

Csongrád Város Polgármesterétől



Száma: FJL/399-2/2026

Témafelelős: Rosta Balázs

Előterjesztés

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő testületének 2026. május 28-i ülésére

Tárgy: CSOTERM Kft. 2026. évi üzleti tervének jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A CSOTERM Kft. elkészítette 2026. évi üzleti tervét, amely az előterjesztés mellékleteként került csatolásra.

A terv részletesen tartalmazza a hőtermelési szolgáltatáshoz kapcsolódó gazdálkodási adatokat, valamint a tervezett bevételeket és ráfordításokat. A társaság egyéb tevékenységet nem végez, egyetlen megrendelője a Csongrádi Közmű Kft., ezért a folyamatos likviditás fenntartása érdekében kiemelten fontos a bevételek határidőben történő beérkezése.

Az anyagjellegű ráfordítások a 2025. évi tényadatokhoz képest közel 10%-os növekedést mutatnak, amelyet elsősorban a termálkút bevizsgálásával kapcsolatos többletköltségek indokolnak. A személyi jellegű ráfordítások növekedése a minimálbér-emelés hatásait követi.

A Kft. 2026. évi üzleti terve 167 500 eFt saját árbevétellel, 7 100 eFt egyéb bevétellel, valamint 14 350 eFt adózott eredménnyel számol. A tervszámok alakulását a jogszabályi környezet mellett jelentős mértékben befolyásolhatják az időjárás viszonyok, illetve a nemzetközi gazdasági környezet változásai is.

A Felügyelő Bizottság az üzleti tervet a 2026. májusi ülésén tárgyalja, ennek eredménye a bizottsági és testületi ülésen kerül ismertetésre.

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

Határozati javaslat

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „**CSOTERM Kft. 2026. évi üzleti tervének jóváhagyása**” vonatkozó polgármesteri előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-nek az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti 2026. évi üzleti tervét.

Határidő: 2026.december 31.

Felelős: Ádám Erika ügyvezető

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

1. A Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztés és Üzemeltetési Iroda és általa
3. Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Csongrád, 2026-05-14.

Bedő Tamás
polgármester

Statisztikai számjele: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-012036

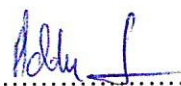
Vállalkozás megnevezése: CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

2026. évi üzleti terv

Csongrád, 2026. május 11.

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


Ádám Erika
ügyvezető

Név: CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft

Rövidített név: CSOTERM KFT.

Székhelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Cégjegyzékszám: 06-09-012036

Cégbejegyzés dátuma: 2008.03.03

Adószám: 14179019-2-06

A társaság tagja: Csongrád Város Önkormányzata, 6640 Csongrád, Kossuth tér 7. (88%)
Carpa-VIS Geothermia Kft 1143 Budapest, Hungária krt. 83. (12%)

2025. évben is folytatódott a 2013. évben már elindított feladatok, folyamatok szabályozása, ésszerűsítések, költséghatékonyság irányában elkezdett feladatokat, irányokat visszük tovább, biztosítva a folytonosságot és a gazdaságos üzembiztos működést.

A törvényi változások miatt megvalósult „e-Közmű” használata, ennek elektronikus elérhetőségét biztosítani kellett a 2025.-as évben is, ennek költségeit is számításba vettük. Az „e-Közmű” a közművezetékek és nyomvonal jellegű építmények nyilvános adatainak egységes, elektronikus kezelésére szolgál.

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

A termálvezeték azon szakaszát, melyen a műszaki hibák a téli szezonban egymást érték, és jelentős leállást eredményeztek a Gyöngyvirág utcától a tömbfűtőműig, a 2024. évben sikerült kicserélni. A 2025. évben a T-herm hosszú tengelyes szivattyú technológiához tartozó hosszú tengely cseréjét végeztük el, a 2026. évben egy nagy teljesítményű aggregátor beszerzése is cél, mely az áramszünetek alatt, a folyamatos üzemműködést tudja biztosítani. A 2026. évben feladat a B-109-s termálkút bevizsgáltatásának elvégzése, ez jelentős többletkiadással fog járni, mellyel tervezzük.

A KFT. által működtetett közművek

B-109-es jelű termálkút

A kút a Csongrád Város Önkormányzat tulajdona, mely után a Kft bérleti díja (12.000 e Ft+áfa /év) kellene a Kft-nek fizetnie, sajnos a likviditási helyzetünk miatt, amit a 2025. évben nem tudott Cégünk rendezni, de több évnvi bérleti díjjal tartozik a bérbeadónak, a 2026.-évi üzleti tervnél terveztük ezen bérleti díj aktuális költségét, és terveink szerint annak fizetését is.

Szolgáltatási díjak:

A CSOTERM KFT. termelői árát a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium szabályozza a 2012. november elsejétől lépett érvénybe, a Magyar Közlöny 178. számában jelent meg és a 14.számú melléklet tartalmazta először a kötött termelési árat 2.183 Ft/GJ+ÁFA összegben, azóta több változás is életbe lépett, jelenleg alkalmazott értékesítési ár: 4.477,- Ft/GJ+ÁFA.

CSOTERM KFT értékesített GJ alakulása

év	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
GJ	49 949	52 627	68 914,60	60 204,70	49 862,10	49 789

év	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
GJ	44 361	44 451	38 902	38164,5	37 708,1	37.363,4

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

Hőtermelés- szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Egyéb bevétel, pü.-i műv.bev. rendkívüli bev.	Költség, Ráfordítás, adók	Eredmény
2025. terv	170.700	7.100	168.471	9.329
2025. tény	168.303	7.105	162.447	12.961
2026.terv	167.500	7.100	170.250	4.350

Magyarország Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram fejlesztési hitel törlesztési ütemezése:

Hitel összege:	265.463.000,- Ft
Futamidő:	15 év + a hitelmoratórium időszaka
Devizanem:	HUF
Tőketörlesztés kezdete:	2013.11.01
Tőketörlesztés gyakorisága:	negyedévente
2026. évi tőketörlesztő részletek összesen:	20.000.000,- Ft
2026. évi várható kamat összesen:	11.500.000,- Ft
2026. 12.31.-én fennálló várható tőketartozás:	35.463.000,-

A Karbantartási felügyeletére, segítségére szerződést kötöttünk az időszakos tervszerű feladatokra, a K-P Kontur Kft-vel. Az üzemeltetést jelenleg a karbantartó szakmai irányítása mellett, saját magunk végezzük.

A CSOTERM KFT üzleti terv adatai:

e Ft-ban

		2025. terv	2025. tény	2026. terv.
Értékesített hőmennyiség	GJ	37.707	37.363,4	37.410
Értékesített hő egységára	Ft/GJ	4.527	4.527 és 4.477	4.477
Értékesítés nettó árbevétele összesen, értékesítői alapidíjjal együtt.	eFt	170.700	168.303	167.500
Egyéb bevétel	eFt	7.100	7.105	7.100
Anyag jellegű ráfordítások (vill.e.költség, igénybevett szolg: postaktg, bérleti díj, karbantartási ktg, vízkészlehaszn.díj, hatósági díjak, egyéb szolg. üzemeltetés, felügy.díj)	eFt	83.000	69.142	76.000
Személyi jellegű ráfordítások (bérktg, járulékok)	eFt	42.700	45.985	49.750
Értékcsökkenési leírás	eFt	28.200	30.152	28.200
Egyéb ráfordítások	eFt	4.400	3.562	4.400
Pénzügyi műveletek ráfordításai	eFt	9.751	11.418	11.500
Adófizetési kötelezettség	eFt	420	2.188	400
Hiteltörlesztés (kamat nélkül)	eFt	20.000	20.000	20.000

Bér és létszámgazdálkodás

2025. évi (tény) statisztikai létszám: 6 fő

2026. évi (tervezett) statisztikai létszám: 6 fő