



Száma: FJL-479-2/2024
Témafelelős: Keller Ilnaé

Előterjesztés
Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 23-i ülésére

Tárgy: A Csoterm Kft. 2024. évi üzleti tervének jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csoterm Kft. elkészítette a 2024. évi üzleti tervét, melyet az előterjesztés mellékleteként csatoltunk.

Az üzleti terv tartalmazza a hőtermelés szolgáltatással kapcsolatos gazdálkodási adatokat, bevételeket és ráfordításokat.

A Kft. egyéb tevékenységet nem folytat. A Kft. egyetlen vevője a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft., ezért a likviditás és a hitelszerződésben vállalt teljesítéséhez az árbevétel folyamatos beérkezése kiemelten fontos.

A Csoterm Kft tervezett kiadásai alapvetően a 2023. év tényadatok bázisán kerültek számításra, figyelembe véve a villamosenergia díj és a hitelkamatok mérséket csökkenését és a minimálbér/garantált bémínimum emelkedésének hatásait is.

A Kft. 2024. évben 147.651 eFt árbevétellel, 7.100 eFt egyéb bevétellel és 154.651 eFt kiadással és 100 e Ft nyereséggel számol.

Az üzleti tervben szereplő számokat, a törvényi szabályozásokon túlmenően az időjárási tényezők és a végfelhasználók energia megtakarítási törekvéseinek eredménye is befolyásolják.

A Kft. Felügyelő Bizottsága a 2024. évi üzleti terv anyagát 2024. május 16-án tárgyalja, annak eredménye a bizottsági és testületi ülésen kerül ismertetésre.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Kft. taggyűlés megtartására 2024. május 27-én került sor, ahol a Csoterm Kft. 2023. évi beszámolóján és 2024. évi üzleti tervén túl az alábbi napirendek is egyeztetésre kerülnek a kisebbségi tulajdonossal:

- A Gyöngyvirág utca és a bökényi tömbfűtőmű közötti termál vezeték szakasz cseréje
A sorozatos vezetékszakadások, meghibásodások miatt fellépő üzemszünet, a gázüzemű ráfűtés, és a sürgősségi javítás többletköltségének elkerülése érdekében az érintett vezeték teljes cseréje halaszthatatlan. A cserére 2024. évben, a fűtési idényen kívül eső időszakban sort kell keríteni.
- Csongrád Városi Önkormányzat, mint többségi tulajdonos által biztosított tagi kölcsön terhére történő törzstőke emelés.

Az elmúlt években önkormányzatunk a Kft működéséhez összesen 21,5 millió forint tagi kölcsönt biztosított. A tagi kölcsönt a Kft. kötelezettségként tartja nyilván, amely a tőkeszerkezetet, a kft. hitelképességét hátrányosan befolyásolja, és hatással lehet a beruházások finanszírozására. A KFT tőkehelyzetének rendezése érdekében a tagi kölcsön apportálását tartom indokoltnak.

Ebben az esetben a kisebbségi tulajdonos álláspontját kérjük a törzstőke emeléssel kapcsolatban, amely jelentősen befolyásolhatja a Kft. tulajdonosi szerkezetét.

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

Határozati javaslat

Csongrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „A Csoterm Kft. 2023. évi üzleti tervének jóváhagyása” tárgyú polgármesteri előterjesztést és az alábbi döntést hozza.

1.

A Képviselő-testület a Csoterm Kft-nek az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti 2024. évi üzleti tervét elfogadásra javasolja.

A Képviselő –testület a Csoterm Kft. tőkehelyzetének rendezése érdekében az eddigiekben nyújtott tagi kölcsön apportálásával elvi szinten egyetért és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kisebbségi tulajdonossal kezdjen tárgyalást a tőkeemelés lehetőségeiről.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a taggyűlésen a fentiek szerint szavazzon.

Határidő: folyamatos

Felelős: Ádám Erika ügyvezető

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

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

Csongrád, 2024. május 13.




Bedó 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.

2024. évi üzleti terv

Csongrád, 2024. április 30.

CSOTERM KFT.
6640 Csongrád Ad. Kossuth tér 7.
Cégjegyzék szám: 06-09-012036
Statisztikai számjele: 14179019-3530-113-06
Tulajdonos: 57232048-100000/12


Adám 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%)

2023. 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 2023.-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 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, mely a Csoterm Kft kezelésében és annak jelentős része a tulajdonában is van, a Gyöngyvirág utcától a tömbfűtőmű közötti szakasz, igen rossz állapotban van, évente több meghibásodás is történt, többször szakadás, szivárgás ezen a vonalon, a teljes vezeték el- és visszamenő ágának cseréje halaszthatatlanná vált, az üzembiztos tevékenység miatt folytatni kellene a vezetékek teljes cseréjét. A Kft tervezi a termálvezeték cseréjét külső forrás (hitel, esetleg lízing) igénybevételével, az Önkormányzat támogatásával. Ennek megvalósítása a 2024. év egyik jelentős feladata lesz.

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, ez nem tette lehetővé, Cégünk, több évnyi bérleti díjjal tartozik a bérbeadónak, a 2024.-évi üzleti tervnél terveztük ezen bérleti díj aktuális költségét, és terveink szerint annak fizetését is, így ezen tartozása a Cégnek már nem emelkedne a jövőben. Az elmaradt bérleti díjak kifizetésére, a jelenlegi GJ ár, nem ad lehetőséget.

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 árát 2.183 Ft/GJ+ÁFA összegben, azóta több változás is életbe lépett, jelenleg alkalmazott értékesítési ár: 3.738,- 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.
GJ	44 361	44 451	38 902	38164,5

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
2023. terv	135.413	7.100	160.615	-18.102
2023. tény	129.210	7.102	151.880	-15.568
2024. terv	147.651	7.100	154.651	100

Magyarország Vállalkozásfejlesztési Hiteprogram 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
2024. évi tőketörlesztő részletek összesen:	20.000.000,- Ft
2024. évi várható kamat összesen:	10.650.500,- Ft
2024. 12.31.-én fennálló várható tőketartozás:	75.463.000,-

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

A CSOTERM KFT üzleti terv adatai:

e Ft-ban

		2023. terv	2023. tény	2024. terv.
Értékesített hőmennyiség	GJ	44.428	38.164,5	39.500
Értékesített hő egységára	Ft/GJ	2.692	2.692 és 3.738	3.738
Értékesítés nettó árbevétele összesen, értékesítói alaplíjjal együtt.	eFt	135.413	129.210	147.651
Egyéb bevétel	eFt	7.100	7.102	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	92.830	82.523	83.000
Személyi jellegű ráfordítások (bérktg, járulékok)	eFt	28.800	29.707	34.200
Értékcsökkenési leírás	eFt	23.800	23.844	23.800
Egyéb ráfordítások	eFt	3.000	2.897	3.000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	eFt	12.185	12.664	10.651
Adófizetési kötelezettség	eFt		245	
Híteltörlesztés (kamat nélkül)	eFt	20.000	20.000	20.000

Bér és létszámgazdálkodás

2023. évi (tény) statisztikai létszám: 5 fő

2024. évi (tervezett)statisztikai létszám: 5 fő