



Száma: FJL/399-1/2026
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: CSOTERM Kft. 2025. évi beszámoló jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A CSOTERM 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, eredménykimutatás
2. Kiegészítő melléklet
3. Üzleti jelentés
4. Független könyvvizsgálói jelentés

A CSOTERM Kft. gazdálkodásáról készített beszámoló alapján a társaság 2025. december 31-i fordulónapon kimutatott mérlegfőösszege 315 998 eFt, értékesítés nettó árbevétele 168 303 eFt, adózott eredménye pedig 12 961 eFt (nyereség) volt.

Az anyagjellegű ráfordítások érdemben nem változtak, míg a személyi jellegű ráfordítások a minimálbér emelkedésének hatására mintegy 24%-al növekedtek. Az árbevétel a központi ármegállapítás következtében közel 10%-os emelkedést mutatott. A továbbra is jelentős pénzügyi ráfordítások – elsősorban a beruházási hitel törlesztésének kamat terhei – a 2024-ben kedvezően alakult üzemi eredmény közel felét elvonták. Ennek ellenére a társaság gazdálkodása a 2025. évi üzleti tervben meghatározott 9 millió Ft-os eredményhez képest kedvezőbben alakult. A vállalkozás likviditása 2025-ben is folyamatosan biztosított volt, működéséhez közvetlen önkormányzati támogatás igénybevételére nem került sor.

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.

A Kft. könyvvizsgálói feladatát ellátó CONTROLEX Könyv- és Adószakértő Kft. megbízatása 2026. május 31-én lejár. Együttműködésük, munkakapcsolata mind a Kft-vel, mind az önkormányzattal korrekt, munkájával szemben szakmai kifogás nem merült fel. Javasolom CONTROLEX Könyv- és Adószakértő Kft. megbízatásának 2031. május 31-ig történő meghosszabbítását. Díjazása a könyvvizsgáló kamara 2026. áprilisi ajánlása alapján megadott megbízási díj alsó határához igazodik 50 000.-Ft+Áfa/hó. A könyvvizsgáló megbízatásának meghosszabbítása az Alapítói okirat módosítását igényli.

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 „**CSOTERM 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 315 998 eFt-ban, adózott eredményét 12 961eFt-ban állapítja meg, amit az eredménytartalékba helyez.
3. A Képviselő-testület utasítja az ügyvezetőt, hogy a közzététel érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.
4. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a CSOTERM Kft. könyvvizsgálói tevékenységének ellátására 2031. május 31-ig CONTROLEX Könyv- és Adószakértő Kft. jelöli ki. Díjazását 50 000.- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az alapító okirat könyvvizsgáló megbízatásának idejére vonatkozó módosítására és az egységes szerkezetű alapító okirat aláírására.

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. Bedő Tamás polgármester
3. Dr. Juhász László jegyző
4. CSOTERM Kft.
5. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda és általa érintettek.

Csongrád, 2026-05-18

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

2025
üzleti évről

Csongrád, 2026.05.12



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Vállalkozás neve: **CSOTERM KFT**
Statisztikai számjel: 14179019353011306
Cégjegyzékszám: 0609012036
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	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	286 127	0	257 152
3	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	286 127	0	257 152
5	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
6	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0
7	B. FORGÓESZKÖZÖK	16 280	0	58 816
8	I. KÉSZLETEK	0	0	0
9	II. KÖVETELÉSEK	14 675	0	53 908
10	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
11	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 605	0	4 908
12	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	9	0	30
13	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	302 416	0	315 998

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

Csongrád, 2026.05.12


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **CSOTERM KFT**
Statisztikai számjel: 14179019353011306
Cégjegyzékszám: 0609012036
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	D. SAJÁT TŐKE	42 603	0	55 564
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	22 044	0	39 603
20	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
21	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
22	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	17 559	0	12 961
23	E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
24	F. KÖTELEZETTSÉGEK	157 560	0	153 283
25	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
26	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	55 463	0	35 463
27	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	102 097	0	117 820
28	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	102 253	0	107 151
29	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	302 416	0	315 998

CSOTERM KFT.

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
Adószám: 14179019-2-06
Bsz.: 57200088/10049714

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Csongrád, 2026.05.12

Vállalkozás neve: **CSOTERM KFT**
Statistikai számjel: 14179019353011306
Cégjegyzékszám: 0609012036
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	153 727	0	168 303
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	7 151	0	7 105
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	67 986	0	69 142
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	36 816	0	45 985
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	23 684	0	30 152
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3 781	0	3 562
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	28 611	0	26 567
9	VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	10 473	0	11 418
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-10 473	0	-11 418
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	18 138	0	15 149
13	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	579	0	2 188
14	X/1. HALASZTOTT ADÓKÜLÖNBÖZET	0	0	0
15	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	17 559	0	12 961

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

Csongrád, 2026.05.12

P.H.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

CSOTERM Termálrendszer

Beruházó, Fejlesztő és

Szolgáltató Kft.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2025.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Cégjegyzékszám: 06-09-012036
.....Adószám: 14479013-2-06.....
Bsz.: 57200048-10049714
ügyvezető

I. Általános rész

1. A vállalkozás általános bemutatása

A társaság neve:	CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft	
Székhelye:	6640 Csongrád, Kossuth tér 7.	
Adószáma:	14179019-2-06	
Stat.számjelle:	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
- 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 beszámolósor értékének 50%-át és értékük meghaladja az 30 millió forintot.

Jelentős tételek

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

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A mérleg az előző év adatait tartalmazó oszlopában a 2024. évi adatokat tüntettük fel.

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

Az értékcsökkenés tárgyidőszakban elszámolt összege:	30.152 Ft
Számviteli tv. szerinti écs:	30.152 Ft
Társasági adó tv. szerinti écs:	20.984 Ft

Céltartalék képzésre 2025. évben sem került sor

Eredménykimutatás kiegészítése

1. Az anyagjellegű ráfordítások összesen:	69.142 ezer Ft
Anyagköltség:	18.691 ezer Ft
Igénybe vett szolg. költségei:	32.671 ezer Ft
Egyéb szolg. költségei:	17.780 ezer Ft

2. A személyi jellegű ráfordítások összesen:	45.985 ezer Ft
bérköltés:	31.394 ezer Ft
személyi jel. egyéb.kfiz.:	10.631 ezer Ft
bérjárulékok:	3.960 ezer Ft
3. Az értékcsökkenési leírás:	30.152 ezer Ft
4. Az egyéb ráfordítások összesen:	3.562 ezer Ft
5. Pénzügyi műveletek eredménye:	- 11.418 ezer Ft
Adózás előtti eredménye:	+15.149 ezer Ft

A társasági adó módosító tételei:

Csökkenő tételek:	20.987 ezer Ft
ÉCS Tao. tv. sz.	20.984 ezer Ft
Egyéb	3 ezer Ft
Növelő tételek:	30.153 ezer Ft
ÉCS	30.152 ezer Ft
Egyéb	1 ezer Ft
Társasági adóalap:	24.315 ezer Ft
Jövedelem-(nyereség) minimum megállapítása adóalap:	3.508 ezer Ft
Társasági adó:	2.188 ezer Ft
Adózott eredmény:	12.961 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.

2025. december 31.-ei tőketartozás: 55.463.000,- 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:

2 fő

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma összesen:

6 fő

A Kft. 2025. 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 2025.-ben

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bekerülési érték a mérleg fordulónapon	Nettó érték a mérleg fordulónapon
Immateriális	5	0
Ingatlanok	525.482	256.652
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	1.651	500
Beruházások		
Összesen:	527.138	257.152

2.számú melléklet

Értékcsökkenési leírás alakulása 2025.-ben

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Számviteli törvény szerinti écs	TAO törvény szerinti écs
Immateriális		
Ingatlanok	29.099	19.931
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	156	156
100 000 Ft alatti	897	897
Összesen:	30.152	20.984

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérleg-tételenként 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>					
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	525.482	0			525.482
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1.372	279			1.651
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	526.859	279	0	0	527.138
<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.

Statistikai számjеле: 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 2025. évi gazdálkodásról
Üzleti jelentés
(2025.01.01. – 2025.12.31.)

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

Ádám Erika
Ügyvezető

Általános rész

A beszámoló a **CSOTERM** Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft. **2025.01.01.-től 2025.12.31.-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 kaszkádrendszer működtetése volt a cél, mely megvalósult.

A projekt megvalósítása 2012. november 27.-én lezárult, NKEK (Nemzeti Környezetvédelmi és Energia Központ) ellenőrzésével.

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 2025. évben hitel tőketörlesztésre 20 millió Ft került, ennek kamata 11.418 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 2025. 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 vizilétesítmény üzemeltetését a TVH-24972-5-10/2015. számon vízjogi üzemeltetési engedélyben 2020. június 30.-áig megadta. A gyógyvízminősítés befolyásolta a vízkészlet járulékunkat. A 2020. év végével ezen engedély, hosszabbításra került 35600/8682/12/2015 számon vízjogi üzemeltetési engedélyben, további 5 évre, ez a gazdasági évben lejárt. Az engedély hosszabbítását a nyáron kezdeményeztük, mely a beszámoló elkészítéséig még nem fejeződött be, folyamatban van.

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 megvalósított szakasz, a korábban nagyon rossz állapotban lévő, fűtési szezononként több leállást, gondot okozó vezeték került lecserélésre, egy korszerűbbre, energiahatékonyságában nagyon jó hőtartó vezeték részben új nyomvonalon, mely a megbízható működést fogja biztosítani, sok éven keresztül.

2025. 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.	2025.
GJ	44 361	44 451	38 902	38.164,5	37.708,1	37.363,4
Ft	54 276 006	73 075 762	84 852 675	118 667 950	153 726 926	168.302.509

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 2025. időszakban kétszer meghibásodott, és a már tervezett teljes hosszan a hosszú tengelyes technológia teljes cseréje megvalósult a gazdasági évben, ezen problémák jövőbeni 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.
- Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola és Óvoda, Kossuth tér 6.
- Batsányi János Gimnázium, Szakközépisk., Szakiskola és Kollégium, Kossuth tér 1.
- Bársony István Mezőgazd-i Szakközépisk. Szakiskola és Kollégium, Szentesi Út 2/a
- Ének-Zene Iskola, Szentháromság tér 14
- Templom utcai Óvoda

A kiépítés működő III. termálkör létesítményei:

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

A geotermikus kaszkád rendszer hosszú távú megbízható működtetésre alkalmas rendszer, kialakítása a fosszilis energiahordozóktól való független, költségtakarékos rendszer érdekében 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. – 2025.09.30. között 4.527,- Ft/GJ, 2025.10.01.-tól 4.477,- Ft/GJ áron tudtunk 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 még biztosítja 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 évnyi 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
2025. évben: +12.961 e Ft

Cégünk eredménye 7 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 Kft működéséhez 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 K-P Kontúr 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.