

# Csongrád Város Polgármesterétől



Száma: FJL/424-1/2021  
Témafelelős: Keller Iлона

## **Előterjesztés** *Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Polgármester döntéséhez*

Tárgy: a CSOTERM Kft. 2020.évi beszámolója

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat-és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Mindezekre figyelemmel, a következőket terjesztem elő:

A CSOTERM Kft.

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

A Csoterm Kft. gazdálkodásáról készült beszámoló alapján: a 2020. december 31-i mérleg főösszege: 337.265 eFt, nettó árbevétele: 54.276 eFt, adózott eredménye: - 5652 eFt (veszteség) A Kft. árbevétele az előző évhez képest tovább csökkent, de egyéb bevétel hiányában gazdálkodása az előző évhez hasonlóan továbbra is veszteségest, ami elsősorban az Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal rendelkezéseinek, ármegállapításának eredménye.

A KFT. üzleti jelentésében szerepel, de jelen előterjesztésben külön kiemelném az elmúlt évek értékesítési adatait:

	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020
értékesített GJ	49.949	52.627	68.914,6	60.204,7	49.862,1	49.789	44.361
Árbevétel eFt	104.984.	103.774	132.362	94.791	59.402	60.580	54.276
értékesítési ár Ft/GJ	2183	1969	1977	1819	1117	1296	1.093

2020. szeptemberétől az értékesítési ár jelentősen nőtt 1.476,- Ft/GJ) , de ez a tény a Kft. veszteségének mértékét csak enyhíteni tudta, az eredményes gazdálkodáshoz nem volt elegendő.

### Határozati javaslat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, a képviselő-testület feladat-és hatáskörében eljárva, az alábbi döntést hozom:

Elfogadom a CSOTERM Kft-nek az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti 2020. évi beszámolóját. A 2020. évi mérleg főösszegét 337.265 eFt-ban, adózott eredményét (veszteségét) - 5652 eFt-ban állapítom meg, amelynek eredménytartalékba helyezéséről teszek javaslatot a KFT. taggyűlése számára. Felkérem a Csoterm Kft. ügyvezetőjét, hogy a beszámoló közzététel érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2020. évi egyszerűsített beszámoló cégbírósághoz történő benyújtása: 2020.05.31.

Felelős: Ádám Erika ügyvezető igazgató

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

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

Csongrád, 2021. május 25.



  
Bedő Tamás  
polgármester

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**CSOTERM KFT**

a vállalkozás megnevezése

**6640 Csongrád, Kossuth tér 7.**

a vállalkozás címe, telefonszáma

2020. évi  
**Egyszerűsített éves beszámoló**

Éves zárómérleg

2020.01.01.-2020.12.31

Keltezés: Csongrád, 2021.05.11



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**CSOTERM KFT.**  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
Cégjegyzék szám: 06-09-012036  
Adószám: 151790184-06  
Bsz.: 664048-10049714

**Beszámoló mérlege**

Ssz	A	B	
1	Beszámolási időszak	2020.01.01. - 2020.12.31.	
2	Mérlegkészítés időpontja	2021.03.31.	
3	A beszámoló az Szt. 151. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban szereplő könyvviteli szolgáltatást nyújtó személy készítette	Igen	A beszámolót készítő személy neve Regisztrációs száma
4			Ádám Erika 120000
5	Kis értékű eszközök egy összegű leírásánál alkalmazott, 100 ezer forinttól eltérő értékhatár		ezer forint
6	A készletekről év közben folyamatos értékbeni nyilvántartást	Nem vezet	
7	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben	Nem voltak	
8	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a terven felüli értékcsökkenési szabályokat alkalmazza	Nem	
9			
10	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó az értékvesztési szabályokat alkalmazza	Nem	
11			
12	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a céltartalékképzési szabályokat alkalmazza	Nem	
13			
14			
15			

**Eszközök (aktívák)**

EZER HUF

Ssz	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>330 145</b>	<b>306 794</b>
2	I. Immateriális javak		
3	II. Tárgyi eszközök	330 145	306 794
4	III. Befektetett pénzügyi eszközök		
5	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>29 573</b>	<b>30 466</b>
6	I. Készletek		
7	II. Követelések	27 562	29 630
8	III. Értékpapírok		
9	IV. Pénzeszközök	2 011	836
10	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		<b>5</b>
11	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>359 718</b>	<b>337 265</b>

**Források (passzívák)**

12	<b>D. SAJÁT TÖKE</b>	<b>78 903</b>	<b>69 830</b>
13	I. Jegyzett tőke	3 000	3 000
14	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
15	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
16	III. Tőketartalék		
17	IV. Eredménytartalék	79 911	72 482
18	V. Lékötött tartalék		
19	VI. Adózott eredmény	-4 008	-5 652
20	<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>		
21	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>184 770</b>	<b>178 772</b>
22	I. Hátrasorolt kötelezettségek		
23	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	120 463	115 463
24	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	64 307	63 309
25	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>96 045</b>	<b>88 663</b>
26	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>359 718</b>	<b>337 265</b>

**CSOTENKA RT.**  
 6800 Csongrád, Kossuth tér 7.  
 Cégjegyzékszám: 08-09-012036  
 Adószám: 14179376-16  
 Borsos: 37200008-10048714

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

Csongrád, 2021.05.11.

**CSOTERM Termálrendszer Beruházó és Szolg. Kft**  
**Beszámoló eredménykimutatása**

Beszámolási időszak: 2020. 01. 01. - 2020.12.31.


Mérlegkészítés időpontja: 2021.03.31.

EZER HUF

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	60 580	54 276
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke		
3	III. Egyéb bevételek	7 103	7 104
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	29 365	27 157
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	8 305	14 111
6	VI. Értékcsökkenési leírás	23 354	23 376
7	VII. Egyéb ráfordítások	4 247	2 278
8	<b>A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>2 412</b>	<b>-5 542</b>
9	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	6 293	
11	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-6 293</b>	<b>0</b>
12	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)</b>	<b>-3 881</b>	<b>-5 542</b>
13	X. Adófizetési kötelezettség	127	110
14	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-4 008</b>	<b>-5 652</b>

Csongrád, 2021.05.11.

**CSOTERM KFT.**  
 6640 Csongrád, Kocsis Mihály 7.  
 Cégjegyzéki szám: 0019012036  
 Adószám: 151703106  
 Bszz.: 57200048-10049714

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

# CSOTERM Termálrendszer

## Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft.

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020.

**CSOTERM KFT.**  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
Céplasz: 6640 Csongrád, 40036  
7336000-10000000-5  
Bsz: 572000-10000000



.....  
ügyvezető

## 1. A vállalkozás általános bemutatása

A társaság neve:	CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft.
Székhelye:	6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
Adószáma:	14179019-2-06
Stat.számjele:	14179019-3530-113-06
Cégjegyzék száma:	06-09-012036
Cég jegyzett tőkéje:	3 000 000 Ft
Alapítás időpontja:	2008.03.03.

Cégbejegyzés időpontja: 2008.03.03.

Tulajdonosok:	Csongrád Város Önkormányzata	88%
	EU-TERM Kft.	12%

Tevékenységi körök:

- Gözellátás, légkondicionálás (Fő), TEAOR: 3530
- Víztermelés,- kezelés,- ellátás
- Lakó-és nem lakó épület építés
- Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- Egyéb m.n.s. építés
- Talajmintavétel, próbafúrás
- Víz-, gáz-, fűtés-, legkondicionáló-szerelés
- Egyéb speciális szakképesítés m.n.s.
- Csővezetékes szállítás
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

## 2. A számviteli 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 a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

A befektetett eszközök értékelése a Számviteli Törvényben meghatározott érték alapján történik (megtervezése, az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartalma, fizikai avulása alapján történik).

Az amortizáció a 2000. évi C. törvény alapján, lineárisan kerül elszámolásra, a bruttó érték alapján.

A 100 000 Ft alatti egyedi értékű vagyoni értékű jogok, szellemi termékek tárgyi eszközök bekerülési értékét a használatbavételkor értékesítési 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) összege 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 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 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 besorolásukhoz 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 2019. évi adatokat tüntettük fel.

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



Számviteli tv. szerinti écs: 23.376 ezer Ft  
Társasági adó tv. szerinti écs: 44.699 ezer Ft

Céltartalék képzésére 2020. évben nem került sor

### **Eredménykimutatás kiegészítése**

1. Az anyagijellegű ráfordítások összesen:	27.157 ezer Ft
Vásárolt anyagok költségei:	7.651 ezer Ft
Igénybe vett szolg. költségei:	13.310 ezer Ft
Egyéb szolg. költségei:	6.196 ezer Ft
2. A személyi jellegű ráfordítások összesen:	14.111 ezer Ft
bérköltség:	8.758 ezer Ft
személyi jel.egyéb.kifiz.:	3.420 ezer Ft
bérjárulékok:	1.933 ezer Ft
3. Az értékesítési leírás:	23.376 ezer Ft
maradványérték nem került megállapításra.	
4. Az egyéb ráfordítások összesen:	2.278 ezer Ft
5. Pénzügyi műveletek eredménye:	0 ezer Ft
Adózás előtti eredmény:	-5.542 ezer Ft

#### A társasági adó módosító tételei:

Csökkentő tételek:	44.700 ezer Ft
ÉCS Tao. tv. sz.	44.699 ezer Ft
Egyéb	1 ezer Ft
Növelő tételek:	23.404 ezer Ft
ÉCS	23.376 ezer Ft
Késedelmi pótlék, bírság	28 ezer Ft
Adóalap:	-26.838 ezer Ft
Adózott eredmény:	-5.652 ezer Ft

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: 2028.  
2020. december 31.-ei tőketartozás: 135.463.000.- 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 foglalkoztatott főállású, szellemi foglalkozású munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:  
0,5 fő.

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

Tárgyévben foglalkoztatott nyugdíjas munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:  
0,5 fő

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma összesen:  
4 fő

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

A 2020. évben egyszerűsített mérleget és eredménykimutatást összeállította mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: 175121.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2020.-ban:

*adatok ezer Ft-ban*

<b>Megnevezés</b>	<b>Bekerülési érték a mérleg fordulónapon</b>	<b>Nettó érték a mérleg fordulónapon</b>
Immateriális	5	0
Ingatlanok	453.100	306.793
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	707	1
Beruházások		
Összesen	453.812	306.794

*2. számú melléklet*

Értékesítési leírás alakulása 2020.-ban:

*adatok ezer Ft-ban*

<b>Megnevezés</b>	<b>Számviteli törvény szerinti écs</b>	<b>TAO törvény szerinti écs</b>
Immateriális		
Ingatlanok	23.331	44.654
Műszaki berendezések		
Egyéb berendezések	19	19
100 000 Ft alatti	26	26
Összesen	23.376	44.699

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kisértékű fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok					
Szellemi termékek	5				5
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	453.100				453.100
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	707				707
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>453.812</b>				<b>453.812</b>
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékesítésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

*adatok ezer Ft-ban*

<b>Mérlegtétel</b>	<b>Nyitó</b>	<b>Növekedés</b>	<b>Csökkenés</b>	<b>Változásból átsorolás</b>	<b>Záró</b>
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kísértékű fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok					
Szellemi termékek	5				5
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<i>ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú</i>					
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	122.975	23.331			146.306
Műszaki berendezések, gépek, járművek					
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	687	19			706
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					
Beruházásokra adott előlegek					
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>100.313</b>	<b>23.350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>147.017</b>
<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.

Cégjegyzék száma:

06-09-012036

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

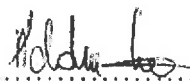
Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

## Beszámoló a 2020. évi gazdálkodásról

### Üzleti jelentés

(2020.01.01. – 2020. 12.31.)

**CSOTERM KFT.**  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
Cégjegyzék szám: 06-09-012036  
Tulajdonosi szám: 14178016-006  
Bsz: 57200046-10049714



Ádám Erika  
Ügyvezető

A beszámoló a **CSOTERM** Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft 2020.01.01.-től 2020.12.31.-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 kivitelezést lezárását követően, több szakmai és nem szakmai érdeklődő csoportnak mutattuk be a beruházást bel- és külföldieknek egyaránt.

A Kft fő költségei: a szolgáltatásban működő gépek energia költségei, javítási anyag költségek, bérköltségek, hatósági kötelezettségek teljesítése, vizsgálati költségek, vízkészlet használati járulék, bányajáradék, egyéb igénybevett szolgáltatások költsége (posta, bankköltség, üzemeltetési és karbantartási költség, bérleti díj). A felvett hitel után jelentős tételt képvisel a hitel utáni kamat, melyet negyedévente fizetünk és a pénzügyi műveletek ráfordításai között számolunk el, a hitelmoratórium előtti időszakban. A 2020. évben ebből 5 millió Ft hiteltörlesztésre került sor, kamatfizetésre nem volt szükség, mivel a tulajdonosokkal történt egyeztetést követően. Cégünk élt a hitelmoratórium adta lehetőséggel.

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 2020. évben is erre törekedtünk.

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 engedélyében 2020. június 30.-áig megadta. A gyógyvízminősítés befolyásolta a vízkészlet járulékunkat. A 2020. év végével ezen engedély, hosszabbításra került 35600/8682/12/2015. további 5 évre, viszont az engedély tartalmaz olyan plusz vizsgálatok elvégzésének előírását, mely jelentős többletkiadást jelent Cégünknek.

A kútfelújítás eredményesen zárult, eredményeképpen a kitermelt termálvíz hőmérséklete a 81 C<sup>o</sup>-ot meghaladta bizonyos esetekben elérte a 83 C<sup>o</sup> a fűtési időny alatt.

A 2020.-évben beruházást nem tudtunk végrehajtani, többek között a likviditási helyzetünk miatt, csak felújítás és karbantartást végeztünk, mely a meghibásodott termálcsővezeték (telephely és Gyöngyvirág u közötti szakasz) javítása volt.

Korábban már több anyagban jeleztük, azon tény, hogy a kút és a tömbfűtőmű közötti vezetékszakas felújításra várna, ennek teljeskörű javítása 100 m hosszan valósulhatott meg a 2019. évben, a további, több mint 200 m (mely nem került felújításra) folyamatos veszélyt jelent a biztonságos működésre.



GJ értékesítés alakulása 2014-2020 években:

	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
<b>GJ</b>	<b>49.949</b>	<b>52.627</b>	<b>68.914,6</b>	<b>60.204,7</b>	<b>49.862,1</b>	<b>49.789</b>
Pt	104.984.223	103.773.587	132.361.788	94.790.783	59.401.624	60.580.163
	2020.					
<b>GJ</b>	<b>44.361</b>					
Pt	54.276.006					

A GJ értékesítés a cég működése során, az eddig legalacsonyabb volt, ez betudható a pandémiás időszaknak, ezen időszakban a fűrdőnek való értékesítés csökkenésének, valamint az enyhe időjárásnak.

A termálkút folyamatos üzemeltetéséhez szükséges T-herm 01 hosszú tengelyes szivattyú üzemel (melynek fejlesztése a 2016-os évben valósult meg), négy év elteltével elmondhatjuk, hogy a technológia bevált, sikerült költséghatékonyabb termelést elérnünk, ezen időszakban egyszer fordult elő műszaki probléma, a korábbi fűtési szezonokhoz képest mely évente átlagosan 2-3 leállást jelentett.

A kiépített és működő I. termálkör intézményei:

- Távfűtőmű, Muskátli u. 13.
- Dr. Szarka Ödön Egészségügyi Rendelőintézet, Gyöngyvirág u. 5.
- Sághy Mihály Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet, Gyöngyvirág u. 18.
- Aranysziget Szociális Otthon, Gyöngyvirág u. 7-9.
- Érszébet Patika, Gyöngyvirág u. 5.

A kiépített és működő II: termálkör intézményei:

- Polgármesteri Hivatal, Kossuth tér 7.
- Nagybaldogasszony Katolikus Általános Iskola és Óvoda, Kossuth tér 6.
- Batsányi János Gimnázium, Szakközépisk., Szakiskola és Kollégium, Kossuth tér 1.
- Bársony István Mezőgazd-i Szakközépisk., Szakiskola és Kollégium, Szentesi út 2/a
- Ének-Zene Iskola, Szentháromság tér 14

A kiépített és működő III. termálkör létesítményei:

- Városi Strandfürdő, Dob u. 3-5

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. A sikeres üzemeltetés mellett gondoskodni kellett a projekt vállalási feltételeinek megvalósítására is.

A CSOTERM KFT a kitermelt hőmennyiséget kizárólag a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-nek értékesíti.

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: 1 977 Ft/GJ, 2016. október 01. – 2017. szeptember 30. között: 1.819,- Ft/GJ, 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, jelenleg 1.476 Ft/GJ áron tudunk értékesíteni. Ezek a módosítások nemcsak az árbevételünkre, hanem az eredményünkre is kihatást gyakoroltak így évről évre ennek hatása az eredményünk ütközi. A jelenlegi ár már lehetővé tenné, hogy az eredeti ütemezés szerint tudjuk fizetni a projekt megvalósítására felvett hitelt, ez korábban csak tulajdonosi segítséggel tudott teljesülni. Ahhoz, hogy tulajdonosi segítség nélkül tudjuk a hitelt törleszteni a jövőben legalább a 45 ezer GJ értékesítést el kellene érni Cégünknek, értékesítési árunk megtartása mellett, valamint vevői kintlévőségének teljesülésével. Így a hitelmoratórium lehetőségével jelenleg él Társaságunk.

A mérleg fordulónapkor, a többségi tulajdonosnak Cégünk 10.120 e Ft osztalék kifizetésével, 21.500 e Ft tagi kölcsönnek, és több évi bérleti díjjal tartozik.

#### 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-ot fizettünk ki.  
2018. évben: + 7.991 e Ft  
2019. évben: - 4.008 e Ft  
2020. évben: - 5.652 e Ft

Cégünk eredménye korábbi években meghaladta a rendeletben (50/2011. (IX.30.) NFM) előírt nyereségkorlátot, ezért a

2013. év terhére: 32.569.000,- Ft.  
2014. év terhére: 13.735.000,- Ft.  
2015. év terhére: 9.561.000,- Ft fizetett ki a távhőszolgáltatónak (Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft).  
2016. év terhére: 29.487.000,- Ft-ot állapítottak meg, mely kifizetésre még nem került  
2017. év terhére: 10.507.000,-Ft-ot állapítottak meg, mely kifizetésre még nem került.

A Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft az egyetlen (a rendeletben is meghatározott) vevőnk, jelenleg a lefűtött termálhőt 45 napos fizetési határidővel számlázzuk feléjük, ez azt jelenti, hogy a költségek azonnali megjelenését több mint 75 napig finanszírozzuk elő.

A projekt vállalási feltételeinek megvalósításához, és a hitel folyamatos törlesztéséhez is pénzügyi forrást kellene biztosítani.

Pénzügyi, likviditási helyzetünkre jelentősen kihatott, a hatóság által kiszabott nyereségkorlát feletti rész átadása, ezért Cégünk az értékesítési leírás módosítására egyeztetéseket folytatott a Minisztériummal. Ennek eredménye, hogy a számított nyereségkorlát határának felelmele (19.784 e Ft-ra).

#### A KFT szolgáltatásainak ismertetése

A szolgálatást a Csongrád város közigazgatási területén végezzük a B-109-es jelű kút területén, ahol 1 db mélyfűrészi kútból biztosítjuk az ellátást.

Vízátadási megállapodás alapján a távhőszolgálatást 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, akreditált laboratóriumban való vízminőség ellenőrzéssel biztosítottuk, előre jóváhagyott mintavételi ütemterv szerint. Gyógyvízminősítést a 2014 év folyamán sikerült beszerezni, melyet a B-109-es kút vízkémiaja is igazol. A Városi Gyógyfürdő bekapcsolódásával, igény jelentkezett a vízminőség vizsgálatának kiterjesztésére, ezen igényeket figyelembe véve vesszük igénybe az erre vonatkozó vizsgálatokat.

#### Üzemeltetési feladatok:

Az időszakos tervszerű karbantartási feladatokat a 2016.-évtől a Brunnen Hőtechnika Kft végzi. Az üzemeltetésre jelenleg nem kötöttünk szerződést, azt a karbantartó szakmai irányítása mellett saját magunk végezzük.

#### Egyéb vállalkozási tevékenységek:

A KFT jelenleg nem vállal egyéb tevékenységet.

Vállalkozás megnevezése: CSOTERM Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

## 2021. évi üzleti terv

Csongrád, 2021. május 11.

CSOTERM KFT.  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
Cégjegyzék szám: 08-09-012036  
Adószám: 14179018-0-06  
Bor. 07200040-10049714



Ádám Erika

ügyvezető

Rövidített név: CSOTERM KFT

Székhely: 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%)

EU-TERM Kft, 1137 Budapest, Szt. István krt 18. 3. em 4. (12%)

2020. 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, az esetlegesen felmerülő garanciális és szavatossági igények érvényesítését.

A törvényi változások miatt megvalósult „e-Közmű” használata, ennek elektronikus elérhetőségét biztosítani kell a 2021.-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 túlmenően az időjárás 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, mely a Csoterm Kft kezelésében és részben tulajdonában van, a kút és a tömbfűtőmű közötti szakasz, igen rossz állapotban van, a 2020.-évben is történt szakadás ezen a vonalon, így megvalósult a teljes vezeték el- és visszamenő ágának cseréje, ennek 100 m-s cseréje, viszont itt indokolt lenne 2021.-évben ezen szakasz további cseréje (kb 210 m). A Kft jelenlegi pénzügyi helyzete viszont ezt nem teszi jelenleg lehetővé.

#### A KFT. által működtetett közművek

B-109-es jelű termálkút.

A kút a Csongrád Város Önkormányzat tulajdona, mely után a KFT bérleti díjat (12.000 e Ft+áfa/év) kellene a Kft-nek fizetnie, sajnos a likviditási helyzetünk, ezt nem teszi lehetővé, Cégünk, három és fél évi bérleti díjjal tartozik a bérbeadónak.

A CSOTERM KFT termelői árat 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.

CSOTERM KFT		Értékesítési ár				Ft/GJ + áfa			
2012. nov.-dec.	2013. 2014. szept.	2014. okt. - 2015. szept.	2015. okt. - 2016. szept.	2016. okt. - 2017. szept.	2017. okt. - 2018. szept.	2018. okt. - 2019. szept.	2019. okt. - 2020. szept.	2020. okt.-től	
2.183	2.183	1.969	1.977	1.819	1.117	1.296	1.093	1.476	

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

Hőtermelés-szolgáltatás gazdalkodási adatok (eFt)

Megnevezés	Árbevétel	Egyéb bevétel, pü.-i műv. bev, rendkívüli bev.	Költség, Ráfordítás, adók	Eredmény
2020. terv	54.300	7.100	77.500	-16.100
2020. tény	54.276	7.104	67.032	-5.652
2021. terv	65.475	7.100	87.775	-15.200

Magyarország Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram fejlesztési hitel törlesztési ütemezése:

Hitel összege:	265.463.000,- Ft
Futamidő:	15 év + a hitelmoratórium időszaka
Devizanem:	HUF
Kamat:	6,7440 %
Tőketörlesztés kezdete:	2013.11.01
Tőketörlesztés gyakorisága:	negyedévente
2021. évi tőketörlesztő részletek összesen:	5.000.000,- Ft
<b>2021. évi várható kamat összesen:</b>	<b>0,- FT</b>
2021. 12.31.-én fennálló várható tőketartozás:	130.463.000,- Ft

Cégünk élt a tulajdonosokkal történő egyeztetést követően a hitelmoratórium lehetőségével, így az üzleti tervben sem terveztünk, sem a hitel, sem annak kamatának összegével, a rendelet kihirdetését követően, illetve a jelenleg ismert körülményeket figyelembe véve, év végére egy törlesztő részlet került tervezésre.

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

		2020. terv	2020. tény	2021. terv
Értékesített hőmennyiség	GJ	49 700	44 361	49 700
Értékesített hő egységára	Ft/GJ	1 093	1 093 és 1476	1476
Értékesítés netto árbevétele	eFt	54 300	54 276	65 475
Egyéb bevétel	eFt	7 100	7 104	7 100
Anyag jellegű ráfordítások (vill.e. költség, igénybevett szolg: postaktg, bérleti díj, karbantartási ktg, vízkészlethaszn.díj, hatósági díjak, egyéb szolg. üzemeltetés, felügy.díj)	eFt	33 480	27 157	45 055
Személyi jellegű ráfordítások (bérktg, járulékok)	eFt	16 100	14 111	16 100
Értékcsökkenési leírás	eFt	23 500	23 376	23 500
Egyéb ráfordítások	eFt	4 300	2 278	3 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	eFt	0	0	
Adófizetési kötelezettség	eFt	120	110	120
Hiteltörlesztés (kamat nélkül)	eFt	5 000	5 000	5 000

Anyagjellegű ráfordításoknál terveznünk kellett (a évenkénti emelkedés mellett) a Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/5451/2020 számú felhívásában 4 évente kötelezően előírt és 2021. szeptember 30.-áig elvégezendő vizsgálatok költségével.

#### Bér és létszámgazdálkodás

2020. évi (tény) statisztikai létszám: 4 fő

2021. évi (tervezett) statisztikai létszám: 4 fő.