást kapnak, így általában a városi fogyasztók kevesebbet, a fürdő többet kap a tervezéskor figyelembe vett mennyiségnél.

### **Közmű Kft. távhő üzemeltetési feladatok**

- Tömbfűtőmű berendezéseinek kezelése, ellenőrzése, karbantartása (kazánok, hőcserélők, szivattyúk, vízkezelő berendezések).
- Szolgáltatói és felhasználói berendezések ellenőrzése, üzemeltetése.
- Távfűtés és használati melegvíz biztosítása, számlázás.
- Távhőszolgáltatással kapcsolatos hátralékok kezelése, behajtása.
- Távhőszolgáltatás esetleges korlátozása.
- Fogyasztói panaszok kivizsgálása, megoldása.
- Ügyfélszolgálat biztosítása.
- Termálvíz szolgáltatás a Tömbfűtőműnél, a bökényi és a városi bekapcsolt intézményeknél, a Gyógyfürdő és Uszoda részére.

A Csoterm Kft. által a társaságunk felé számlázott termálvíz ára kötött, állami szabályozású. 2025. évben januártól - szeptemberig 4.527 Ft/GJ, októbertől - decemberig 4.477 Ft/GJ értékesítési hődíjat számláz a MEKH árszabályozása alapján.

A távhőszolgáltatás értékesítési árai rendeleti árral szabályozottak, mely támogatással kiegészített. Az árbevételt megelőző második évi adatok alapján határozzák meg január és szeptember között, majd azt módosítják októbertől a megelőző év adatainak hatásával, így a távhőszolgáltatást illetően az aktuális év költségei fedezésére Önkormányzati segítségre szorulhatunk adott esetben.

A Csongrád Város területén alkalmazható távhő szolgáltatási díjak, valamint a lakossági felhasználás után járó távhő támogatási díjak alakulása az alábbi táblázatokban kerül részletezésre.

**Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhő szolgáltatási díjak  
2022. évben érvényes távhő díjak**

		Tömbfűtőműhöz kapcsolt			Termál rendszer		
Lakossági felhasználók		Közületi és egyéb felhasználók			Közületi és egyéb felhasználók		
Fűtés (Ft/lm <sup>3</sup> /év)	HMV (Ft/lm <sup>3</sup> /év)	Fűtés (Ft/lm <sup>3</sup> /év)	HMV (Ft/lm <sup>3</sup> /év)				
2022.01-12. hó		2022 01 -12. hó					
Alapdíjak	235,98	92,84	305	120			
			2022.01-09. hó	2022.10-12. hó	2022.01-09. hó	2022.10-12. hó	
Hődíj (Ft/GJ)	1.416,5		1.831	5.656	1.831	5.656	
Felmelegítési díj (Ft/m <sup>3</sup> )		411,6					
Alapdíj(Ft/kw)				532		271	

**Távhő támogatási díjak (lakossági felhasználás után) a 2022. évben**

	2022.01-09. hó	2022.10-12. hó
Fix díj (eFt/hó)	322,225	1.326,265
Hődíj (Ft/GJ)	851	4.176

2023. évben érvényes távhő díjak

	Tömbfűtőműhöz kapcsolt						Termál rendszer Közületi és egyéb felhasználók
	Lakossági felhasználók		Közületi és egyéb felhasználók				
	Fűtés (Ft/m <sup>3</sup> /év)	HMV (Ft/m <sup>3</sup> /év)	Fűtés (Ft/m <sup>3</sup> /év)	HMV (Ft/m <sup>3</sup> /év)			
	2023.01-12. hó		2023.01-12. hó				
Alapdíjak	235,98	92,84	305	120			
Hődíj (Ft/GJ)	1.416,5		4.063	4.284	2023.01-09. hó	2023.10-12. hó	2023.01-09. hó
Felmelegítési díj (Ft/m <sup>3</sup> )		411,6					4.063
Teljesítmény díj (Ft/kW)							271

Távhő támogatási díjak (lakossági felhasználás után) a 2023. évben

	2023.01-03.hó	2023.04-09. hó	2023.10-12. hó
Fix díj (eFt/hó)	2.396,717	4.153,717	2.462,171
Hődíj (Ft/GJ)	2.582	2.582	2.796



**2025. évben érvényes távhő díjak**

	Tömbfűtőműhöz kapcsolt				Termál rendszer Közületi és egyéb felhasználók
	Lakossági felhasználók		Közületi és egyéb felhasználók		
	Fűtés (Ft/lm <sup>3</sup> /év)	HMV Ft/lm <sup>3</sup> /év)	Fűtés (Ft/lm <sup>3</sup> /év)	HMV (Ft/lm <sup>3</sup> /év)	
	2025.01-12. hó		2025.01-12. hó		
Alapdíjak	235,98	92,84	305	120	
Hődíj (Ft/GJ)	1.416,5		4.819	4.830	2025.01-09. hó
Felmelegítésdíj (Ft/m <sup>3</sup> )		411,6		532	2025.01-12. hó
Tejlesztmény díj (Ft/kW)					2025.01-09. hó
					2025.10-12. hó
					4.819
					4.830
					271

**Távhő támogatási díjak (lakossági felhasználás után) a 2025. évben**

	2025.01-09.hó	2025.10-12. hó
Fix díj (eFt/hó)	3.114,846	1.461,795
Hődíj (Ft/GJ)	3.329	3.350

A szolgáltatási díjakat külön jogszabály szerinti mértékű mindenkori ÁFA terheli, jelenleg ez 5%. Az ár megállapítása továbbra is a MEKH hatáskörében van.

2025. évben a Csoterm Kft-től vásárolt hő mennyisége 37,363,4 GJ volt, melynek költsége 168.302.509 eFt-ra emelkedett.

A bökényi rendszerben korábban már több alkalommal kezdeményezték a társasházaknál, hogy éljenek a fűtési rendszerük korszerűsítésének lehetőségével, pénzügyi támogatási (pályázati) lehetőségek igénybevételével. A kezdeményezés a lakástulajdonosok negatív hozzáállása, elutasítása miatt továbbra is sikertelen maradt. Ez az egész fűtési rendszer szempontjából azért okoz problémát, mert a lakástulajdonban lévő fűtési hálózat hőfelhasználása szabályozhatatlan, így üzemeltetése gazdaságtalan. Egyes lakásokban alulfűtöttség, más lakásokban túlfűtöttség alakul ki.

A Termálvízhez kapcsolt fogyasztókat ellátó termálvíz vezeték (Csoterm Kft.) a bökényi szakaszon a kút és tömbfűtőmű között két ütemben felújításra, cserére került, ugyanakkor folytatni kell, üzemeltetési szempontból kritikus állapotban vannak ezeken kívül egyes szakaszok, valamint a szerelvényaknában lévő tolózárak, csőszakaszok. A bökényi társasházak közötti vezetékszakasz az a következő cserére szoruló szakasz, amely a működés szempontjából kritikus, legfőképp a ~50 évi használat miatt. Az erre irányuló pályázati forrás lehetősége a 2025. évben várható, melynek felhasználásával vagy más pályázati forrásból szükséges a tömbfűtőmű elavult gázkazánjainak cseréje, ehhez már megfelelő tervezés megtörtént.

A fentiekén kívül szükséges a hőmennyiségmérők, szerelvények, berendezések időszakos karbantartása, a fűtési rendszer ismételt átgondolása és tervszerű felújítás, korszerűsítés megkezdése.

A szolgáltatásban a fenti problémák, feladatok jelentkezésével a 2025. évben is számolni kellett, ezen nagy mértékben segített egy új hőcserélő beüzemelése a tömbfűtőműhöz, ami jelentős energiamegtakarítást eredményezett.

2022. évben az Önkormányzat távhő rendelete lehetővé tette, hogy a hálózati víz HMV felmelegítés a Közművön keresztüli felhasználás és az Alföldvíz Zrt. mérési különbségét, ill. díját a felhasználóra ki lehetett terhelni, amely eddig a Kft. terhe volt.

A Tömbfűtőmű földgázenergia felhasználása csökkent, köszönhetően a beüzemelt új hőcserélőnek.

A termálvezeték meghibásodások (a csőcsere előtt) valamint a B-109 termálkút hosszútengelyének törése a 2024. évben többször is problémát okozott, ez a Csoterm Kft részéről teljes felújításon esett át az évben, így azóta ilyen jellegű meghibásodás nem volt.

A kitermelt termálvíz összetétele, mely a hőcserélők belső lerakódását eredményezi, eredményezte.

A rendszer biztonságos üzemeltetéséhez elengedhetetlenül szükséges a felhasználók részére kiállított számlák fizetési határidőre történő kiegyenlítése. Ezt úgy értékeljük, hogy a fizetési hajlandóság a felhasználók részéről javult.

### **Tömbfűtőműben -hőközpontokban-hőelosztókban végzett munkák a 2025. évben**

- Termál szabályzó szelep kicserélése.
- Hőcserélők mindkét oldali vegyszeres tisztítása, az év folyamán több mint 10 alkalommal.
- Nyomástartó szivattyúk javíttatása.
- HMV szerelvények javíttatása.
- Gázkazánok ellenőrzése -javíttatása.
- Hőközponti és hőelosztói hőmennyiségmérők hitelesíttetése- javítása – cseréje.
- A bejövő új termálvezeték fogadása miatti átalakítások.
- A tömbfűtőmű hőcserélőjének cseréje új Alfa Laval típusra.
- Tisztasági festés.

Beruházások, mely nem közvetetten a tömbfűtőművet érintik, de befolyásolják a távhőszolgáltatást: a 2024. év folyamán megvalósult a Polgármesteri Hivatal udvarában lévő kazánház korszerűsítésének kivitelezési munkái, ahhoz tartozó termálhővezeték cseréje.

A távhőszolgáltatást jelentősen befolyásolja a termálkút vagy a vezetékszakasz meghibásodása, ezen időszakok alatt gázfelhasználással tudjuk a szolgáltatást biztosítani, így a távhőszolgáltatás folyamatos volt, abban szolgáltatás kiesés nem volt.

Jedlik Ányos Energetikai Program pályázatban való részvétel Csongrád távfűtési infrastruktúrájának korszerűsítése és fejlesztése céljából (2025/MA/TÁVHŐ/01). A fejlesztés eredményeképpen a meglévő fogyasztók jobb ellátásbiztonságot és kevesebb műszaki problémák okozta kellemetlenséget fognak tapasztalni.

# Városi Gyógyfürdő-és Uszoda

## Gyógyászat

A gyógyászat üzemeltetését 2022. július 01-től a Dr. Szarka Ödön Egyesített Egészségügyi Intézmény Járóbeteg Szakellátások vette át. A kezelések kiszolgálásához a szükséges eszközök, tárgyi feltételek biztosítása a Közmű Kft. feladata. A személyi állomány munkáltatója az egészségügyi intézmény. Az átadás- átvétel zavartalan volt mindkét fél részéről. A reumatológiai szakrendelés a felújított Síp utcai épületben működik, a vízi tornát a szakrendelő gyógytornászai tartják a Tanmedencében napi 1 alkalommal.

## Iskolai úszásoktatás

A 2025-ös évben a KLIK valamennyi tagintézménye napi felosztásban iskolai úszásoktatás céljára igénybe vette a Tanmedencét. Ezen felül még szerződéssel rendelkezünk a Csongrádi Batsányi János Gimnázium és Kollégiummal ezen tevékenységhez helyszín biztosításául.

A 2024/2025-ös tanév tavaszi és a 2025/2026-os tanév őszi félévében iskolai úszásoktatás céljára pályahasználati lehetőséget biztosítottunk a CSTÁI Galli János Általános Iskolája és Alapfokú Művészeti Iskolája, a CSTÁI Piroskavárosi Általános Iskolája, a CSTÁI László Gyula Általános Iskolája, a CSTÁI Széchenyi István Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, a CSTÁI Bokrosi Általános Iskolája, a CSTÁI Szent László Általános Iskolája, a Kozmutza Flóra Általános Iskola és Szakiskola Csongrádi Tagintézménye és a Csongrádi Batsányi János Gimnázium és Kollégium tanulói részére.

Óvodai úszásoktatásnak és babaúszásnak is helyet biztosítunk.

## Fürdőszolgáltatás

A fürdőszolgáltatás magában foglalja a fürdő teljes üzemeltetését, a tan-, gyógyászati-, sport- és 50 méteres medencék és a balneo-részleg fenntartását, üzemeltetését, ezen kívül a szauna, a játszóház és a büfé működtetését.

A fürdő felújítási projekt fenntartási időszaka letelt 2021. június 17. nappal, ezt követően az utolsó fenntartási év, valamint a záró elszámolások és ellenőrzések is megtörténtek. A projekt kapcsán még 2015-ben a beruházás önrészenek finanszírozására testületi

jóváhagyással 171.825.000,- Ft beruházási hitelt vettünk igénybe. Ennek véglejárata a vészhelyzet ideje alatt biztosított hitelmoratórium igénybevétele miatt 2026. december 31-re tolódott és az irányadó kamatláb és ezzel a hitel kamatfizetési kötelezettsége a 2022. évtől drasztikusan megemelkedett (2023. 08. hóban 17,67%). Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023.08.31-ei ülésén jóváhagyásra került a hitel végtörlesztése, mely 63.755.036,- Ft volt. A pénzügyi fedezetet erre meg is kaptuk, ez a végtörlesztés 2023.09.15.-én megtörtént, így az Önkormányzat segítségével igen nagy anyagi tehertől szabadult fel a Kft., valamint a fedezeti körből kiengedésre került a volt Síp utcai általános iskola épülete.

A 2025. évben a fürdő egészségügyi korlátozások nélkül tudta fogadni a vendégeket. Április második felében 4 napra bezárt az uszoda. A zárvatartás ideje alatt a fürdőben többek között az alábbi karbantartási munkálatok folytak: az előtér tisztasági festése, a medencék fertőtlenítő takarítása, öltözők, tusolók karbantartása, élménymedence burkolatának rendbetétele, csempéinek pótlása.

A 2025. évben a jogszabályban előírt NTAK rendszer még mindig fejlesztésre, változtatásokra szorult a pénztárban és a büfében is.

A nyitvatartás 2025-ben a következőképpen alakult:

Hétfő-csütörtök: 6.00-20.00.

Péntek: 6.00-21.00.

Szombat-vasárnap: 8.00-21.00.

Munkakörök:

pénztáros,

takarító,

büfés,

úszómester,

karbantartó,

kerti munkás,

játszóházi animátor,

műszaki csoportvezető,

fürdővezető.

A Városi Gyógyfürdő és Uszodában a gyógyászat kikerülésével a működtetéshez szükséges létszám is jelentősen változott, és egyéb létszám átszervezésével a szezonon kívüli minimális létszámon (20 fő) tudjuk a létesítményt üzemeltetni. Ezt segíti még 2 fő közfoglalkoztatott, akik évek óta stabil munkaerők és támogatással finanszírozottak. A nyári szezonban 2 fő takarítóval és 2 fő úszómesterrel növeltük a létszámot. Ezen időszakban jelentkező többletlétszám igényt, csúszda felügyeletet, pancsoló felügyeletet EFO-s

foglalkoztatottakkal oldottuk meg, valamint a diákmunka lehetőségét is igénybe vette a cég, 8-8 fő diákmunkásnak 1-1 hónap munkalehetőséget biztosítottunk. A régi, stabil dolgozók fluktuációja nem jellemző.

A munkarend folyamatos, havonta egy szabad hétvégét szükséges biztosítani a dolgozóknak, a többi szabadnap a havi munkaidő beosztás értelmében hétköznapra esik. 18 órától 22 óráig 30 % műszakpótlék került számfejtésre a havi elszámolások alkalmával.

A fürdő vízellátását biztosító bökényi B-109-es termálkúttól kapott víz mennyiségét és hőfokát nagyban befolyásolja a távhő részen a használati és fűtési melegvíz kivétel, így még mindig függ a Fürdő üzemelése ettől a tényezőtől. A tusolókban, a lábmosókban, a WC-ben, büfében, lévő használati víz, mind hálózati víz, valamint hálózati vizet kell használnunk a gyógyászati kádak töltésénél, a Tanmedence, az Élménymedence és a Sportmedence töltéséhez és pótvizéhez.

Valamennyi lábmosóhoz időkapcsolóval ellátott motoros szelepek biztosítják a nyitvatartáshoz igazodva történő üzemelést, csökkentve ezzel is a hálózati víz felhasználást.

Karbantartási, felújítási munkálatok folyamatosak, egy részük szinte évente ismétlődő:

- vegyszeradagolók felújítása,
- fa ülőrészek cseréje, burkolatok javítása,
- medence csempehiányok pótlása, fugázás,
- szivattyúk csapágycseréje, felújítása,
- szauna helyiségek folyamatos javítása,
- csőtörések javítása, burkolat pótlása, csőtörés elhárítás,
- medencevíz analizátorok javítása,
- medencetér repedésének javítása,
- tusolók, wc-k tisztasági meszelése,
- szűrőtartályok felújítása, töltet cseréje,
- medence fólia javítása,
- iszapfóző üst karbantartása, javítása,
- egyéb karbantartási feladatok.

## Megvalósult beruházások:

- Utcafront felőli zöld kerítéses tároló felújítása (csövek, vegyszeres kannák és egyéb eszközök tárolása).
- Medencék csempehiányainak pótlása, fugázás.
- Élménymedence testrepedésének javítása.
- Tusolók, WC-k tisztasági meszelése.
- A szezonra való felkészülés, ehhez kapcsolatos fertőtlenítések elvégzése.
- 32 méteres medence vegyszertároló felújítása (festés, 2 darab 1000 literes IBC tartály).
- 50 méteres úszómedence vízforgató berendezés szűrőcseréje.
- 50 méteres úszómedence 1 darab forgatószivattyú cseréje.
- Közegészségügyi-Technológiai Szabályzat megvalósítása a kormányrendeletnek megfelelően.
- 50 méteres úszómedence lábmosóinak felújítása a rendeletnek megfelelően.
- 32 méteres Sportmedence töltet csere.
- 32 méteres Sportmedence gépészeti átalakítás.
- Sportmedence Nátrium-hipoklorit tároló helység festése és felújítása.
- Locsolórendszer kiépítése a zöld területeken.
- Pancsoló medence árnyékolása (2 darab napvitorla).

## Tervezett beruházások a 2025. és azt követő évben:

- „GEO\_LÉT – a Csongrádi Gyógyfürdő és Uszoda energetikai fejlesztése” pályázat keretében új termálkút fúrása és a gyógyfürdő szolgáltatásaihoz kapcsolása, a keletkezett hulladékhő fürdőn kívüli hasznosítása, gépészeti rendszer korszerűsítése, az ingatlanok energiafogyasztásának csökkentése az épület és technológiai automatizálási tevékenység használatával, valamint a fürdő szellőzőberendezéseinek fejlesztése (projekt benyújtásra került),
- a sportmedence befedése, annak kialakítása (melyhez a vázlati terv elkészült, a 2024. évben az engedélyezési folyamatok zajlanak),
- a szabadtéri színpad befedése,
- a kerek medence felújítása.

Az iskolai úszásoktatás év elejétől délelőttönként folyamatosan zajlott, délutánonként az egyesületi és magán úszásoktatások töltik meg a tanmedencét. Az 50 méteres medence télen nem üzemelt, ebben az időszakban az úszó vendégek és a sportolók is a sportmedencét használták.

Az igazi szezon a tanév végével kezdődött meg. A meghosszabbodott tanév utolsó hetében a város iskolásai jellemzően 1-1 napot a fürdőben töltöttek. Sajnos 2025-ben is kevesebb Erzsébet tábor szerveztek a városban, mint az előző években, a sporttal kapcsolatos edzőtáborozó csapatok száma viszont nőtt. A június második fele, a július és augusztus jelentős forgalmat generált, még a Tisza kedvező vízállása mellett is.

A korábban bevezetésre került 2 órás úszójegy és úszóbérlet továbbra is a legnépszerűbb jegytípus.

Októberben az iskolai úszásoktatás is újratezdődött, a sportegyesületek közül pedig egyre többen használták ki az uszoda lehetőségeit.

### Csongrád Városi Gyógyfürdő- és Uszoda belépési statisztika

2025. január 01-től 2025. december 31-ig (Fő)

Hó	Napijegyek	Iskolák	Bérletesek	Összesen
Január	3129	190	750	4069
Február	3043	112	784	3939
Március	3355	96	760	4211
Április	3469	81	748	4298
Május	4110	108	1002	5220
Június	7133	65	1656	8854
Július	7922		2123	10045
Augusztus	7432		1986	9418
Szeptember	3459		908	4367
Október	3122	204	810	4136
November	3120	442	675	4237
December	2892	182	730	3804
<b>Összesen:</b>	<b>52186</b>	<b>1480</b>	<b>12932</b>	<b>66598</b>

2025-ben kiemelkedően jó hónapok a június második fele, a július és az augusztus voltak.

**Sportmedence hálózati víz és -villamos energia fogyasztási adatok  
2025. január 01-től 2025. december 31-ig**

Hónap	Bejövő víz 1 (m <sup>3</sup> )	Bejövő víz 2 (m <sup>3</sup> )	Víz összesen (m <sup>3</sup> )	Villamos energia kW
Január	94	4	98	10637
Február	3	1	4	8740
Március	168	14	182	8671
Április	501	12	513	8883
Május	1599	25	1624	8914
Június	3863	77	3940	10913
Július	4588	87	4675	9336
Augusztus	608	35	643	8974
Szeptember	709	15	724	8704
Október	462	9	471	9014
November	248	11	259	9432
December	262	37	299	9211
<b>Összesen:</b>	<b>13105</b>	<b>327</b>	<b>13432</b>	<b>111429</b>

### Hatósági ellenőrzések

Az év folyamán, mint ez idáig is, több szakhatósági ellenőrzésünk is volt, a Fogyasztóvédelem, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által.

A játszótéri játékok és vízi csúszda tanúsítványai megújításra kerültek.

Az ÁNTSZ munkatársai rendszeresen ellenőrzik fürdőnket, az ellenőrzések során mindent rendben találtak.

A NAV a fürdőben üzemeltetett büfében egy alkalommal fel nem fedett próbavásárlást végzett, a hatóság a nyugtaadási kötelezettség teljesítését ellenőrizte. Az ellenőrzés során a hatóság munkatársai mindent rendben találtak.

Valamennyi hatósággal megfelelő kapcsolatot tartunk fenn, maximálisan segítő jelleggel vesszük az ellenőrzések során felvetett kérésüket. Látva együttműködő szándékunkat, szakmai segítségükkel együttműködve segítik munkánkat.

## **Marketing**

- Együttműködési szerződéssel rendelkezünk a Csongrád TV-vel, a Szentés TV-vel, akcióinkat, hirdetéseinket folyamatosan közlik, reklámfilmeket készítettek egyes rendezvényeinkről.
- Megtalálható a fürdő a Magyarország Fürdői turisztikai térképen.
- Hirdetéseink, akcióink folyamatosan jelen vannak a közösségi médiában (Facebook).
- Több közösség által kölcsönösen kialakított együttműködési feltételekkel megkötött szerződésben foglaltak szerint kedvezményeket nyújtunk pl. NOE, Rákóczi Műszaki Ezred, MARS Magyarország Kft., Vestfrost, Rév Gázipari Kft., Önkormányzat.
- Nyitottak vagyunk minden megkeresésre, egészségnapok...stb. A városba érkező testvérvárosok vendégei, művészeti csoportjai is minden alkalommal megfordulnak fürdőkben.
- A Dél- Alföldi Termál Klaszter vezetősége határokon túl is terjeszti a tagság anyagát, előadások révén több alkalommal is tájékoztatták a térségben megtörtént felújításokról a célközönséget.
- A cég és a fürdő honlapján folyamatosan tájékoztatást adtunk az aktuális rendezvényekről, hírekről.
- A fürdő tagja a Magyar Fürdőszövetségnek, folyamatos tájékoztatással és a fürdők közötti kapcsolattartással segítik a munkát. Az általuk meghirdetett tematikus napokhoz, eseményekhez kapcsolódó felhívásokhoz csatlakozunk.
- 2025. júliusában megrendezésre került a fürdőben a Rádió 88 Kft. által szervezett „Strandparty” rendezvény, továbbá a Rádió 1 Gong-gal történő együttműködés kapcsán rádióreklám szolgáltatást vettünk igénybe.

## **Parancsnoki épület**

A Kft. üzemeltetésébe tartozik a volt laktanya területén lévő felújított Parancsnoki épület. Az ott található 6 db iroda közül 2 db iroda bérleti szerződés keretében egész év folyamán hasznosítva volt, 1 helyiséget a Béri Balog Ádám nyugdíjas klub kapott meg használatra, a maradék 3 iroda 2025. év elején lett bérletként hasznosítva. A földszinti részen a múzeum által használt helyiségek vannak. Az emeleti részen található kis és nagy rendezvényterem az év folyamán családi, baráti rendezvényeknek volt kiadva, 2025-ben összesen 28 alkalommal. A rendezvények megtartásához a szükséges eszközök (étkészlet, pohár... stb) beszerzésére az Önkormányzat biztosított forrást. A kiajánlást, a gondnoki feladatokat az

önkormányzat dolgozója végzi. Az épület kihasználtsága az előjegyzett foglалások alapján a 2026. évben várhatóan tovább fog emelkedni.

### **FNOK irányítás költsége:**

2023-ban az Erzsébet utcai ingatlanból a központi irányítás és adminisztráció átköltözött a Muskátli utca 1. szám alá, ahol korábban is a távhőszolgáltatás ügyfélszolgálat volt, és jelenleg is van. A költözés a munkafolyamatok racionalizálását jelentette, megoldva azt a humán erőforrás hiányt, melyet a könyvelési szolgáltatás felmondása okozott, így létszámunkat nem kellett növelni. Az igénybe vett könyvelési szolgáltatás költségei sem merültek már fel a 2023-as és azt követő években. Az átköltözéssel jelentősen csökkent a rezsiköltsége a központi irányításnak, ugyanakkor a régi Erzsébet utcán lévő irodák felszabadultak, azok hasznosításra várnak.

Az Erzsébet u. 25. alatti korábbi székhelyünk, (a cégiratainkban még mindig székhelyként van nyilvántartva) bérletként az Alföldvíz Zrt. bérlő, valamint a Csongrád TV Kft. használja az emeleti helységek egy részét. Maga az épület infrastruktúrája igen elavult, a régi szociális épület lapos teteje évek óta beázik, ezek felújításra szorulnak. A legsürgetőbb a fűtésrendszer javítása, mely a műhely helyiséget és a szociális épületet látja el, a föld alatti csővezeték meghibásodása és cseréje elengedhetetlen lenne.

Megvalósult a szociális épület lapos tetejének vízszigetelése, ezzel megszűnt az évek óta tartó beázása az épületnek.

A Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. rendszeres és nagy összegű önkormányzati támogatásra, segítségre szorul, melyeket célzott támogatásként a megadott feladat ellátásához használunk fel.

2025. július 1-jétől kezdődően a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. látja el a Csongrádi Vendégváros Szolgáltató Start Szociális Szövetkezet könyvelői és adatszolgáltatói, valamint adóbevallás készítési teendőit.

### **2020-2025. évben részünkre biztosított önkormányzati támogatás:**

2020. év	84.400 eFt
2021. év	77.081 eFt
2022. év	117.587 eFt
2023. év	306.433 eFt
2024. év	169.408 eFt
2025. év	161.939 eFt

A 2024. év folyamán elindítottuk folyószámla (40 millió Ft) hitel igényünket, mely a 2025. évben került megnyitásra, lehetőséget biztosítva arra, hogy ne az Önkormányzatot terheljük az átmeneti finanszírozási terhekkkel.

## **Bér - és létszám gazdálkodás**

A Kft. a törvény által előírt kötelező minimálbér fejlesztéseket az év elején végrehajtotta. Ezen felüli bérfejlesztést anyagi okok miatt nem hajtottunk végre, cafetériát az év folyamán egyszer nyújtott. Az elmúlt években a tevékenységi körök átrendeződtek, megszűntek, ezekhez igazodva a létszámigény is változott. A nem teljes munkakört igénylő feladatok ellátására külsős vállalkozókat vettünk igénybe. Ilyen az informatikai szakember, villanyszerelő. A fürdőben a szezonális munkakörök EFO-s foglalkoztatás keretében, az igényekhez igazodva kerültek betöltésre. A napi fenntartási feladatokat saját dolgozók végzik, csak abban az esetben kerül sor külsős vállalkozó bevonására, ha nem rendelkezünk a munkavégzéshez szükséges eszközzel vagy képesítéssel. Amit a szakmai-munkavédelmi-, tűzvédelmi előírások megkövetelnek azt csak szakirányú végzettséggel rendelkező szervezetek végezték, pl. labor vizsgálatok, szivattyú javítás, légtechnika, kazán felülvizsgálat...stb.

**A Kft. létszám adatai a folyamatos tevékenység változás miatt csak tendenciájában értékelhető, azok nem összemérhetőek.**

<u>Év</u>	<u>Létszám átlag (fő)</u>
2010	105
2011	102
2012	92
2013	84
2014	35
2015	35
2016	54
2017	54
2018	50
2019	45
2020	36
2021	29
2022	30
2023	24
2024	24
2025	26

1	1	7	0	3	6	4	2	3	5	3	0	1	1	3	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	0	9	-	0	1	4	8	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma


A vállalkozás megnevezése: **Csongrádi Közmű Kft**  
A vállalkozás címe: **6640 Csongrád, Erzsébet utca 25.**  
A vállalkozás telefonszáma:

# Normál egyszerűsített éves beszámoló

## Általános üzleti évet záró

**2025**  
üzleti évről

Csongrád, 2026.05.19

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.**  
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 11706642-2-06  
Telefon: 03/570-092

Vállalkozás neve: **Csongrádi Közmű Kft**  
Statistikai számjel: 11703642-3530-113-06  
Cégjegyzékszám: 06-09-014866  
A mérleg fordulónapja: 2025.12.31

**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	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>911 588</b>	<b>0</b>	<b>924 170</b>
3	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>911 588</b>	<b>0</b>	<b>924 170</b>
5	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0
7	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>63 608</b>	<b>0</b>	<b>79 585</b>
8	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>1 056</b>	<b>0</b>	<b>1 084</b>
9	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>45 889</b>	<b>0</b>	<b>49 762</b>
10	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>16 663</b>	<b>0</b>	<b>28 739</b>
12	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>16 268</b>	<b>0</b>	<b>14 584</b>
13	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>991 464</b>	<b>0</b>	<b>1 018 339</b>

Csongrád, 2026.05.19

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 11703642-2-06  
Telefon: 83/570-092

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Csongrádi Közmű Kft**  
Statisztikai számjel: 11703642-3530-113-06  
Cégjegyzékszám: 06-09-014866  
A mérleg fordulónapja: 2025.12.31


**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	<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>373 728</b>	<b>0</b>	<b>356 688</b>
16	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
17	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
18	III. TŐKETARTALÉK	379 278	0	379 278
19	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	- 180 965	0	- 155 550
20	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	50 000	0	50 000
21	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
22	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	25 415	0	-17 040
23	<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
24	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>121 753</b>	<b>0</b>	<b>161 103</b>
25	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
26	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	67 600	0	77 600
27	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	54 153	0	83 503
28	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>492 983</b>	<b>0</b>	<b>497 548</b>
29	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)</b>	<b>991 464</b>	<b>0</b>	<b>1 018 339</b>

Csongrád, 2026.05.19

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 11703642-2-06  
Telefon: 83/970692

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Csongrádi Közmű Kft**  
Statisztikai számjel: 11703642-3530-113-06  
Cégjegyzékszám: 06-09-014866  
A mérleg fordulónapja: 2025.12.31

**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	234 692	0	251 969
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	300 712	0	286 727
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	321 799	0	344 071
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	155 098	0	179 783
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	23 987	0	23 789
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	6 363	0	5 740
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	28 157	0	-14 687
9	VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	1 383
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	-1 383
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	28 157	0	-16 070
13	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	2 742	0	970
14	X/1. HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0
15	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	25 415	0	-17 040

Csongrád, 2026.05.19

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 11703642-2-06  
Telefon: 06-670-062

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06

Cégjegyzékszám: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

## Kiegészítő melléklet

a 2025. évi Egyszerűsített Éves Beszámolóhoz

(2025.12.31.)

Csongrád, 2026. május 19.

  
Ádám Erika ügyvezető

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 11703642-2-06  
Telefon: 83/570-092

## ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

A Kiegészítő Melléklet a **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. 2025.01.01-től 2025.12.31-ig** terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogszábeli háttérként a beszámoló, ezen belül a kiegészítő melléklet összeállításában a többször módosított 2000. évi C számú Törvény a számvitelről, valamint az érvényben lévő adótörvények szolgáltak.

A számviteli rend betartásáért felelős személy neve: **Ádám Erika**  
A beszámolót és kiegészítő mellékletet készítette: **Ádám Erika**  
Regisztrációs száma: **120000**

### **1 A VÁLLALKOZÁS ADATAI ÉS TEVÉKENYSÉGI KÖRÉNEK BEMUTATÁSA**

Társaság neve: **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.**  
Társaság székhelye: **6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.**  
Alapítás időpontja, módja: **átalakulással 2010. január 05-én Cégbíróságon bejegyezve**  
Cégbejegyzés időpontja: **2010. január 05.**  
Cégjegyzékszám: **06-09-014866**  
Adószám: **11703642-2-06**  
Statistikai szám jele: **11703642-3530-113-06**  
Képviselő: **Ádám Erika ügyvezető látja el 2023.02.01-től**

Társaság jegyzése: **Az ügyvezetőre nézve önálló.**  
Felügyelőbizottság: **3 fő**  
Könyvvizsgáló: **Szamosközi Anikó**  
**6600 Szentés, Rákóczi F. u. 39.**  
**Kamarai tagsági száma: 006397**

#### **A Társaság telephelyei:**

**6640 Csongrád, Dob u. 3-5.**  
**6640 Csongrád, Muskátli utca 13.**  
**6640 Csongrád, Muskátli utca 1.**  
**6640 Csongrád, Szőlőhegyi utca 19/A**  
**6640 Csongrád, Ipari park utca 9.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 37.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 39.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 45.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 47.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 49.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 50.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 51.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 52.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 53.**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 57/B**  
**6640 Csongrád, Öregvár utca 60.**  
**6640 Csongrád, Gyökér utca 17.**  
**6640 Csongrád, Szent Rókus tér 8.**

**A társaság főtevékenysége: 3530 Gőzellátás, légkondicionálás**

### **Fontosabb tevékenységi körök:**

A tevékenységi kört a társaság Alapító Okirata TEÁOR besorolás szerinti tevékenységnek megfelelő bontásban tartalmazza.

### **Tulajdonosi struktúra:**

A társaság jegyzett tőkéje: **100.000 e Ft**

**Alapítója:** Csongrád Városi Önkormányzat, 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

### **Jegyzett tőke összetétel 2025.12.31-én:**

<b>Tulajdonos (tag)</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>Jegyzett tőkearánya</b>
Csongrád Városi Önkormányzat	100 000 eFt	100,00%

A társaság a beszámolási időszakban a tulajdonosnak kölcsönt nem nyújtott.

## **2 A SZÁMVITELI POLITIKA FŐBB VONÁSAI**

### **A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja:**

A mérleg fordulónapja: **2025.12.31.**

A mérleg készítés időpontja: **a tárgyévet követő második hónap utolsó napja**

**A könyvvezetés módja:** A társaság kettős könyvvitelt vezet, HUF devizanemben.

### **A beszámoló formája és típusa:**

A beszámolási időszakról a társaság december 31.-i fordulónapra vonatkozóan a számvitelről szóló, módosított 2000. évi C. törvény (továbbiakban számviteli törvény, illetve törvény) 1-es és 2-es számú melléklete szerinti **Egyszerűsített éves beszámolót** készít, melynek részei:

- *Egyszerűsített éves beszámoló mérlege „A” típusa (HUF)*
- *Egyszerűsített éves beszámoló eredmény kimutatása „A” típusa, összköltség eljárással (HUF),*
- *Kiegészítő melléklet.*

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

### **Számviteli alapelvek, főbb értékelési módszerek és eljárások:**

**Számviteli alapelvek:** A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során a törvény 15. §.-ában meghatározott alapelvek érvényesültek.

**A beszámolóban, a könyvvezetés során használt értékelési módszerek:**

#### ***Immateriális javak és tárgyi eszközök értékelése:***

Az Immateriális javak és a tárgyi eszközök értéke a mérlegben, amortizációval csökkentett, tényleges bekerülési értéken szerepel.

**A tárgyi eszközök** értékcsökkenésének elszámolása megegyezik az előző években alkalmazott módszerrel: a bruttó érték alapján lineáris leírás. Maradványértékkel, a tehergépkocsi beszerzésénél 10%-os mértékkel számoltunk.

A 200.000,- Ft-ot meghaladó eszközök esetében egyedileg a várható használati idő és erkölcsi avulás alapján határozzuk meg. Az eszközök leírása a nettó értékük alapján, lineáris módon történik, az üzembe helyezés napjától a könyvekből történő kivezetésig. Az értékcsökkenés elszámolására havonta kerül sor.

A lineáris leírás alól az alábbi eszközcsoportok kivételek:

- az egyedileg 200 e Ft alattiértékű eszközöknél a használatba vételkor egyösszegű leírást alkalmazunk.

2025. évben továbbra is a Parallel Kft Servantes programjával dolgozunk.

### **Ellenőrzés, önellenőrzés**

**Jelentős összegű hiba:** ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át. Ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

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 a 30 millió forintot.

**Jelentős tételeknek tekintjük:** Azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámolósor értékének a 30 %-át és értékük meghaladja a 20 millió forintot.

### ***Készletek nyilvántartása, értékelése:***

A Servantes programot használva nyilvántartási rendszerünk nem változott, továbbra is csúsztatott átlagáras nyilvántartási áron nyilvántartottak az eszközeink.

A Kft tulajdonában 1 db tehergépkocsi van, mely december 31-én tele tankkal állt le, a tankban lévő üzemanyag értékelése a számlán szereplő utolsó beszerzési ár és a tank űrtartalma szerint kerül meghatározásra.

2025. évben sem volt már csak a büfé raktári forgalom volt, mivel felhalmozásra nem vásároltunk, arra törekszünk, hogy csak azt szerezzük be, amire rövid távon szükségünk van, azt meg egyenesen az anyagköltségre könyveljük, a leltárkészlet év végén kerül visszavezetésre a költség számláról.

### ***Követelések értékelése:***

Az óvatosság elvének érvényesítése érdekében a kétes követelésekre, az egy éven túli követelésekre értékvesztést számol el a Társaság, az elévült követelések az egyéb ráfordítások között leírásra kerülnek.

Az általános szabály szerint a belföldi követeléseket könyv szerinti értéken szerepeltetjük a mérlegben.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló, **pénzügyileg nem rendezett követelésnél** értékvesztést **kell elszámolni** - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

A vevőnként, az adósonként kisösszegű követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összege ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában is meghatározható. A lakossági ügyfelek tartozását tételesen vizsgáltuk. A 360 napon túli követelésekre 20 % értékvesztés került elszámolásra.

Ennek az összege 2025. évben összesen: 409 ezer Ft volt.

Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell.

**A tartós, 360 napon túli követelésekre Társaságunk értékvesztést számol el.**

#### *Források értékelése:*

A forrásokat a Társaság a számviteli törvény előírásait követve, könyv szerinti értéken mutatja ki.

### **3 A TÁRSASÁG VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI ELEMEI A KÖVETKEZŐK**

A mérlegben a 2024. és a 2025. évek adatai összehasonlíthatóak.

#### **A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:**

**Befektetett eszközök záró állománya 924.170 e Ft.**

A tárgyi eszközök és immateriális javak állományának változását az **1 sz. mellékletben** részletezzük.

**Készletek** 2025. évi záró állománya: 1.084 eFt. Értékvesztés elszámolás nem történt a készleteknél.

**Vevői és egyéb követelések (e Ft-ban)**

<b>Megnevezés</b>	<b>Előzőév</b>	<b>Tárgyév</b>
II.Követelések	45 889	49 762

A követelésekből a vevői követelések összege:

2024. évben: 31 536 eFt

2025. évben: 39 870 eFt

A tárgyévi követelésekből a vevőkre elszámolt értékvesztés összege: 409 e Ft

**Pénzeszközök** az alábbi bontásban szerepelnek a mérlegben (adatok e Ft-ban):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Pénztár	1 445	1 186
Bankszámlák	15 218	27 553
<b>Pénzeszközök összesen:</b>	<b>16 663</b>	<b>28 739</b>

**Aktív időbeli elhatárolás összesen:**

Aktív időbeli elhatárolás (e Ft-ban):	Előző év	Tárgyév
Bevételek időbeli elhatárolása	15 402	13 539
Költségek időbeli elhatárolása	866	1 045
<b>Aktív időbeli elhatárolás összesen:</b>	<b>16 268</b>	<b>14 584</b>

**Saját tőke alakulása 2025. évben** (adatok e Ft-ban):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Jegyzett tőke	100 000	100 000
Tőketartalék	379 278	379 278
Eredménytartalék	-180 965	-155 550
Lekötött tartalék (fejlesztési tartalék)	50 000	50 000
Adózott eredmény	25 415	-17 040
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>373 728</b>	<b>356 688</b>

**Hosszú lejáratú kötelezettségek részletezése** (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
PMH kapott kölcsön	67 600	67 600
Kisfaludy Turisztikai Központ		10 000
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>67 600</b>	<b>77 600</b>

**Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése** (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Rövid lejáratú kölcsönök	40	40
Vevőktől kapott előlegek	208	258
Szállítói kötelezettség	34 787	63 978
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	19 118	19 227
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:</b>	<b>54 153</b>	<b>83 503</b>

Szállító számlák egyenlegének főbb összetevői:

63 978 e Ft összegű szállító számlákból

jelentős tétel: Csoterm Kft. 50 788 eFt

MVM Next E. Zrt. 4 661 eFt

egyéb szállítók 8 550 eFt, lejárt kötelezettségünk nincs.

2025.12.31.-én tulajdonosi kölcsön összege: 67 600 eFt

<b>Passzív időbeli elhatárolás (eFt-ban):</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Költségek időbeli elhatárolása	3 423	1 694
Bevételek időbeli elhatárolása – halasztott bevételek	489 560	495 854
<b>Passzív időbeli elhatárolás összesen:</b>	<b>492 983</b>	<b>497 548</b>

**Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:**

Az eredmény-kimutatás tárgyévi és előző évi adatai összehasonlíthatóak.

**Bevételek elemei a következőkből adódik (adatok e Ft-ban):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Belföldi értékesítés árbevétele	234 692	251 969
Egyéb bevételek	300 712	286 727
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>535 404</b>	<b>538 696</b>

**Költségek, ráfordítások alakulása a következők (adatok eFt-ban):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Anyagköltség	251 619	260 245
Igénybe vett szolgáltatás	47 293	62 035
Eladott áruk beszerzési értéke	13 893	13 897
Közvetített szolgáltatások	-19	178
Egyéb szolgáltatás	9 013	7 715
Béreköltség	133 775	157 901
Egyéb személyi jellegű kifizetések	6 586	4 483
Bérfelrakások	14 737	17 399
Értékcsökkenési leírás	23 987	23 790
Egyéb ráfordítás	6 363	5 740
<i>(- egyéb ráfordításokból értékvesztés összege)</i>	<i>(451)</i>	<i>(409)</i>
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0
<b>Költségek, ráfordítások összesen:</b>	<b>507 247</b>	<b>553 383</b>

**Eredmény alakulása eredménykategóriák szerint (adatok eFt-ban):**

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Üzemi tevékenység eredménye	28 157	-14 687
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-1 383
Adózás előtti eredmény	28 157	-16 070
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen:	22 773	21 807
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen:	25 087	24 329
Adóalap (korrigált jöv.- nem nyereségminimum alapján: 10 774 ezer Ft)	964	970
Adófizetési kötelezettség	2 742	970

A Társaság 2025. évi gazdálkodásának kiértékelését a **3. sz. melléklet** tartalmazza.

### **Tájékoztató kiegészítések:**

Az átlagos állományi létszám fordulónapon **26 fő**.

A létszám és bér adatokat az **5. sz. mellékletben** szereplő táblázat tartalmazza részletesen.

A veszélyes hulladékok elhelyezését, kezelését a hatóság által jóváhagyott Hulladékgazdálkodási terv alapján végezzük, külön odafigyelve a keletkezett hulladékok szelektív gyűjtésére.

### **A Társaság működésének összegzése mutatószámok alapján**

A Társaság jövedelmi helyzetének vizsgálatával bemutatásra kerül az összes termelési érték, a hozzáadott érték és a nettó termelési érték. A nettó termelési érték az anyagmentes termelési értéket mutatja, amely a hatékonyság egyik legfontosabb mérőszáma. A mutató a Társaság által létrehozott új értéket számszerűsíti.

	Termelési érték:	2024. eFt	2025. eFt	Változás %
1.	Értékesítés nettó árbevétele	234 692	251 969	107,4
2.	Egyéb bevételek	300 712	286 727	95,3
3.	<i>Összes bevétel (1+2):</i>	<i>535 404</i>	<i>538 696</i>	<i>100,6</i>
4.	Saját teljesítmények aktivált értéke	0	0	0
5.	<i>Összes bruttó termelési érték (3+4):</i>	<i>535 404</i>	<i>538 696</i>	<i>100,6</i>
6.	Anyagjellegű ráfordítások	321 799	344 071	106,9
7.	<i>Hozzáadott érték (5-6):</i>	<i>213 605</i>	<i>194 625</i>	<i>91,1</i>
8.	Értékcsökkenési leírás	23 987	23 789	99,2
9.	<i>Nettó termelési érték (7-8):</i>	<i>189 618</i>	<i>170 836</i>	<i>90,09</i>

2024. évben az 1 főre jutó nettó termelési érték:  $189\,618/24 = 7\,901$  eFt/fő

2025. évben az 1 főre jutó nettó termelési érték:  $170\,836/26 = 6\,571$  eFt/fő

## Előző év % - Tárgyév %

1. Befektetett eszközök aránya 91,94% 90,75%  
 $\text{Befektetett eszközök} / \text{Eszközök összesen} * 100$
2. Eszközfőcsoportok aránya 6,98% 8,61%  
 $\text{Forgóeszközök} / \text{Befektetett eszközök} * 100$
3. Befektetett eszközök fedezete (saját tőke lekötöttsége) 41,00% 38,60%  
 $\text{Saját tőke} / \text{Befektetett eszközök} * 100$
4. Tárgyi eszközök fedezettsége (saját tőke lekötöttsége) 41,00% 38,60%  
 $\text{Saját tőke} / \text{Tárgyi eszközök} * 100$
5. Eszközök fordulatszáma 0,24 0,25  
 $\text{Értékesítés nettó árbevétele} / \text{Összes eszköz}$
6. Tárgyi eszközök hatékonysága 25,75% 27,26%  
 $\text{Értékesítés nettó árbevétele} / \text{Tárgyi eszközök} * 100$
7. Készletek fordulatszáma 22 224,62 23 244,37  
 $\text{Értékesítés nettó árbevétele} / \text{Készletek} * 100$
8. Tárgyi eszközök aránya 93,48% 92,07%  
 $\text{Tárgyi eszközök} / (\text{Tárgyi eszközök} + \text{Forgóeszközök}) * 100$
9. Műszaki berendezések, gépek, járművek aránya 0,00% 0,00%  
 $\text{Műszaki berendezések nettó értéke} / \text{Tárgyi eszközök} * 100$
10. Forgóeszközök aránya 6,42% 7,82%  
 $\text{Forgóeszközök} / \text{Eszközök összesen} * 100$
11. A források szerkezete 62,00% 64,68%  
 $\text{Idegen forrás} / \text{Források összesen} * 100$
12. Tőkeerősség 37,69% 35,03%  
 $\text{Saját tőke} / \text{Források összesen} * 100$
13. Tőkemultiplikátor 2,65 2,85  
 $\text{Források összesen} / \text{Saját tőke}$
14. Tőkefeszültség mutatója 164,49% 184,66%  
 $\text{Idegen forrás} / \text{Saját tőke} * 100$
15. Kötelezettségek részaránya 12,28% 15,82%  
 $\text{Kötelezettségek} / \text{Források összege} * 100$
16. Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek aránymutatója 124,83% 92,93%  
 $\text{Hosszú lejáratú kötelezettségek} / \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} * 100$
17. Saját tőke növekedési mutató 3,74 3,57  
 $\text{Saját tőke} / \text{Jegyzett tőke}$

18. Céltartalékok aránya 0,30% 0,29%  
Céltartalékok / Források összege \* 100
19. Saját tőke növekedésének mértéke (1) 25,42% -17,04%  
Adózott eredmény / Jegyzett tőke \* 100
20. Saját tőke növekedésének mértéke (2) 6,80% -4,78%  
Adózott eredmény / Saját tőke \* 100
21. Tőke forgási sebessége 0,63 0,71  
Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke
22. A tőkearányos adózott eredmény N.A. -0,05  
Adózott eredmény / Saját tőke
23. Likviditási mutató 52,24% 49,40%  
Forgóeszközök / Kötelezettségek \* 100
24. Likviditási ráta (Rövid távú likviditás I.) 117,46% 95,31%  
Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek \* 100
25. Likviditási ráta (Rövid távú likviditás II.) 32,72% 35,71%  
(Forgóeszközök - Követelések) / Rövid lejáratú kötelezettségek \* 100
26. Likviditási gyorsráta 1,16 0,94  
(Forgóeszközök - Készletek) / Rövid lejáratú kötelezettségek
27. Készpénz likviditási mutató 0,31 0,34  
Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek

A vagyon összetétele – vagyis, hogy milyen arányban áll tartósan befektetett eszközökből, és milyen arányt képviselnek a forgóeszközök – a vagyon megtérülési idejére enged következtetni. A tartósan befektetett eszközök megtérülési ideje általában hosszabb, pld. az amortizáció miatt.

A **befektetett eszközök aránya** a 2024. évhez viszonyítottn 1,16 %-kal csökkent. A csökkenés oka, a terv szerinti értékcsökkenés.

A **forgóeszközök aránya** a 2024. évihez viszonyítottn 1,63 %-kal növekedett, melyet befolyásolt a készletek növekedése és a követelések értékének, illetve a pénzeszközök év végi növekedése.

Az egyszerű **likviditási mutató** azt jelzi, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek mekkora hányadát fedezik a forgóeszközök. Minél nagyobb a mutató értéke, a vállalkozás annál kedvezőbben ítéltető meg. Esetünkben ezen mutató a 2024. évihez képest **2,84 %-kal** csökkent.

Árbevétel arányos üzemi eredmény 11,99 % -5,8 %  
Üzemi (üzleti) eredmény / Értékesítés nettó árbevétele \* 100

Az **árbevétel arányos jövedelmezőség** 2025. évben 17,79 %-os csökkenést mutat az előző évihez képest. A mutató azt fejezi ki, hogy egységnyi értékesítési nettó árbevételből mennyi üzemi eredményt lehet elérni. A vállalkozás érdeke lenne, hogy ez a mutató minél nagyobb legyen, mert annál jövedelmezőbb a tevékenység.

#### 4 Számviteli szétválasztás

A Magyar Energia Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) a **távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban Tszt.) 18/A. §-18/B. §-ában előírt** számviteli szétválasztási kötelezettség könnyebb teljesíthetősége, és az egész távhő szektorban egységes megközelítés kialakításának elősegítése érdekében ajánlást tett közzé a számviteli szétválasztással kapcsolatosan. Társaságunk a közvetlenül a tevékenységhez nem rendelhető költségek és bevételek megosztását az eredmény kimutatásban összes bevétel arányában osztotta fel 2025 évben.

#### *A szétválasztandó tevékenységek meghatározása*

- a) A távhő szolgáltatói engedéllyel rendelkező társaságnak a távhő szolgáltatói tevékenységét településenként elkülönítve kell bemutatnia. Amennyiben a távhő szolgáltatói engedéllyel rendelkező társaság távhő termelői engedéllyel is rendelkezik, a távhő termelői tevékenységét telephelyenként elkülönítve kell bemutatnia.

Fentiek értelmében Társaságunk beszámolója kiegészítő mellékletében, mérleg és eredmény kimutatás formájában mutatjuk be a távhő termelői és távhő szolgáltatói tevékenységünket. Mivel Társaságunk a távhőn kívül egyéb szolgáltatással is foglalkozik, a kiegészítő melléklet részeként kerül bemutatásra az egyéb tevékenység mérlege és eredmény kimutatásai.

Mivel az ajánlás szerint az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintig célszerű elvégezni, - az adófizetési kötelezettség szétválasztása szakmailag nagyon nehezen kezelhető az adóalap korrekciós tételek és az adókedvezmények miatt-, így a többi tevékenység esetében is a társasági adó fel nem osztott költségként szerepel a költségfelosztásunkban.

## **Eszközök szétválasztása**

A mérleg szétválasztásánál az immateriális javak, tárgyi eszközök és a vevő állomány tényadatok alapján történt, a többi vagyonelem az egyes tevékenységekhez sorolt immateriális javak, tárgyi eszközök és vevők összességének a társaság ugyanilyen típusú eszközeinek összegéhez viszonyított aránya alapján lett meghatározva.

Vizsgálva van, hogy a mérleg eszköz összesen értéke hogyan oszlik meg a távhő termelés, távhő szolgáltatás egyéb tevékenységek között, a Közmű Kft. tárgyévi Eszközök összesen adatából kiindulva.

## **Források szétválasztása**

Az egyes mérleg sorok a tevékenységenkénti mérlegfőösszegek arányában kerültek felosztásra, amely mérlegfőösszegek a fentiekben leírt szétválasztásból adódnak.

## **Eredmény kimutatás**

A tevékenységre közvetlenül hozzárendelhető nyilvántartások alapján került meghatározásra.

A tevékenységhez közvetlenül nem hozzárendelhető tételek árbevétel arányos felosztását választotta Társaságunk cég szintjén. Így, ezen tevékenységre is felosztandó árbevételek és költségek a tevékenység árbevétele és az összbevétel arányában került ráosztásra.

A közvetlenül a tevékenységhez rendelt, illetve a ráosztott költség és árbevétel határozza meg a távhő termelés, távhő szolgáltatás eredményét.

## **„SZÉTVÁLASZTÁSI KÜLÖNBÖZET”**

A mérlegegyezőség biztosítása „Szétválasztási különbözet” sor beiktatásával történik a mérleg - forrás oldalának kiegészítésével.

A távhő mérlegét és a távhő eredmény kimutatását a **6. számú** melléklet tartalmazza.

Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok	Műsz. ber. gépek, járművek	Egyéb ber. felsz. járművek, kísértékű eszközökkel	Beruházások Befejezetlen	Beruh. és beruh-ra a. előleg	Immat. és tárgyi eszközök összesen
<b>Bruttó érték nyitó áll.</b>	<b>12 400 826</b>	<b>1 038 739 522</b>	<b>20 886 757</b>	<b>93 057 835</b>	<b>12 873 900</b>	-	<b>1 177 958 840</b>
Felújítás							-
Beszterzés		3 032 000	13 878 297	2 479 938	16 982 000		36 372 235
Fürdő DAOP pály. Eszköz ber. (Felúj.)							-
Növekedés Saj. váll.ber.							-
Saj.váll.felúj.							-
Növekedés Összesen	-	<b>3 032 000</b>	<b>13 878 297</b>	<b>2 479 938</b>	<b>16 982 000</b>	-	<b>36 372 235</b>
Értékesítés							
Csökkenés Selejtezés	0	-	0	85 953			85 953
Fürdő DAOP pályázatos eszköz selejtezés							-
Egyéb (hiány)							-
Tértítés nélküli átadás							-
Csökkenés Összesen	0	0	0	85 953	-	-	85 953
<b>Bruttó érték záró áll.</b>	<b>12 400 826</b>	<b>1 041 771 522</b>	<b>34 765 054</b>	<b>95 451 820</b>	<b>29 855 900</b>	-	<b>1 214 245 122</b>
<b>Értékcsoökk. nyitó áll.</b>	<b>12 400 826</b>	<b>144 500 844</b>	<b>17 145 424</b>	<b>92 324 026</b>	-	-	<b>266 371 120</b>
Terv szerint	-	21 303 966	1 396 659	1 088 918			23 789 543
Fürdő DAOP pályázat terv szerinti écs.							-
Növekedés Terven felül							-
Egyéb							-
Összesen	-	<b>21 303 966</b>	<b>1 396 659</b>	<b>1 088 918</b>	-	-	<b>23 789 543</b>
Értékesítés	-						-
Csökkenés Selejtezés	0		0	85 953			85 953
Fürdő DAOP pályázatos eszköz selejtezés							-
Egyéb (hiány)							-
Tértítés nélküli átadás							-
Összesen	0		0	85 953			85 953
<b>Értékcsoökk. záró áll.</b>	<b>12 400 826</b>	<b>165 804 810</b>	<b>18 542 083</b>	<b>93 326 991</b>	-	-	<b>290 074 710</b>
<b>Nettó érték záró áll.</b>	<b>0</b>	<b>875 966 712</b>	<b>16 222 971</b>	<b>2 124 829</b>	<b>29 855 900</b>	-	<b>924 170 412</b>

2.számú melléklet

Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. hitelállománya és fedezetei  
2025. december 31.

Fksz.	Megnevezés	Tárgya	Tőke teljes összege	Kezdeti	Lejárata	Fedezete	2025.12.31-én fennálló tőketartozás (Ft)
4452	Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont	Forgóeszköz/likviditás finanszírozás	10.000.000 Ft	2025.12.18	2028.12.18.		10 000 000,-
4457	Cso. Város Önkormányzat hosszú lejáratú kölcsön	Működési hitel	67.600.000 Ft	2017.10.11.	2026.12.31		67 600 000,-
	<b>Mindösszesen:</b>						<b>77 600 000,-</b>

Megnevezés	Távhő termelés	Távhő szolgáltatás	Távhő termelés és szolgáltatás	Egyéb tevékenység	Összesen
<b>Anyagjellegű költségek</b>	<b>32 894</b>	<b>146 685</b>	<b>179 579</b>	<b>80 666</b>	<b>260 245</b>
villamos energia	5 050	2 691	7 741	1 765	9 506
egyéb energia	27 054	142 014	169 068	29 545	198 613
vízdíj	576	609	1 185	21 096	22 281
rezsi anyag	157	986	1 143	10 973	12 116
üzemanyag				238	238
egyéb anyag ktg-ek	57	385	442	17 049	17 491
<b>Személyi jellegű költségek</b>		<b>17 830</b>	<b>17 830</b>	<b>161 953</b>	<b>179 783</b>
bér		15 531	15 531	142 370	157 901
szem.jell.egyéb		753	753	3 730	4 483
bérráulékok		1 546	1 546	15 853	17 399
<b>Amortizáció</b>	<b>108</b>	<b>3 029</b>	<b>3 137</b>	<b>20 652</b>	<b>23 789</b>
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>3 601</b>	<b>6 136</b>	<b>9 737</b>	<b>60 013</b>	<b>69 750</b>
bérleti díj				1 261	1 261
karbantartási költségek	2 257	1 347	3 604	10 392	13 996
bankköltség				4 303	4 303
biztosítás		51	51	1 075	1 126
vízkészlet haszn. járulék				1 138	1 138
csatornadíj	628	181	809	9 399	10 208
egyéb hatósági díjak		138	138	1 010	1 148
egyéb más szolgáltatás	716	4 419	5 135	31 435	36 570
<b>Ráfordítások</b>	<b>4 293</b>	<b>911</b>	<b>5 204</b>	<b>14 612</b>	<b>19 816</b>
ELABÉ,alvállalkozók		422	422	13 653	14 075
bírságok	4 293	0	4 293	294	4 587
egyéb ráfordítások		489	489	665	1 154
STK korrekciós tényező					
<b>Önköltség összesen</b>	<b>40 896</b>	<b>174 591</b>	<b>215 487</b>	<b>337 896</b>	<b>553 383</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>		<b>652</b>	<b>652</b>	<b>731</b>	<b>1 383</b>
Egyéb közvetett ktsg		5 334	5 334	-5 334	0
<b>Könyvelt költség összesen</b>	<b>40 896</b>	<b>180 577</b>	<b>221 473</b>	<b>333 293</b>	<b>554 766</b>
Árbevétel		118 776	118 776	133 193	251 969
Egyéb bevételek támogatásokkal		103 928	103 928	182 799	286 727
Pénzügyi műveletek bevételei					
<b>Bevételek összesen:</b>		<b>222 704</b>	<b>222 704</b>	<b>315 992</b>	<b>538 696</b>
<b>Bevétel korrekció(egyéb)</b>					
<b>KORRIGÁLT ÁRBEVÉTEL</b>		<b>222 704</b>	<b>222 704</b>	<b>315 992</b>	<b>538 696</b>
<b>KORRIGÁLT ÜZEMI EREDMÉNY</b>	<b>-40 896</b>	<b>42 127</b>	<b>1 231</b>	<b>-17 301</b>	<b>-16 070</b>

2025. év gazdálkodásának kiértékelése  
tevékenységenként (ezer Ft)

4.sz. melléklet

Megnevezés	Távhő termelés	Távhő szolgáltatás	Távhő termelés és szolgáltatás	Füldő	Büfé	Parancsnoki épület	Posta-partner	Egyéb tevékenység	Felosztott ktsg	Összesen
<b>Anyagjellegű költségek</b>	<b>32 894</b>	<b>146 685</b>	<b>179 579</b>	<b>74 428</b>	<b>1 151</b>	<b>2 947</b>	<b>241</b>	<b>1 899</b>		<b>260 245</b>
villamosenergia	5 050	2 691	7 741			484	4	1 277		9 506
egyéb energia	27 054	142 014	169 068	28 174		1 362	9			198 613
vízdíj	576	609	1 185	20 335	34	658		69		22 281
rezsi anyag	157	986	1 143	9 862		443	211	457		12 116
üzemanyag				235				3		238
egyéb anyag ktg-ek	57	385	442	15 822	1 117		17	93		17 491
<b>Személyi jellegű költségek</b>		<b>17 830</b>	<b>17 830</b>	<b>124 053</b>	<b>14 139</b>	<b>21</b>	<b>3 016</b>	<b>11 131</b>	<b>9 593</b>	<b>179 783</b>
bér		15 531	15 531	108 384	12 352		2 684	10 030	8 920	157 901
szem.jell.egyéb		753	753	2 792	318	21	31	498	70	4 483
bérijárulékok		1 546	1 546	12 877	1 469		301	603	603	17 399
<b>Amortizáció</b>	<b>108</b>	<b>3 029</b>	<b>3 137</b>	<b>19 951</b>	<b>44</b>	<b>24</b>	<b>244</b>	<b>389</b>		<b>23 789</b>
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>3 601</b>	<b>6 136</b>	<b>9 737</b>	<b>43 318</b>	<b>634</b>	<b>1 065</b>	<b>556</b>	<b>13 365</b>	<b>1 075</b>	<b>69 750</b>
bérelti díj				1 176			29	56		1 261
karbantartási költségek	2 257	1 347	3 604	10 200		17	3	172		13 996
bankköltség				596	259		11	3 437		4 303
biztosítás		51	51					0	1 075	1 126
vízkeszlehaszn járulék				1 138						1 138
csatornadíj	628	181	809	8 408	11	845		135		10 208
hatósági díjak		138	138	295	145			570		1 148
egyéb más szolgáltatás	716	4 419	5 135	21 505	219	203	513	8 995		36 570
<b>Ráfordítások</b>	<b>4 293</b>	<b>911</b>	<b>5 204</b>	<b>138</b>	<b>13 369</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>433</b>	<b>647</b>	<b>19 816</b>
ELABÉ, alvállalkozók/közv.sz.		422	422	106	13 369				178	14 075
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	4 293		4 293						294	4 587
egyéb ráfordítások		489	489	32		25		433	175	1 154

<b>Önköltség összesen</b>	<b>40 896</b>	<b>174 591</b>	<b>215 487</b>	<b>261 888</b>	<b>29 337</b>	<b>4 082</b>	<b>4 057</b>	<b>27 217</b>	<b>11 315</b>	<b>553 383</b>
Pénzügyi műveletek ráfordításai		652	652	546	129	12	6	38		1 383
Egyéb felosztott közvetett költség		5 334	5 334	4 468	1 054	98	46	315	-11 315	0
<b>KÖNYVELT KÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>40 896</b>	<b>180 577</b>	<b>221 473</b>	<b>266 902</b>	<b>30 520</b>	<b>4 192</b>	<b>4 109</b>	<b>27 570</b>	<b>0</b>	<b>554 766</b>
<b>Árbevétel</b>		<b>118 776</b>	<b>118 776</b>	<b>99 489</b>	<b>23 469</b>	<b>2 183</b>	<b>1 018</b>	<b>7 034</b>		<b>251 969</b>
egyéb bevételek támogatásokkal		103 928	103 928	182 799						286 727
Pénzügyi műveletek Bevételei										
Bevételek összesen:		222 704	222 704	282 288	23 469	2 183	1 018	7 034		538 696
Felosztott Bevétel korrekció (egyéb)			-							-
<b>KORRIGÁLT ÁRBEVÉTEL</b>		<b>222 704</b>	<b>222 704</b>	<b>282 288</b>	<b>23 469</b>	<b>2 183</b>	<b>1 018</b>	<b>7 034</b>		<b>538 696</b>
<b>KORRIGÁLT EREDMÉNY</b>	<b>-40 896</b>	<b>42 127</b>	<b>1 231</b>	<b>15 386</b>	<b>-7 051</b>	<b>-2 009</b>	<b>-3 091</b>	<b>-20 536</b>	<b>0</b>	<b>-16 070</b>

Csongrád, 2026. 05. 19.

## LÉTSZÁM ÉS BÉRADATOK 2025.év

Foglalkoztatás	Létszám	Bruttó bér eFt
Teljes munkaidős fizikai:	17	101 971
Teljes munkaidős szellemi:	4	24 087
Közfoglalkoztatottak:	2	3 488
Nem teljes munkaidős fizikai:	0	0
Nem teljes munkaidős szellemi:	2	5 842
Állományi bér összesen:		135 388
Állományon kívüli bér összesen:		10 641
Statisztikai állományi létszám összesen:	23+2	
Béreköltség összesen:		157 901
Egyéb személyi jellegű kifizetések:		4 483
Bruttó bérből		
Ügyvezető bére	1	8 920
Felügyelő bizottság tiszteletdíja:		2 952

Csongrád, 2026.05.19.

11703642-3530-113-06  
Statistikai számjel


06-09-014866  
Cégjegyzék száma

6/a.sz.melléklet

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2025. ÉV				adatok E Ft-ban	
		Távho termelés	Távho szolgáltatás	Egyéb	Tárgyév		
a	b	c	d	e	e		
1	A. Befektetett eszközök	4 160	41 521	878 489	924 170		
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK						
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	4 160	41 521	878 489	924 170		
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			0	0		
5	B. Forgóeszközök	0	27 975	51 610	79 585		
6	I. KÉSZLETEK			1 084	1 084		
7	II. KÖVETELÉSEK		27 761	22 001	49 762		
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK						
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK		214	28 525	28 739		
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	13 539	1 045	14 584		
11	<b>Eszközök összesen</b>	4 160	83 035	931 144	1 018 339		
		0,004085	0,081539	0,914375	1,0000		

Keltezés: 2026. május 19.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviseelője)

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640, Csongrád, Erzsébet u.25.  
Adószám: 113042-2-06  
Térszám: 83/670-062

11703642-3530-113-06  
Statistikai számjel  
06-09-014866  
Cégjegyzék száma

6/b.sz.melléklet

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2025. év			Tárgyév összesen
		(1131)	(1132)	(1132)	
<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	
12	D. Saját tőke	-39 573	68 524	327 737	
13	I. JEGYZETT TŐKE	409	8 154	91 437	
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
15	III. TŐKETARTALÉK	1 549	30 926	346 803	
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-635	-12 683	-142 232	
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			50 000	
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
19	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-40 896	42 127	-18 271	
20	E. Céltartalékok			3 000	
21	F. Kötelezettségek	0	39 363	121 740	
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK				
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			77 600	
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	39 363	44 140	
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	29 751	467 797	
	Szétválasztási különbözet	43 733	-54 603	10 870	
26	<b>Források összesen</b>	<b>4 160</b>	<b>83 035</b>	<b>931 144</b>	
				<b>1 018 339</b>	

Keltezés: 2026. május 19.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

SONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
6640 Csorányi Erzsébet u.28.  
Adószám: 11703642-2-06  
Tel/fax: 63/570-062

11703642-3530-113-06  
Statistikai számjel

6/c.sz.melléklet

06-09-014866  
Cégbjegyzék száma  
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok E Ft-  
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2025. ÉV		Távhó szolgáltatás	Egyéb	Tárgyév
		(1131)	(1132)			
a	b	c	d	e		
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	0	118 776		133 193	251 969
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0				
3	III. Egyéb bevételek	0	103 928		182 799	286 727
	III.sorból:Visszaírt értékvesztés					
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	36 495	153 328		154 248	344 071
5	V. Személyi jellegű ráfordítások		22 352		157 431	179 783
6	VI. Értékcsökkenési leírás	108	3 029		20 652	23 789
7	VII. Egyéb ráfordítások	4 293	1 216		231	5 740
	VII.sorból:értékvesztés		409			409
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-40 896	42 779		-16 570	-14 687
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei					
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai		652		731	1 383
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)		-652		-731	-1 383
16	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-40 896	42 127		-17 301	- 16 070

Keltezés: 2026. május 19.

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.  
8640 Csongrád, Erzsébet u.25.  
Központszám: 10799-2-2-00  
Telefoni: 46216-002

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)