

1. | d. melléklet

Adószám: 10592803-2-10
Cégbíróság: Heves megyei Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 10-10-020014

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

ÉVES BESZÁMOLÓ

Üzleti jelentése
2012. év

Fordulónap: 2012. december 31.

Beszámolási időszak: 2012. január 01. – 2012. december 31.

Eger, 2013. május 06.

Dr. Pajtók Gábor
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György Olivér
Vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bemutakozás	3
1.1. Szervezet	3
1.2. Piaci környezet	5
2. Üzletpolitika	6
2.1. Foglalkoztatáspolitiká	6
2.2. Kutatás, fejlesztés	7
2.3. Környezetvédelem	7
2.4. Kockázatkezelés	9
2.5. Minőségpolitika	10
3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése	10
3.1. Üzleti év értékelése	10
3.2. Fordulónap utáni események	12
4. A társaság 2013. évi üzleti terve	12

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Vezetés

A vállalkozás bemutatása

Az EVAT Zrt. 1991. augusztus 1-jén alakult részvénytársasági formában az Eger Ingatlankezelő Közvetítő és Lakásberuházó Vállalat jogutódjaként. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az Eger IKLV átalakításával az Alapszabályban rögzített elveknek megfelelően zártkörű alapítású, határozatlan időre szóló részvénytársaságot hozott létre a kezelésére bízott vagyon gazdaságos, hatékony működtetésére. Tulajdoni aránya 80% önkormányzat 20% kis részvényesek volt.

2001. november 26-án a szervezet racionalizálásra került és 100%-ban önkormányzati tulajdonba került. Fő profil a távhőszolgáltatás, valamint a vagyongazdálkodás-, üzemeltetés.

2003. évtől a társaság bekapcsolódott Eger város idegenforgalmi és kulturális életébe, a Kopcsik Marcipánia és Történeti Tárház Múzeum megnyitásával.

2004. évtől, a fizető parkolók, a piaccsarnok, a Szépasszonyvölgy területe üzemeltetési feladataival, a rágszálómentesítés ellátásával - városi megbízással - jelentősen bővült a tevékenységi köre.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 470/2003.(XII.18.) számú határozatában döntött az egységes irányítási rendszer kialakításáról, mely szerint az EVAT Zrt. szervezeti keretein belül, törzsház formájában kerülnek működtetésre a következő társaságok: Eger Termál Kft, Arnaut Pasa Fürdője Kft, Művészetek Háza Eger Kulturális és Szórakoztató NKK Kft, MÉDIA Eger Nonprofit Szolgáltató Kft.

2012. december 31-én az EVAT Zrt jegyzett tőkéje: 1.236.130 ezer forint. A tulajdonos az EMJV 260/2012.(V.23.) közgyűlési határozata alapján 50 000 e Ft pénzbeli tőkét bocsátott társaságunk rendelkezésére, tőkeemelés jogcímén, melyet, a Cégbíróság Cg. 10-10-020014/240. sz. alatt 2012. július 02-án jegyzett be.

A Társaság Igazgatóságának bármely kettő tagja együttesen képviseli a társaságot. Jelen beszámolót Dr. Pajtkó Gábor az igazgatóság elnöke és Várkonyi György Olivér vezérigazgató együttesen írják alá.

Belső ellenőrzés és könyvvizsgálat

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a társaság vezetése a felelős.

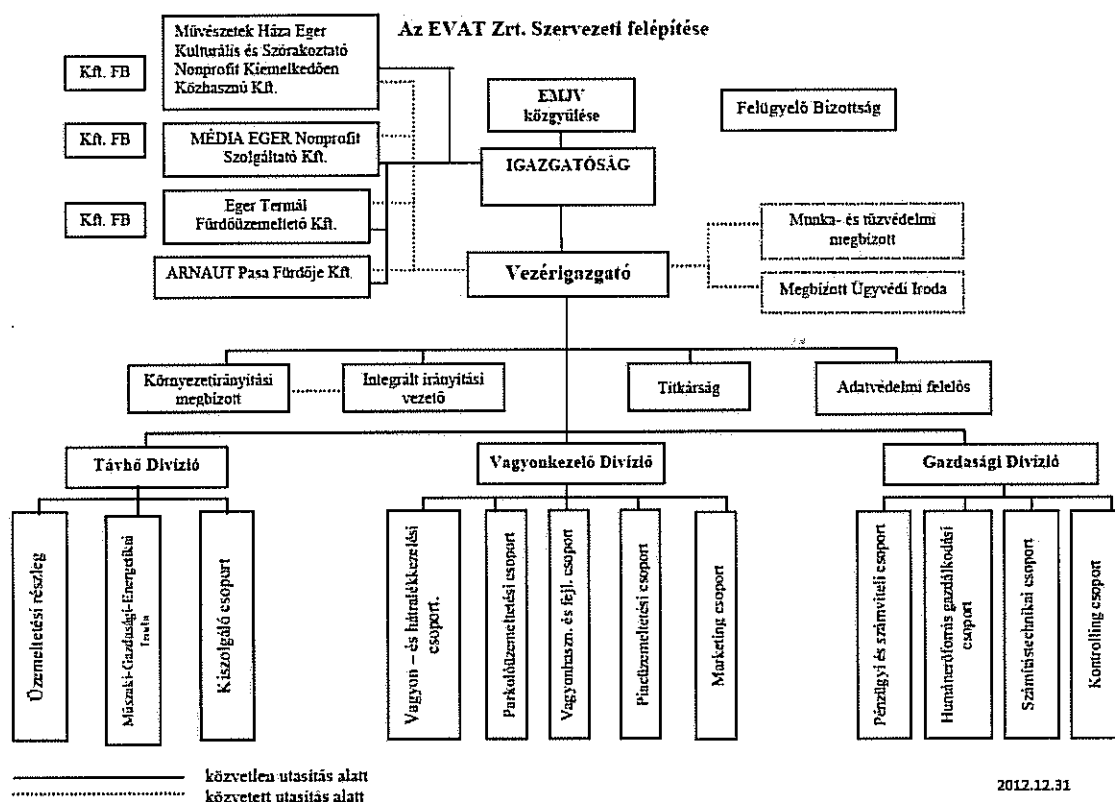
A könyvvizsgálat jogszabály alapján kötelező.

A könyvvizsgáló társaság neve: Sz-2000 Audit Bt. 3300 Eger, Bálint pap u. 1/B.

A könyvvizsgálatért felelős személy: Szabó Zoltán kamarai tag bejegyzett könyvvizsgáló MKVK tagsz.:000093

Szervezeti felépítés

2012. évben az alábbi szervezeti felépítés szerint működött a társaság cégcsoport tagjaival együtt:



Feladatait három divízióba szervezve látja el az alábbiak szerint:

- A *Távhő divízió* feladatkörébe tartozik a távhőszolgáltatás, ezen belül a fűtés és melegvíz szolgáltatás ellátása.
- A *Vagyonkezelő divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadása, kezelése, az üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási-hibaelhárítási, felújítási munkák lebonyolítása. Az önkormányzati vagyonkezelés mellett, a társaság, a saját lakások és egyéb helyiségek bérbeadása. A tulajdonos megbízásából, a fizető parkoló-, a piacssarnok üzemeltetése, a Szépasszonyvölgy fenntartási munkái, a város területén a rácsálómentesítés biztosítása. Négy múzeum működtetésével a lakosság és az idegenforgalom igényeit szolgálva, a város kulturális életét teszi színesebbé.
- A *Gazdasági divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetésével, bevételeivel, kiadásaival kapcsolatos pénzügyi, számviteli elszámolások bonyolítása. A Zrt. teljes körű számviteli, pénzügyi, humán és informatikai hátterének biztosítása, továbbá a cégcsoporthoz tartozó társaságok részére számviteli-pénzügyi (adózási), és humán szolgáltatások végzése.

A társaság telephelyei:

- 3300 Eger, Malomárok u. 28.
- 3300 Eger, Törvényház u. 15.
- 3300 Eger, Harangöntő u. 4.
- 3300 Eger, Dobó u. 9.
- 3300 Eger, Tűzoltó tér 5.
- 3300 Eger, Kossuth L. u. 9.
- 3300 Eger, Torony u. 2.

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

A társaság főbb tevékenységei a cégbírósági bejegyzéssel azonosan:

Szám	Tevékenység megnevezése
3530	Gőzellátás, légkondicionálás
8110	Építményüzemeltetés
6820	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Eger város területén a távhőszolgáltatás – fűtési és melegvíz célú hőenergia folyamatos és zavartalan – biztosítása. A hőtermelő létesítmények karbantartása, fejlesztése annak érdekében, hogy a szolgáltatás a felhasználók részére biztonságos legyen.

Vagyonkezelés: az önkormányzat és saját tulajdonú ingatlanok, egyéb vagyonelemek kezelésével, üzemeltetésével összefüggő feladatok.

Piaci környezet

A világgazdaságban több éve kezdődött pénzügyi-gazdasági válság a társaságunk 2012. évi gazdálkodására továbbra is negatív hatással volt. A KSH által közzétett adatok alapján 2012. évben átlagosan 5,7 %-kal voltak magasabbak az árak, mint az előző évben. A munkanélküliségi ráta 2012. évben 11 %, ami megegyezik a 2011. évvel, mely nagyon magas. A nehéz gazdasági helyzet a lakosság szociális körülményeinek folyamatos romlásához vezetett, amely az ügyfelek fizetőképességén keresztül negatívan érintette a cég pénzügyi helyzetét. Az ügyfelek részére eddig biztosított lehetőségeken túl új módszerekkel - behajtó cég megbízásával, szolgáltatás korlátozásával - is próbálkozott a kintlévőségek behajtása érdekében, melynek eredményessége elmaradt az elvárt mértéktől.

A hitelfelvételi lehetőségek korlátai, a banki kamatok emelkedése, az árfolyamok kiszámíthatatlansága és ingadozó értéke, minden gazdálkodó számára gyakran többlet költségeket jelentenek.

Piaci pozíció

A helyi tényezők közül tárgy évben is kiemelt feladatként kezeltük az EMJV Önkormányzat által támasztott tulajdonosi elvárásokat, városgazdálkodási szempontok figyelembe vételével, tovább mélyítettük folyamatos egyeztetések biztosításával az együttműködő jó kapcsolat fenntartását a tulajdonos és az EVAT Zrt. között.

Társaságunk számára másik fontos terület az energia piac alakulása, a meghatározó távhőszolgáltatási tevékenység biztosítása érdekében.

Részvénytársaságunk árbevételének nagyobb aránya, a távhőszolgáltatási tevékenységünkől származik, melynek szolgáltatási árait miniszteri rendelet szabályozza. Az önkormányzati tulajdon vagyonkezelését és egyéb városi vagyonelemek üzemeltetését (parkolók, piac, Szépasszonyvölgy) az önkormányzati rendeletek betartásával valósítjuk meg, árainkat nem a piaci viszonyok határozzák meg.

Az eredmény növelése az árbevételi korlátok miatt, csak szigorú és átgondolt költséggracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással lehetséges.

Üzleti tervek

Az üzleti tervekben az alábbi konkrét célok kerültek megfogalmazásra:

A hazai jogszabályi környezet változásai szükségessé tették a távhőszolgáltatás területén a megújuló energia felhasználás lehetőségeinek vizsgálatát.

Az EVAT Zrt. menedzsmentje korábban egy megújuló - biomassza - energiaforráson alapuló hőtermelő létesítmény harmadik feles megvalósítása mellett döntött.

A hődíj bevétel 2012. évi egységára (lakossági fogyasztók esetében 3.365 Ft/GJ, míg külön kezelt intézmények esetében 3.428 Ft/GJ) lett tervezve, a 83/2011. (XII. 29.) NFM rendelet előírása alapján a 2011. évben befagyasztott díjak 4,2 %-kal kerültek emelésre. A gázmotoros erőműtől vásárolt **hőenergia egységárát** a nemzeti fejlesztési miniszter a hivatkozott rendeletben **3.408 Ft/GJ-os** egységárban határozta meg.

Társaságunk 2011. november 02-án az **EBT Energia Kft-vel** a 2012. január 01-2012. június 30. közötti időszakra vonatkozóan a **rendeleti árnál alacsonyabb – 3.208 Ft/GJ –** egységárban állapodott meg.

A 2012. évi üzleti tervünkben az szerepelt, hogy a Kft 2012. október 01-jével üzembe helyezi az új fűtőművet, ami biztosítja a fogyasztóink ellátásához szükséges hő nagyobb részét.

A **biomassza fűtőműből vásárolt hő 2.810 Ft/GJ** várható egységáron lett figyelembe véve, a Kft-vel megkötött megállapodás alapján.

A beruházás az elhúzóóó engedélyezési eljárás és a banki finanszírozás hiánya miatt nem tudott megvalósulni, ezért a szükséges hőenergiát társaságunk tulajdonában lévő gázkazánokban kellett előállítani.

A társaság jövőjét a beruházás megvalósulása döntően befolyásolja, mert a biomassza fűtőmű működése esetén a földgáz tüzelőanyagtól való függőségünk jelentősen csökken.

A vagyonkezelés területén az önkormányzati és saját tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek **vagyonkezelése, és hasznosítása**, üzemeltetése, a teljes körű bérbeadási tevékenység ellátása, a kapcsolódó díjak beszedése, a hibaelhárítás, a karbantartás, a részleges felújítás, az ingatlanforgalmi értékbecsülés, a **fizető parkolók-, a piaccsarnok-,** és a Szépasszony-völgy infrastruktúrájának **üzemeltetése**, a rágcslómentesség fenntartása a feladat.

2012. június 1-jével **új közszolgáltatási szerződés** lépett hatályba a tulajdonos EMJV Önkormányzata és az üzemeltető EVAT Zrt. között a közterületi parkolás biztosítására. A terv a korábbi elszámolási módszer alapján került összeállításra, viszont a szerződés értelmében az elszámolás átalakítása a parkolási bevételek és kiadások egyenlegét illetően rontotta a társaság eredményességét.

Az elmúlt évek során az EVAT Zrt-hez került, korábban veszteséges tevékenységek megszüntetése érdekében a társaságunk jelentős erőfeszítéseket tett annak érdekében, hogy ezek a tevékenységek ne okozzanak jelentős eredményromlást a gazdálkodásunkban.

2. Üzletpolitika

2.1. Foglalkoztatáspolitiká

Foglalkoztatáspolitiká bemutatása

Az EVAT Zrt által folytatott foglalkoztatáspolitiká főbb jellemzői az alábbiak:

A társaságnál 2012. évben az összes foglalkoztatott létszám 107 fő, ebből a fizikai dolgozó 48 fő, szellemi dolgozó 58 fő, egyéb foglalkoztatott (nyugdíjas) 1 fő volt.

Foglalkoztatási helyzet

A társaság foglalkoztatását a stabilitás jellemzi. Minimális a fluktuáció, általában a természetes mozgások a jellemzőek, mint pl. nyugdíjbavonulás, Gyed stb.

A stabilitás és a színvonalas munkavégzés érdekében társaságunk törekedett arra, hogy valamennyi dolgozó, képzettségének megfelelő szakmai oktatáson vegyen részt. A képzések egy részének célja, az új ill. megváltozott törvényi előírások elsajátítása. Ezen kívül fontos szempontként jelent meg az alaptevékenység magasabb szintű ellátása.

2.2. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A tevékenység jellegéből adódóan az EVAT Zrt a kutatás és fejlesztés területén nem tervez beruházásokat.

2.3. Környezetvédelem

Az ISO 14001: 2004-es szabvány előírásai szerint kialakított Környezetirányítási rendszer bevezetésével és működtetésével, Integrált politikai nyilatkozatával az EVAT Zrt. elkötelezte magát a környezet védelmére, a környezetszennyezés megelőzése mellett. A társaság tudatosan törekszik a működéséből adódó környezetterhelés csökkentésére, ugyanakkor a távhőszolgáltatási igények korszerű és környezetbarát teljesítésére. A minőségi, környezeti paraméterek eléréséhez, fenntartásához szükséges folyamatai szabályozottak és hatékonyak.

Az EVAT Zrt. éves környezetvédelmi kötelezettségeit, feladatait a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok és a hatósági előírások alapján végzi.

Feladatok, intézkedések

Levegőtisztaság-védelem

Az EVAT Zrt. Malomárok úti telephelyének levegőtisztaság-védelmi engedélyében előírt éves akkreditált emisszió mérésre 2012. január 30-én került sor. A mérést a KVII Környezetvédelmi Méréseket Végző Kft. végezte el. Költsége: 360 e Ft.

Az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a Piacsarnok Társasház telephelyen lévő pontforrásokra vonatkozóan új levegőtisztaság-védelmi engedélyt adott ki. Az engedélyezési eljárás igazgatási díja: 64 e Ft. Az engedély 2017. június 30-ig érvényes.

Hulladékgazdálkodás

A Fűtőmű területén működtetett üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyről 242 kg veszélyes hulladékot vett át begyűjtésre az Evolube Kft. A veszélyes hulladék elszállításának költsége 23 e Ft.

A Piacsarnok Társasház zsírfogó műtárgyaiból 8.700 kg olaj és zsír elszállítására került sor.

A Társaság telephelyeiről a kommunális hulladék és a szelektíven gyűjtött papírhulladék elszállítása a Városgondozás Eger Kft.-vel kötött hulladékszállítási szerződésben

foglaltaknak megfelelően történt. A Fűtőmű telephelyről 1.820 kg vas-acél és 220 kg építési bontási hulladékot szállítottak el.

Üvegházhatású gáz-kibocsátás

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség által kiadott Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedély értelmében, az EVAT Zrt. köteles üvegházhatású gáz-kibocsátását folyamatosan nyomon követni és erről független, harmadik fél által hitelesített, éves jelentést tenni a Főfelügyelőségnek, a tárgyévet követő év március 31-ig.

A 2011. évi kibocsátásra vonatkozó jelentés független, harmadik fél általi hitelesítésével az előző évek gyakorlatához hasonlóan, a Társaság az SGS Hungária Kft.-t bízta meg. Költsége: 250 e Ft.

A 2008-2012 közötti időszakra vonatkozó Nemzeti Kiosztási Lista kihirdetéséről szóló 96/2009. (IV. 24.) Kormány rendelet az EVAT Zrt. részére évente **8.946 db kibocsátási egységet** írt elő. A 2012. évi kibocsátási egységek jóváírása az Üzemeltetői számlára megtörtént.

A hitelesített jelentés szerinti tárgyévi kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egységet vissza kell adni a Magyar Állam javára a tárgyévet követő év április 30-ig. 2011. évi kibocsátás alapján a visszaadandó kvóta mennyisége: **8.720 db**. A visszaadás 2012. április 26-án megtörtént.

Az üvegházhatású gázok kibocsátási egységkereskedelmi rendszer működtetésével kapcsolatos éves felügyeleti díj és a számlavezetés költsége: 85 e Ft.

EU ETS III. kereskedési időszak

Az üvegházhatású gázok egységkereskedelmi rendszerében új kereskedési időszak kezdődik 2013. 01.01-én, mely 2020.12.31.-ig tart. Az új időszakra vonatkozó legjelentősebb változás az allokálási elvek jelentős módosulása. Az ingyenesen kiosztott kvótamennyiség csökken, 2013-2020-ig 80%-ról 30%-ra. (2011/278/EU Bizottsági határozat 10. cikk: „(3) Amennyiben a mérhető hő magánháztartásokba szánt export.... Ez a százalékos arány 2014-ben 90 %, majd minden azt követő évben 10 százalékponttal csökken.”)

Ez azt eredményezi, hogy az ingyenesen kiosztásra kerülő kvótamennyiség lineárisan csökkenő mennyisége mellett, a kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egység Magyar Állam javára történő visszaadásához szükséges kvótamennyiséget az üzemeltetőknek évről évre növekvő mértékben árverésen kell beszerezniük. A megváltozott feltételek miatt az üzemeltetőknek új kereskedési stratégiát kell kidolgozniuk, továbbá a működési költségeikbe be kell kalkulálniuk a várható kvóta költségeket is.

A fenti változásokkal egyidejűleg új jogszabályok, új kötelezettségek jelennek meg, melyek előírják a kibocsátás nyomonkövetési rendszer hatékonyságának javítását, és folyamatos ellenőrzését.

Egységes Környezethasználati Engedély és Üzemi Kárelhárítási Terv

A környezethasználati engedélyezés hatálya alá tartozó tevékenységért a vonatkozó jogszabályok, továbbá az egységes környezethasználati engedély előírása alapján éves felügyeleti díjat kell fizetni tárgyév február 28-ig. A felügyeleti díj költsége: 200 e Ft.

OMYA telephely

Az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség módosított 10178-10/2010. számú határozatában elrendelte az egykori OMYA telephely területén észlelt As és Hg szennyezettség kockázat csökkentésére vonatkozó beavatkozást.

A kármentesítési munkálatok az Európai Regionális Fejlesztési Alapból támogatott, a több mint 400 millió forint nagyságrendű beruházás keretein belül határidőn belül befejeződtek, a közbeszerzési eljárással kiválasztott kivitelező közreműködésével. A kármentesítés során ártalmatlanításra került 534 tonna veszélyes anyagot tartalmazó föld és kő, 321 tonna PCB-kezt tartalmazó építési hulladék, továbbá 16 tonna azbeszt tartalmú szigetelőanyag.

A beavatkozási záródokumentáció 2012. december 17-én benyújtásra került, elbírálása folyamatban van.

A fenti határozatban elrendelt, 11 db monitoring kútból álló, a talajban maradó szennyezések felszín alatti vízben történő elmozdulásának nyomonkövetésére szolgáló kármentesítési monitoring rendszer a vízjogi létesítési engedélyben előírtaknak megfelelően 2012. októberben kiépült. A rendszerre vonatkozó üzemeltetési engedélykérelem benyújtásra került.

Várható fejlesztések, támogatások

Biomassza fűtőmű

Az EVAT Zrt. együttműködési szerződést kötött az EBT Energia Kft-vel egy 12 MW-os biomassza fűtőmű beruházás megvalósítására. Környezetvédelmi-klímavédelmi szempontból a fejlesztés CO₂ csökkentési potenciálja jelentős CO₂ megtakarítást eredményezhet a társaságnak.

2.4. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A részvénytársaság árbevételének nagyobb hányadát – távhőszolgáltatás, önkormányzati tulajdon vagyonkezelése és egyéb városi vagyonelemek üzemeltetése (parkolók, piac, Szépasszonyvölgy) – miniszteri és önkormányzati rendeletek határozzák meg és nem a piaci viszonyok.

Tevékenységeinek jövedelmezőségét nem a piaci hatások befolyásolják. Az eredmény növelése az árbevételi korlátok miatt, csak szigorú költségracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással lehetséges.

Pénzügyi kockázatok

Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések és az értékmegőrző karbantartások jelentős nagyságrendű kiadásokat jelentettek a társaságnak. A terv két kiemelt – **Tűzoltó Múzeum és OMYA-telep revitalizációja** -, az előző években megkezdett, **pályázat** keretében megvalósuló beruházást tartalmazott, mindkettő befejezése megtörtént 2012. évben.

Az évente megtermelt amortizáción túl a beruházás finanszírozásába tőkeemelés, banki beruházási hitel, vissza nem térítendő támogatás és átmenetileg folyó források is igénybevételekre kerültek. A likviditási helyzetet nagyban befolyásolta az ügyfelek fizetőképessége, melyben nem következett be javulás, a kintlévőségek nagysága (165.364 e Ft) szinte azonos a 2011. évvel, folyamatosan nehéz pénzügyi helyzetet jelentett a gazdálkodásban.

A működéshez és a fejlesztések finanszírozására korábban felvett hitelek törlesztési és kamatfizetési kötelezettségének a társaság folyamatosan, határidőben eleget tett.

2.5. Minőségpolitika

A Zrt. 2012. évben is - a közel tíz éve tanúsított - Irányítási Rendszerben (2005. évtől integrált irányítási rendszer) szabályozott folyamatokkal és az egész cég valamennyi szervezete és tevékenysége vonatkozásában átláthatón, ellenőrizhetően működött.

Szabályozott működésével, szolgáltatásaival arra törekedett, hogy a lehető legteljesebb mértékben megfeleljen ügyfelei és a tulajdonos elvárásainak, valamint a törvényességi követelményeknek, és a társadalmi, lakossági kötelezettségeinek. Ezen elvárásoknak való megfelelést igazolják vissza a pozitív ügyfél megelégedettségek és hatósági vizsgálatok. A tanúsító, SGS Hungária Kft. a 2012. november 29-30 között megtartott auditon dokumentált, illetve a szabályozásra-, működésre vonatkozóan hiányosságot nem állapított meg.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzleti év értékelése

EVAT Zrt 2012. évi üzleti tervében az alábbiak kerültek megfogalmazásra

„A 2012. évi üzleti terv minden célkitűzésének azt kell szolgálnia, hogy javuljon a likviditási helyzet, javuljon a pénzügyi gazdálkodás egyensúlya, erősödjön a gazdasági stabilitás.” Kormányzati döntés alapján, 2012. évben az önkormányzatok átszervezésével Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata is szervezeti felépítésében és feladatkörében átalakításra került. Az EVAT Zrt-nek, mint a tulajdonos 100 %-os társaságának teljes mértékben alkalmazkodni kellett a megváltozott körülményekhez. Az Önkormányzat költségvetése koncepciójában továbbra is alapelveként fogalmazta meg az önkormányzati működés fenntarthatóságát, az „**egyensúlyi gazdálkodás**” biztosítását.

A meghatározó gazdasági folyamatokon túl az EVAT Zrt. üzleti tervét Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának **tulajdonosi elvárásaira kell alapozni, mint**

- Az önkormányzati ingatlanhasznosítás bevételeinek növelése, az üzemeltetés, működtetés kiadásai még takarékosabb formáinak alakítása, a felújítások, karbantartások pontos tervezése, végrehajtása, amelyeknek mind-mind a működés egyensúlyának irányába kell mutatniuk.
- Kiemelt tulajdonosi elvárás a hátralék behajtás, rendszeres hivatali együttműködéssel.
- Az Integrált Városfejlesztési Stratégiához (továbbiakban: IVS) kapcsolódó, belvárosi rehabilitációs területekhez köthető fejlesztések szoros együttműködést igényelnek a tulajdonos Önkormányzattal.”
- Szigorú és átgondolt költséggazdálkodás a rendelkezésre álló erőforrásokkal, amelynek segítségével eredményes üzleti évet lehet zárni.

Az EVAT Zrt. teljesítette a 2012. évre megfogalmazott feladatait. A Társaság működési és finanszírozási dinamikája elfogadható mértékű volt az év során, amely stabil és kiegyensúlyozott gazdálkodást eredményezett. Ezt a stabilitást azonban takarékos gazdálkodással lehetett csak elérni, amit a vezetés állandó felügyelettel ellenőrzött. Társaság

likviditását a szállítóállomány fizetési határidejének figyelemmel kísérésével, illetve a tulajdonos felé fennálló kötelezettségeink pénzügyi ütemezésével sikerült biztosítani.

A működéshez és a fejlesztések finanszírozására korábban felvett hitelek törlesztési és kamatfizetési kötelezettségének a társaság folyamatosan, határidőben eleget tett. 2012. év végére a hosszú lejáratú hitelek nőttek a fejlesztések miatt, viszont a rövid lejáratú kölcsön- és hitelállomány az előző évhez képest lényegesen csökkent.

A követelés behajtásra vonatkozóan minden szükséges intézkedést megtett annak érdekében, hogy a kintlévőség növekedését megállítsa.

A gazdasági folyamatait jól szemlélteti az alábbi táblázatban összefoglalt árbevétel alakulása:

Sor szám	Tevékenység megnevezése	2011. év Tény		2012. év Terv		2012. év Tény	
		Nettó árbevétel (e Ft)	Megoszlás (%)	Nettó árbevétel (e Ft)	Megoszlás (%)	Nettó árbevétel (e Ft)	Megoszlás (%)
1	Közvetített szolgáltatások	717 078	33,24	715 225	32,74	665 569	31,44
2	Távfűtés	1002 894	46,49	1 038 101	47,52	984 422	46,50
3	Parkolás	152 465	7,07	129 660	5,94	163 595	7,73
4	Ingatlan kezelés	120 718	5,60	122 033	5,59	119 899	5,66
5	Egyebek	164 040	7,60	179 352	8,21	183 489	8,67
	Összesen:	2 157 195	100,00	2 184 371	100,00	2 116 974	100,00

A közvetített szolgáltatások az EMJV ingatlanainak hasznosítása miatt felmerült elszámolásokat, továbbszámlázott szolgáltatások (bérleti víz, ügyvédi díj, saját bérlemények telefon-, villany költségei) összegét tartalmazza, melynek eredménytartalma nincs.

A kezelési tevékenység árbevétele az önkormányzattal megkötött, szerződés alapján számolható el.

Az üresen álló lakások száma jelentősen növekedett, június 30-án 48 db év végén már 70 db üres önkormányzati tulajdonú lakást tartottunk nyilván. Az Önkormányzat 3 db lakásingatlant és 3 db nem lakás ingatlant értékesített 2012. évben, folyamatosan csökken az önkormányzati vagyon, új ingatlan vásárlására nem került sor.

A tulajdonos év közben több nem lakás céljára szolgáló helyiséget vont ki a kezelésünkből, ezzel csökkent a beszedhető bérleti díj nagysága, és a kezelési díjunk is.

Vagyonhasznosítási terület árbevételét a társaság tulajdonát képező lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek bérbeadása határozza meg. A tulajdon vonatkozásában változás nem történt, a kiadható ingatlanok folyamatosan bérbe vannak adva.

Nemzeti fejlesztési miniszteri rendelet 2012. január 01-jével a lakossági és a külön kezelt intézményi távhőszolgáltatási árakat, országosan, egységesen (az alapidj- és a hődíj vonatkozásában is) 4,2%-al emelte meg.

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alapidj adja. A számlázott lakossági és egyéb fogyasztói, köztük a külön kezelt intézményi alapidj 2012. január 01-jével 482,76 Ft/lm3/év-ről 503,04 Ft/lm3/év-re emelkedett.

Az árbevétel másik forrását a hődíj adja. A számlázott hődíj egységára 2012. január 01-jével a lakossági felhasználók esetében 3.230 Ft/GJ-ről 3.365 Ft/GJ-ra, míg az egyéb felhasználók és a külön kezelt intézmények esetében 3.290 Ft/GJ-ről 3.428 Ft/GJ-ra emelkedett.

A parkolóüzemeltetés árbevételénél meghatározó, hogy a bérletek árai január 01-től, a jegyárak március 01-től változtak, viszont a pótdíjakkból származó bevétel a tervhez képest elmaradt. 2012. június 01. napjától új tartalommal került megkötésre az önkormányzattal a tevékenység

végzésére a közszolgáltatási szerződés. A Közúti közlekedésről szóló törvény biztosítja a társaság részére a tevékenység végzését, a törvény határozza meg a bevételek és költségek elszámolásának és nyilvántartásának rendjét. A közszolgáltatási díjunk a havonta elfogadott bevételek 50 %-a, ami nem minden hónapban fedezte a tevékenységgel kapcsolatos kiadásokat. 2012 áprilisától júliusáig több alkalommal törtek fel éjszaka parkolójegy automatát, és belőlük a pénzkazettát és a benne lévő pénzt ellopták. Ez hatással volt a bevétel alakulására és a készülékek üzemelésből történő kiesése is jelentősen megnőtt.

A 2012. évben realizált eredményeket az alábbi táblázat szemlélteti eredménykategóriánként.

Megnevezés	2011. év Tény	2012. év Terv	2012. év Tény	Terv teljesítés
	összeg e Ft	összeg e Ft	összeg e Ft	%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	45 248	39 537	38 704	97,89
Pénzügyi műveletek eredménye	-43 488	-37 500	-31 090	82,91
Rendkívüli eredmény	550	124	-430	-446,77
Adózás előtti eredmény	2 310	2 161	7 184	332,44

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A fordulónap után jelentősebb gazdasági esemény nem következett be, a szokásos ügymenetből következően az árbevételi és költség-számlák az aktív és passzív időbeli elhatárolásnál lettek figyelembe véve.

4. A társaság 2013. évi üzleti terve

Az irányítás és a gazdasági terület kiemelt feladata a társaság likviditásának, kiegyensúlyozott gazdálkodásának biztosítása.

A bevételek növelésének lehetőségei korlátozottak, ezért az eredmény növelése a feladatok bővítésével, illetve költség-racionalizálással lehetséges.

Az EVAT Zrt. vezetése 2013. évben is elkötelezett a minőségi szolgáltatásnyújtás-, a környezet védelme-, az egészséges, biztonságos munkahely fenntartása, a szervezet képességeinek folyamatos fejlesztése iránt. Az irányítás ennek szellemében, azon célok érdekében történik, hogy a társaság működése megfeleljen az EU és a hazai szabványok, környezettudatos működés, a társadalom, a tulajdonos, az ügyfelek, és az alkalmazottak elvárásainak. Az integrált célok megvalósításához szükséges feladatok külön Minőség-, és Környezet tervben kerülnek kidolgozásra.

A fő tevékenység árbevételének elszámolása - NFM rendeletben meghatározott mértékű díjtételekkel -, valamint a lakosság felé értékesített hőmennyiség után elszámolható távhőtámogatás figyelembevételével (1.873,- Ft/GJ) az emelkedő költségek, ráfordítások mellett társaságunk üzemi tevékenység eredménye 15.559 e Ft. A pénzügyi tevékenység eredményének negatív összege - a fejlesztések érdekében felvett banki hitelek után fizetett

kamatok, árfolyam veszteségek – miatt, az adózás előtti eredmény 1.059 e Ft összegben került tervezésre.

Az EVAT Zrt 2013. évi eredmény tervének főbb számai

		Adatok e Ft-ban
	Megnevezés	2013. évi
		Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 192 752
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+-04)	0
III.	Egyéb bevételek	377 836
IV.	Anyagjellegű szolgáltatások (05+06+07+08+09)	1 935 608
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	495 865
VI.	Értécsökkenési leírás	99 470
VII.	Egyéb ráfordítások	24 086
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	15 559
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	500
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)	14 500
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-14 000
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)	1 559
X.	Rendkívüli bevételek	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	500
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-500
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D)	1 059

Eger, 2013. május 06.

Dr. Pajtók Gábor
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György Olivér
Vezérigazgató