JAVASLAT
a CSORNAHŐ Kft.
2025. évi mérlegének megállapítására,
a nyereség felosztására

Tartalomjegyzék

ELŐTERJESZTÉS
BESZÁMOLÓ a CSORNAHŐ Kft. 2025. évi működéséről
- Árbevétel, költség, eredményesség
- Energiatermelés, szolgáltatás, energiagazdálkodás
- Környezetvédelem, munkavédelem, tűzvédelem
- A 2025. évi üzleti tervben meghatározott üzemfenntartási, karbantartási munkák értékelése
- 2025. évi beruházás, felújítás, műszaki fejlesztés értékelése

MELLÉKLETEK
- Felhasználók száma és jellege
- Tevékenységet jellemző főbb naturális mutatók
- Tüzelőanyag felhasználás 2025. évben (to)
- Hőértékesítés 2025. évben (GJ)
- Használati melegvíz felhasználás 2025. évben (m^3)
- Kazánok üzemórái 2025. évben
- Hibabejelentések 2025. évben

ÉVES BESZÁMOLÓ 2025. ÉVRŐL
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET az éves beszámolóhoz
ÜZLETI JELENTÉS az éves beszámolóhoz
KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS az éves beszámolóhoz

ELŐTERJESZTÉS

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot a CSORNAHŐ Kft. 2025. évi

- működéséről szóló beszámolójának,
- éves beszámolójának,

a beszámolójáról szóló

- Könyvvizsgálói jelentésnek, valamint a
- Könyvvizsgálói hitelesítési záradékának

elfogadására.

Csorna, 2026. április 1.

Bertha Zoltán
ügyvezető igazgató

BESZÁMOLÓ
a CSORNAHŐ Kft.
2025. évi működéséről

A CSORNAHŐ Kft. 1993. január 1-jén alakult.

Alapító: Csorna Város Önkormányzata, 100%-os tulajdonosként.

Alapítástól kezdődően működésünket a következő célok motiválják:

1. **Tulajdonos elvárásának megfelelő, eredményes gazdálkodás,**
2. **Biztonságos, jó színvonalú szolgáltatás,**
3. **Költségtakarékos gazdálkodás, lehető legalacsonyabb árszint alkalmazásával,**
4. **Műszaki fejlesztés ésszerű, folyamatos végrehajtása.**

Árbevétel, költség, eredményesség

A beszámoló kiegészítő melléklete és táblázatai tartalmazzák a Kft. pénzügyi és vagyoni helyzetének változására vonatkozó gazdasági mutatókat.

Eredményességünkre vonatkozó főbb tételek a következők:

Értékesítés nettó árbevétele..... **463.625 eFt**

Adózás előtti eredmény..... **2.201 eFt**

Adófizetési kötelezettség ..... **1.273 eFt**

Adózott eredmény ..... **928 eFt**

Adózás előtti eredményelvárást a tulajdonos 2025. évre 1.086 e Ft-ban határozta meg.

2025. évben a CSORNAHŐ Kft. működését érintő Csorna Város Képviselő-testületének határozataiban foglaltakat maradéktalanul betartottuk, illetve annak szellemében folytattuk tevékenységünket. A *8. sz. melléklet* tartalmazza a 2 db határozatot, azok számával és tárgyával. (Határozatok Könyvében rögzítésre kerültek.)

2025. évben a tulajdonos folyamatosan figyelemmel kísérte, segítette működésünket. A Felügyelő Bizottság megfelelő rendszerességgel, gyakorisággal ülésezett.

Energiatermelés, szolgáltatás, energiagazdálkodás

Társaságunk alaptevékenysége energiatermelés, elosztás és szolgáltatás.

Felhasználók számát és jellegét az *1. sz. melléklet* tartalmazza. Tevékenységünket jellemző főbb mutatókat a *2. sz. melléklet* rögzíti.

Energiatermelésre 2025-ben **0 tonna ipari fűtőolajat** és **1.050.988 Nm^3 földgázt** használtunk fel. A Greenergy-Power Kft-től **vásárolt hő 7.868 GJ.**

A **hőenergia értékesítést** – felhasználói típusok szerinti bontásban – a *4. sz. melléklet* tartalmazza. **Összes hőértékesítés 31.069 GJ** volt.

A használati **melegvíz átadott évi mennyisége 8.538 vízm^3** (*5. sz. melléklet*). A felhasználók többsége saját használati melegvíz mérővel rendelkezik, mely takarékossági lehetőséget biztosít számukra.

A **kazánok üzemóráinak** statisztikai adatait a *6. sz. melléklet* tartalmazza. A kazánok tüzeléstechnikai hatásfoka a tervezettnek megfelelően alakult.

A fűtött lakások átlaghőmérséklete összességében megfelelő volt. A szolgáltatással kapcsolatos hibabejelentéseket, azok jellegét, elhárításuk módját a *7. sz. melléklet* tartalmazza.

Városunkban hat társasházi közösségben már megvalósították a radiátorok szabályozhatóságát, és az épületrészenkénti költségmegosztást. Ezen Felhasználók tudják szabályozni helyiségeik fűtöttségét. Elszámolás során a felhasználók többsége kedvező tapasztalatot szerzett.

Többször találkoztunk Felhasználóinkkal, Felhasználóink képviselőivel, ahol a távhőszolgáltatás színvonalát javító megbeszélést is folytattunk. **Megítélésünk szerint kapcsolatunk Felhasználóinkkal korrekt és jó.**

Környezetvédelem, munkavédelemdelem tűzvédelem

A tüzelőberendezések folyamatos karbantartásával és a tüzeléstechnikai paraméterek optimális betartásával a fűtőmű légszennyezőanyag kibocsátási értékei az előírt határértéken belül voltak.

A tevékenységünk során képződött hulladékokat és veszélyes hulladékokat a környezetvédelmi előírásoknak és szabályzatoknak megfelelően gyűjtöttük, tároltuk és elszállíttattuk.

A környezetvédelmi jelentési kötelezettségeinket a hatóság felé megtettük.

A munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásokat betartottuk.
Elmarasztalás a hatóságok részéről nem volt.

Az előírások betartásának, a körültekintő fegyelmezett munkavégzésnek köszönhetően munkabaleset nem történt.

A 2025. évi üzleti tervben meghatározott üzemfenntartási, karbantartási munkák értékelése:

A 2025-es üzleti tervben kitűzött feladatokat, a tények és körülmények alakulását figyelembe véve az észszerűséget követve, hajtottuk végre.

Ennek megfelelően a tevékenységünkhöz tartozó mindkét területen a hőtermelésben és távhőszolgáltatásban is elvégeztük a folyamatos, biztonságos és zavartalan szolgáltatás érdekében szükséges feladatokat.

Elvégzett legfontosabb feladatok:

- 1-es, 2-es, 3-as, 4-es kazánok és tüzelőberendezések karbantartása
- Vízelőkészítő rendszer karbantartása
- Gőzrendszer karbantartása
- Villamos segédberendezések karbantartása
- Számítógépes felügyeleti rendszer frissítése
- Tápvíz, kondenzvíz, keringető-víz szivattyúk karbantartása
- Kazánüzemi mérőberendezések javítása, karbantartása
- Primer távhővezeték szerelvényeinek karbantartása
- Hőközpontok szerelvényeinek karbantartása
- Hőfogadók szerelvényeinek karbantartása
- Hőközpontok villamos berendezéseinek karbantartása
- Hőmennyiségmérők cseréje
- Tűzoltó készülékek vizsgálata, javítása
- Gázcsatlakozó vezetékek, gázérzékelők időszakos felülvizsgálata

2025. évi beruházás, felújítás, műszaki fejlesztés értékelése

Elvégzett beruházások, felújítások:

- **Kazánházi gázérzékelő javítása**
- **Szent István téri hőközpont „A” blokk keringető szivattyú cseréje**
- **Eötvös úti hőközpont keringető szivattyú cseréje**
- **Hőmennyiségmérők távleolvasható rendszerének kiépítése a mérők cseréjével és a hozzá tartozó felügyeleti szoftverrel létesítésével**
- **Kazánház épület külső lemezburkolatának felületképzési felújítása**
- **IWKA felügyeleti rendszer egységeinek cseréje, felprogramozás elvégzése**
- **NIS2 irányelvből adódó kiberbiztonsági kötelezettségek teljesítése, auditra való felkészülés**

Összegezve:

Megállapítható, hogy 2026. évben a tervezett és szükséges üzemfenntartási, karbantartási feladatokat elvégeztük, aminek eredményeképpen jó minőségű, biztonságos, zavarmentes és folyamatos szolgáltatást tudtunk biztosítani Felhasználóink részére.

A korábbi évek kazán és kazánüzemi átalakításai 2026. évben is stabilabb üzemvitelt és az átalakítás előtti állapothoz képest energiamegtakarítást és költségmegtakarítást eredményeztek.

Tisztelt Csorna Város Képviselő-testülete!

A CSORNAHŐ Kft. a 2025. gazdasági évet **2.201 e Ft** adózás előtti eredménnyel zárta. A **928** e Ft adózott eredményt lekötött tartalékba helyezve.
A társaság gazdálkodása kiegyensúlyozott volt.

A személyi és tárgyi feltételek megfelelőek. Biztonságos, jó színvonalú szolgáltatás valósult meg.

Személyi állományunk a berendezéseket szakszerűen üzemeltette.

Döntő szerepe volt eredményes gazdálkodásunkban a költségtakarékos szemléletünknek, az átgondolt állóeszköz-gazdálkodásnak.

Távhőszolgáltatási díjak alakulása

A távhőszolgáltatási díjak (lakossági, külön kezelt intézmények) 2011. évben befagyasztásra kerültek. 2011. március 31-ét követően a díjakat az illetékes miniszter állapítja meg. 2012. január 1-től a végfelhasználó 83/2011. (XII.29.) NFM rendelete alapján a 2011. március 31-én alkalmazott, általános forgalmi adót nem tartalmazó díjnál 4,2 százalékkal magasabb mértékű - legmagasabb hatósági árnak minősülő - díjat volt köteles fizetni.

A ***78/2012. (XII.22.) NFM*** rendelete alapján, a lakossági felhasználó és díjfizető a távhőszolgáltatásért a távhőszolgáltató által 2012. november 1. napján alkalmazott szolgáltatási díjnál **10** százalékkal alacsonyabb összegű, legmagasabb hatósági árnak minősülő szolgáltatási díjat volt köteles fizetni.

A ***64/2013.(X.30.) NFM rendelet 15.§ (1) bekezdése*** alapján a lakossági felhasználó és díjfizető a távhőszolgáltatásért a távhőszolgáltató által 2013. október 31. napján alkalmazott szolgáltatási díjnál **11,1** százalékkal alacsonyabb összegű, legmagasabb hatósági árnak minősülő szolgáltatási díjat volt köteles fizetni.

A ***2014. évi XI. törvény*** alapján a lakossági felhasználó és díjfizető a távhőszolgáltatásért a távhőszolgáltató által 2014. szeptember 30. napján alkalmazott szolgáltatási díjnál **3,3** százalékkal alacsonyabb összegű, legmagasabb hatósági árnak minősülő szolgáltatási díjat volt köteles fizetni 2014. október 1-től.

A ***39/2018 (III.12.) Kormányrendelet*** a fűtési célú távhőszolgáltatást igénybevevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentést szabályozza.

2011. október 1-jétől Magyarország Kormánya elindította a Távhőszolgáltatók részére a központi díj támogatási rendszerét a rezsicsökkentés kompenzálására. A támogatás mértéke minden évben a Magyar Közlönyben kerül közzétételre. Díjtámogatási igényét társaságunk havonta nyújtja be, melyet ezidáig meg is kapott.

2024. szeptember 30-án a Magyar Közlöny 2024. évi 98. számában megjelent „A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet és a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet módosításáról szóló ***16/2024. (IX. 30.) EM rendelet***. E rendelet 2. melléklete értelmében a külön kezelt intézményeknek értékesített távhő hődíja Csorna Város esetében a 2024. szeptember 30-ig érvényes ***14.745 Ft/GJ + ÁFA*** hődíjról 2024. október 1-jei forduló nappal ***9.348 Ft/GJ + ÁFA*** díjra módosult.

2025. szeptember 30-án a Magyar Közlöny 2025. évi 112. számában megjelent „A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet és a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet módosításáról szóló ***29/2025. (IX. 30.) EM rendelet***. E rendelet 2. melléklete értelmében a külön kezelt intézményeknek értékesített távhő hődíja Csorna Város esetében a 2025. szeptember 30-ig érvényes ***9.348 Ft/GJ + ÁFA*** hődíjról 2025. október 1-jei forduló nappal ***9.418 Ft/GJ + ÁFA*** díjra módosult.

A CSORNAHŐ Kft.-nek oly módon kell eredményesen működnie, hogy a távhőszolgáltatás műszaki színvonala, a zavartalan ellátás biztonságosan fenntartható és fejleszthető legyen. Ez a tulajdonos, a felhasználók és társaságunk érdeke is.

A jövő szempontjából fontos a felhasználók megtartása, illetve új felhasználók bekapcsolása, az energiahatékonyság növelése, valamint a műszaki fejlesztés átgondolt és ésszerű végrehajtása.

A beszámoló kiegészítő melléklete és táblázatai tartalmazzák a Kft. pénzügyi és vagyoni helyzetének változására vonatkozó gazdasági mutatókat.

Csorna, 2026. április. 1.

Bertha Zoltán
ügyvezető igazgató

MELLÉKLETEK

Felhasználók száma és jellege

Mennyiségi mutatók 2025.

	Megnevezés	db
1.	Lakosági felhasználók száma	498
2.	Lakossági HMV felhasználók száma	350
3.	Egyéb felhasználók száma	22
4.	Egyéb HMV felhasználók száma	10
5.	KKI felhasználók száma	35
6.	KKI HMV felhasználók száma	17
7.	Technológiai gőzfelhasználók	1

Tevékenységet jellemző főbb naturális mutatók

Lekötött teljesítmény 2025.

	Megnevezés	MW
1.	Lakossági fűtés	3,52
2.	Egyéb felhasználók	0,74
3.	KKI felhasználók	5,52
4.	Technológiai gőz	0,73
	Összesen	10,51
	Beépített összteljesítmény kazánházban	17,8
	Lekötött/Beépített teljesítmény aránya	59%

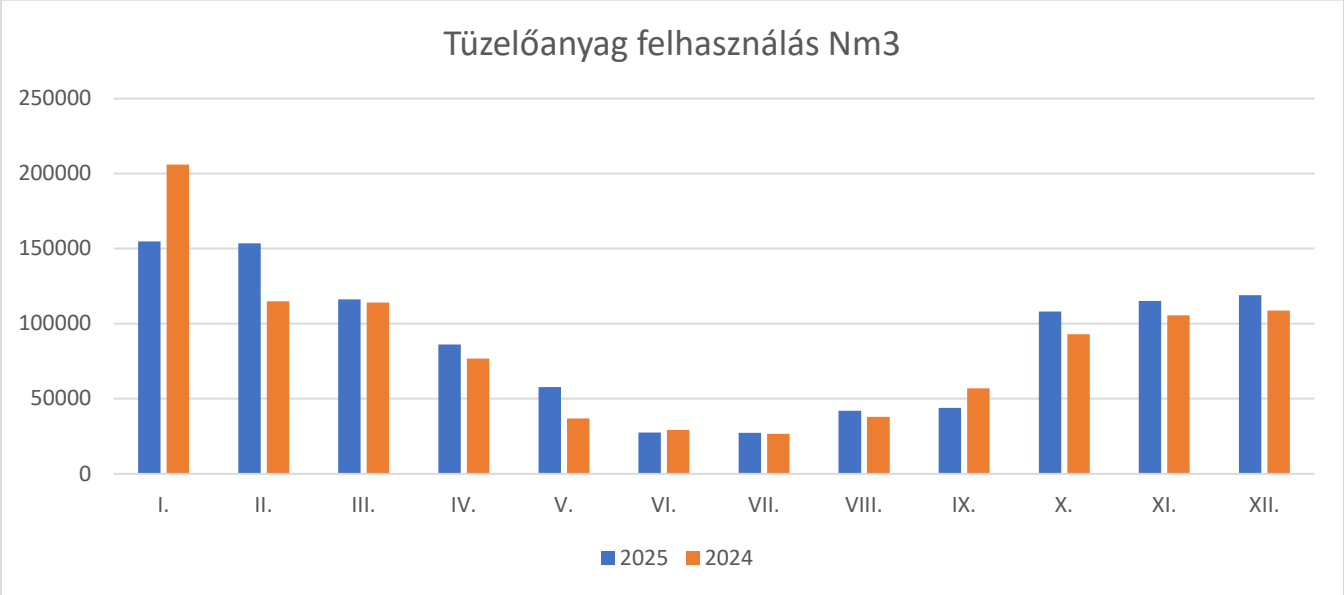
Hőenergia értékesítés 2025.

	Megnevezés	GJ
1.	Lakossági fűtés	**9 371**
2.	Lakossági melegvíz	**1 947**
3.	Egyéb fűtés	**1 695**
4.	Egyéb HMV	**3**
5.	KKI fűtés	**16 954**
6.	KKI HMV	**284**
7.	Technológiai gőz	**815**
	Összesen	**31 069**

Tüzelőanyag felhasználás és vásárolt hő 2025. évben

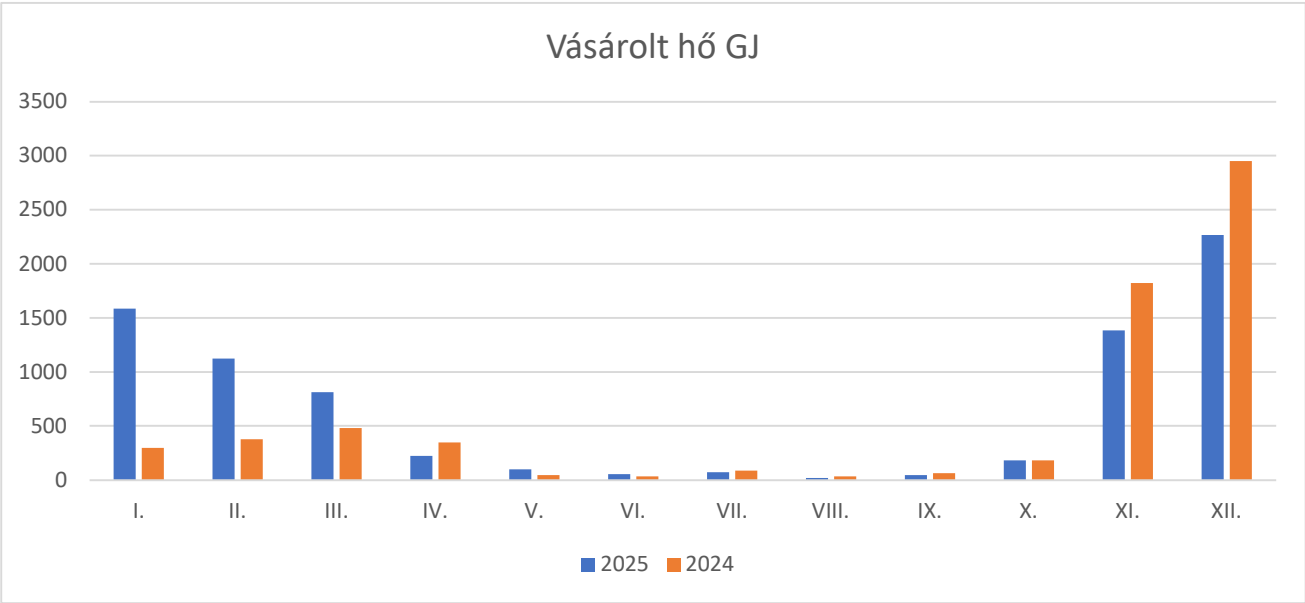
Tüzelőanyag felhasználás 2025. évben Földgáz (Nm^3)

év/hó	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Összesen
2025.	154 746	153 593	116 094	86 033	57 666	27 413	27 304	41 846	43 962	108 147	115 208	118 977	**1 050 989**
2024.	206 017	114 933	114 147	76 760	36 774	29 162	26 590	37 891	56 854	92 855	105 419	108 760	**1 006 162**



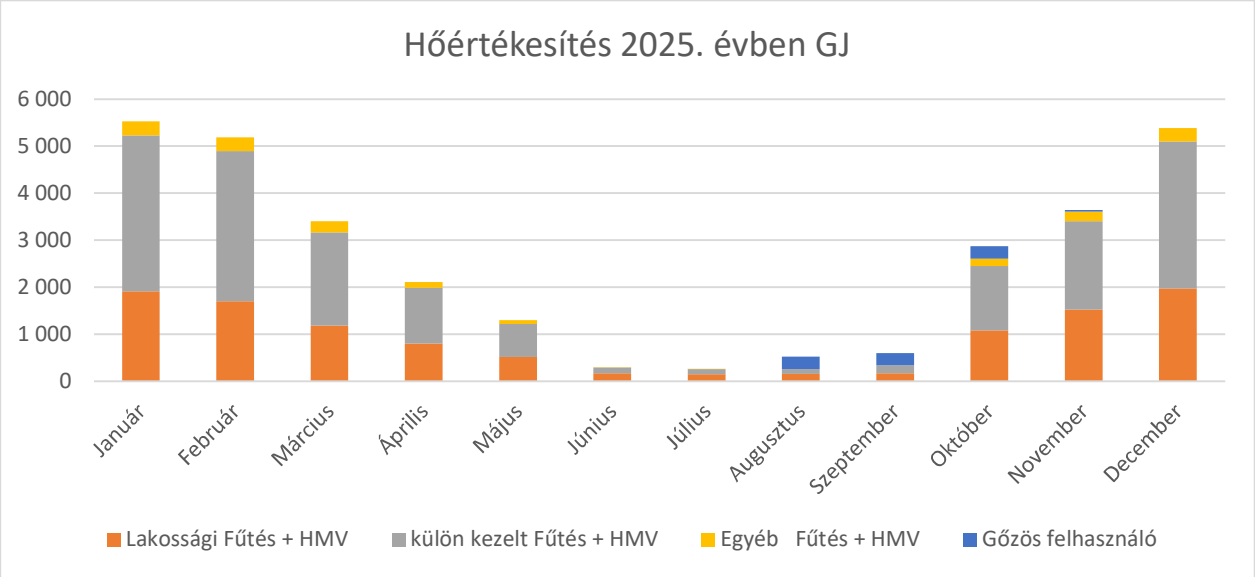
Vásárolt hő 2025. évben (GJ)

év/hó	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Összesen
2025.	1 585	1124	813	224	100	54	71	20	46	181	1 385	2 266	**7 869**
2024.	298	376	481	347	45	35	86	34	63	183	1 823	2 949	**6 720**



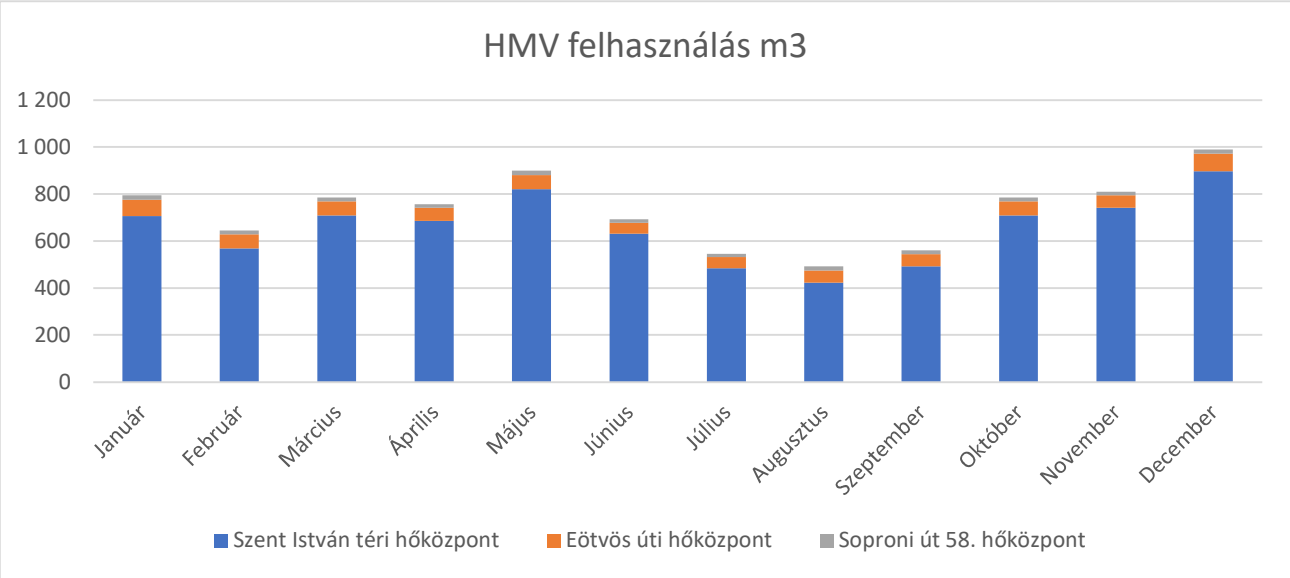
Hőértékesítés 2025. évben (GJ)

Hónap	Gőzös felhasználó	Lakossági Fűtés + HMV	külön kezelt Fűtés + HMV	Egyéb Fűtés + HMV	Összes hőértékesítés	összesen aránya
Január	0	1 911	3 312	305	5 528	18%
Február	0	1 696	3 198	288	5 182	17%
Március	0	1 184	1 980	240	3 404	11%
Április	0	802	1 182	123	2 106	7%
Május	0	515	701	83	1 299	4%
Június	0	168	118	4	289	1%
Július	0	149	109	0	258	1%
Augusztus	266	156	100	0	522	2%
Szeptember	257	165	172	0	593	2%
Október	265	1 079	1 366	159	2 869	9%
November	27	1 522	1 878	208	3 636	12%
December	0	1 972	3 122	288	5 382	17%
Összesen	**815**	**11 318**	**17 238**	**1698**	**31 069**	**100%**



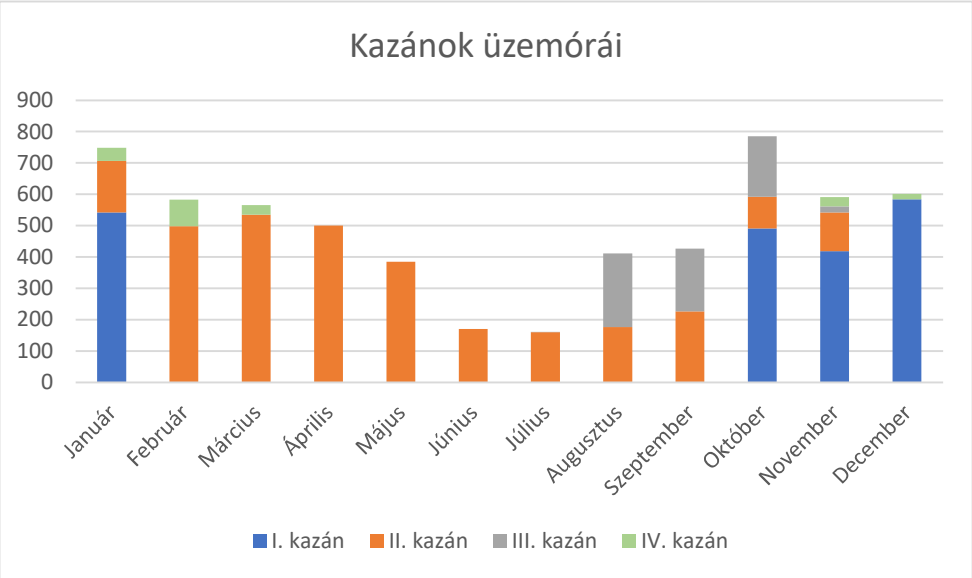
Használati melegvíz felhasználás 2025. évben (m^3)

Hónap	Szent István téri hőközpont	Eötvös úti hőközpont	Soproni út 58. hőközpont	**Összes HMV**
Január	706	70	19	**795**
Február	568	60	16	**644**
Március	708	61	16	**785**
Április	685	56	15	**756**
Május	820	60	19	**899**
Június	631	47	14	**692**
Július	484	47	14	**545**
Augusztus	422	53	17	**492**
Szeptember	492	52	16	**560**
Október	708	61	16	**785**
November	741	54	15	**810**
December	897	74	18	**989**
Összesen	**7 862**	**695**	**195**	**8 752**



Kazánok üzemórái 2025. évben

Hónap	I. kazán	II. kazán	III. kazán	IV. kazán	Összesen
Január	542	165	0	41	**748**
Február	0	498	0	85	**583**
Március	0	535	0	31	**566**
Április	0	500	0	0	**500**
Május	0	385	0	0	**385**
Június	0	170	0	0	**170**
Július	0	160	1	0	**161**
Augusztus	0	176	235	0	**411**
Szeptember	0	226	201	0	**427**
Október	491	101	193	0	**785**
November	418	124	19	30	**591**
December	584	0	0	17	**601**
Összesen	**2 035**	**3 040**	**649**	**204**	**5 928**



Hibabejelentések 2025. évben

Fűtési panasz elhárítása ***db***

Szabályozással elhárított 0

Légtelenítéssel, töltéssel
(szekunder vezetékek csőtörése) 3

Épület (strang-) szabályozással 0

Felhasználói szerelvényjavítás, csere 0

Primer rendszer hibája 1

Indokolatlan bejelentés 0

Egyéb 0

Összesen 4

Használati melegvíz hiba elhárítása ***db***

Légtelenítéssel elhárított 2

Szabályozással elhárított 0

Szerelvényjavítással elhárított 0

Indokolatlan bejelentés 0

Egyéb 0

Összesen……..…….2

A CSORNAHŐ Kft. működését érintő rendeletek és határozatok 2025. évben

1. Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 35/2025. (IV.17.) számú határozata CSORNAHŐ Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyásáról

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága – az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 25.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva – a CSORNAHŐ Kft. 2024. évi beszámolóját az alábbiak szerint jóváhagyja.
A beszámoló szöveges indoklása a jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi.
A beszámoló számviteli kimutatása a jelen határozat 2. sz. mellékletét képezi.

1. a CSORNAHŐ Kft. 2024. évi beszámolóját
   592.226 e Ft mérleg főösszeggel
   10.320 e Ft adózás előtti eredménnyel
   8.921 e Ft adózott eredménnyel
   elfogadja és jóváhagyja.

2. utasítja a gazdasági társaságot, hogy a 8.921 e Ft adózott eredményt helyezze eredménytartalékba.

3. az ügyvezető igazgató 2024. évi munkáját értékelte, és a 40/2024. (IV.18.) képviselő-testületi határozatának megfelelően prémiumát a személyi alapbér tizenkétszeresének a 30 % - ában határozza meg.

2. <u>Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének</u>
<u>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága</u>
<u>36/2025. (IV.17.) számú határozata</u>
a CSORNAHŐ Kft. 2025. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

Csorna Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága – az önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 16/2024. (XI.22.) önkormányzati rendelet 25.§ (1) bekezdés e) pontjában meghatározott átruházott hatáskörében eljárva – a CSORNAHŐ Kft. 2025. évi üzleti tervét 651 331 000 Ft bevétellel és 650 245 000 Ft kiadással jóváhagyja.

1. A CSORNAHŐ Kft. 2025. évi üzleti tervét az 1. számú melléklet szerinti 651.331 e Ft árbevétellel, 3. számú melléklet szerinti 1.086 e Ft adózás előtti eredménnyel jóváhagyja.

2. Az ügyvezető igazgató munkabérét 2025. január 1-től 1.012.000,- Ft/hó összegben határozza meg.

3. Az ügyvezető igazgató 2025. évi prémiumát a személyi alapbér tizenkétszeresének a 10%-ában határozza meg, amennyiben az üzleti tervben szereplő nyereségét eléri a Kft. Amennyiben a Kft. nyeresége legalább 50%-kal meghaladja a tervezettet, akkor a prémium mértéke a személyi alapbére tizenkétszeresének a 20%-a, ha a nyereség legalább megduplázódik, akkor a személyi alapbére tizenkétszeresének a 30%-a a prémium mértéke.

4. Az ügyvezető a 2025. évi cafatéira keretének összegét 189.000 Ft-ban állapítja meg, mely összeg magába foglalja az igénybevételre kerülő juttatásokhoz kapcsolódó adó és járulékok összegét is. A megállapított éves keretösszeget csökkenteni kell a megállapításig kifizetett juttatások és hozzájuk kapcsolódóan felmerülő köztehrek összegével.

CSORNAHŐ Kft.

9300 Csorna, Barbacsi út 1.

2025.

MÉRLEG

EREDMÉNYKIMUTATÁS

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉS HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

ÉVES BESZÁMOLÓ
2025. ÉVRŐL

EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	501 580	0	463 625
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	**I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)**	**501 580**	**0**	**463 625**
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	**II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)**	**0**	**0**	**0**
7.	**III. EGYÉB BEVÉTELEK**	**275 815**	**0**	**243 631**
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	17	0	136
9.	05. Anyagköltség	575 626	0	492 846
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	27 670	0	37 152
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	5 152	0	5 619
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14.	**IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)**	**608 448**	**0**	**535 617**
15.	10. Bérköltség	112 508	0	119 538
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 074	0	10 678
17.	12. Bérjárulékok	14 803	0	16 290
18.	**V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)**	**134 385**	**0**	**146 506**
19.	**VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS**	**19 863**	**0**	**18 584**
20.	**VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**	**4 397**	**0**	**4 372**
21.	Ebből: értékvesztés	210	0	156
22.	**A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)**	**10 302**	**0**	**2 177**

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	18	0	24
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	**VIII. PÉNZÜGYI MÜVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)**	**18**	**0**	**24**
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	**IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)**	**0**	**0**	**0**
44.	**B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	**18**	**0**	**24**
45.	**C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)**	**10 320**	**0**	**2 201**
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 399	0	1 273
47.	**D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)**	**8 921**	**0**	**928**

„A” MÉRLEG

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	**A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)**	**125 983**	**0**	**128 753**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	0
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	125 019	0	127 922
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	96 897	0	83 536
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 823	0	26 823
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		0	0
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	12 299	0	17 563
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	964	0	831
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	964	0	831
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	**B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)**	**437 981**	**0**	**385 766**
30.	**I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)**	**6 447**	**0**	**8 222**
31.	1. Anyagok	6 447	0	8 222
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	0	0	0
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	**II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)**	**193 375**	**0**	**167 230**
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	154 828	0	119 721
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	38 547	0	47 509
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	**III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)**	**0**	**0**	**0**
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	**IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)**	**238 159**	**0**	**210 314**
54.	1. Pénztár, csekkek	94	0	16
55.	2. Bankbetétek	238 065	0	210 298
56.	**C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)**	28 262	0	29 807
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25 696	0	27 019
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 566	0	2 788
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	**ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)**	**592 226**	**0**	**544 326**

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	**D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)**	**310 441**	**0**	**311 369**
62.	I. JEGYZETT TŐKE	130 000	0	130 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	71 174	0	71 174
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	84 548	0	109 267
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	15 798	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	8 921	0	928
72.	**E. Céltartalékok (73-75)**	**0**	**0**	**3 799**
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	**0**	**0**	**3 799**
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	**F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)**	**263 211**	**0**	**213 010**
77.	**I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)**	**0**	**0**	**0**
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	**II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)**	**0**	**0**	**0**
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
92.	**III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)**	**263 211**	**0**	**213 010**
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	238 272	0	191 061
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	24 939	0	21 949
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	18 574	0	16 148
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	3 266	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 308	0	16 148
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	**Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)**	**592 226**	**0**	**544 326**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az éves beszámolóhoz

Általános adatok

A CSORNAHŐ Kft 1993. január 1-jén alakult.

Székhelye:	9300 Csorna, Barbacsi út 1.
Alapítója:	Csorna Város Önkormányzatának Képviselőtestülete
A Kft. jegyzett tőkéje:	130 millió Ft
Ügyvezető igazgató:	Bertha Zoltán
	9343 Beled, Fő utca 22.
Működési forma:	Egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaság
Tulajdoni hányad:	100% Csorna Város Önkormányzat tulajdona
Fő tevékenységi kör:	Hőtermelés és elosztás
Működési területe:	Csorna Város üzemei, intézményei és a lakosság
Társaság honlapja:	www.csornaho.hu

Beszámolás és könyvvezetés:

A Kft. a Számviteli Törvény által előírt éves beszámolót készít a kettős könyvvitel rendszerében.

A 2000. évi C. törvényben ismertetett számviteli alapelvektől nem tértünk el.

Választott forma: Mérleg „A” változat
Eredmény kimutatás „A” változat összköltség eljárással.

Fordulónap: 2025. december 31.

Mérlegkészítés időpontja: 2026. február 28.

Mérleg főösszege:	544.326 e Ft
Értékesítés nettó árbevétele:	463.625 e Ft
Adózás előtti eredmény:	2.201 e Ft
Adózott eredmény eredménytartalékba helyezve:	928 e Ft

Átlagos foglalkoztatott létszám: 15 fő

A társaság nem végez export- és importtevékenységet sem.
Részesedése más társaságban és kapcsolt vállalkozása a Kft-nek nincs.
Külföldi telephellyel nem rendelkezik a cég.
Ellenőrzés során jelentős hiba nem került feltárásra.

A beszámoló összeállításánál **alkalmazott értékelési eljárások:**

1. **Immateriális javak** között a nem anyagi eszközöket mutatjuk ki. Bekerülési értéken aktiváljuk, a mérlegben nettó értéken (könyvszerinti érték) szerepeltetjük.

   A számviteli törvény szerint megállapított lineáris tervszerinti értékcsökkenési leírást alkalmazzuk, havonta kerül elszámolásra. Terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el.

   A Sztv. szerint meghatározott egyedi beszerzési érték alatt a bekerülési értéket használatba vételkor egy összegben értékcsökkenési leírásként elszámoljuk.

2. **Tárgyi eszközök** között az üzembe helyezett anyagi eszközöket mutatjuk ki, amelyek ingatlanok, építmények, ingatlanhoz kapcsolódó vagyonértékű jog, gépek berendezések és járművek.

   Bekerülési értéken aktiváljuk, a mérlegben nettó értéken szerepeltetjük.

   Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírást havonta alkalmazunk. A maradványértékkel csökkentett bekerülési értéket annyi évre osztjuk el, ahány évig várhatóan használni fogjuk.

   Terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el.

   A 200.000,- Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszköz bekerülési értékét használatba vételkor egy összegben értékcsökkenési leírásként elszámoljuk.

   Kutatás, kísérlet, fejlesztési költség nem merült fel.

3. **Befektetett pénzügyi eszközök** között a részesedéseket 0 Ft értékben mutatjuk ki.

4. **Készletek** körébe a vásárolt tüzelőanyag és egyéb anyag készletek tartoznak. A készletek nyilvántartásba vétele tényleges beszerzési áron történik, értékvesztés elszámolása nem történt.
   A készletek záró állományát év végén átlagos beszerzési áron értékeljük.

5. **Követelések** között a vevők által elismert követelés nyilvántartásba vételi értéke 121.930 e Ft , az elszámolt értékvesztés 2.209 e Ft. Egyéb követelés a visszajáró ÁFA, áthúzódó áfa, innovációs hozzájárulás, szállítói túlfizetés, környezetterhelési díj. A mérleg készítés időpontjában december 31-i fordulónappal az adós minősítést elvégeztük. Pénzügyileg nem rendezett követeléseknél 20 % értékvesztést számoltunk el.

6. **Bevételek aktív időbeli elhatárolása** 27.019 eFt, ebből 27.019 eFt a 2025. évi távhőszolgáltatási támogatás. Költségek aktív időbeli elhatárolása 2.788 e Ft.

7. **Saját tőke alakulása**

	2024.XII.31.	2025.XII.31.
Jegyzett tőke	130.000	130.000
Tőketartalék	71.174	71.174
Eredmény tartalék	84.548	109.267
Lekötött tartalék	15.798	0
Adózott eredmény	8.921	928
Összesen:	310.441	311.369

A saját tőke a tárgyidőszakban 928 e Ft-tal növekedett, a poztiv adózott eredmény elszámolása miatt.

8. **Lekötött tartalék** 2025.évben nem lett képezve.
9. **Fejlesztési tartalék** 2025-ben felhasználásra került 15.798 e Ft értékben. 2025-ben fejlesztési tartalék nem lett képezve.
10. **Céltartalék** képzése a NIS2 Irányelvből, a kiberbiztonsági tanúsításról és a kiberbiztonsági felügyeletről szóló 2023. évi XXIII. törvénynek való megfelelés céljából történt, amely informatikai berendezések, hardver és szoftver eszközök beszerzését, azok telepítését teszi szükségessé. A várható kötelezettség teljesítésére 3.799 e Ft céltartalék került képzésre.
11. **Kötelezettségek összege** 213.010 eFt. Ebből szállítókkal szembeni tartozás 191.061 eFt, vevők túlfizetése 10.326 eFt, egyéb kötelezettség a költségvetéssel szemben és a munkavállalókkal szemben 11.623 eFt.
12. **Költségek passzív időbeni elhatárolása** 16.148 e Ft. Halasztott bevétel összege 0 eFt. Bevételek passzív időbeli elhatárolása 0 eFt.

Egyéb tájékoztató adatok:

- **Az ügyvezető igazgató** havi munkabére 1.012.000 Ft/hó. Egyéb más juttatásban nem részesült.
- **A CSORNAHŐ Kft.** a könyvvizsgálói szerződés alapján az SZGY Audit Adótanácsadó és Könyvvizsgáló Kft., éves díja a 2025. évi könyvvizsgálatra vonatkozóan 1.000.000 Ft + ÁFA.
- **A Felügyelő Bizottság** elnökének tiszteletdíja 2024. december 1-től 60.000 Ft/hó, a Felügyelő Bizottság tagjainak (2 fő) tiszteletdíja 2024. december 1-től 50.000 Ft/hó/fő. Egyéb díjazás részükre kifizetésre nem került.
- Mérlegforduló nap után lényeges esemény nem következett be.
- Mérlegben nem szereplő, de pénzügyi helyzet szempontjából jelentős követelések és kötelezettségek nincsenek.
- Össze nem hasonlítható adat a mérlegben nem szerepel.
- A cég nem kötött származékos ügyleteket.

A saját vagyon összetételét az *1. sz. melléklet* tartalmazza.

A Kft. gazdálkodása

A főtevékenységből származó árbevétel összesen 463.625 e Ft. Ebből 313.776 e Ft távhőszolgáltatásból származó bevétel. Az árbevételek között mutatjuk ki az 5.825 e Ft lakosságnak továbbszámlázott használati melegvíz- és csatornadíjat, a Greenergy-Power Kft. felé továbbszámlázott 137.363 e Ft gáz és kapacitásdíjat. A terület bérbeadásából származó bevétel 4.046 e Ft, üzemeltetési díj bevétel 1.984 e Ft, és egyéb bevétel 631 e Ft.

Egyéb bevételek között mutattuk ki a késedelmes fizetés miatt kiszámlázott késedelmi kamatot 822 e Ft. Itt mutatjuk ki a 241.809 e Ft MAVIR támogatást, 136 e Ft követelések visszaírt értékvesztését, behajtási költség megtérítése 416 e Ft és a 448 e Ft egyéb bevételt.

Az anyagjellegű ráfordítások összege 535.617 e Ft. Tartalmazza a felhasznált földgáz, fűtőolaj, adalékanyagok, átvett hő költségét, összesen 314.262 e Ft. Jelentős a víz, villamos energia költség, összesen 23.105 e Ft. Greenergy-Power Kft részére átszámlázott gáz és kapacitás díj összesen 137.362 e Ft. A lakosságnak továbbszámlázott vaóíz 13.580 e Ft. Egyéb felhasznált anyag költség összesen 3.040 e Ft. Tárgyi eszköz karbantartásra fordított összeg 12.537 e Ft, 1.497 e Ft anyag költség. Egyéb igénybe vett szolgáltatás 30.234 e Ft.

Személyi jellegű ráfordítások között kell kimutatni a bérköltséget, az egyéb személyi jellegű ráfordításokat és a bérjárulékokat.

Állomány csoportonként a bér és átlagos statisztikai létszám az alábbi:

	2024. év		**2025. év**	
	Létszám	**Bér**	**Létszám**	**Bér**
	Fő	e Ft	Fő	e Ft
Fizikai dolgozók	10	52.268	10	65.612
Nem fizikai dolgozók	6	60.240	5	53.926
Összesen:	16	112.508	15	119.538

Értékcsökkenési leírás összege 18.584e Ft, ebből az egy összegben elszámolt kis értékű tárgyi eszközök értéke 327 e Ft.

Egyéb ráfordítások összege 4.372 e Ft, ebből a követelések értékvesztése 156 e Ft. A környezetterhelési díj 14 e Ft, a vízügyi hozzájárulás 12 e Ft, építmény adó 39 e Ft, cégautó adó 213 e Ft, gépjárműadó 49 e Ft, egyéb ráfordítás 9 e Ft. Késedelmi pótlék 58 e Ft, késedelmi kamat 23 e Ft, céltartalék várható kötelezettsége 3.799 e Ft.

A költségek összetételét a *2. sz. melléklet* tartalmazza.

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai a pénzintézettől kapott kamatokat, illetve pénzintézetnek fizetett kiadásokat tartalmazza és a részesedések árfolyam nyereségét.

CSORNAHŐ Kft. két engedélyes tevékenységgel rendelkezik: távhőtermelés, távhőszolgáltatás. Az alábbi eredmény kimutatás és mérleg tartalmazza a tevékenységek szerinti megosztást.

A tételesen elkülöníthető bevételeket, kiadásokat és ráfordításokat az adott tevékenységi beszámolóban szerepeltetjük. A nem elkülöníthető tételeket vetítési alap szerint megosztottuk.

A szétválasztási elveket a Szétválasztási Szabályzat tartalmazza.

2025. évi mérleg

		Távhő termelés	Távhő szolgáltatás	Egyéb	**e Ft**
	ESZKÖZÖK				
A	**Befektetett eszközök**	**80 188**	**43 246**	**5 319**	**128 753**
	I. Immateriális javak	0	0	0	0
	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
	Szellemi termékek	0	0	0	0
	II. Tárgyi eszközök	**80 188**	**43 246**	**4 488**	**127 922**
	Ingatlanok	65 848	13 345	4 343	83 536
	Műszaki eszközök	4 954	21 724	145	26 823
	Befejezetlen beruh.	9 386	8 177	0	17 563
	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	831	831
	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	831	831
B	**Forgóeszközök**	**118 683**	**179 402**	**87 681**	**385 766**
	I. Készletek	**8 222**	**0**	**0**	**8 222**
	Anyagok	8 222	0	0	8 222
	II. Követelések	**47 367**	**53 213**	**66 650**	**167 230**
	Vevők	0	53 071	66 650	119 721
	Egyéb köv.	47 367	142	0	47 509
	III. Értékpapírok	**0**	**0**	**0**	**0**
	IV. Pénzeszközök	**63 094**	**126 189**	**21 031**	**210 314**
	Pénztár	5	10	1	16
	Bankok	63 089	126 179	21 030	210 298
C	**Aktív időbeli elhatárolások**	**2 212**	**27 243**	**352**	**29 807**
	Bevételek időbeli elhat.	0	27 019	0	27 019
	Költségek időbeli elhat.	2 212	224	352	2 788
	ÖSSZESEN	**201 083**	**249 891**	**93 352**	**544 326**

		Távhő termelés	Távhő szolgáltatás	Egyéb	**e Ft**
	FORRÁSOK				
D	**Saját tőke**	**-4 784 423**	**4 978 184**	**117 608**	**311 369**
	I. Jegyzett tőke	76 231	43 848	9 921	**130 000**
	II. Jegyzett,de be nem fiz. tőke		0	0	**0**
	III. Tőketartalék	37 320	27 607	6 247	**71 174**
	IV. Eredménytartalék	-4 446 655	4 450 024	105 898	**109 267**
	V. Lekötött tartalék	0	0	0	**0**
	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	**0**
	VII. Adózott eredmény	-451 319	456 705	-4 458	928
E	**Céltartalékok**	**0**	**3 799**	**0**	**3 799**
F	**Kötelezettségek**	**108 052**	**35 482**	**69 476**	**213 010**
	I. Hátrasorolt kötelezettségek	**0**	**0**	**0**	0
	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	**0**	**0**	**0**	0
	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	**108 052**	**35 482**	**69 476**	**213 010**

	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0
	Szállítók	101 246	20 475	69 340	191 061
	Egyéb köt.	6 806	15 007	136	21 949
G	**Passzív időbeli elhatárolások**	**11 603**	**4 383**	**162**	**16 148**
	Bevételek időbeli elhat.	0	0	0	0
	Költségek időbeli elhat.	11 603	4 383	162	16 148
	Halasztott bevételek	0	0	0	0
H	**Szétválasztási különbözet**	**4 865 851**	**-4 771 957**	**-93 894**	**0**
	ÖSSZESEN	**201 083**	**249 891**	**93 352**	**544 326**

2025.évi eredmény kimutatás

		Távhő termelés	Távhő szolgáltatás	Egyéb	**e Ft**
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**0**	**313 776**	**149 849**	**463 625**
	01. Belföldi ért. Árbev.	0	313 776	149 849	463 625
	02. Export ért. Árbev.	0	0	0	0
II.	**Aktivált saját telj. Értéke**	0	0	0	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**254**	**242 826**	**551**	**243 631**
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	**353 005**	**29 736**	**152 876**	**535 617**
	05. Anyagköltség	332 020	9 883	150 943	492 846
	06. Igénybe vett szolg. Értéke	17 533	17 712	1 907	37 152
	07. Egyéb szolg. Értéke	3 452	2 141	26	5 619
	08. ELÁBÉ	0	0	0	0
	09. Eladott szolg. Értéke	0	0	0	0
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	**85 921**	**59 178**	**1 407**	**146 506**
	10. Bérköltség	70 528	47 815	1 195	119 538
	11. Személyi jell. Egyéb kifiz.	5 839	4 783	56	10 678
	12. Bérjárulékok	9 554	6 580	156	16 290
VI.	***Értékcsökkenési leírás***	***12 416***	***5 904***	***264***	**18 584**
VII.	***Egyéb ráfordítások***	***243***	***4 089***	***40***	**4 372**
A	***Üzemi tevékenység eredménye***	***-451 331***	***457 695***	***-4 187***	***2 177***
VIII.	***Pénzügyi műv. bevételei***	*12*	*12*	*0*	24
IX.	***Pénzügyi műv. ráford.***	*0*	*0*	*0*	0
B	***Pénzügyi műveletek eredménye***	***12***	***12***	***0***	**24**
C.	***ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY***	***-451 319***	***457 707***	***-4 187***	***2 201***
XII.	***Adófizetési kötelezettség***	***0***	***1 002***	***271***	**1 273**
D.	***ADÓZOTT EREDMÉNY***	***-451 319***	***456 705***	***-4 458***	***928***

A módosított 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján a társaság tárgyévi auditált éves beszámolójában szereplő, a Tszt. hatálya alá tartozó engedélyes tevékenységéből származó adózás előtti eredmény nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év engedélyes tevékenységből származó könyv szerint bruttó eszközérték 2%-át. Amennyiben a túllépés bekövetkezik az engedélyes köteles két éven belül energiahatékonyságot növelő vagy költséget csökkentő beruházásra fordítani a túllépés összegét. A Tszt. törvény hatálya alá tartozó tevékenységek: távhőtermelés és távhőszolgáltatás.

A 2024. évre vonatkozó engedélyes tevékenységből származó bruttó eszközérték társaságunk esetében 622.686 e Ft, amelyből a 2025. évre 12.454 e Ft adózás előtti nyereségkorlát adódik. A szétválasztott eredmény kimutatásban a távhőtermelés és távhőszolgáltatás együttes adózás előtti eredménye nem haladja meg a nyereségkorlát összegét.

Az adózás előtti eredményt növelő jogcímek:

- 2025. évi écs összege: 18.584 eFt
- céltartalék 3.799 e Ft
- Vevők értékvesztés 156 eFt

Az adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek:

- a 2025. évi écs összege: 17.307 eFt
- vevők értékvesztés visszaírása 136 eFt
- vevők értékvesztés előző évi 210 eFt

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állomány változását a *3. sz. melléklet* tartalmazza.

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	437 981 / 263 211	385 766 / 213 010	166,40	181,10	108,84
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	Forgóeszközök-Készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	431 534 / 263 211	377 544 / 213 010	163,95	177,24	108,11
Lidviditási mutató III.	Pénzeszk.+értékpapírok / Rövid lejáratú kötelezettségek	238 159 / 263 211	210 314 / 213 010	90,48	98,73	109,12
Lidviditási mutató IV.	Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	238 159 / 263 211	210 314 / 213 010	90,48	98,73	109,12

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek	193 375 / 263 211	167 230 / 213 010	73,47	78,51	106,86
Eladósodottság foka	Kötelezettségek / Eszközök összesen	263 211 / 592 226	213 010 / 544 326	44,44	39,13	88,05
Dinamikus likviditás	Üzemi tev. eredménye / Rövid lejáratú kötelezettségek	10 302 / 263 211	2 177 / 213 010	3,91	1,02	26,11
Vevő / Szállítói állomány aránya	Vevők / Szállítók	154 828 / 238 272	119 721 / 191 061	64,98	62,66	96,43
Vevők átfutási ideje	Átlagos vevő állomány / Nettó árbevétel	4 461 / 501 580	4 925 / 463 625	3,25	3,88	119,44
Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány / Anyagjellegű ráfordítások	77 414 / 773 017	180 303 / 608 448	46,44	122,87	264,58

ADÓSSÁGSZOLGÁLAT

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Kamatfedezet	Üzemi tev. eredménye / Fizetett kamatok és kjr.	10 302 / 0	2 177 / 0	0,00	0,00	0,00
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	Üzemi tev. eredménye+écs. / Fizetett kamatok és kjr.	30 165 / 0	20 761 / 0	0,00	0,00	0,00
Cash Flow fedezet	Adózott eredmény+amortizáció / Fizetett kamatok és kjr.	28 784 / 0	19 512 / 0	0,00	0,00	0,00
Adósság visszafizető képesség	Adózott eredmény+amortizáció / Kötelezettségek	28 784 / 197 911	19 512 / 263 771	10,94	9,16	83,76

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	Befektetett eszközök / Eszközök összesen	125 983 / 592 226	128 753 / 544 326	21,27	23,65	111,19
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Eszközök összesen	437 981 / 592 226	385 766 / 544 326	73,96	70,87	95,83
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke / Befektetett eszközök	310 441 / 125 983	311 369 / 128 753	246,41	241,83	98,14
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke / Tárgyi eszközök	310 441 / 125 019	311 369 / 127 922	248,32	243,41	98,02
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	Saját tőke / Források összesen	310 441 / 592 226	311 369 / 544 326	52,42	57,20	109,13
Rövid lejáratú köte-lezettségek aránya	Rövid lejáratú köt. / Források összesen	263 211 / 592 226	213 010 / 544 326	44,44	39,13	88,05
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	Hosszú lejáratú köt. / Források összesen	0 / 592 226	0 / 544 326	0,00	0,00	
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek / Források összesen	263 211 / 512 878	213 010 / 592 226	44,44	39,13	88,05

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel / Eszközök összesen	501 580 / 592 226	463 625 / 544 326	0,85	0,85	100,57
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök	501 580 / 125 019	463 625 / 127 922	4,01	3,62	90,34
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel / Átlagos készletek	501 580 / 3 224	463 625 / 7 335	155,60	63,21	40,62
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel / Saját tőke	501 580 / 301 520	463 625 / 310 441	1,62	1,49	92,16

A CSORNAHŐ Kft 2025. évi adózott eredménye 928 eFt.

A Kft. a 2025. évi üzleti tervnek megfelelően hajtotta végre feladatait, amelyet a beszámoló és mellékletei is igazolnak.

Csorna, 2026. április 1.

Bertha Zoltán

ügyvezető igazgató

Saját vagyon összetétele

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2024. XII. 31.	2025. XII. 31.
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	125.019	127.922
Befektetett pénzügyi eszközök	964	831
Készletek	6.447	8.222
Követelések	193.375	167.230
Pénzeszközök	238.159	210.314
Egyéb aktívák	28.262	29.807
Saját tőke	310.441	311.369
Céltartalék	0	3.799
Kötelezettségek	263.211	213.010
Egyéb passzívák	18.574	16.148

Költségek összetétele

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2024. XII. 31.	2025 XII. 31.
Vásárolt forróvíz	52.990	52.811
Földgáz felhasználás + telj. díj	345.182	261.241
Fűtőolaj	0	0
Adalékanyagok	414	210
Kazánház kogeneráció + telj. díj	138.114	137.362
Villamos energia	22.134	21.281
Víz- és csatornadíj	14.870	15.404
Posta, telefon, telefax, tisztítószer	2.782	2.935
Üzemanyag költség	516	460
Irodaszer, egyéb anyag ktg	670	1.804
Munkaruha, védőruha	75	594
Tárgyi eszköz karbantartás és anyagköltsége	15.071	14.034
Szakértői díjak	1.800	1.800
Könyvvizsgálói díj	715	968
Környezetvédelem	214	242
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	7.749	18.852
Hatósági díjak	643	575
Biztosítási díjak	1.344	1.369
Bankköltség	3.165	3.675
ELÁBÉ	0	0
Összes anyagjellegű ráfordítás	**608.448**	**535.617**
Bérköltség	112.508	119.538
Betegszabadság	763	1.148
Munkaadói táppénz	45	85
Tiszteletdíjak	1.590	1.920
Egyéb cafetária	2.252	3.411
Egyéb személyi jellegű kifiz.	1.976	3.358
Reprezentációs költség	448	756
Szociális hozzájárulás	14.803	16.290
Szakképzési hozzájárulás	0	0
Összes személyi jellegű ráfordítás	**134.385**	**146.506**
Tárgyi eszköz értékcsökkenés	19.830	18.257
100 eFt alatti értékcsökkenés	33	327
Összes értékcsökkenés	**19.863**	**18.584**
Behajthatatlan követelések	0	0
Elszámolt értékvesztés	210	156
Cégautó adó	192	213
Céltartalék	0	3.799
Helyi egyéb adók	86	92
Iparűzési adó	0	0
Vízügyi alap hozzájárulás	12	12
Környezetterhelési díj	15	14
Innovációs járulék	0	0
Késedelmi kamat, önellenőrzési pótlék, bírság	2.974	82
Adomány	0	0
Egyéb ráfordítás	3	4
Egyéb ráfordítások összesen	**4.397**	**4.372**
Üzemi tevékenység összes költsége	**737.093**	**705.079**

Immateriális javak és tárgyi eszközök

(adatok ezer Ft-ban)

	Immateriális javak	Ingatlanok	Gép, berend., járművek	Összesen
Nyitó bruttó érték	0	202.829	34.122	236.951
Állomány növekedés	0	0	15.896	15.896
Térítés nélküli átadás	0	0	0	0
Eladás	0	0	0	0
Nullára leírt tárgyi eszköz	+3.457	+94.510	+298.496	+396.463
Egyéb állományváltozás	0	0	0	0
Záró bruttó érték	**3.457**	**297.339**	**348.514**	**649.310**
Halmozott nyitó ÉCS	0	105.932	18.299	124.231
Tárgyévi ÉCS	0	13.360	4.897	18.257
Térítés nélküli átadás	0	0	0	0
Eladás	0	0	0	0
Nullára leírt tárgyi eszköz	+3.457	+94.510	+298.496	+396.463
Egyéb állományváltozás	0	0	0	0
Kerekítési különbözet	0	0	0	0
Halmozott záró ÉCS	**3457**	**213.802**	**321.692**	**538.951**
Nettó érték	**0**	**83.537**	**26.822**	**110.359**

200 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszköz egyösszegű leírása **327 e Ft**

Befejezetlen beruházás **17.563 e Ft**

2025. évben a 0-s számlaosztályban nyilvántartott, még aktív tárgyi eszközök visszakönyvelésre kerültek az 1-es számlaosztályba.

ÜZLETI JELENTÉS

az éves beszámolóhoz

ÜZLETI JELENTÉS
CSORNAHŐ Kft.

Társaság bemutatása

Cégneve:	CSORNAHŐ Csornai Hőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégneve:	CSORNAHŐ Kft.
Székhely:	9300 Csorna, Barbacsi út 1.
Cégjegyzék szám:	08-09-003144
Főtevékenység:	3530 Gőz-, melegvízellátás

Tulajdonosi és irányítási struktúra

Az alapító:	Csorna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9300 Csorna, Szent István tér 22.
Tulajdoni hányad:	100% önkormányzati tulajdon

Vezető testületek

Ügyvezető igazgató:	Bertha Zoltán		
Felügyelő bizottság	2024.12.01.-2029.11.30.	Katona Lajos	FB elnök
	2024.12.01.-2029.11.30.	Cser János	FB tag
	2024.12.01.-2029.11.30.	Erdősi Gergely	FB tag
Könyvvizsgáló:	SZGY Audit Adótanácsadó és Könyvvizsgáló Kft 7400 Kaposvár, Kőrösi Csoma S. utca 7. Szulimán Gyula könyvvizsgáló, MKVK 001505		

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Andorferné Turi Katalin (szül: Turi Katalin) gazdasági vezető
(nyilvántartási szám: 130512) 9300 Csorna, Egerfa u. 17.

A társaság a vizsgált időszakot 130 M Ft jegyzett tőkével, 71.174 e Ft tőketartalékkal, 109.267 e Ft eredménytartalékkal és 928 e Ft adózott eredménnyel zárta.
A mérleg főösszege 544.326e Ft.

Termelésre vonatkozó adatok

Felhasznált tüzelőanyag

- Földgáz: 1.050.988 Nm^3
- Fűtőolaj: 0
- Vásárolt energia: 7.869 GJ
- Értékesített energia: 30.877 GJ

Üzemfenntartás, karbantartás, beruházás

A 2025. évi üzleti tervben kitűzött feladatokat a tények alakulását, a bekövetkezett eseményeket és észszerűséget figyelembe véve hajtottuk végre. Ennek megfelelően a tevékenységünkhöz tartozó mindkét területen, a hőtermelésben és a távhőszolgáltatásban is elvégeztük a folyamatos, biztonságos és zavartalan szolgáltatás érdekében szükséges feladatokat és fejlesztéseket.

Az üzleti évben társaságunk kutatási és kísérleti tevékenységet nem folytatott.

Környezetvédelem

A tüzelőberendezések folyamatos karbantartásával és a tüzeléstechnikai paraméterek optimális betartásával a fűtőmű légszennyezőanyag kibocsátási értékei az előírt határértéken belül voltak.

A tevékenységünk során képződött hulladékokat és veszélyes hulladékot a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően gyűjtöttük, tároltuk és elszállítottuk. A környezetvédelmi jelentési kötelezettségeinket a felügyelőség felé megtettük.

A munkavédelmi, tűzvédelmi és környezetvédelmi előírásokat betartottuk.

Csorna, 2026. április 1.

Bertha Zoltán

ügyvezető igazgató

CASH-FLOW
2025.12.31

	Megnevezés	Előző évi CASH-FLOW	CASH-FLOW
I.	**Működési cash-flow (1-13. sorok)**	**11 821**	**-6 491**
1.a	Adózás előtti eredmény	10 320	2 201
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a+1.b)	10 320	2 201
2.	Elszámolt amortizáció	19 863	18 584
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		3 799
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		
6.	Szállítói kötelezettség változása	56 721	-47 211
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	8 579	-2 990
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	5 127	-2 426
9.	Vevőkövetelés változása	-96 220	35 107
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	2 325	-10 737
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	6 505	-1 545
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-1 399	-1 273
13.	Fizetett osztalék, részesedés		
II.	**Befektetési cash-flow (14-18. sorok)**	**-8 432**	**-21 354**
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-8 565	-21 487
15.	Befektetett eszközök eladása		
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	133	133
18.	Kapott osztalék, részesedés		
III.	**Finanszírozási cash-flow (19-26. sorok)**		
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
21.	Hitel és kölcsön felvétele		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz		
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)**	**3 389**	**-27 845**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése		
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. + 27. sorok)**	**3 389**	**-27 845**

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az éves beszámolóhoz