

Statisztikai számjele: 14179019-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-012036

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

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

## **Beszámoló a 2014. évi gazdálkodásról**

### **Üzleti jelentés**

**(2014.01.01. – 2014. 12.31.)**

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

Csongrád, 2015. május 11.

.....  
Ádám Erika  
Ügyvezető

## Általános rész

A beszámoló a **CSOTERM** Termálrendszer Beruházó, Fejlesztő és Szolgáltató Kft 2014.01.01.-től 2014.12.31.-ig terjedő időszak tevékenységéről készült.

A 2014. évben KEOP-4.2.0/B/09-2009-0001 Hő és/vagy villamosenergia-előállítás támogatása pályázat befejezését követően a folyamatos üzemeltetés biztosítása, a Csongrádi geotermikus kaszkárendszer 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.

2012. szeptemberétől elkezdődött a CSOTERM KFT részére a távhőtermelői engedély kérése. Legfontosabb feladat a biztonságos üzemvitel megszervezés és fenntartása volt. A Cég életében több ügyvezető váltás, és tulajdonosi szerkezet módosítás történt. A távhőtermelői engedély megszerzése után 2012. novemberétől ezt a feladatot Cégünk látja el.

A Kft fő költségei: a szolgáltatásban működő gépek energia költségei, javítási anyag költségek, bérköltségek, hatósági kötelezettségek teljesítése, vizsgálati költségek, vízkészlet használati járulék, bányajáradék, és az 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. Jelentős összeg a pályázati feltételek fenntartása miatt a bankgarancia költsége. A 2013. évben megkezdődött a hitel visszafizetése a banki ütemezés szerint, mely a 2014. évben 20 millió tőke visszafizetést eredményezett. Mivel a költségek felmerüléséhez viszonyítva az árbevétel később realizálódik csak gondos gazdálkodás mellett lehetséges az előfinanszírozás biztosítása.

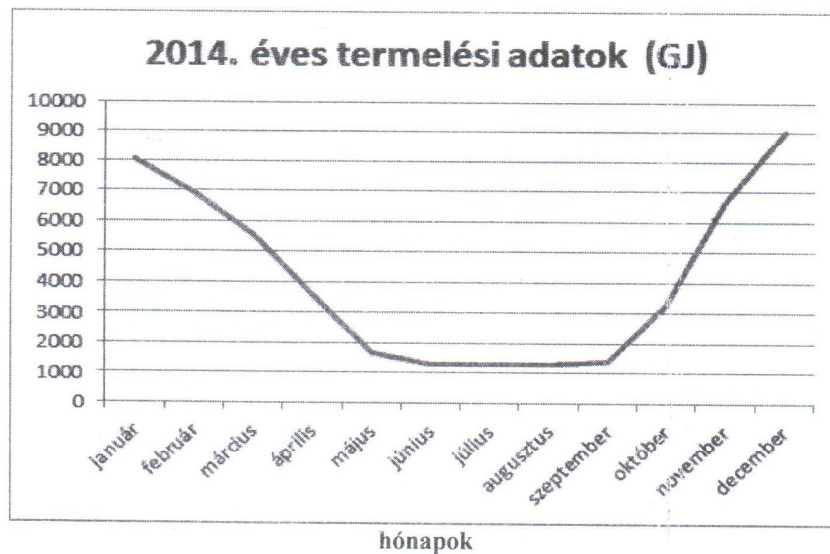
Gazdálkodásunk során továbbra is fő szempont a hatóságok felé határidőben történő fizetések teljesítése, és a felvett hitel tőke és kamat törlesztése, továbbá a járandóságok kifizetése, hogy a KFT hitelképessége fennmaradjon, jó hírneve megőrzésre kerüljön, a 2014. évben is erre törekedtünk.

A projekthez kapcsolódó gyógyvízminősítés 2014. évben lezárult, kedvező eredménnyel. A gyógyvízminősítés fontos célkitűzés volt, hiszen visszasajtolási mentesség elengedhetetlen feltétele, valamint a Csongrádon folyó fürdő beruházást is befolyásolja. A termálkút által kitermelt fűtésre használt termálvíz visszasajtolási mentessége, 2014. december 22.-ével lejárt, ez az üzemeltetési engedélyünk változtatását és hosszabbítását hozta, mely eljárás még folyamatban van. Az engedélyünk meghosszabbításának módosítása a fürdő megnyitása után újra aktualizálására vár, hiszen a termálvíz egy részének felhasználása gyógyvízként fog funkcionálni, ami a visszasajtolásra is kihat majd.

A 2012-ben elvégzett kútfelújítás eredménye a kitermelt termálvíz hőmérséklete a 81 C°-ot meghaladta bizonyos esetekben elérte a 83 C°-ot a fűtési idény alatt.

### 2014. év termelési adatai:

49.949 GJ, mely elmarad a projekt elvárásától, az enyhe fűtési szezon alatt tapasztalt időjárás miatt.



#### A megvalósult beruházás ismertetése:

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség a Csongrádi geotermikus kaszkárendszer megvalósítását célzó projekt támogatásában közreműködő szervezet a Nemzeti Energia Központ volt. A beruházás összköltsége 415.176.000,- Ft+áfa volt. A megvalósított beruházás a B-109-es jelű termálkút felújítását és a meglévő termálkör bővítését célozta meg, kedvező energiaárak mellett. A 2014. évben a termálkút folyamatos üzemeltetéséhez szükséges csak kisösszegű beruházás valósult meg.

#### 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.
- Aranyvizet 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

#### A kiépített, de még nem működő III. termálkör létesítményei:

- Városi Strandfürdő, Dob u. 3-5

#### A megvalósítás ütemezése:

A tervezett kútfelújítási, távvezeték építési és termál hőközpont kialakítási munkálatok a támogatási és befektetői szerződések aláírását követően, a munkálatok elvégzésre kerültek. A rendszer szakaszos próbaüzemeit a 2012. évi fűtési idény kezdetére sikerült elvégezni. A fűtési idény alatt, a rendszer optimalizálása, a jelentkezett technikai akadályok megoldása, elhárítása megtörtént. 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 gondolni kell a projekt vállalási feltételeinek megvalósítására is, mely a 2013.-évben még nem tudtak teljesülni, de a 2014. évre elkezdődtek a teljesítések.

A projekt által vállalt személyi feltételek közül a vállalt 6 fő teljesült, mely átlagos statisztikai létszámként 4 főt eredményezett, az egyéb vállalt (főleg környezetbarát megoldások: pld újrahasznosított papír használata) feltételeket is sikerült teljesíteni. A szakmailag képzett személyi feltételek biztosítása eredményezi a kút biztonságos, folyamatos működését, és a projekt fenntarthatóságát.

#### Szolgáltatás díjának alakulása 2014.

A CSOTERM KFT a kitermelt hőmennyiséget 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 2.183 Ft/GJ 2014. szeptemberéig, a rendeletet a 2014. év folyamán módosították, a rezsicsökkentés miatt. A módosítás eredménye az értékesített energia ára 2014. októberétől: 1.969 Ft/GJ.

A rezsicsökkentés hatása nemcsak az árbevételünk és az eredményünk csökkenését is eredményezte, hanem a jövőbeni tervek átgondolását valamint a még szorosabb gazdálkodás szükségét hozta (hozza), mivel a projekt megvalósítására felvett hitelt a jövőben is az eredeti ütemezés szerint kell fizetni. Ugyanakkor a Nemzeti Fejlesztési Ügynökséghez Cégünk beadott egy kérelmet, mely lehetőséget teremt a projekthez szükséges bankgarancia mentesítésére, a Minisztérium kedvezően bírálta el a 2015. év elején, ez költségmegtakarítást fog eredményezni, közel 2 millió forint értékben.

#### A KFT. 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 mérleg szerinti eredménnyel zárta a gazdálkodását, ezzel biztosítva a projekt megvalósulására felvett hitel visszafizetését ütemezés szerint.

### A KFT pénzügyi helyzete:

Gazdálkodásunkat az előző években folyamatos likviditási problémák mellett végeztük. A változó jogi szabályozásnak történő megfelelés, szükséges engedélyek beszerzését követően indulhatott el a termelő tevékenység. A költségek a termelés megindítását követően azonnal megjelentek, míg a bevételek jelentős késéssel érkeztek meg, ami a fizetési hajlandóság romlásának is betudható volt. A 2014. évben, ezen problémák feloldásra kerültek, a Csoterm Kft egyetlen vevője a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft rendszeresen teljesít, mára már elmondható, hogy lejárt tartozásuk Cégünk felé nincs.

A projekt vállalási feltételeinek megvalósításához is pénzügyi forrást kell biztosítani. Mind a világ, mind a nemzetgazdaság és közvetlen környezetünkben tapasztalható gazdasági körülmények nagyban befolyásolják a gazdálkodási (lásd. rezsicsökkentés) és vállalkozási lehetőségeket.

A termelt távhő, az engedély szerint csak a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft-nek értékesíthető, így ezen vevő folyamatos (jelentős késés nélküli) fizetése biztosíthatja csak a Cégünk likviditását és a projekt valamint a hitellel kapcsolatos vállalások teljesítését.

A 2014. évben a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft a 50/2011. (IX.30.) NFM rendeletben meghatározott nyereségkorlát feletti eredményünk (a távhőszolgáltatónak) átadására szólított fel.

Cégünk állásfoglalásért és mentességért fordult a Minisztériumhoz, mivel ezen összeg átadása lehetetlené tenné a projekttel és a hitellel vállalt teljesítéseket, ez az összeg (mely a 2013. évre közel 30 millió 2014. évre közel 16 millió forintot jelentene) a hitel tőkéjének és kamatának törlesztése mellett, ez nem teljesíthető. Sem a projekt vállalásakor, sem az árképzéskor nem számolt a Cég ilyen plusz költséggel, mivel a rendeletben is említett „folyamatos és zavartalan távhőtermeléshez” valamint a „távhő biztonságos” „gazdálkodás hatékonyságát” szolgáló beruházás a 2012. évben megvalósult, mely mentesítő körülmény, ezen körülményre való tekintettel a mentességért folyamodtunk. Cégünk nyereségessége biztosítja (fogja biztosítani), a vállalt hitel visszafizetését. A hitel tőkéjének visszafizetése, a nyereségére nincs hatással, az a likviditásunkat viszont jelentősen befolyásolja, így a hitel visszafizetésének határidőre történő teljesülését tartjuk szem előtt, ezért fordultunk mentességi kérelemhez. Kérvényünk elbírálása folyamatban van, bízunk annak kedvező elbírálásában.

### A KFT szolgáltatásainak ismertetése

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

Szolgáltatás átadási pontja a kerítés fizikai határa, mely ponttól a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. végzi a szolgáltatás akadálytalan biztosítását a felhasználók, fogyasztók felé.

### Vízminőség:

A víz minőségét 2014.-évben akkreditált laboratóriumban való vízminőség ellenőrzéssel biztosítottuk, előre jóváhagyott mintavételi ütemterv szerint. Gyógyvízminősítést a 2014. év folyamán sikerült beszerezni, melyet a B-109-es kút vízkémiaja biztosított.

### Üzemeltetési feladatok:

A 2014.-évben az üzemeltetési feladatokat a GREENMEN Energia Kft végezte karbantartási és üzemeltetési szerződés alapján. A Társaság mind a szolgáltatást, mind a beruházást jól ismeri, korábban a projekt megvalósulásában részt vett, a szolgáltatásukban megfelelő szakmai felkészüléssel és szakmai gyakorlattal, hálózati ismeretekkel rendelkező dolgozókat foglalkoztat. Az üzemeltetési szerződés kiterjed karbantartási feladatokra is. A folyamatosság biztosítása érdekében munkaidőn kívüli időszakokban készenléti szolgálat végzik a szükséges beavatkozásokat.

Üzemeltetési feladatok körébe tartozott pld.:

- víztermelés érdekében kútba beépített és a nyomásfokozó gépházban lévő szivattyúk üzemállapotának, elektromos ellátásnak, vezérlésnek ellenőrzése, karbantartása, felügyelete, üzemi jellemzőinek ellenőrzése
- nyomásfokozó gépház és berendezéseinek ellenőrzése, karbantartása
- kútvizsgálatok- üzemi szintek mérése- dokumentálása, jelentése
- rendszer ellenőrzés, felügyelet stb.

A rendszer fő problémái:

- termálkút felújítása, szivattyú cseréjének időtartamára a termelés szünetel
- elosztó vezetékrendszer és szerelvényeinek korróziója

### Hőtermelés szolgáltatás gazdálkodási adatok:

A CSOTERM KFT a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft részére 2014.01.01. és 2014.12.31. között értékesített energia mennyisége: 49.949 GJ eFt értékben.

### Egyéb vállalkozási tevékenységek:

A KFT jelenleg nem vállal egyéb tevékenységet, létszám, gép, berendezés, stb hiánya miatt.

A KFT statisztikai létszáma 4 fő melynek személyi jellegű bérköltsége és díjazása 4.267 eFt, összes személyi jellegű kifizetések: 1.215 eFt.