

1./a. melléklet



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

**2012. évről**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat**  
**Közyűlése, mint Tulajdonos részére**

Eger, 2013. május 06.

Dr. Pajtók Gábor  
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György Olivér  
Vezérigazgató

## TARTALOMJEGYZÉK

I.	Vezetői összefoglaló, a vállalkozás általános bemutatása	3
II.	Az EVAT Zrt központi marketing filozófiája	7
III.	EVAT Zrt gazdálkodása pénzügyi irányítása	8
IV.	Humánpolitika	10
V.	Társaság környezetvédelmi tevékenysége	11
VI.	Társaság szolgáltatásainak értékelése	13
	VI./1. Távhődivízió	13
	VI./2. Vagyonkezelő divízió	15

### Mellékletek:

1. sz. melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása bázis-terv-tény bontásban
2. sz. melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása divíziós bontásban

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### A vállalkozás bemutatása

Az EVAT Zrt. 1991. augusztus 1-jén alakult részvénytársasági formában az Egri Ingatlankezelő Közvetítő és Lakásberuházó Vállalat jogutódjaként. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az Egri 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.

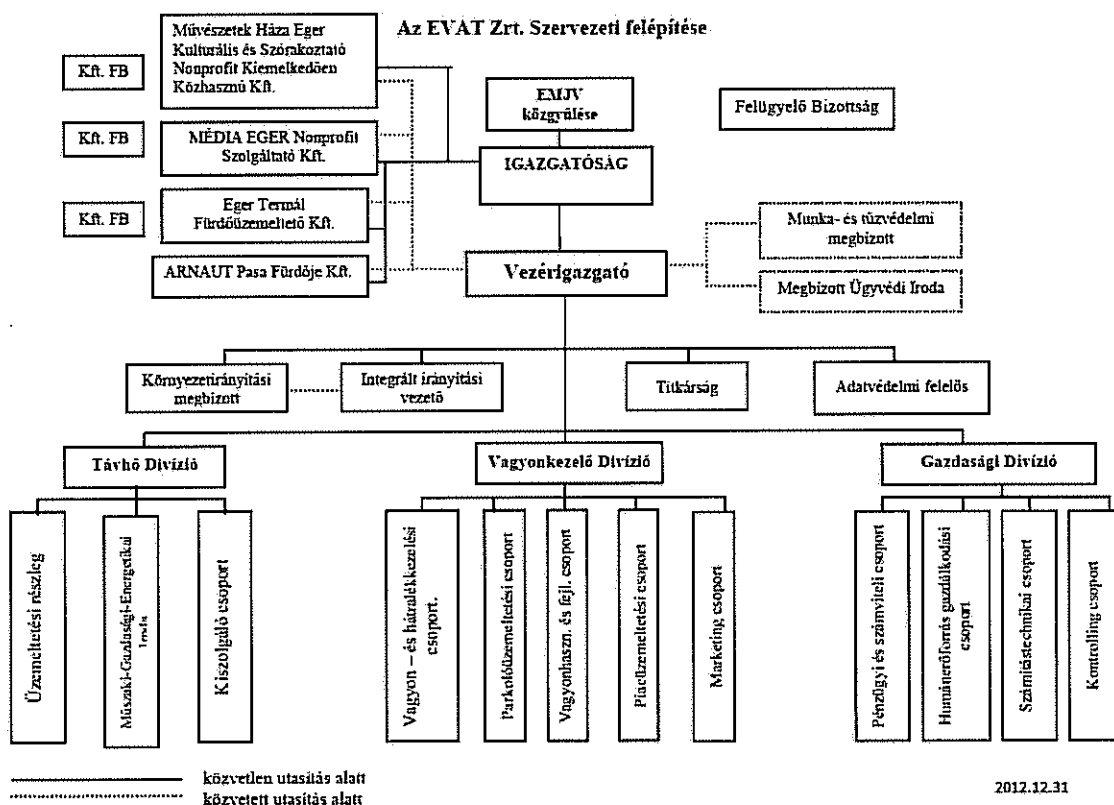
2001. november 26-án a szervezet racionalizálásra került és 100%-ban önkormányzati tulajdonba került. Fő profil a távhőszolgáltatás, valamint a vagyongazdálkodás-, üzemeltetés.

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 piacssarnok, a Szépasszonyvölgy területe üzemeltetési feladataival, a rágsálómentesítés 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. évben a cégcsoport tagjaival együtt a társaság az alábbi szervezeti felépítés szerint működött:



### A vállalkozás fontosabb alapadatai:

- A Társaság teljes neve: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- A Társaság rövid neve: EVAT Zrt.
- Cégjegyzék száma: 10-10-020014
- Alapítás időpontja: 1991. augusztus 01.
- Részvénytársasági forma választása: 2006. 03. 23.-tól Zártkörűen Működő
- A Társaság székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.
- A Társaság telephelyei: 3300 Eger, Malomárok út. 28.  
3300 Eger, Törvényszék 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.
- A vállalkozás fő tevékenysége: Gőz,- melegvízellátás (TEOR szám: 35.30)
- A vállalkozás melléktevékenységei: Építményüzemeltetés (TEOR szám: 81.10), Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEOR szám: 68.20).
- Tulajdonos: 100 %-ban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
- A vállalkozás könyvvizsgálatát végző cég neve: Sz-2000 Audit Bt. 3300 Eger, Bálint pap u. 1/B
- A könyvvizsgálatért felelős személy: Szabó Zoltán bejegyzett könyvvizsgáló

### Az EVAT Zrt. kiemelt tevékenységei:

- Eger város területén a távhőszolgáltatás – fűtési és melegvíz célú hőenergia folyamatos és zavartalan – biztosítása, a hőtermelő létesítmények karbantartása és fejlesztése, annak érdekében, hogy a szolgáltatás a felhasználók részére biztonságos legyen.
- Vagyonkezelés: az önkormányzat és saját tulajdonú ingatlanok, egyéb vagyonelemek kezelésével, üzemeltetésével összefüggő feladatok.

### A vállalkozás felépítése, működése

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 rágcslómentesítés 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, kiadásával kapcsolatos pénzügyi, számviteli

elszámolások bonyolítása. A Zrt. teljes körű számviteli, pénzügyi, humán és informatikai háttérének biztosítása, továbbá a cégcsoporthoz tartozó társaságok részére számviteli-pénzügyi (adózási), és humán szolgáltatások végzése.

## A cégfilozófiája

Az EVAT Zrt. Eger Város Önkormányzatának többségi tulajdonával alapított társaság, amely az átvett feladatok mellett

- Saját arculattal rendelkezik,
- Sokrétű tevékenységet bonyolít, melyhez folyamatosan megújuló, korszerűsödő, egyre bővülő, személyi és tárgyi feltételekre van szüksége,
- Az érdekelt felei valós és látens igényeit folyamatosan emelkedő, magas színvonalon elégíti ki,
- A költségeivel racionálisan gazdálkodik, többletértéket állít elő, gazdálkodó szervezetként hosszútávon kíván jelen lenni a piacon.

E küldetés teljesítése érdekében a felső vezetés elkötelezett a minőségi szolgáltatás és folyamatos fejlesztés iránt, ebbe a folyamatba - a CÉGFILOZÓFIA tudatosításával - a Társaság valamennyi alkalmazottját bevonja, és ennek érdekében elkötelezetté teszi.

## A társaság jövőképe, céljai

„Az EVAT Zrt. költségeivel racionálisan gazdálkodó és többletértéket előállító gazdálkodó szervezetként, **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának vezető gazdasági társaságaként, a működés kiváló kultúráját megteremtő cégek között kíván jelen lenni.**

Jövőképünk középpontjában az ügyfél, a tulajdonos, a munkavállaló és a társadalom igényeinek egyre magasabb szintű kielégítése, a *tartós elégedettség biztosítása áll*, amelyért környezettudatos, vevőközpontú, elkötelezett, motivált vezetők és munkatársak dolgoznak.

Városunk Eger, fejlődését tekintve olyan szervezete kívánunk lenni, amely a jelenlegi sikeres tevékenységek továbbfejlesztése mellett, képes piaci résekre is fókuszálni, és folyamatosan részt vesz a városüzemeltetési feladatok ellátásában.

### Céljaink:

- Megtartani helyünket a magyar távhő-szolgáltatók élvonalában.
- A jelenlegi távhő-szolgáltatás fogyasztókörét, földrajzi határait bővíteni.
- A hőbázisú klímarendszerek, és más, alternatív hőbázis üzemeltetésére is felkészülni.
- Az Önkormányzat vállalkozói ingatlanvagyonának és a Zrt. saját ingatlanvagyonának teljes körű kezelését, fejlesztését biztosítani.
- A város parkolási feltételeit javítani.
- A környezet fokozott védelme érdekében a rácsálóktól való mentesítést Eger város és vonzáskörzetében piacvezető céggént végezni.
- Olyan ügyviteli szolgáltatásfejlesztéseket végrehajtani, mellyel a tulajdonosi, társaságok pénzügyi, számviteli és humán feladataikat segíthetjük.”

Ennek szellemében fogalmazta meg az EVAT Zrt. 2012. évi üzleti tervét, amelyet az Igazgatóság a 10/2012.(II.02.) számú határozattal, a tulajdonos a 40/2012.(II.23.) számú közgyűlési határozattal fogadott el. Az üzleti tervben megfogalmazott feladatokat, a gazdálkodást befolyásoló körülményeket figyelembe véve, adózás előtti eredményét 2.161 e Ft-ban határozta meg.

### **Piaci helyzetelemzés, külső és belső tényezők hatása**

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.

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 költségracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással lehetséges.

A 2012. évi üzleti terv, a cég méreteihez képest jelentős nagyságrendű, cégszinten 547.407 e Ft **fejlesztési keretösszeget** tartalmazott, amelynek két kiemelt beruházás volt a része. Mindkét beruházás pályázat kertében EU támogatással valósult meg. A Tűzoltó téri fejlesztésre 99.663 e Ft került tervezésre. A létesítmény átadása 2012. augusztus 24-én megtörtént és újra látogatható Egerben Magyarország egyetlen kulturális-turisztikai attrakciókat felvonultató **tűzoltó kiállítása**, mely Európában is egyedülálló. Az új beruházás Eger város kulturális értékeit gyarapítja, lakosainak és vendégeinek színes programkínálatával.

A 2012. évi terv **OMYA-telep** beruházásra 420.836 e Ft-ot határozott meg, 2012. évbe 428.506 e Ft került megvalósításra és összességében 444.109 e Ft teljes bekerülési értéken került 2012. december 14-én ünnepélyes átadásra, majd év végével aktiválásra.

A 2012-es üzleti évben a fejlesztések mellett jelentős nagyságrendet képviselt a **karbantartási** terv, amely divíziókra és azon belül feladatokra került lebontásra. Ezen a területen, csak a hibajavítások kerültek megvalósításra a folyamatos üzemvitel biztosítása mellett. A tervszerű nagy karbantartási feladatok költségtakarékossági indokok miatt nem kerültek megvalósításra.

A Zrt. vezetése és dolgozói 2012. évben, az előző évekhez hasonlóan, továbbra is kiemelten kezelték az **Integrált Irányítási Rendszer** keretében szabályozott folyamatok minőségének javítását. Tette ezt azért, hogy a Zrt. működésével, szolgáltatásaival teljes mértékben megfeleljen a tulajdonos elvárásainak, a törvényességi követelményeknek, valamint eleget tudjon tenni társadalmi, lakossági kötelezettségeinek

## AZ EVAT ZRT. KÖZPONTI MARKETING FILOZÓFIÁJA

AZ EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1991-ben történt Részvénytársasággá alakulásától az eltelt 20 évben számos változáson ment keresztül, melyben a **cég arculatát** érintő motívumok is megjelentek.

Társaságunk 2007. évtől használt logója ebben az évben megújult a városmarketing keretén belül. A cégcsoportban működő társaságok részére **egységes logó** került bevezetésre. Az alkalmazott színek azonosak és letisztult karakterek jelennek meg a törzsház társaságainak szimbólumaként.

Cégünk, a fő tevékenységi köreit illetően a következő **marketing eszközöket** alkalmazta:

### Ügyfelek tájékoztatása

- Online módon ([www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu))
- Levél formájában
- Hirdetések útján.

Az Eger Rádió, a Rádió1, a Szent István Rádió, a Média Eger Nonprofit Kft., a Heves Megyei Hírlap és a Szuperinfó szerződéses partnerünk.

- Lakossági fórumokon

### MARKETING KÖLTSÉGEK 2012. ÉVRE

		Adatok e Ft-ban	
Sor szám	Megnevezés	2012. évi terv	2012. évi tény
1.	Reklámköltségek, hirdetési díjak:		
	Távhő divízió	200	106
	Vagyonkezelő divízió	500	996
	Központi irányítás	2 000	3 949
	Önkormányzati tulajdon kezelése	1 000	1 835
	<b>Reklámköltségek, hirdetési díjak összesen:</b>	<b>3 700</b>	<b>6 886</b>
2.	Múzeumok működtetésének reklám költségei:	1 000	1 067
3.	Karácsonyi vásár dekorációs költsége	1 300	1 860
4.	Minősítéseken, pályázatokon való részvétel:	200	0
5.	Reklám, ajándéktárgyak	500	229
6.	Egyéb dekorációs, szervezési ktg. (kirakodó vás.)	1 000	95
7.	EVAT - Nap	1 000	598
8.	Kiadványok, szórólapok:	1 500	141
9.	Tűzoltó Múzeum üzleti marketing, kiállítás		6 750
<b>2012. évi marketing költség összesen:</b>		<b>10 200</b>	<b>17 626</b>

Az üzleti marketing költségek mellett még további 3.000 e Ft-ot fordítottunk a nyilvánosság biztosítására, amely a pályázat részeként elszámolásra került.

Az EVAT Zrt. szerepe speciális a piacon. Marketing eszközöket főként az üzemeltetésében lévő **múzeumok, kirakodó vásári rendezvények látogatottságának növelése** érdekében alkalmazott. Az eredményesebb üzemeltetés elérésében a legfontosabb feladat az árbevétel növelése volt, mivel a költségek (energia, karbantartás, őrzés-védelem) havonta szinte azonos mértékben jelentek meg. A múzeumok látogatói számának növelését a szolgáltatások bővítésével (játsszóház, időszaki kiállítások, rendezvények) szervezésével, komplett program csomagok összeállításával biztosítottuk.

## **EVAT ZRT. GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGY, IRÁNYÍTÁS**

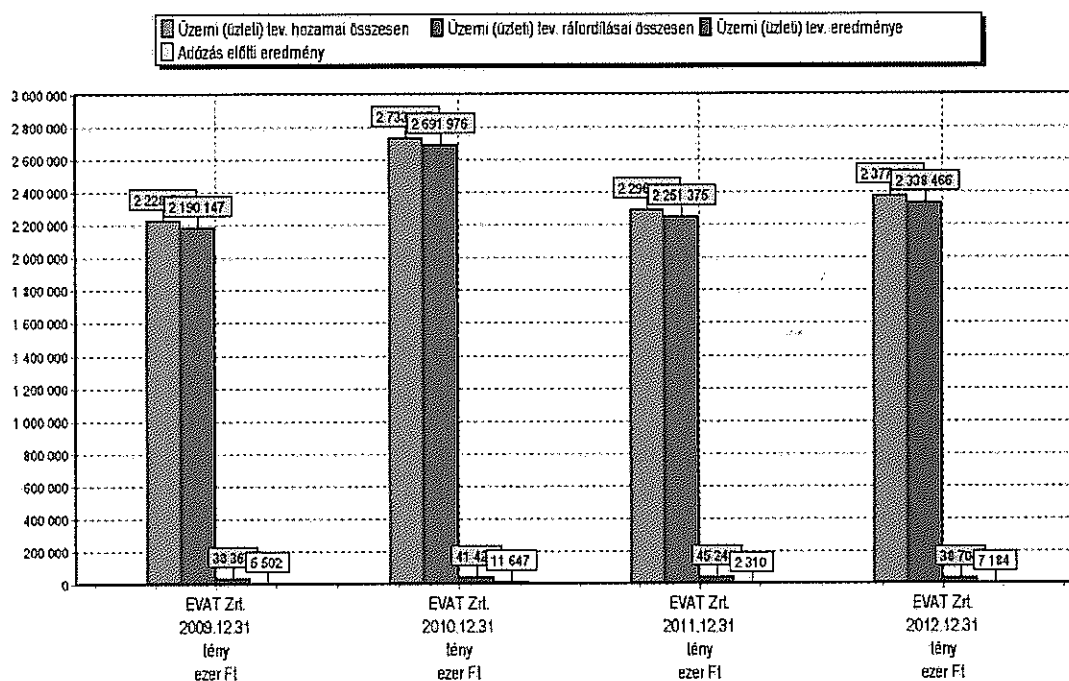
A **társaság eredménykimutatását** (összköltség eljárással) az 1. sz. melléklet tartalmazza, amely bemutatja a 2011. évi bázisadatokat, valamint a 2012-es tárgyévi adatokat.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A.§ módosítása értelmében „Az engedélyes köteles olyan számviteli szétválasztási szabályokat kidolgozni, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartást vezetni, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást.” Ezt mutatja be a 2. sz. melléklet, mely elkülönítetten a **divíziókra vonatkozó** gazdálkodási adatokat tartalmazza

A **nettó árbevétel** 2012. évben az előző évhez viszonyítva alacsonyabb. A tárgyévben strukturális változás következett be a távhőszolgáltatáshoz szükséges alapanyagok vásárlása tekintetében. A gázmotorokban előállított hő mennyiségén túl, szükséges hőt az EBT Energia Kft-től vásárolt földgázból az EVAT Zrt. saját tulajdonában lévő kazánokban állította elő. A gáz beszerzését a szolgáltatótól az EBT vállalta, ezért megszűnt a gáz továbbszámítása, mint közvetített szolgáltatást tartalmazó árbevétel tétele.

A társaság gazdálkodását, annak eredményességét jól szemlélteti az alábbiakban bemutatott négy év adatainak grafikonja.





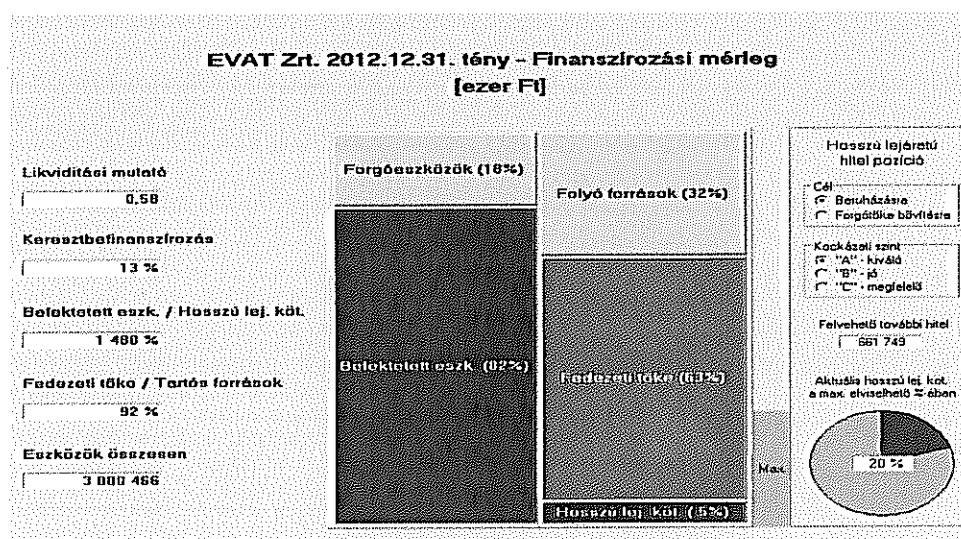
A társaság működését viszonylag **alacsony jövedelmezőség mellett közepes biztonsági szint** jellemezte.

A **tőkeszerkezet** vizsgálatán belül fontos a fedezeti tőke részarányának vizsgálata. A társaság által felhasznált összes tőke működési kockázatait a fedezeti tőkének kell viselnie.

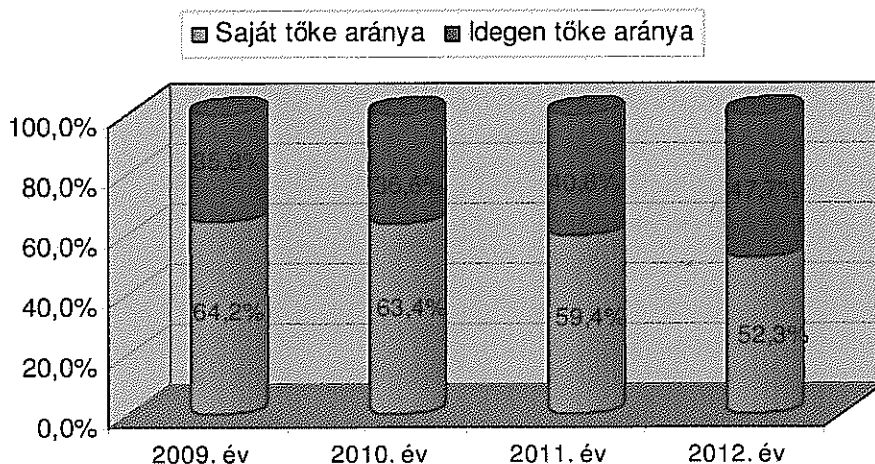
A fedezeti tőke összetevői:

- saját tőke 1 586 252 e Ft (81,8 %)
- hátrasorolt kötelezettség 0 e Ft (0,0 %)
- halasztott bevétel 352 268 e Ft (18,2 %)

A **társaság tőkeellátottsága**, tehát a fedezeti tőke (saját tőke és halasztott bevételek összesen: 1 938 520 e Ft), összes forráson (3 080 466 e Ft) belüli részaránya **jó (62,9 %)**.



Az EVAT Zrt. **tőkeszerkezetét**, azaz saját tőke (saját tőke, céltartalék) és idegen tőke (kötelezettségek, passzív időbeli elhatárolás) forrásokhoz viszonyított arányát mutatja a diagram.



A **statikus likviditási** mutatók, az azonnali-, gyors-, általános-, és teljes likviditási mutató, amelyek a társaság kötelezettségeinek pénzeszközökkel, követelésekkel és készletekkel való fedezettségét mutatják, összességében **elég alacsony** mértékűek.

A **dinamikus likviditási** mutatók a társaság kötelezettségeinek a pénzügyileg realizálódott eredménnyel (működési cash flow-val) való fedezettségéről nyújtanak információkat. A rövid lejáratú kötelezettségek cash flow fedezettsége nem feltétlen követelmény, hiszen ezeket elsősorban a forgóeszközöknek kell fedezniük. Ami valóban cash flow fedezetet igényel, az a hosszú lejáratú kötelezettség adósságszolgálat. A cash flow fedezettség **összességében jónak** ítéltető.

A gazdálkodás elemzésekor fontos megvizsgálni a **működési és finanszírozási dinamikát**, melynek három legfontosabb mutatója a **vevők, a készletek és a szállítók** futamidejének alakulása. Alapvető követelmény, hogy mindhárom mutató bizonyos ésszerű határok között maradjon. A mutatók nagysága mellett a leglényegesebb kritérium, hogy a futamidők egymáshoz viszonyított aránya megfelelő legyen, azaz a szállítók vegyenek részt a vevők és a készletek finanszírozásában. Az EVAT Zrt. **működési és finanszírozási dinamikája** összességében a nagyarányú beruházások miatt a működés finanszírozásának szűkösségét mutatja.

A társaság **eszközfinanszírozásának** alakulását a befektetett eszközök vonatkozásában az alábbi mutatószámok jellemzik 2012. évben:

- 6,7 %-ban hosszúlejáratú kötelezettségekből
- 77,0 %-ban fedezeti tőkéből
- 16,2 %-ban viszont folyó forrásokból finanszírozta.

A keresztfinanszírozásnak ez a fajtája (forgó forrás befektetett eszközök finanszírozásában történő bevonása) azért problematikus, mert a finanszírozásra felhasznált folyó források a befektetett eszközöknél gyorsabb futamidejűek, tehát **a társaságnak ismétlődően meg kell újítania, és friss forrásokat kell helyette teremtenie.**

Az elmúlt években és 2012. évben végrehajtott fejlesztések, valamint az értékmegőrző karbantartások jelentős nagyságrendű kiadásokat jelentettek a társaságnak.

Időszak (év)	Elszámolt amortizáció összege (e Ft)	Beruházási hiteltör- lesztés (e Ft)	Fejleszt. hitel felvétel (e Ft)	Fejleszt. kapott támog. (e Ft)	Beruházás teljesítmény értéke (e Ft)	Tőkeemelés összege (e Ft)	Karbantart. munkák értéke (e Ft)
2009	67 116	62 917	-	-	107 168		73 093
2010	88 912	71 954	13 850	5 000	99 036		76 290
2011	78 569	77 890	-	124 408	206 554		53 757
2012	87 280	54 539	112 296	297 544	513 483	120 000	48 126
Ebből: 2013. évi pü-i telj.			7 065	87 502			

A tárgyévi beruházási ráfordítás nagyságát tőkeemelés, beruházási hitel felvétel, támogatás összege és a képződő amortizáció finanszírozta. Átmenetileg szükség volt működési pénzeszköz bevonására is a támogatások folyósításának elhúzódása miatt.

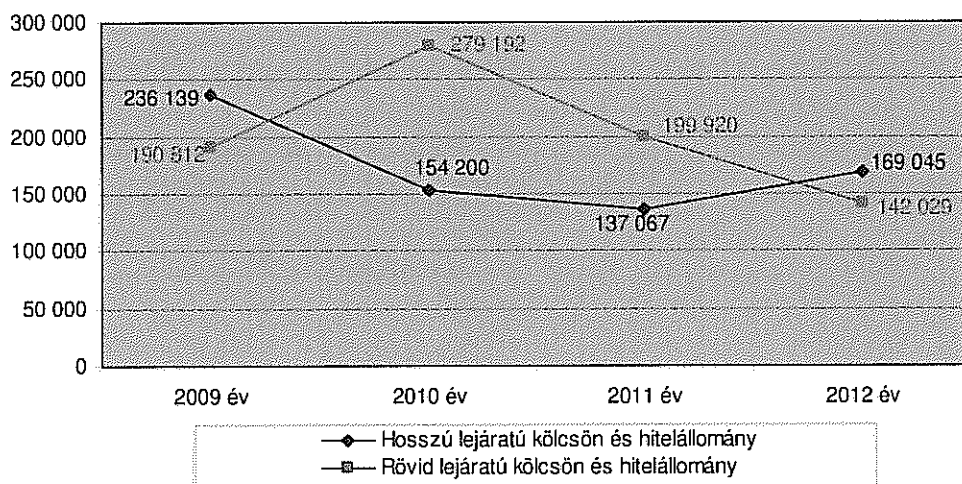
A likviditási helyzetet nagyban befolyásolta az ügyfelek fizetőképessége, melyben 2012. évben további romlás következett be, a kintlévőségek folyamatos növekedése állandóan nehéz pénzügyi helyzetet jelent a gazdálkodásban.

A működéshez és a fejlesztések finanszírozására korábban felvett hitelek törlesztési és kamatfizetési kötelezettségének a társaság folyamatosan, határidőben eleget tett. A CIB Bank Zrt-től a folyamatban lévő OMYA-telep beruházása miatt 105.231 e Ft fejlesztési célú hitel került lehívására 2012. december 31-ig. Az új hitel felvétele miatt a hosszú lejáratú hitelállomány a visszafizetett törlesztő részletek ellenére növekedett, viszont a rövid lejáratú kölcsön- és hitelállomány lényesen csökkent 2012. év végére az előző évhez képest.

Társaságunk likviditásának egyensúlyban tartását elsősorban az EMJV Tulajdonosunk felé fennálló kötelezettségeink pénzügyi teljesítésének ütemezésével tudta biztosítani.

Az EVAT Zrt. beruházási, fejlesztési hiteleinek, illetve rövid lejáratú hitel-, kölcsön tartozásának alakulását mutatja a következő diagram.

Hosszú és rövid lejáratú kölcsön- és hitelállomány alakulása  
(ezer Ft)



Az EVAT ZRT. működéséről, pénzügyi helyzetéről további információkat nyújt a mérleg, és az összköltség eljárással összeállított eredménykimutatás.

Összességében megállapítható, hogy nagy terheket jelentenek az EVAT Zrt-nek a hitelek után **fizetett kamatok** (15.336 e Ft), továbbá az **árfolyam változás** hatása, mely összességében - árfolyam nyereség-vesztés egyenlege - 16.508 e Ft ráfordítást jelentett.

Gazdasági divízió az EVAT Zrt. számviteli elszámolásán túl a Törzsház tagjai részére is (Művészetek Háza Kft kivételével) könyvvezetési és bérszámfejtési szolgáltatást nyújt, melyből 2012. évben 5.384 e Ft bevétel származott.

## HUMÁN POLITIKA

### Humánpolitika

#### Létszámgazdálkodás

A 2012. évben a folyamatban lévő projektek miatt terveztünk létszámbővülést. Az év második felében átadásra került a Tűzoltó Múzeum új létesítménye, melynek működtetéséhez 6 fő múzeumi alkalmazott felvételére került sor. A Parkolóház beruházásának befejezése áthúzódott 2013-ra, a 2012. évre tervezett létszámgigény ezzel kapcsolatban nem merült fel.

A tárgyév során nyugdíjazás nem volt, mindössze egy fő közös megegyezéssel történő létszámcsökkenés történt.

Fentiek hatására a 2012-re tervezett 113 fős záró statisztikai létszám helyett **a 2012. december 31-i záró statisztikai létszámunk 110 fő.**

#### Bérgazdálkodás

A tulajdonos által 2012. évre elfogadott üzleti terv 283.797 e Ft bértömeg kifizetését hagyta jóvá, amely magában foglalja a jogszabály által meghatározott elvárt béremelés mértékét is. Az elvárt béremelést februárban hajtottuk végre, januári visszamenőleges hatállyal. Ezzel az év elejétől jogosultságot szereztünk a szociális hozzájárulási adóból számított adó visszatérítésre, melynek mértéke az év során elérte az 5.580 e Ft-ot.

Az üzleti év során bérköltséggént 264.099 e Ft került ténylegesen kifizetésre, az eredmény kimutatásban szereplő 284.118 e Ft tartalmazza továbbá a tiszteletdíjak és megbízási díjak összegét is.

2012-ben módosult a béren kívüli juttatások korábban megszokott összetétele. Ennek oka elsősorban az Erzsébet utalvány és a SZÉP kártya bevezetése. Az üzleti tervnek megfelelően havonta biztosítottuk dolgozóinknak az 5.000,- Ft értékű Erzsébet utalványt, valamint az önkéntes pénztári juttatásokat. SZÉP kártya tekintetében szolgáltatási szerződést kötöttünk az OTP-vel, és az ilyen jogcímen tervezett juttatást negyedéves ütemezésben – dolgozónként 180.000,- Ft értékben – került az egyéni kártyákra feltöltésre.

**Összességében a 2012. évre tervezett 469.878 e Ft személyi jellegű ráfordításokból ténylegesen 430.394 e Ft került felhasználásra.**

## **Oktatás**

2012-ben az új belépő dolgozók kötelező munka- és tűzvédelmi, és IIR oktatására került sor, illetve egyes dolgozói körökben törvényi előírás szerinti tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi szakmai továbbképzések történtek. Ezen kívül két tanulmányi szerződéssel rendelkező dolgozónk sikeres vizsgát téve teljesítette tanulmányi szerződésben vállalt kötelezettségeit.

## **A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE**

### **I. Felelősség, alkalmazott politika, hatósági előírások**

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.

### **II. Feladatok, intézkedések**

#### **1. 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.

#### **2. 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.

#### **3. 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.

### **4. 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.

### **5. 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-ket tartalmazó építési hulladék, továbbá 16 tonna azbeszt tartalmú szigetelőanyag.

A beavatkozási záró dokumentáció 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.

## A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

### TÁVHŐ DIVÍZIÓ

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény megváltozott engedélyezési eljárása alapján – kérelmünkre, - a Magyar Energia Hivatal 2012. február 24-i határozataiban társaságunknak határozatlan idejű **távhőtermelői és távhőszolgáltatói működési engedélyt** adott. Egyidejűleg éves felügyeleti díj fizetési kötelezettségről rendelkezett.

A Magyar Energia Hivatal 2012. október 04-i határozataiban társaságunknak rendszeres **információ-szolgáltatási kötelezettséget** írt elő, mind a távhőtermelési, mind a távhőszolgáltatási tevékenységre, meghatározva a havi, féléves és éves rendszerességgel szolgáltatandó adatok körét.

### Távhőtermelési tevékenység költségei és az azzal összefüggő változások, információk

Társaságunk saját hőtermelői tevékenységéhez szükséges földgázt a gázmotoros kiserőmű tulajdonosától az EBT Energia Kft.-től vásárolta meg, aki a földgázt a gáztörvény adta lehetőséggel élve, mint telephelyi szolgáltató szolgáltatta.

Földgázból az év során  $4.479 \text{ egNm}^3$  mennyiségű gázzal  $152.132 \text{ GJ}$  primer bemenő energia mennyiség került megvásárlásra, ami a társaság tulajdonában lévő kazánokban 90% fölötti hatásfokkal került eltüzelésre.

Társaságunk az EBT Energia Kft.-vel megkötött Hőenergia Értékesítési Szerződés alapján a 2012. január 01. – 2012. október 31. időszakban a földgázt a gázmotoros kiserőműből származó hővel azonos áron vásárolta meg. Az I. félévben  $3.208 \text{ Ft/GJ}$ , míg a III. negyedévben  $3.408 \text{ Ft/GJ}$ -os áron.

A termelői hő árát a Nemzeti Fejlesztési Miniszter 2012. november 01-jével  $3.408 \text{ Ft/GJ}$ -ról  $4.517 \text{ Ft/GJ}$ -ra emelte, ezzel egyidőben a távhőszolgáltatás ártámogatása társaságunk esetében - a 2012. január 01-jétől érvényes -  $559 \text{ Ft/GJ}$ -ról  $1.320 \text{ Ft/GJ}$ -ra emelkedett, amit csak a lakossági fogyasztók felé értékesített hőenergia után lehet igényelni.

A drasztikusan megemelkedett termelői hőár hátrányosan érintette gazdálkodásunkat. Az EBT Energia Kft.-vel megkötött szerződések azért nem kerültek felmondásra, mert nem rendelkezünk önálló földgáz beszerzéssel és a szabadpiacról lényegesen magasabb áron tudtuk volna azt beszerezni. További bevétel kiesést eredményezett volna a gázmotoros kiserőmű bérleti és üzemeltetési bevételeinek elmaradása szerződés bontás esetén.

Ezzel szemben társaságunk a kiserőmű tulajdonosával olyan megállapodást kötött, amellyel a közös gázbeszerzés előnyeit kihasználva, a földgázt az EBT Energia Kft.-től a mindenkori gázbeszerzési áron – az önálló beszerzéstől jóval olcsóbban - vásárolja meg. Ez a megoldás összességében kedvezőbb volt, mint a szerződések felmondása és a biomassza fűtőmű megvalósításának a lehetőségét is fenntartotta.

A Fűtőmű, mint hőtermelő létesítmény villamos energia (téli- nyári keringtető szivattyúk, légellátást biztosító és füstgáz elszívó ventilátorok, mérők, szabályozók stb.) fogyasztása és költsége a tervezett értéken alakult.

Ugyancsak a tervezett értéken alakult a technológiai célú vízfelhasználás víz- és csatorna költsége is. Ugyanis e költség a környezetvédelmi hatóság által kiadott Egységes Környezethasználati Engedélyben előírtak szerint különös hangsúllyal kezelendő.

### **Karbantartási feladatok és költségek**

A nagy eszközértékű távhőtermelői berendezések működőképességének megőrzése miatt különösen fontos a gépi berendezések és az építmények rendszeres karbantartása. Ezt a társaság nagy részben saját dolgozókkal végezteti el. E költségek között került elszámolásra az idegen kivitelezők által végzett karbantartási munkák, továbbá a jogszabályokban előírt kötelező hatósági vizsgálatok költsége is.

A kazánházi gépek, berendezések karbantartásának 2012.évben felmerült költsége: 4.901 e Ft.

### **Távhőszolgáltatási tevékenység költségei és az azzal összefüggő változások, információk**

A távhőszolgáltatásról a 2012. gazdasági évben fogyasztói leválás illetve rákötés nem volt, így a fűthető légtér (886.588 l $\text{gm}^3$ ) és a lakásszám (4.825 db) nem változott.

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

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alaplát adja. A számlázott lakossági és egyéb fogyasztói, köztük a külön kezelt intézményi alaplát 2012. január 01-jével 482,76 Ft/lm<sup>3</sup>/év-ről 503,04 Ft/lm<sup>3</sup>/év-re emelkedett.

Az árbevétel másik forrását a hűdít adja. A számlázott hűdít 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 2012. évi üzleti tervben 2012. július 01-jével a biomassza fűtőmű üzemével számoltunk, amely a banki finanszírozás hiánya miatt ebben az évben sem valósult meg. A társaságunk azt tervezte, hogy 2012. II. félévben a távhővezeték-hálózat felé - Fűtőműből - kiadott hő 95%-át készen vásárolja meg az idegen tulajdonban levő hőtermelő létesítményekből (biomassza fűtőmű, gázmotoros kiserőmű).

Ezzel szemben a II. félévben a ténylegesen kiadott hő csupán 35%-át tudta készen megvásárolni a gázmotoros kiserőműből, a hiányzó hőt a társaság tulajdonában levő hőtermelő berendezésekben kellett előállítani.



A gázmotoros partnertől társaságunk ténylegesen 60.141 GJ hőt vásárolt, ami a távhővezeték-hálózat felé kiadott összes hőmennyiség 30%-át tette ki. Ez az érték az elmúlt években, amikor a gázmotoros kiserőmű működését nem a villamos energia termelés határozta meg 45-47% között mozgott.

Társaságunk az EBT Energia Kft.-vel megkötött Hőenergia Értékesítési Szerződés 2. sz. módosítása alapján, amely a 2011. október 01. - 2012. június 30. időszakra szólt, a gázmotoros kiserőműből származó hőt a Nemzeti Fejlesztési Miniszter által jóváhagyott 3.408 Ft/GJ-os termelői hőár helyett, az I. félévben 3.208 Ft/GJ-os áron vásárolta meg. Ez az ár - 2012. július 01. - 2012. október 31. időszakban a jóváhagyott 3.408 Ft/GJ-ra emelkedett.

E tevékenység költségéhez tartozik a társaság tulajdonában levő 64 darab hőközpont villamos energia (fűtés-és melegvíz keringtetés, mérők, szabályozók stb.) költsége, amely szintén a tervezett értéken alakult.

A távhőszolgáltatási tevékenység helyi sajátossága, hogy a fűtési és a hőenergia elszámolási időszak nem esik egybe a naptári évvel, ezért ki kell térni a 2011. július 01-jével kezdődött és 2012. június 30-ával lezárult 2011/2012-es hőenergia elszámolási időszak jellemzésére is.

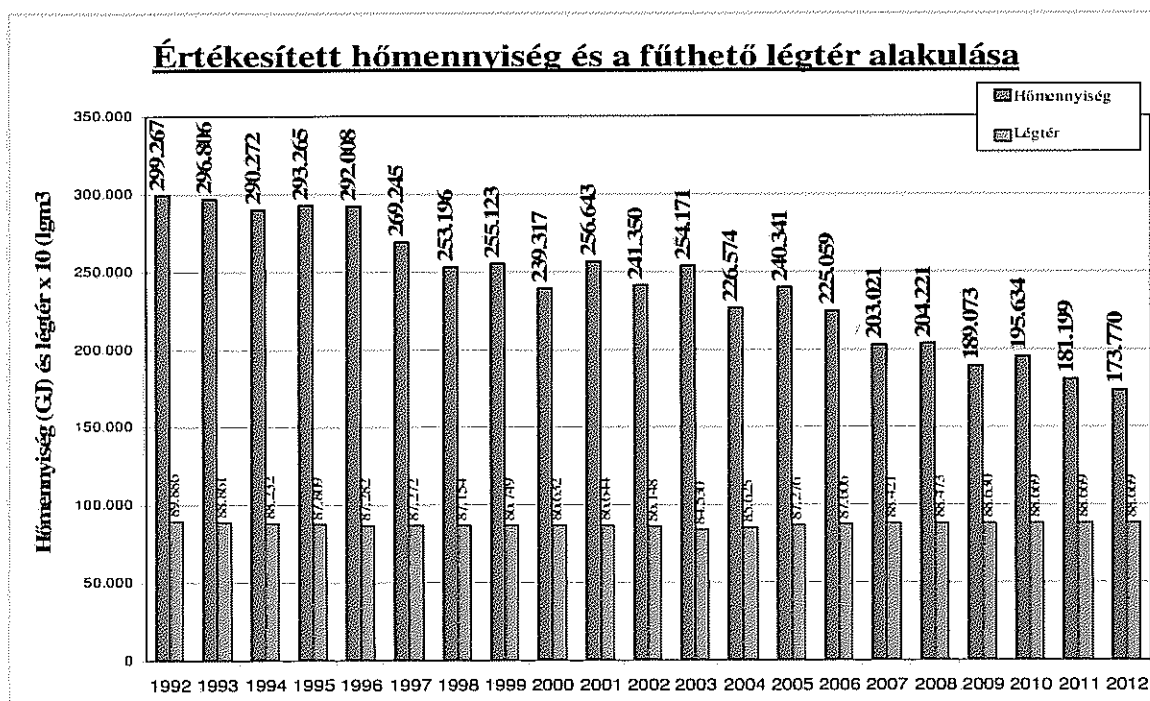
A helyi rendelet előírása szerint az éves elszámolású felhasználókkal évente egy alkalommal, minden év augusztusában el kell számolni. Az elszámolás során társaságunk megállapítja az elszámolási időszakban leszámlázott hődíj részletek összegének és a felosztás alapján a felhasználási helyre (lakásra, lakóépületben levő közületre) jutó hőenergia tényleges díjának különbözetét.

Az elszámolási időszak alatt a felhasználók összességében 178.530 GJ hőt vételeztek, az elszámolásra került mennyiség 155.202 GJ volt. A többi mennyiséget – 23.328 GJ-t - az önálló hőközponttal rendelkező külön kezelt intézmények és az egyéb felhasználók vételezték, akikkel havonta történik elszámolás.

A hőenergia elszámolás eredményeként – különbözetként - a díjfizetőknek összességében 24.006 e Ft + ÁFA-t írtunk jóvá.

**A 2012. üzleti évet vizsgálva** elmondható, hogy az értékesített hőenergia mennyisége tervezet szerint alakult, a társaság ténylegesen **173.770 GJ-t** értékesített.

*Az alábbi oszlop diagram az elmúlt huszonegy év során értékesített hőmennyiség és fűthető légtér alakulását szemlélteti.*



Az értékesített hőmennyiség éves alakulása csökkenő tendenciát mutat, amely a felhasználói tulajdonban levő fűtési rendszerek korszerűsítéseknek illetve az épület hőszigeteléseknek tudható be.

Felhasználók megoszlása szerint a hő 86,0%-a a lakosság, 12,4%-a a külön kezelt intézmények (önkormányzati fenntartású óvodák és iskolák, alapítványi iskolák, orvosi rendelők), míg 1,6%-a az egyéb (kereskedelmi és vendéglátó ipari) felhasználók részére került értékesítésre. Felhasználás célja szerint a hő 73%-a fűtésre, míg 27%-a használati melegvíz előállítására fordítódott.

### Távhőszolgáltatás felfüggesztése

A jogszabály lehetőséget ad a szolgáltatás felfüggesztésére, ha a díjfizető a távhőszolgáltatás díját késedelmesen, vagy nem fizeti meg. A társaság a kintlévőségek csökkentésének érdekében, az év második felében bevezette a tartósan díjfizetési hátralékban levő díjfizetők esetében, a **távhőszolgáltatás felfüggesztését**. Az új eljárás eredményes, tekintettel arra, hogy a felszólított díjfizetők jelentős hányada rendezte díjtartozását, vagy részletfizetési szerződést köt.

### Karbantartási feladatok és költségek

A nagy eszközértékű távhővezeték-hálózat és hőközponti berendezések működőképességének megőrzése miatt különösen fontos a gépi berendezések és az építmények rendszeres karbantartása. Ezt a társaság nagy részben saját dolgozókkal végezteti el. E költségek között kerül elszámolásra az idegen kivitelezők által végzett karbantartási munkák, továbbá a jogszabályokban előírt kötelező hitelesítési vizsgálatok költsége is.

2012. évben felmerült költségek:

1. Távvezeték aknák karbantartása, az aknák szerelvényeinek javítása: 718 e Ft

(Szakaszolók, légtelenítők, ürítők karbantartása, akna építmény karbantartása)

- |  |             |
|--|-------------|
| 2. Hőközponti berendezések karbantartása:  | 21.389 e Ft |
| (Hőmennyiségmérők hitelesítése, hőközponti szivattyúk, szabályozók, motoros szelepek javítása, használati melegvíz tárolók cseréje, egyéb hőközponti berendezések karbantartása) |             |
| 3. Épület karbantartás, állagmegóvás:  | 80 e Ft     |
| (Fűtőmű épületeinek állapotmegőrző felújítása, irodai berendezések karbantartása)  |             |
| 4. Előre nem látható hibák elhárítása  | 3.313 e Ft  |
| (Távvezeték-hálózat meghibásodásának elhárítása)   |             |

A II. Rákóczi Ferenc u. 1-19. sz. alatti épületek fűtési rendszeréből fűtővíz elfolyás, folyamatos nyomáscsökkenés volt tapasztalható 2012. májusában. Megállapítottuk, hogy a lyukadás a II. Rákóczi Ferenc u. 13. sz. és 15. sz. épület külső falsíkja között van az épületen kívül, azaz a hiba elhárítása az EVAT Zrt. feladata.

A lyukadás pontos helyének meghatározása érdekében a Ráchegy utcát teljes keresztmetszetében fel kellett tární. A munkaterület végleges helyreállítására, illetve az út forgalomba történő visszaadására 2012. július 23-án került sor.

## VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ

A Társaság alaptevékenységén belül a **vagyonkezelő divízió** két meghatározó területe a **vagyonkezelés- és hasznosítás**.

A **kezelési tevékenység** árbevétele az önkormányzattal megkötött, szerződés alapján elszámolható, EVAT-ot megillető díj összege.

A megbízás díjazása az alábbiak szerint alakul:

- bérlakás: kiszámlázott bérleti díj 20%-a+ ÁFA
- nem lakás célú helyiség: befolyt nettó bérleti díj 20%-a+ÁFA
- megtérítésre kerül 5 fő házfelügyelő foglalkoztatásával kapcsolatos költség nagyságrendje, ez házfelügyelőnként a mindenkori minimálbér 170%-a.

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 beszédhető bérleti díj nagysága, és a kezelési díjunk is.

Az önkormányzati lakás felújítások tekintetében a tulajdonos csak a legszükségesebb (Malomárok 66. és Rákóczi u. 8-10) felújításokat engedélyezte, berendezési tárgyak cseréje is ezekben az épületekben történik. Tárgy évben. 450 db hibabejelentés érkezett társaságunkhoz, mely magában foglalta az azonnali hibaelhárítást és a tervezhető (max. 5 nap) munkákat.

A nem lakás célú helyiségeknél csak a legfontosabb felújítások kerültek elvégzésre, az ingatlanok ennek következtében egyre rosszabb műszaki állapotba kerülnek.

**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.

A saját tulajdonban a legszükségesebb karbantartási és hibaelhárítási feladatokat végeztük el. A bérlőktől 145 db bejelentés érkezett, melyeket kivizsgáltunk és a legszükségesebb javításokról intézkedtünk. Egy lakás teljes körű, egy másik lakás részleges felújítását végeztük el. Nagyobb összegű karbantartási feladatokat a Servita udvarházban és a Hatvani kapu téri ingatlanban végeztük. A következő fotó a Servita udvarházat mutatja.



A **piacüzemeltetési** tevékenységnél a bevételeknél meghatározó volt a Katona I. téren megszűnő parkolási tevékenység. A területet az új tulajdonos május hónapban birtokba vette, a keletkezett bevétellel nem tudtunk számolni, a terv készítésnél 8 havi bevétel szerepelt a tevékenységnél. A költségekre a társasházi közös költség volt hatással. A tulajdonos Önkormányzat április hónaptól közvetlenül fizette a társasház részére a közös költségeket. A bevétel csökkenésre hatással volt, a parkolóház építésének megkezdése, mert kevesebb vásárló kereste fel az árusokat, így kevesebb östermelő árusított a piacon.

A **parkolóüzemeltetés árbevételénél** meghatározó, hogy a bérletek árai január 01-től, a jegyárak március 01-től változtak, viszont a pótdíjakból 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.

Több készülékkel előfordult, hogy olyan meghibásodást produkált, ami heteken át minden nap ismétlődött. Az alkatrészek szisztematikus cseréje sem oldotta meg a problémát. Ez arra enged következtetni, hogy a készülékek lassan előregednek, karbantartásuk egyre nehezebb és a működtetésük magas költséggel lehetséges. A legidősebb üzemelő készülék 12 éves, az elfogadott (optimális) átlag életkor 8 év.

A férőhelyek számában év közben jelentős változások történtek, kialakításra került 55 férőhely a Stadion utcában, az új helyszínen kettő automatát helyeztünk üzembe. Szeptemberben megkezdődött a **parkolóház építése** a Katona téren, ezzel egy időben megszűnt a fizető parkolás a Zalár út patakperti szakaszán és a Katona téren, ideiglenesen 13 férőhely került kialakításra a Katona tér déli oldalán (Rossmann).

A mobil fizetés ismertsége és használata egyre nagyobb, ami a bevételek között jelentős mértékű emelkedést mutat.

Az éves felújítási munkákat az állandóan üzemelő területeken elvégeztük a Stadion utcában és a Telekessy utcában történt jelentősebb burkolatjavítás.

Az Önkormányzat megrendelésére a Knézich Károly utca déli szakasza – mintegy 15 parkolóhely – teljesen új burkolatot kapott.

A **kirakodó vásár** tevékenységen jelenik meg a sátrakkal és faházakkal kapcsolatos mindennemű kiadás és bevétel függetlenül attól, hogy melyik rendezvényhez kapcsolódik. A legnagyobb rendezvény a Karácsonyi Vásár, a Dobó tér díszítésére jelentős összeget fordítottunk.

A **jégpálya** zárva van, bevétel nem keletkezik. A kiadások között az értékcsökkenés a vagyonvédelem és a hatósági ellenőrzések díjai szerepelnek.

Az EVAT Zrt. alaptevékenységéhez szorosan nem kapcsolódó egyéb területeken tovább végezte feladatait.

A különböző bemutató termék - Kopcsik Marcipánia, Történeti Tárház, „Tűzoltó Múzeum” és a Sportmúzeum – üzemeltetésével kapcsolódik be a város idegenforgalmi tevékenységébe.

A műszaki korszerűsítések és a kiállítási anyagok bővítése mellett új szóróanyagok, prospektusok készültek.

	Időszak	Látogatók száma (fő)
Kopcsik Marcipánia	Egész év	28 667
Történeti Tárház	Egész év	3 069
Tűzoltó Múzeum	2012.08.25. -	1 577
Sportmúzeum	Egész év	2 548

A „Tűzoltó Múzeum” augusztus 25-től látogatható, szeptember 11-én időszaki kiállítást nyitottunk „Érezd át...9/11 New York” címmel.

A Tűzoltó múzeum területén kialakított játszótér nagyon népszerű a családok körében, a „Tűzfészek Ajándékbolt”-ba sokan betérnek és vásárolnak.

A Sportmúzeumban a diákok körében népszerűek voltak az Olimpiák történetéről szóló előadások. A Történeti Tárházban a tavasszal megnyílt időszaki kiállítás sok érdeklődőt vonzott.

### Követelésállomány alakulása

Az 2012. évben **3 520 db fizetési felszólítást** küldtünk a távhőszolgáltatás díját és a bérleti díjat késedelmesen fizetők részére.

Februárban szerződést kötöttünk a Consequence behajtó céggel a 2011. november és december hónapban a fűtési díjat meg nem fizetett állomány behajtására. 300 db esetet adtunk át részükre 12 715 841,-Ft értékben. A szerződés határozott időre szólt (3 hó), azaz május 31-én 8 139 013,-Ft értékű állományt kaptunk vissza.

**Ez a hátralékkezelési forma nem vezetett eredményre**, sőt teljesen leállította a rendszeres hátralékkezelési folyamatainkat.

A **fizetési felszólítás** eredménye, hogy 300 db részletfizetési megállapodást kötöttünk azokkal, akik kérelmezték a részletfizetést és magasabb egyösszegű befizetést vállaltak.

**Adósságkezelési eljárásban** összesen 35 db távhőszolgáltatást igénybe vevő tulajdonos vett részt sikeresen, azaz teljesítették egyösszegű befizetéseiket, illetve megfizették havi részleteiket, majd a teljesítés után az önkormányzat átutalta a vissza nem térítendő támogatásokat.

**Fizetési meghagyást** 512 esetben kezdeményeztünk összesen 67 633 735,- Ft tökeösszegben.

**Végrehajtási eljárások** száma 412 db, összesen 55 976 723,- Ft tökeösszegben.

2012. november hónapban kezdte el a társaságunk a távhőszolgáltatást igénybe vevő és nem fizető fogyasztók körében a **szolgáltatás felfüggesztését**.

Jelenleg ez a leghatásosabb eljárási mód a nem fizető fogyasztók hátralékának behajtásánál, a folyamatos és rendszeres ún. „hagyományos” hátralékkezelési eljárások, mint a fizetési felszólítások, fizetési meghagyások, végrehajtási eljárások indítása mellett. A legnagyobb eredményt azoknál az ügyfeleknél értünk el ahol lehetőség volt a fűtés és melegvíz szolgáltatás felfüggesztésére is. A távhőszolgáltatást igénybevevő ügyfelek meghatározó részénél sajnos csak a melegvíz szolgáltatás felfüggesztésére van lehetőség.

### **Beruházások:**

#### **Eger, Tűzoltó tér 5.sz**

Az ingatlanon az „**ÉMOP-2009-2.1.1/B-9 Turisztikai attrakciók fejlesztése**” azonosító számú „**A Tűzoltó Múzeum, ahol a múlt értékeit a modern technika vívmányai keltik életre.**” című projekt befejeződött. Hosszú és tartalmas időszakot zártunk le, mely idő alatt kiemelten fontos volt a múlt értékeinek megőrzése. Megújultak az épületek, új berendezési tárgyak beszerzésével modern kiállítóhelyek (állandó, időszakos), közösségi terek valósultak meg. A kivitelezés időszakában sikerült olyan eszközöket beszerezni, melyek az eredeti pályázatban nem szerepeltek és a Közreműködő Szervezet felé elszámolhattunk. Az összes elszámolt költség 233 803 785,- Ft, melyből a támogatás nagysága 194 970 717,- Ft. Az ünnepélyes megnyitó 2012. augusztus 24-én volt, a pótmunkák teljesítésének időpontja 2012. november 30., és a záró elszámolás és jelentés beadásának időpontja 2012. december 31.

#### **Eger, Tárkányi u. ún. OMYA-telep**

ÉMOP-1.1.1/D-2.kör-2009-0001 azonosító számon megkötött Támogatási szerződésben meghatározott feladatok a többször módosított szerződés alapján megvalósult. A területen kiépítésre kerültek a közmű vezetékek, csatlakozások, belső úthálózat, kerítés. Megépült a porta és szolgáltató épület. Az Agria Vállalkozói Park húsz vállalkozás részére nyújt lehetőséget telephely létesítésre, vagy bővítésre. A munkálatok 2012. október 31-én befejeződtek, a pótkármentesítési munkák átvétele november 30-án megtörtént. A pénzügyi elszámolások a pályázati feltételek alapján, évközben folyamatosak voltak. A projekt fizikai megvalósítása 2012. december 14-i átadásra megtörtént. A különböző engedélyek és a támogató hatóság felé történő záró elszámolás benyújtására 2013. I. negyedévében került sor.

**Az EVAT Zrt. 2012. évi gazdálkodását - szigorú költséggazdálkodással, a pénzügyi helyzet egyensúlyának megteremtésével, a tervben kitűzött feladatok teljesítésével – a nehéz gazdasági körülmények ellenére pozitív eredménnyel zárta, teljesítette a tulajdonos elvárásait.**

Kérjük beszámolónk szíves elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet EVAT Zrt eredmény kimutatása, bázis-terv-tény bontásban
2. számú melléklet EVAT Zrt eredmény kimutatása divíziós bontásban

**EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÚTÓ ZRT.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS (ÖSSZKÖLTSÉG ELJÁRÁSSAL)**

TEVÉKENYSÉG	2011. évi	2012. évi	2012. évi	Index %	Index %
	TÉNY	TERV	TÉNY	TERV	BÁZIS
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 157 195	2 184 371	2 116 974	96,91	98,14
02 Export értékesítés nettó árbevétele					
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>2 157 195</b>	<b>2 184 371</b>	<b>2 116 974</b>	<b>96,91</b>	<b>98,14</b>
03 Saját termelésű készletek állományváltozása					
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	4 058		9 060		223,26
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+-04)</b>	<b>4 058</b>	<b>0</b>	<b>9 060</b>		<b>223,26</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>135 370</b>	<b>171 599</b>	<b>251 136</b>	<b>146,35</b>	<b>185,52</b>
Ebből visszaírt értékvesztés	4 155		3 812		
05 Anyagköltség	674 695	732 112	788 184	107,66	116,82
06 Igénybevett szolgáltatások értéke	196 852	210 176	170 878	81,30	86,81
07 Egyéb szolgáltatások értéke	51 420	54 623	42 886	78,51	83,40
08 Eladott áruk beszerzési értéke	13 461		2 940		21,84
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	717 078	716 355	706 030	98,56	98,46
<b>IV. Anyagjellegű szolgáltatások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 653 506</b>	<b>1 713 266</b>	<b>1 710 918</b>	<b>99,86</b>	<b>103,47</b>
10 Bérköltség	273 425	306 169	284 118	92,80	103,91
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	77 345	82 130	64 368	78,37	83,22
12 Bérjárulékok	79 425	81 579	81 908	100,40	103,13
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>430 195</b>	<b>469 878</b>	<b>430 394</b>	<b>91,60</b>	<b>100,05</b>
<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	<b>78 569</b>	<b>94 289</b>	<b>87 280</b>	<b>92,57</b>	<b>111,09</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>89 105</b>	<b>39 000</b>	<b>109 874</b>	<b>281,73</b>	<b>123,31</b>
Ebből értékvesztés	10 124		20 896		206,40
<b>A ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+-II+-III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>45 248</b>	<b>39 537</b>	<b>38 704</b>	<b>97,89</b>	<b>85,54</b>
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés					
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége					
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége					
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
16 Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	602	500	677	135,40	112,46
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	7 947	0	14 605		183,78
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>8 549</b>	<b>500</b>	<b>15 282</b>	<b>3 056,40</b>	<b>178,76</b>
18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése					
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott					
19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	15 654	23 000	15 336	66,68	97,97
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott					
20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése					
21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	36 383	15 000	31 036	206,91	85,30
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>52 037</b>	<b>38 000</b>	<b>46 372</b>	<b>122,03</b>	<b>89,11</b>
<b>B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-43 488</b>	<b>-37 500</b>	<b>-31 090</b>	<b>82,91</b>	<b>71,49</b>
<b>C SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+-B)</b>	<b>1 760</b>	<b>2 037</b>	<b>7 614</b>	<b>373,78</b>	<b>432,61</b>
<b>X. Rendkívüli bevételek</b>	<b>925</b>	<b>424</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>375</b>	<b>300</b>	<b>430</b>	<b>143,33</b>	<b>114,67</b>
<b>D RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>550</b>	<b>124</b>	<b>-430</b>	<b>-446,77</b>	<b>-178,18</b>
<b>E ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)</b>	<b>2 310</b>	<b>2 161</b>	<b>7 184</b>	<b>332,44</b>	<b>311,00</b>



## EVAT ZRT.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS DIVÍZIÓNKÉNT (ÖSSZKÖLTSÉG ELJÁRÁSSAL)

(Adatok: ezer Ft-ban)

TEVÉKENYSÉG	2012. éves TÉNY Vagyonkez. divízió	2012. éves TÉNY Távhó divízió	2012. éves TÉNY Egyéb gazd.,közp.	2012. éves TÉNY EVAT Zrt. összesen
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	515 641	984 423	616 910	2 116 974
02 Export értékesítés nettó árbevétele				
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>515 641</b>	<b>984 423</b>	<b>616 910</b>	<b>2 116 974</b>
03 Saját termelésű készletek állományváltozása				
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	9 060	0	0	9 060
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+-04)</b>	<b>9 060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 060</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>54 257</b>	<b>130 978</b>	<b>65 901</b>	<b>251 136</b>
Ebből visszafirt értékesítés	299	3 513	0	3 812
05 Anyagköltség	31 469	756 667	48	788 184
06 Igénybevett szolgáltatások értéke	139 406	31 263	209	170 878
07 Egyéb szolgáltatások értéke	24 668	17 971	247	42 886
08 Eladott áruk beszerzési értéke	511		2 429	2 940
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	97 775		608 255	706 030
<b>IV. Anyagjellegű szolgáltatások (05+06+07+08+09)</b>	<b>293 829</b>	<b>805 901</b>	<b>611 188</b>	<b>1 710 918</b>
10 Bérköltség	135 000	148 392	726	284 118
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	30 117	34 121	130	64 368
12 Bérjárulékok	37 576	44 118	214	81 908
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>202 693</b>	<b>226 631</b>	<b>1 070</b>	<b>430 394</b>
<b>VI. Értékesítési leírás</b>	<b>31 791</b>	<b>55 355</b>	<b>134</b>	<b>87 280</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>21 844</b>	<b>24 362</b>	<b>63 668</b>	<b>109 874</b>
Ebből értékvesztés	3 105	17 791		20 896
<b>A ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>28 801</b>	<b>3 152</b>	<b>6 751</b>	<b>38 704</b>
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott				
14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott				
15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége				
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott				
16 Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek			677	677
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott				
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 616	12 330	659	14 605
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>1 616</b>	<b>12 330</b>	<b>1 336</b>	<b>15 282</b>
18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott				
19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6 326	8 443	567	15 336
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott				
20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 986	25 087	963	31 036
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)</b>	<b>11 312</b>	<b>33 530</b>	<b>1 530</b>	<b>46 372</b>
<b>B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-9 696</b>	<b>-21 200</b>	<b>-194</b>	<b>-31 090</b>
<b>C SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+-B)</b>	<b>19 105</b>	<b>-18 048</b>	<b>6 557</b>	<b>7 614</b>
<b>X. Rendkívüli bevételek</b>				<b>0</b>
<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>			<b>430</b>	<b>430</b>
<b>D RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-430</b>	<b>-430</b>
<b>E ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)</b>	<b>19 105</b>	<b>-18 048</b>	<b>6 127</b>	<b>7 184</b>