

Képviselő-testületi előterjesztés

2022. július 14.

Tárgy: Döntés a MATERM Kft. elővásárlási jogáról

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: I/496-1/2022

Melléklet: 2 db

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal



dr. Bakos Tamás
aljegyző



dr. Bakos Tamás
aljegyző

Témafelelős:

Az előterjesztést látta:



.....

Véleményezésre megküldve:

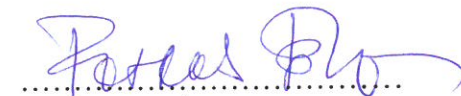
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**



dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**



Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt. sz.: I/496-1/2022

Előterjesztés

Tárgy: Döntés a MATERM Kft. elővásárlási jogáról

Melléklet: 2 db

Üi.: dr. Bakos Tamás

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

A MATERM Hőszolgáltató és Befektető Kft. (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em 4.) KEOP támogatás igénybevételével valósította meg a „Geotermikus kaszkádrendszert” Makó városában az alábbi röviden ismertetett műszaki tartalommal:

A makói Kelemen László utcában lévő, B-230 (K-230) jelű termálkút komplex felújítását követően, búvárszivattyús üzemmódban kinyerésre kerülő maximum 70 m³/h mennyiségű, kb. 92 °C hőmérsékletű termálközeg, az 1.800 fm nyomvonalon hosszúságú, NA 150-es méretű, hőszigetelt, föld felszíne alá telepített távvezetéken keresztül kerül a Hunyadi utcai fűtőműbe, ahol az újonnan telepített, korszerű hőcserélőtelepen keresztül adja át hőtartalmát a városi távhőellátó rendszer részére (a Deák fűtőmű körzetének lakásállománya a meglévő távvezetéki hálózattal illeszkedik a Hunyadi fűtőmű termál rendszeréhez). A hasznosult termál fluidum a Nagyér nyomvonalában létesülő, szintén szigetelt távvezetéken érkezik a városi Gyógyfürdő komplexumhoz, ahol az itt telepítésre kerülő lemezes hőcserélők veszik le a közeg fennmaradt energiatartalmát. Az immár többször hasznosult, lehűlt termálvíz a tervek szerint ugyanazon vezeték nyomvonalon épült, szigetetlen műanyag visszasajtoló távvezeték közreműködésével jut a Harmat utcai játszótér mellett mélyülő I-es számú és a városon kívüli (volt lőtér) területen lemélyülő II-es számú visszasajtoló termál kutakhoz. A használt termál fluidum a két visszasajtoló kútban megosztva – maximum 35-35 m³/h mennyiséggel -nyert elhelyezést. A módosított engedélyek alapján a lehűtött termálvíz a városi csapadékvíz evezető rendszerben kerül elengedésre. A rendszer hasznosuló hőteljesítménye 4 MW körül kalkulálható.

A MATERM Kft részére a projekt lebonyolításához/üzemeltetéséhez szükséges területekre, Makó Város Önkormányzata, mint tulajdonos, földhasználati jogot biztosított a vízjogi üzemeltetési engedély jogerőre emelkedését követő 25 évre.

A hő értékesítésére 2011. március 10. nappal Geotermikus hőenergia szolgáltatási szerződés jött létre a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft-vel, mint a makói távhőszolgáltatóval, míg a Makói Gyógyfürdő Zrt-vel az egyszer már hasznosult termálenergia további hasznosítására, a fentiekben meghatározott határozott időre, 25 évre.

A rendszer 2014. április 3. nappal kapott vízjogi üzemeltetési engedélyt, azóta folyamatosan üzemel.

A megkötött két geotermikus hőenergia szolgáltatási szerződés állandó minimális bevételt prognosztizált a szerződésekben foglalt kapacitás lekötési megállapodások alapján, az alábbiak szerint:

A Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft. köteles minimum 42.157 GJ/év energiát átvenni, ennek hiányában annak értékét megtéríteni, mely a jelenleg érvényben lévő 2.170 Ft/GJ + ÁFA összeggel számolva 91.480.690 Ft/év

A Makói Gyógyfürdő Zrt. köteles minimum 18.219 GJ/év energiát átvenni, ennek hiányában annak értékét megtéríteni, mely a jelenleg érvényben lévő 870 Ft/GJ + ÁFA összeggel számolva 15.850.530 Ft/év

A két fogyasztó által minimálisan fizetendő szerződés szerinti energiadíj évi 107.331.220 Ft

A működés elmúlt 5 évében a fenti energiamennyiség, a fogyasztók részéről nem került felhasználásra, ennek ellenére a jelenlegi többségi tulajdonos a felek által jóváhagyott kapacitás lekötési megállapodásra figyelemmel sem követelte fogyasztóktól a különbözetet.

A hőszolgáltatási szerződés II. számú melléklete tartalmazza a hőszolgáltatási díj árképzését, mely a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft. esetében a 2009. április 15. napján érvényben lévő 96/2003 (XII.18) GKM rendeletben meghatározott földgáz bázisár változásához kötött, míg a Makói Gyógyfürdő Zrt esetében a villamos energia egyetemes szolgáltatás A1 díjszabás 2009. április 15. napján érvényes értékéhez kötött.

A hőszolgáltatás indulását követően az elmúlt 5 évben a fogyasztói árindex 8,6 %-kal emelkedett, melyet a MATERM Kft. szintén nem érvényesített a fogyasztói felé. Ez az index drasztikusan nő a jelenlegi energia ár trendek alapján.

A cégben lévő tartozás a Lanius Kft-vel szemben fennálló 83.350.000 Ft tartozás, továbbá a Primátus Pénzügyi Szolgáltató Zrt., mint követeléskezelő felé fennálló 280.000.000 Ft tartozást. A MATERM Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása alapján az összesen 386.112.730 Ft tartozást a cégek felé két ütemben lehetséges teljesíteni 2022. és 2023. években. Az éves törlesztés ennek megfelelően 181.675.000 Ft.

A szerződésből még 17 év szolgáltatási idő áll fenn, melynek összértéke az évi 107.331.220 Ft-tal számolva, semmilyen árnövekedési tényezőt figyelembe véve 1 824 630 740 Ft.

Az elmúlt 1 évben a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft., a Makói Gyógyfürdő Zrt., valamint a Galamb József Mezőgazdasági Technikum összesen 35.552 GJ termál hőenergiát vásárolt a MATERM Kft.-től. Ennek a hőmennyiségnek a gázenergia ára a várhatóan 12.000 Ft/GJ növelt áron évi 426.624.000 Ft lenne. A MATERM-nek ezért a hőmennyiségért fizetett díj jelenleg 77.149.190 Ft, amelyet a gáz világpiacon árához igazítva emelhetne közel 310.000.000 Ft-ra a következő évben. A termál-rendszer működtetéséhez felhasznált villamos energia az elmúlt egy évben, amelyet a MATERM fizetett 6.209.621 Ft, amely közel 31 millió Ft lesz a következő évben az emelkedő fajlagos energiaköltségek miatt. A termál rendszer üzemeltetési költsége az elmúlt 1 évben a villamos energia áron felül az egyéb anyagi és személyi jellegű ráfordítások évi 50 millió Ft volt, tehát összesen évi 56 millió Ft.

Évi hőfogyasztás (Távhő, Fürdő, Galamb): 35.552 GJ

1. Tisztán gázenergia alapon az energiaköltség (12.000 Ft/GJ): 427 millió Ft
2. MATERM felé fizetendő jövőre várhatóan (szerződés szerint): 310 millió Ft

3. MATERM megvétele esetén energia előállítási költség várhatóan: 81 millió Ft.

A MATERM Kft. megvétele esetén a termál rendszert, valamint a Távhő rendszert is fel kell újítani az energiahatékonyság növelése, a fenntartható üzemeltetés, és az új hőfogyasztók csatlakoztatása érdekében.

A MATERM Kft. városhoz kerülése esetén a további hőmennyiség is kinyerhető a lehűlt termálvíz hőszivattyús tovább hűtésével, amely újabb hőfogyasztók rákötését teszi lehetővé.

A MORANDO Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. megkereste Makó Város Önkormányzatát, mint kisebbségi tulajdonost, hogy a Zrt. többségi tulajdonában álló üzletrészt értékesíteni kívánja. Az üzletrészt a Mátraholding Zrt. kívánja megvásárolni 5.000.000 Ft vételáron, amely vételáron jogosult Makó Város Önkormányzata, mint kisebbségi tulajdonos az elővásárlási jogát gyakorolni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentieket és a jelenlegi gazdasági helyzetet figyelembe véve, most nem javaslom az elővásárlási jog gyakorlását, ezért kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy nem kíván élni a MATERM Kft. üzletrész vásárlásának tárgyában a kisebbségi tulajdonosi elővásárlási jogával.
2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt az 1. pontban megjelölt üzletrész vásárlással kapcsolatos elővásárlási jog lemondásával kapcsolatos feladatok ellátására.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- MORANDO Zrt.
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Irattár

M a k ó, 2022. július 14.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

MATERM Kft.

A MATERM Hőszolgáltató és Befektető Kft. (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I. em 4.) KEOP támogatás igénybevételével valósította meg a „Geotermikus kaszkádrendszert” Makó városában az alábbi röviden ismertetett műszaki tartalommal:

A makói Kelemen László utcában lévő, B-230 (K-230) jelű termálkút komplex felújítását követően, búvárszivattyús üzemmódban kinyerésre kerülő maximum 70 m³/h mennyiségű, kb. 92 °C hőmérsékletű termálközeg, az 1.800 fm nyomvonalai hosszúságú, NA 150-es méretű, hőszigetelt, föld felszíne alá telepített távvezetéken keresztül kerül a Hunyadi utcai fűtőműbe, ahol az újonnan telepített, korszerű hőcserélőtelepen keresztül adja át hőtartalmát a városi távhőellátó rendszer részére (a Deák fűtőmű körzetének lakásállománya a meglévő távvezetéki hálózattal illeszkedik a Hunyadi fűtőmű termál rendszeréhez). A hasznosult termál fluidum a Nagyér nyomvonalában létesülő, szintén szigetelt távvezetéken érkezik a városi Gyógyfürdő komplexumhoz, ahol az itt telepítésre kerülő lemezes hőcserélők veszik le a közeg fennmaradt energiátartalmát. Az immár többször hasznosult, lehűlt termálvíz a tervek szerint ugyanazon vezeték nyomvonalon épült, szigetetlen műanyag visszasajtoló távvezeték közreműködésével jut a Harmat utcai játszótér mellett mélyülő I-es számú és a városon kívüli (volt lőtér) területen lemélyülő II-es számú visszasajtoló termál kutakhoz. A használt termál fluidum a két visszasajtoló kútban megosztva - maximum 35-35 m³/h mennyiséggel -nyert elhelyezést. A módosított engedélyek alapján a lehűtött termálvíz a városi csapadékvíz evezető rendszerben kerül elengedésre. A rendszer hasznosuló hőteljesítménye 4 MW körül kalkulálható.

A Materm Kft részére a projekt lebonyolításához/üzemeltetéséhez szükséges területekre, Makó Város Önkormányzata, mint tulajdonos, földhasználati jogot biztosított a vízjogi üzemeltetési engedély jogerőre emelkedését követő 25 évre.

A hő értékesítésére 2011. március 10. nappal Geotermikus hőenergia szolgáltatási szerződés jött létre a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft-vel, mint a makói távhőszolgáltatóval, míg a Makói Gyógyfürdő Zrt-vel az egyszer már hasznosult termálenergia további hasznosítására, a fentiekben meghatározott határozott időre, 25 évre.

A rendszer 2014. április 3. nappal kapott vízjogi üzemeltetési engedélyt, azóta folyamatosan üzemel.

A megkötött két geotermikus hőenergia szolgáltatási szerződés állandó minimális bevételt prognosztizált a szerződésekben foglalt kapacitás lekötési megállapodások alapján, az alábbiak szerint:

A **Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.** köteles minimum 42.157 GJ/év energiát átvenni, ennek hiányában annak értékét megtéríteni, mely a jelenleg érvényben lévő 2.170 Ft/GJ + ÁFA összeggel számolva **91.480.690 Ft/év**

A Makói Gyógyfürdő Zrt. köteles minimum 18.219 GJ/év energiát átvenni, ennek hiányában annak értékét megtéríteni, mely a jelenleg érvényben lévő 870 Ft/GJ + ÁFA összeggel számolva **15.850.530 Ft/év**

A két fogyasztó által minimálisan fizetendő szerződés szerinti energiadíj évi **107.331.220 Ft**

A működés elmúlt 5 évében a fenti energiamennyiség, a fogyasztók részéről nem került felhasználásra, ennek ellenére a jelenlegi többségi tulajdonos a felek által jóváhagyott kapacitás lekötési megállapodásra figyelemmel sem követelte fogyasztóktól a különbözetet.

A hőszolgáltatási szerződés II. számú melléklete tartalmazza a hőszolgáltatási díj árképzését, mely a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft. esetében a 2009. április 15. napján érvényben lévő 96/2003 (XII.18) GKM rendeletben meghatározott földgáz bázisár változásához kötött, míg a Makói Gyógyfürdő Zrt esetében a villamos energia egyetemes szolgáltatás A1 díjszabás 2009. április 15. napján érvényes értékéhez kötött.

A hőszolgáltatás indulását követően az elmúlt 5 évben a fogyasztói árindex 8,6 %-kal emelkedett, melyet a MATERM Kft. szintén nem érvényesített a fogyasztói felé. Ez az index drasztikusan nő a jelenlegi energia ár trendek alapján.

A cégben lévő tartozás a Lanius Kft-vel szemben fennálló 83.000.000 Ft tartozás, továbbá a Primátus Pénzügyi Szolgáltató Zrt., mint követeléskezelő felé fennálló 287.262.109 Ft tartozást. A Materm Kft. ügyvezetőjének tájékoztatása alapján az összesen 370 262 109 Ft tartozást a cégek felé két ütemben lehetséges teljesíteni 2022. és 2023. években. Az éves törlesztés ennek megfelelően **185 131 054 Ft**.

A szerződésből még **17 év** szolgáltatási idő áll fenn, melynek összértéke az évi 107.331.220 Ft-tal számolva, semmilyen árnövekedési tényezőt figyelembe véve **1 824 630 740 Ft**.

Az elmúlt 1 évben a Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft., a Makói Gyógyfürdő Zrt., valamint a Galamb József Mezőgazdasági Technikum összesen 35.552 GJ termál hőenergiát vásárolt a Materm Kft.-től. Ennek a hőmennyiségnek a gázenergia ára a várhatóan 12.000 Ft/GJ növelt áron évi 426.624.000 Ft lenne. A Materm-nek ezért a hőmennyiségért fizetett díj jelenleg 77.149.190 Ft, amelyet a gáz világpiaci árához igazítva emelhetne közel 310.000.000 Ft-ra a következő évben. A termál-rendszer működtetéséhez felhasznált villamos energia az elmúlt egy évben, amelyet a Materm fizetett 6.209.621 Ft, amely közel 31 millió Ft lesz a következő évben az emelkedő fajlagos energiaköltségek miatt. A termál rendszer üzemeltetési költsége az elmúlt 1 évben a villamos energia áron felül az egyéb anyagi és személyi jellegű ráfordítások évi 50 millió Ft volt, tehát összesen évi 56 millió Ft.

Évi hőfogyasztás (Távhő, Fürdő, Galamb): 35.552 GJ

1. Tisztán gázenergia alapon az energiaköltség (12.000 Ft/GJ): 427 millió Ft
2. Matern felé fizetendő jövőre várhatóan (szerződés szerint): 310 millió Ft
3. Matern megvétele esetén energia előállítási költség várhatóan: 81 millió Ft.

A Matern megvétele esetén a termál rendszert, valamint a Távhő rendszert is fel kell újítani az energiahatékonyság növelése, a fenntartható üzemeltetés, és az új hőfogyasztók csatlakoztatása érdekében.

A Matern városhoz kerülése esetén a további hőmennyiség is kinyerhető a lehűlt termálvíz hőszivattyús tovább hűtésével, amely újabb hőfogyasztók rákötését teszi lehetővé.

Szeged, 2022. június 28.

DANITECH Synergy Kft.
6721 Szeged, Juhász Gyula u. 4/3.
Adószám: 28742983-2-08
Cégjegyzékszám: 06-09-026205
Bankszámlaszám:
10300002-13202847-00014901

701

Túri Dániel

energetikai szakreferens, ESZ-61/2019.

dr. Bakos Tamás
aljegyző

Makó Város Önkormányzata
6900 Makó, Széchenyi tér 22.

Tárgy: tájékoztatás a MATERM Kft. adásvétele kapcsán

Tisztelt Aljegyző Úr!
Kedves Tamás!

Kérésének megfelelően áttekintettük a kapott anyagokat a MATERM Kft. üzletrésze vonatkozásában. Felhívjuk a figyelmét, hogy jelen dokumentumban megfogalmazottak kizárólag az átküldött anyagok soron kívüli áttekintéséből származnak, így nem megállapításaink nem tekinthetők mélyreható vizsgálati eredményeknek. A dokumentumban szereplő adatok a 2021. december 31-i beszámoló adataiból származnak, mely adatok megbízhatósága nem ismert, így azokkal kapcsolatban fenntartással kell élni. Mindemellett adásvétel esetén fontos figyelembe venni a 2021. december 31-i állapot óta bekövetkezett változásokat is, melyekről nincs információnk, így kockázatot jelentenek.

A MATERM Kft. ismertetése:

A Társaság tőkehelyzete:

- a Társaság jegyzett tőkéje 117 millió Ft, a saját tőkéje 123 millió Ft 2021.12.31-én.
- 685 millió Ft negatív eredménytartalék
- 294 millió Ft a lekötött tartalék pótbefizetésből, ami nőtt is a 2020-as évhez képest, mert 2020-ban a saját tőke a jegyzett tőke fele alá csökkent.
- a Társaság 2020-ban és 2021-ben is veszteségesen (52 és 10 millió Ft) gazdálkodott.

A Társaság jelentősebb kötelezettségei:

- 223 millió Ft beruházási hitele van, erről semmi részlet nem ismert jelen pillanatban. Hitelező: Primátus Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
- kb. 83 millió Ft egyéb rövid kölcsönrel rendelkezik. (részleteket nem tudunk)
- kb. 48 millió Ft kötelezettség anyavállalattal szemben (részleteket nem tudunk)
- Hitel kamata: 76 millió Ft
- a tőkehelyzetnél ismertett pótbefizetés egy a tulajdonos felé fennálló olyan kötelem, mely kizárólag akkor fizetendő vissza, ha a Társaság tőkehelyzete, gazdálkodása lehetővé teszi. Fentiekre figyelemmel a saját tőke között kimutatandó (294 millió Ft).

Hitelek és kamat összesen: 430 millió Ft (a pótbefizetésen kívül, mivel az speciális forrás a fentiek szerint).

Törlesztésre rendelkezésre álló forrás: bevételek: 80 millió Ft- anyagjellegű+bér: 47 millió Ft = 33 millió Ft. kb. 13 éves visszatörlesztést jelent a beszámolóra alapozott ismeretek alapján.

Szerződések (vevők):

- Galamb József Mezőgazdasági Szakképző Iskola: 213kW, hődíj: 1.100 Ft/GJ + ÁFA, határozatlan időre szól, csak közös megegyezéssel bontható fel.
- Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.: 3630Kw (46.842GJ/év), 25 év határozott
- Makói Szolgáltató Zrt. (korábban Makói Gyógyfürdő Kft.): 2860kW (20.244GJ/év), 25 év határozott időtartamra szól, a szerződés közös megegyezéssel szüntethető meg.
- A szerződések hosszú távon garantálják a bevételeket, de az infláció miatt megnövekedett költségek adott esetben a megtérülést ronthatják.

SWOT elemzés

<p>Erősségek</p> <ul style="list-style-type: none"> - Galamb József Mezőgazdasági Szakképző Iskola-val kötött megállapodás határozatlan idejű, csak közös megegyezéssel bontható fel a szerződés. - Makói Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel és a Makói Szolgáltató Zrt.-vel kötött hőszolgáltatási szerződések 25 év határozott időtartamra szólnak, hosszú távon bevételt szolgáltatva a Társaságnak. 	<p>Gyengeségek</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eladósodottság mértéke magas, a 2021-es árbevétel, anyagjellegű ráfordításokat és bérköltségeket figyelembe véve a törlesztésre rendelkezésre álló forrásból a kötelezettségek visszafizetése minimum 10 éven túl valósulhat meg, de ez változhat a Társaság jövőbeni jövedelemtermelő képessége alapján, akár növekedhet is a törlesztési időszak. - A 83 millió Ft egyéb rövid lejáratú kölcsön éven belüli törlesztésére önerőből nincs forrás figyelembe véve a Társaság pénztermelő képességét és szabad pénzeszközzeit. - A geotermikus hőenergia termelő létesítmények korszerűsítésére önerőből nehezen megvalósítható.
<p>Lehetőségek</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amennyiben a kapacitások lehetővé teszik, bővíthető az ügyfélkör ezzel növelve az árbevételt. - A meglévő ügyfelékörnök nyújtott hőszolgáltatási díjak újratárgyalásával a bevételek növelése. - Az adásvételkor adott esetben egyes kötelezettségeket átvállalhat a jelenlegi tulajdonos, így egy „tisztított” társaság is átvehető. A szerződéses feltételek kedvező konstrukciót jelenthetnek adott esetben az Önkormányzat számára. - A Makói Városgazdálkodási NKft.-vel együtt a teljes térségi távhőellátást megoldhatja önerőből az önkormányzat. A teljes hálózat együttes felújítása 	<p>Veszélyek</p> <ul style="list-style-type: none"> - A MATERM Kft. geotermikus hőenergia termelő létesítmények hasznélvezeti és tulajdonjoga határozott időre, 25 évre szól. Fennáll annak a veszélye, hogy a hasznélvezeti és tulajdonjog nem került meghosszabbításra. - Energiahatékonyság növelő beruházások révén csökkenhet a meglévő vevők geotermikus hőenergia iránti igénye, aminek árbevétel csökkentő hatása lehet. - A vízjogi üzemeltetési engedély hatálya 2022. október 31-ig szól. Fennáll annak a veszélye, hogy az engedély meghosszabbításához a Hatóság olyan feltételeket támaszt, amelyek kiadást, korszerűsítő beruházást jelentenek a

<p>méretgazdasági előnyöket rejthet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Társaság veszteséges volt 2021-ben, ám veszteségének jelentős része értékcsökkenési leírásból származik, mely nem pénzügyileg teljesítendő költség. Az értékcsökkenéstől korigálva, a 2021-es eredmény nagyságrendileg 41m Ft nyereség lett volna. Felhívjuk a figyelmet ugyanakkor, hogy 2020-ban még az értékcsökkenéstől tisztított eredmény is veszteségjellegű, illetve az avuló eszközök esetleges karbantartási költségei, felújításai veszélyeket rejthetnek. 	<p>Társaság számára.</p> <ul style="list-style-type: none"> - A 2021.12.31-i egyszerűsített éves beszámolóban szereplő eladósodottság alapján nagyobb volumenű beruházást, korszerűsítést nem tud a Társaság saját forrásból eszközölni, ebben a tekintetben további külső forrás (támogatás, pályázati pénzek, további hitelek) bevonására lenne szükség. - A jelenlegi inflációs környezetben a Társaság működési költségei és bérköltségei nőhetnek, ami a hőszolgáltatási díjak növelése nélkül további veszteséget eredményezhet. - A Társaság eszközeinek elhasználódottsága nem ismert. Az idő előrehaladásával a karbantartási költségek, felújítási igények jelentősen is megnövekedhetnek. - Azzal, hogy Önkormányzati körbe kerülne a Társaság, megszűnne annak a biztonsága, hogy a városi távhőszolgáltatáshoz kapcsolódóan külső szolgáltatótól is van lehetőség energiát vásárolni, ami a jelenlegi „több lábbon állás” gyakorlatát megszüntetné, így kockázatot jelent, bár minden bizonnyal olcsóbb. - A Társaság nem került átvilágításra, így rejtett kockázatok állhatnak fenn. Pl. ki nem mutatott kötelezettségek, peres ügyek, stb. A közzétett információk valóságtartama nem ellenőrzött, így az azokból levont következtetések helyessége kérdéses. - Nincs arra vonatkozó információ, hogy mekkora hányadban lekötte a Társaság hőenergia termelő kapacitása. Nincs információ 223 millió Ft beruházási hitel kondícióiról (kamatozás, törlesztés, biztosítékok stb.) 83 millió Ft egyéb rövid lejáratú kölcsönről nincs információ (kamatozás, törlesztés, biztosítékok stb.) A geotermikus hőenergia termelő létesítmények hasznélvezeti és tulajdonjoga határozott, 25 éves időtartamra szól, de nincs információ, hogy mikor telik le a 25 év. - Azzal, hogy a rendelkezésre álló adatok 2021.12.31-iek, így naprakész információk nincsenek, így az aktuális adásvételi cégállapot eltérő lehet.
--	---

Összegzés

Fentiekre figyelemmel álláspontunk az, hogy a Társaság adásvétel előtt a fenti kockázatokat mitigálni szükséges, a Társaságot jogi-, adó- és pénzügyi szempontból átvilágítani szükséges annak érdekében, hogy helyes döntést tudjon az Önkormányzat hozni.

Egyéb kérdések

Mivel a fenti elemzést a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standard vagy a Nemzetközi Átvilágítási Megbízásokra Vonatkozó Standardok (illetve az érvényes nemzeti standardok vagy módszerek) alapján nem minősül könyvvizsgálatnak, vagy átvilágításnak, a Társaságról semmilyen bizonyosságot nem állapítunk meg.

Ha további eljárásokat végeztünk volna el, vagy ha a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatát vagy átvilágítását hajtottuk volna végre a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardok vagy a Nemzetközi Átvilágítási Megbízásokra Vonatkozó Standardok (illetve az érvényes nemzeti standardok vagy módszerek) alapján, akkor más tények is tudomásunkra juthattak volna, amelyekről Önöknek tájékoztatást nyújthattunk volna.

Jelen tájékoztatásunk kizárólag az ezen levél első szakaszában ismertetett célra és az Önök tájékoztatására szolgál, és nem szabad más célra felhasználni, vagy más felek között szétosztani. Ez a tájékoztatás csak a fentiekben pontosan meghatározottakra vonatkozik és nem terjed ki a Társaság beszámolójának egészére sem.

Budapest, 2022. június 24.

Tisztelettel:

Juhász Péter, MKVK 007296
ügyvezető
Focus Audit Kft., MKVK 004233
1139 Budapest Petneházy utca 52. II/238.