



ÉVES BESZÁMOLÓ

az

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

2010. évről

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közyűlése, mint Tulajdonos részére

Eger, 2011. április 20.

Dr. Pajtók Gábor
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György
Ügyvezető igazgató

TARTALOMJEGYZÉK

I.	Vezetői összefoglaló, a vállalkozás általános bemutatása	3
II.	Az EVAT Zrt központi marketing filozófiája	6
III.	EVAT Zrt gazdálkodása pénzügyi irányítása	8
IV.	Humánpolitika	10
V.	A társaság környezetvédelmi tevékenysége	12
VI.	A társaság szolgáltatásainak értékelése	14
VI./1.	Távhődivízió	14
VI/2.	Vagyonkezelő divízió	19
 Mellékletek:		
1. sz. melléklet	EVAT Zrt eredménykimutatása bázis-terv-tény bontásban	26
2. sz. melléklet	EVAT Zrt tevékenységeinek eredménye	27

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A vállalkozás bemutatása

Az EVAT Zrt. 1991. augusztus 1-én 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. A tulajdoni arányt 80-20%-ban önkormányzati, és kis részvényesek tették ki.

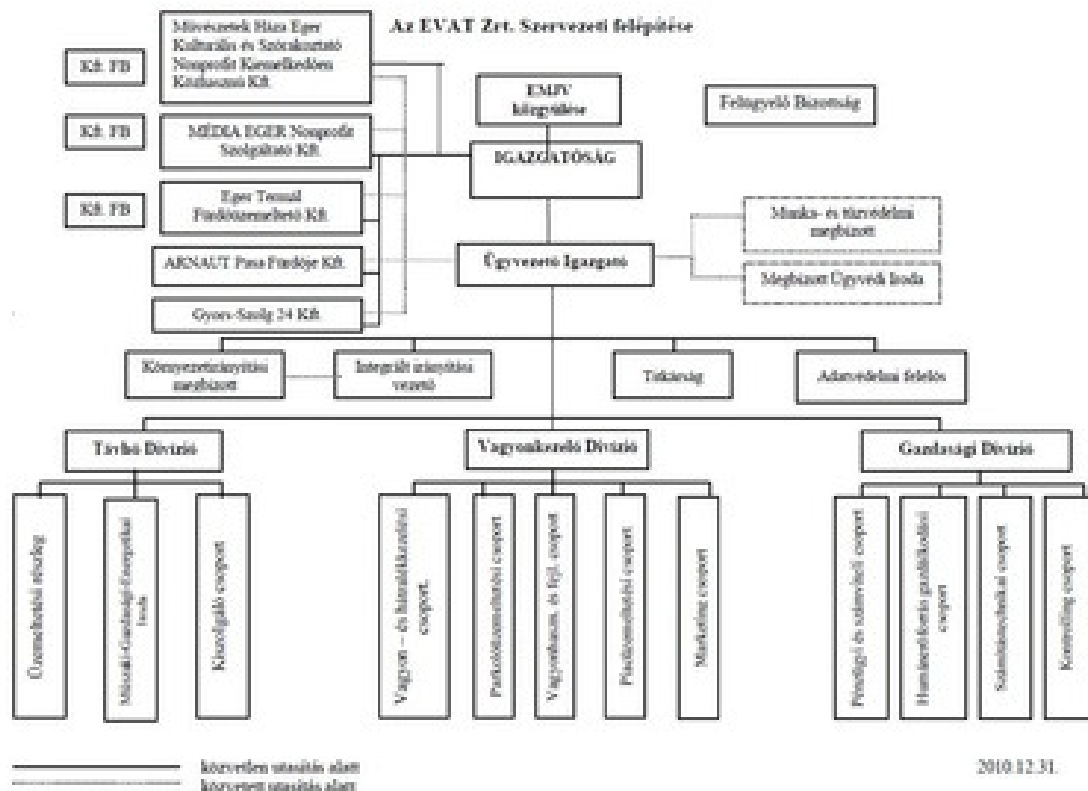
2001. november 26-án szervezetracionalizálás útján 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasággá vált. Fő profil a távhőszolgáltatás, valamint a vagyongazdálkodás-, üzemeltetés.

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

2004. évtől, a fizető parkolók, a piaccsarnok, a Szépasszonyvölgy területe üzemeltetési feladataival, a rágcslómentesítés ellátásával, melyet a város megbízásával végez a cég, jelentősen bővült a tevékenységi köre.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 470/2003.(XII.18.) számú határozatában döntött az egységes irányítási rendszer kialakításáról, mely szerint az EVAT Zrt. szervezeti keretein belül törzsház formájában a következő társaságok kerültek bevonásra: Eger Termál Kft, Egri Városfejlesztő Kft, Gyors-Szolg 24 Kft. A cégcsoportba bevont társaságok száma növekedett, 2007. évben, a tulajdonos a Városi Televízió Eger Kht. üzletrésztét apportálta az EVAT Zrt-be, alaptőke emeléssel. A következő évben apport útján a Művészetek Háza Eger Kulturális és Szórakoztató NKK Kft. üzletrésze is átadásra került az EVAT Zrt-nek.

2010. évben az alábbi szervezeti felépítés szerint működött társaságunk a cégcsoport tagjaival együtt:



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 telephelye: 3300 Eger, Malomárok út. 28.
- 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-Audit 2000 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, 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, továbbá a műjégpálya hűtőberendezésének üzemeltetése.
- A *Vagyonkezelő divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadása, kezelése, az üzemeltetéshez kapcsolódóan a karbantartási-hibaelhárítási, felújítási munkák lebonyolítása. Az önkormányzati vagyonkezelés mellett saját lakások és egyéb helyiségek bérbeadásával, fenntartásával növeli árbevételét a társaság. A tulajdonos megbízásából a divízió végzi a fizető parkolók-, a piacssarnok üzemeltetését, a Szépasszonyvölgy fenntartási munkáit és a város területén a rágcsálómentesség biztosítását. 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 cégfilozófiája

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

- Saját arculattal rendelkező,
- Sok lábon álló,
- Tevékenységeinek sokszínűségében egyre bővülő, megújuló, korszerűsödő,
- Az érdekelt felei valós és látens igényeit folyamatosan emelkedő, magas színvonalon kielégítő, ugyanakkor
- A költségeivel racionálisan gazdálkodó, többletértéket előállító gazdálkodó szervezetként kíván hosszútávon jelen lenni a régióban.

E küldetés teljesítése érdekében a felső vezetés elkötelezett a minőségi szolgáltatás és folyamatos fejlesztés iránt, amely folyamatba - e CÉGFILOZÓFIA tudatosításával - a Társaság valamennyi alkalmazottját be kívánja vonni, és elkötelezetté kívánja tenni.

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 szervezet kívánunk lenni, amely a jelenlegi sikeres tevékenységek továbbfejlesztése mellett, képes piaci résekre is fókuszálni, és folyamatosan készül a további városüzemeltetési feladatok ellátására.

Céljaink:

- Megtartani helyünket a magyar távhő-szolgáltatók élvonalában.
- A jelenlegi távhő-szolgáltatás fogyasztóköreit, 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 rágcsálóktól való mentesítést Eger város és vonzáskörzetében piacvezető céggént végezni.
- Olyan ügyviteli szolgáltatásfejlesztéseket végrehajtani, amikkel a tulajdonosi társaságok pénzügyi, számviteli és humán feladataikat segíthetjük.”

Ennek szellemében fogalmazta meg az EVAT Zrt. 2010. évi üzleti tervét, amelyet az Igazgatóság a163/2009.(XI.27.) sz. határozattal, a tulajdonos a 13/2010.(I.28.) számú közgyűlési határozattal fogadott el. Az üzleti tervben megfogalmazott feladatokat, a gazdálkodást befolyásoló körülményeket figyelembe véve, adózás előtti eredményét 1.400 e Ft-ban határozta meg.

Piaci helyzetelemzés, külső és belső tényezők hatása

A világgazdaságban jelenleg zajló pénzügyi-gazdasági válság a társaság számára még 2010. évben is nehéz helyzetet teremtett. A 4,9%-os fogyasztói árindex, a munkanélküliség emelkedése, és ezzel együtt a lakosság szociális helyzetének romlása az ügyfelek fizetőképességén keresztül fejtette ki hatását a cég pénzügyi helyzetére. Egyre növekszik azon ügyfelek köre, akik nehezen, vagy egyáltalán nem képesek teljesíteni fizetési kötelezettségeiket. Ezért kiemelt feladat volt az elmúlt évben és 2011-ben is azon megelőző intézkedések, melyekkel megakadályozható a hátralékok keletkezése. Minden módszert meg kell próbálni annak érdekében, hogy a hátralékbehajtás sikeres legyen a pénzügyi stabilitás érdekében. A hitelfelvételi lehetőségek korlátai, a banki kamatok emelkedése, az árfolyamok kiszámíthatatlansága és mértéke minden gazdálkodó számára többlet költségeket jelentenek. Társaságunk számára másik fontos terület az energia piac alakulása, mivel meghatározó tevékenység a távhőszolgáltatás. Az olaj világpiaci árának ingadozása, az USD árfolyamának változásai nagyban befolyásolják a szolgáltatás ellenértékét és egyben a tevékenység jövedelmezőségét.

A helyi tényezők közül a legfontosabb az EMJV Önkormányzat által támasztott tulajdonosi elvárás, városgazdálkodási szempontok figyelembe vétele, és jó kapcsolat kialakítása a tulajdonos és az EVAT Zrt. között.

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

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

A 2010. évi üzleti terv a cég méreteihez képest jelentős nagyságrendű, 498.132 e Ft fejlesztési keretösszeget tartalmazott, amelynek két kiemelt beruházás volt a része. Mindkét beruházás pályázat keretében EU támogatással valósul meg. Az OMYA-telep 436.672 e Ft-tal, a Tűzoltó téri fejlesztés pedig 11.500 e Ft-tal szerepelt a tervben. Ezek a beruházások folyamatban vannak, a közbeszerzés nehézségei, valamint a támogatás ütemezettsége miatt áthúzódnak a következő évekre. 2010. évben az **aktívált beruházás értéke 172.520 e Ft**, mely elsősorban a Servita udvarház befejezését és üzembe helyezését, továbbá hőszolgáltató központok szétválasztását foglalja magába. Az üzleti évben a fejlesztések mellett jelentős nagyságrendet képviselt a **karbantartási terv**, az előirányzott 78.606 e Ft-tal szemben **76.290 e Ft a megvalósított munkák értéke**.

A Zrt. vezetése és dolgozói 2010. évben arra törekedtek, hogy az Integrált Irányítási Rendszer keretében szabályozott folyamatokkal az egész cég működése átlátható és ellenőrizhető legyen. Tette ezt azért, hogy működésével, szolgáltatásaival teljes mértékben megfeleljen a tulajdonos elvárásainak, a törvényességi követelményeknek, eleget tegyen társadalmi, lakossági kötelezettségeinek. Az SGS Hungária Kft 2010. október 06-07 között megújító auditot hajtott végre, amely nem dokumentált hiányosságot sem a szabályozásra, sem a működésre vonatkozóan.

II. 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 logója, megjelenése jelenlegi formáját a 2007-ben végbemenő Zártkörűen Működő Részvénytársasággá alakulását követően nyerte el. A használt színek (kék-zöld-fehér) és letisztult karakterek közismertté váltak. Ezzel kapcsolatos változtatást továbbra sem kívánunk alkalmazni.

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

Ügyfelek tájékoztatása

- Online módon (www.evatzrt.hu)
- Levél formájában
- Hirdetések :Az Eger Rádió, a Rádió1, a Szent István Rádió, a Média Eger Nonprofit Kft., Heves Megyei Hírlap, Szuperinfo szerződéses partnerünk.
- Lakossági fórumok

MARKETING KÖLTSÉGEK TERVEZETE 2010. ÉVRE

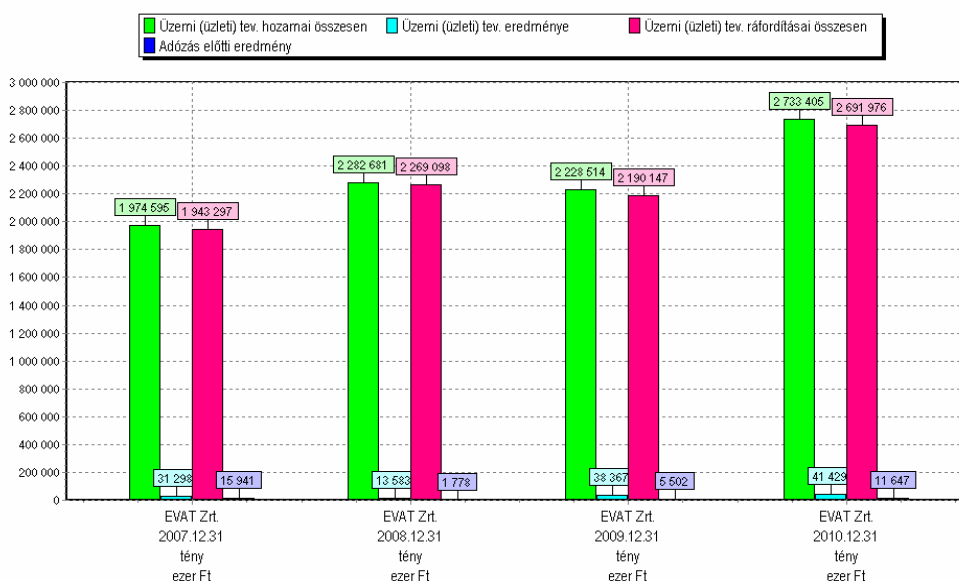
	Adatok e Ft-ban
1. Reklámköltségek	
hirdetési díjak :	
Távhő divízió	500
Vagyonkez. divízió	200
Központi irányítás	2000
Önkorm. tulajd. kezelése	500
Reklám költségek, hirdetési díjak összesen	3 200
2. Reklám költségek : Múzeumhoz	
Sportmúzeum	600
Múzeum működésének reklám költségei összesen	600
3. Reklám költségek : Jégpályához, Karácsonyi vásárhoz	300
4. Előadás, konferencia, oktatás, szakirodalom, kiállítás költsége :	
Központi irányítás költsége	200
5. Minősítéseken, pályázatokon való részvétel	
Központi irányítás költsége	200
6. Reklám, ajándéktárgyak :	
Központi irányítás költsége	500
7. Egyéb, dekorációs költség (színpad, sátor, faház stb.)	
Kirakodó vásár rendezése költsége	1 000
8. EVAT - Nap :	
Központi irányítás költsége	1 300
9. Kiadványok, szórólapok :	
Központi irányítás költsége	1 000
EVAT Zrt 2010. évi marketing költségei összesen:	
(nettó)	8 300

Hirdetésre, reklám-propaganda költségekre ténylegesen 6.154 e Ft került felhasználásra, a tervezett összeg többi részét pedig egyéb marketing kiadásokra fordította a cég.

Az EVAT Zrt. szerepe speciális a piacon. Marketing eszközöket főként az üzemeltetésében lévő múzeumok látogatottságának növelése érdekében alkalmaz. 2010 évben, a Sport Múzeumban kiállított gyűjtemény népszerűsítése volt a cél. 2010. októberétől újra az EVAT Zrt az üzemeltetője a Történeti Tárháznak, a Tűzoltó Múzeumnak és a Kopcsik Marcipániának, ezért külön marketing és kommunikációs terv készült a 2011. évre.

III. EVAT ZRT. GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGY, IRÁNYÍTÁS

A társaság gazdálkodását, annak eredményességét jól szemlélteti az alábbiakban bemutatott adatok grafikonja:



Nettó árbevétel a 2009. évi tényadatokhoz és a 2010. évi tervadatokhoz képest is jelentős növekedést mutat, mely technikai jellegű az önkormányzati tulajdon kezelésével kapcsolatos elszámolások átrendezése miatt. 2010. évben a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai közül ezek a tételek átkerültek a nettó árbevétel és a közvetített szolgáltatások közé. A Megbízási Szerződés keretében végzett tevékenység a társaság eredménykimutatásában csak technikai jelleggel kerül kimutatásra, eredményhatása gazdálkodására nincs, kizárólag a tevékenységért kapott díjazás képezi a társaság árbevételét.

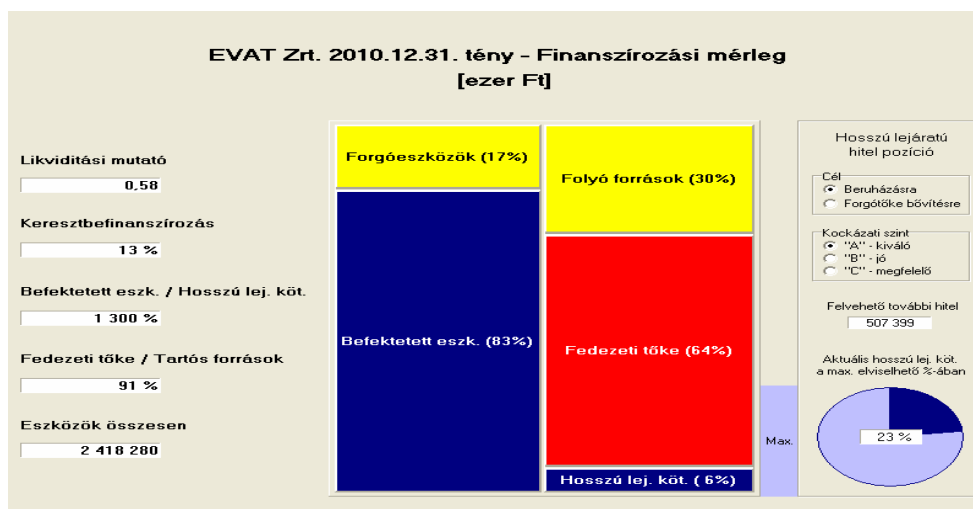
A társaság működését viszonylag **alacsony jövedelmezőség**, viszont **közepes biztonsági szint** jellemezte.

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

A fedezeti tőke összetevői:

- saját tőke 1 503 994 e Ft (97,4 %)
- hátrasorolt kötelezettség 0 e Ft (0,0 %)
- halasztott bevétel 39 738 e Ft (2,6 %)

A **társaság tőkeellátottsága**, tehát a fedezeti tőke (saját tőke és halasztott bevételek összesen: 1 543 732 e Ft), összes forráson (2 418 280 e Ft) belüli részaránya **jó (63,8 %)**.



A **statikus likviditási** mutatók, az azonnali-, gyors-, általános-, teljes likviditási mutató, amelyek a társaság kötelezettségeinek pénzeszközökkel, követelésekkel és készletekkel való fedezettségét mutatják, **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. Az adatok azt mutatják, hogy a társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségekből eredő adósságszolgálati terhei nincsenek. A cash flow fedezettség **összességében elfogadható**.

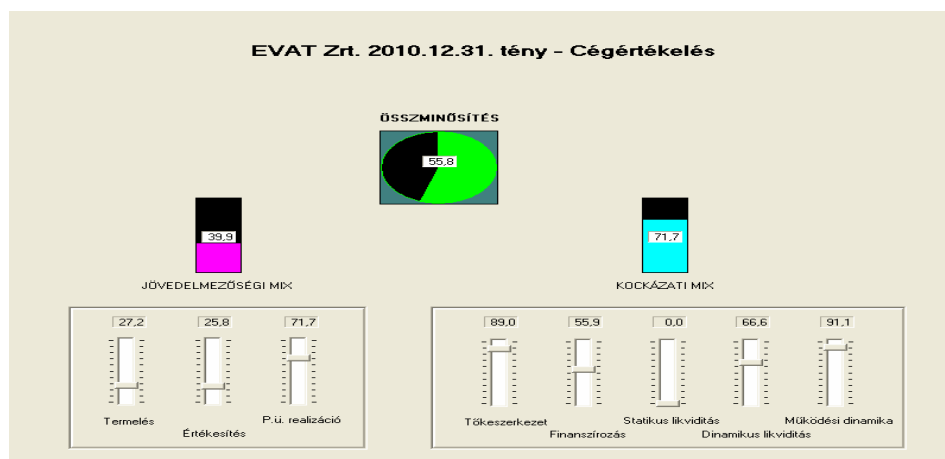
A gazdálkodás elemzésekor fontos megvizsgálni a **működési és finanszírozási dinamikát**, melynek három legfontosabb mutatója a **vevők, a készletek és a szállítók** futamidejének alakulása. Alapvető követelmény, hogy mindhárom mutató bizonyos ésszerű határok között maradjon. A mutatók nagysága mellett a leglényegesebb kritérium, hogy a futamidők egymáshoz viszonyított aránya megfelelő legyen, azaz a szállítók vegyenek részt a vevők és a készletek finanszírozásában. A 2010-es évben a **vevők és készletek szállítókkal finanszírozott** részaránya 124,8%, ez az általános gyakorlat szerint **jó** arányt jelent. Az EVAT Zrt. **működési és finanszírozási dinamikája** tehát összességében **jó** értékelést jelent.

A társaság **eszközfinanszírozásának** alakulását a befektetett eszközök vonatkozásában az alábbi mutató számok jellemzik 2010. évben:

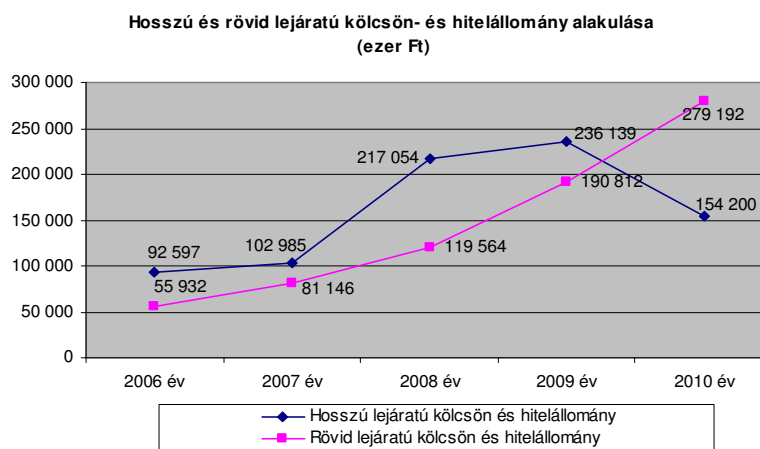
- 7,7 %-ban hosszúlejáratú kötelezettségekből
- 77,0 %-ban fedezeti tőkéből
- 15,3 %-ban viszont folyó forrásokból finanszírozta

A keresztbefinanszírozásnak 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 teremteni.

Az EVAT Zrt. 2010. évi működésének pénzügyi mutatószámokra alapozott értékelése **működési problémákat jelez**.



Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések és az értékmegőrző karbantartások jelentős nagyságrendű kiadásokat jelentettek a társaságnak. Az évente megtermelt amortizáción túl a finanszírozásba beruházási és forgóeszköz hitel is igénybevételre került. A likviditási helyzetet nagyban befolyásolta az ügyfelek fizetőképessége, melyben nem következett be javulás, a kintlévőségek további növekedése 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. Újabb banki hitel felvétele 2010. évben nem történt. A banki kapcsolatok felülvizsgálatra és megerősítésre kerültek.

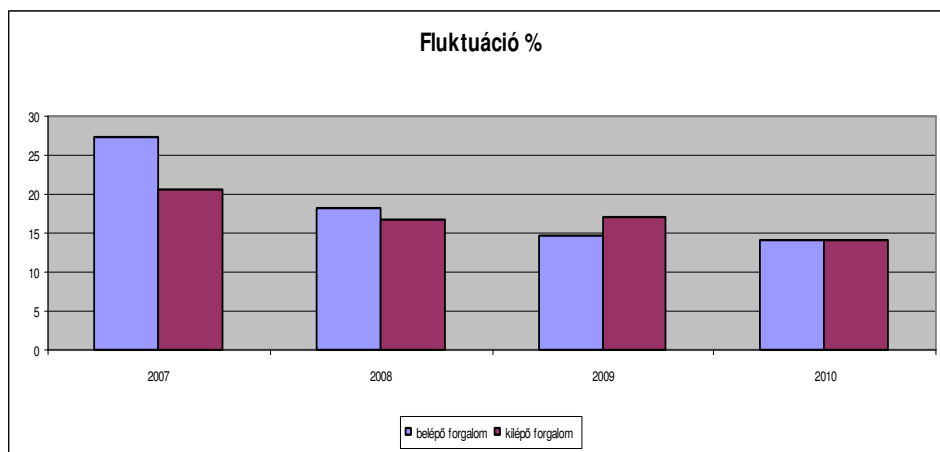


Az EVAT Zrt. működéséről további információkat nyújt a mérleg, az összköltség eljárással összeállított eredménykimutatás, a tevékenységek eredményességét bemutató kimutatás.

IV. HUMÁNPOLITIKA

Létszámgazdálkodás:

A 2010-ben a stabilitás jellemezte a létszámgazdálkodást. Bár volt némi létszámmozgás, de a fluktuáció alatta maradt az előző évek mértékének. A belépő és kilépő forgalom intenzitásának mértéke megegyezett, így a 2010. december 31-i záró statisztikai létszámunk azonos a 2009. december 31-ivel, mely 113 fő.



Bérgazdálkodás:

A tulajdonos által 2010. évre elfogadott üzleti terv 261.657 e Ft bértömeg kifizetését hagyta jóvá, amely magában foglalta a 23.000 e Ft bruttó mozgó bérkeretet is. A bértömeg, hasonlóan az előző évihez 2,5 %-os alaphéremelést tartalmazott, melynek bevezetésére 2010. január 1-től került sor. A tervezett mérlegszerinti bérköltség tartalmazza a tiszteletdíjakat és a megbízási díjak összegét is, mely összességében 282.661 e Ft összegben került jóváhagyásra.

A 2010-től érvényes jogszabályok jelentős változást hoztak az addigi járulék elszámolási gyakorlat terén. A munkabérhez kötődően csökkentek a munkáltatói terhek, a járulékok mértéke 29 %-ról 27 %-ra. Ugyanakkor új elemként megjelent a béren kívüli juttatásokat terhelő 25 %-os munkáltatói SZJA, amely bár többletterhet jelentett a korábbi évek gyakorlatához képest, még mindig kedvezőbb volt, mint a pénzben nyújtott kifizetéseket terhelő járulékok.

Ennek vállalhatóságára azonban tudatosan felkészültünk, ugyanis a mozgó bér keretét már a tervkészítéskor 10.000 e Ft-tal csökkentettük az előző évihez képest. Ezen kívül a béren kívüli juttatások egy részét a mozgó bér keret terhére nyújtottuk dolgozóinknak. Havi rendszerességgel adtunk étkezési utalványt, fizettük dolgozóinknak az önkéntes pénztári hozzájárulásokat. A mozgó bérkeret felhasználásakor pedig választási lehetőséget biztosítottunk, hogy a pénzen kívül a minimálbér mértékéig a munkavállalóinknak leginkább megfelelő lehetőségek közül választhassanak üdülési csekk, önkéntes pénztári hozzájárulás, esetleg beiskolázási támogatás igénybevételevel.

További (nem tervezett) bérköltség növelő tényező volt a vezető váltásból adódó kiadások elszámolása. Ezek még 2009-ben kifizetésre kerültek, de költségszinten a 2010. évet terheltek, melynek összege 5.113 e Ft.

Összességében a 2010. évre tervezett 441.026 e Ft személyi jellegű kiadások 425.402 e Ft tény felhasználásban teljesültek, mely jelentős mértékű megtakarítást mutat.

Oktatás:

2010 évben arra törekedtünk, hogy valamennyi dolgozónk képzettségének megfelelő szakmai oktatáson vegyen részt, a magasabb színvonalú munkavégzés érdekében.

A képzések egy része az új ill. megváltozott törvényi előírások elsajátítása érdekében történt. Ezen kívül fontos szempontnak tartottuk az alaptevékenység magasabb szintű ellátását. Ennek érdekében több olyan tanfolyam elvégzésére is sor került, amelyeken a megszerzett ismeretanyag magasabb szintű követelmények kiszolgálását segíti elő.

Ahol a jogszabályi előírások lehetővé tették, a felmerült képzési költségeket elszámoltuk a szakképzési hozzájárulás terhére, amely 316 e Ft költségmegtakarítást jelentett.

A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE

Felelősség, alkalmazott politika, hatósági előírások

Az ISO 14001: 2004-es szabvány előírásai szerint kialakított Környezetirányítási rendszer bevezetésével és működtetésével, társaság az Integrált politikai nyilatkozatával elkötelezte magát a környezet védelme, a környezetszennyezés megelőzése mellett.

A Zrt 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 határozzák meg.

Feladatok, intézkedések

Levegőtisztaság-védelem

Fűtőmű

Az EVAT Zrt. Malomárok úti telephelyének levegőtisztaság-védelmi engedélyében előírt éves akkreditált emisszió mérést a KVII Környezetvédelmi Méréseket Végző Kft. végezte el társaságaink között érvényben lévő vállalkozói keretszerződésnek megfelelően. **Költsége: 380 e Ft.**

Piaccsarnok Társasház

EVAT Zrt. Piaccsarnok Társasház telephelyén üzemelő légszennyező forrásainak levegőtisztaság-védelmi engedélyében előírt emisszió mérést szerződés alapján a KVII Környezetvédelmi Méréseket Végző Kft. végezte.

Hulladékgazdálkodás

2010-ben a Fűtőmű területén működtetett üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyről 861 kg veszélyes hulladék került elszállításra. **Költsége: 50 e Ft**

A Piaccsarnok Társasház zsírfogó műtárgyaiból 8900 kg olaj és zsír, a volt OMYA telephelyről 20.440 kg leselejtezett berendezés elszállítására került sor.

A kommunális hulladék és a szelektíven gyűjtött papírhulladék elszállítása a Városgondozás Eger Kft.-vel kötött hulladékszállítási szerződésben foglaltaknak megfelelően történt. A Fűtőmű telephelyről 6.800 kg vas-acél hulladékot szállítottak el.

Üvegházhatású gáz-kibocsátás

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedélyében előírt, a 2010. évi kibocsátásra vonatkozó jelentés független, harmadik fél általi hitelesítésével az előző évek gyakorlatához hasonlóan, a Társaság az SGS Hungária Kft.-t bízta meg. **Költsége: 210 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 hitelesített jelentés szerinti tárgyévi kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egységet vissza kell adni a Magyar Állam javára. 2010. évi kibocsátás alapján a visszaadandó kvóta mennyisége: **7.300 db**, amit 2011. áprilisban kell rendezni. A 2009. évi kvóta elszámolás alapján 2010. 04. 21-én 7.202 db-ot kellett visszaadni.

Az üvegházhatású gázok kibocsátási egységkereskedelmi rendszer működtetésével kapcsolatos éves felügyeleti díj és a számlavezetés **költsége: 65 e Ft.**

Egységes Környezethasználati Engedély

Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységgel kapcsolatos éves felügyeleti díj **költsége: 200 e Ft.**

OMYA telephely

Az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 16516-7/2009. számú határozatában a volt OMYA telephelyen az észlelt nehézfém-szennyezés miatt részletes tényfeltárás végzését rendelte el.

Társaságunk megbízta az Agruniver Kft-t a tényfeltárás elvégzésével és a tényfeltárási záródokumentáció elkészítésével. A dokumentáció 2010. 04. 19-én benyújtásra került.

Költsége a hatósági eljárási díjakkal együtt: 6.872 e Ft.

A Felügyelőség határozatban kötelezte társaságunkat a nehézfém-szennyezés lehatárolására telephelyen kívüli területeken is. **A mintavétel és elemzés költsége: 117 e Ft.**

Várható fejlesztések, támogatások

OMYA telephely

Az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 10.178-10/2010. számú határozatában a területre elrendelt beavatkozás megvalósítása részét képezi OMYA telephelyre tervezett, NORDA által támogatott beruházásnak.

Biomassza fűtőmű

Társaságunk 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 társaságunknak.

VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

VI./1. TÁVHŐ DIVÍZIÓ

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

Az EVAT Zrt. menedzsmenete egy megújuló - biomassza - energiaforráson alapuló hőtermelő létesítmény harmadik feles megvalósítása mellett döntött, mely beruházásra a társaság 2010. június 28-án az ENIGEN Kft.-vel 15 évre szóló együttműködési szerződést kötött. A Kft. vállalta egy 12 MW-os biomassza fűtőmű megvalósítását, továbbá a gázmotoros kiserőmű megvásárlását és működtetését.

A szerződésben foglalt kötelezettségek a 2010-es üzleti évre vonatkozóan nem voltak hatással.

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

A divízió alapidíját terhelő költségei

Az alapidíj a szolgáltató állandó költségeire, vagyis tulajdonában és kezelésében lévő berendezések üzemeltetési és fenntartási költségeire fedezetet nyújtó szolgáltatási díj.

Alakulását két tényező határozza meg. A tevékenység költségének alakulása, valamint a szolgáltatásra kapcsolt fogyasztók száma, pontosabban fűthető légköbmétere.

A szolgáltatásról leválás nem történt.

A tevékenység alapidíja a lakossági és az egyéb felhasználók esetében 2010. január 01-jével nem változott, maradt a 2009. január 01-jén érvényes díjtételen, vagyis 441,00 Ft/lm³/év áron. Az árbevétel a tervezett értéken alakult.

1. Energia költségek

A földgáz és a gázmotoros partnertől beszerzésre kerülő hőenergia költségei a távhő divízió legnagyobb költséghányadát jelentik, ezek azonban teljes egészében a hődíjat terhelik.

Az alapidíjban kerül elszámolásra a Fűtőmű, mint hőtermelő létesítmény villamos energia költsége, továbbá a hőközpontok (fűtés és melegvíz keringtetés, mérők, szabályozók stb.) villamos fogyasztásának költsége is. A villamos-energia költség a tervezett érték alatt alakult, mivel az év elején a villamos-energia kereskedőjével folytatott folyamatos tárgyalások során sikerült elérni a beszerzési ár csökkenését a korábban megállapodott szerződési árhoz képest.

Bár nem kifejezetten energia költség, de azok között szokás megemlíteni a technológiai célú vízfelhasználás víz- és csatorna költségét is, ami a tervezett értéken alakult. Ez az alapidíj egészében nem számottevő nagyságrendű, de a környezetvédelmi hatóság által kiadott Egységes Környezethasználati Engedélyben és az Üzemi Kárelhárítási Tervben előírtak szerint is kiemelten kezelendő.

2. Karbantartási feladatok és költségek

A nagy eszközértékű távhőrendszer 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 hatósági vizsgálatok költsége is.

2010. évben felmerült költségek:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. Kazánházi gépek, berendezések karbantartása:
(Kötelező hatósági vizsgálatok, gázipari berendezések karbantartása, kazánházi szivattyúk karbantartása, egyéb kazánházi berendezések javítása, karbantartása) | 12.525 e Ft |
| 2. Távfűtőakna karbantartása, az akna szerelvényeinek javítása:
(Szakaszolók, légtelenítők, ürítők karbantartása) | 2.510 e Ft |
| 3. Hőközponti berendezések karbantartása:
(Hőmennyiségmérők hitelesítése, hőközponti szivattyúk, szabályozók, motoros szelepek javítása, használati melegvíz tárolók cseréje, hőszigetelések javítása, egyéb hőközponti berendezések karbantartása) | 15.725 e Ft |
| 4. Épület karbantartás, állagmegóvás:
(Fűtőmű épületeinek állapotmegőrző felújítása, szünetmentes berendezés átalánydíjas karbantartása) | 1.021 e Ft |
| 5. Számítástechnikai, irodai eszközök javítása, karbantartása | 469 e Ft |
| 6. Előre nem látható hibák javítása
(Távfűtőakna-hálózat meghibásodása, füstgáz-elszívó ventilátor javítása, járműjavítás, szennyvíz-vezeték-hálózat dugulásának elhárítása) | 3.853 e Ft |

Az év során a távfűtőakna-hálózaton két helyen is váratlan lyukadás történt. Az egyik esetben az Olasz utcai egyik főgerincen – DN 300-as vezeték –, a másik esetben a Kallómalom utcán, az A4 jelű távfűtőakna közvetlen környezetében történt lyukadás. A váratlan meghibásodás mindkét esetben olyan korróziós perforáció miatt következett be, ami a vasbeton védőcsatorna idegen behatás által történt sérülésére vezethető vissza. A sérülés következtében a repedéseken, réseken keresztül bejutó csapadékvíz okozott lokális korróziót a csővezetékeken.

A 2010. évi tervszerű nyári karbantartással egyidejűleg elkészült az Olasz utcai főgerincen – DN 300-as vezeték – történt téli lyukadás végleges helyreállítása. Megtörtént a lyukadás környezetében kijelölt vezetékszakasz feltárása, diagnosztikai vizsgálata, különös tekintettel azokra a kritikus helyekre (fix megfogás, útkeresztezés), ahol az ilyen jellegű károsodás lehetősége fokozottan fennáll, illetve ilyen típusú hiba keletkezésének lehet esélye.

A feltárás során megállapítást nyert, hogy az érintett szakaszon a távfűtőakna hálózat műszaki állapota megfelelő, további beavatkozásra nincs szükség, viszont a diagnosztikai vizsgálatokat, feltárásokat a jövőben is folytatni kell a hasonló meghibásodások megelőzése érdekében.

A váratlan meghibásodások bevételekiesést nem okoztak a társaságnak, azonban azok elhárítása, a környezet feltárása és végleges helyreállításának költsége 2.270 e Ft volt.

A nyári karbantartási munkákat az idegen beruházóval összehangoltan kellett végezni annak érdekében, hogy az üzemszünet alatt legyen idő a biomassza fűtőmű távvezeték hálózatba történő illesztésének lehetőségét biztosító vezetékkiállások, továbbá a tervezett új kazán kiszakaszolásához szükséges szerelvénypár kiépítésére is. Az építési munkák költsége a biomassza fűtőmű beruházóját terhelte.

Hődíjat terhelő költségek és az azzal összefüggő változások, információk

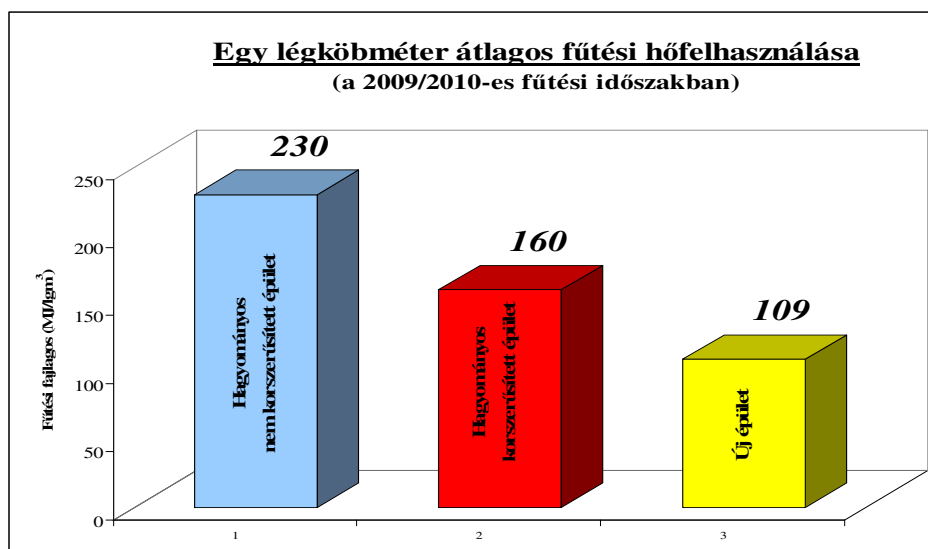
A távhőszolgáltatási tevékenység helyi sajátossága, hogy a fűtési és a hőenergia elszámolási időszak nem esik egybe a naptári évvel, ezért ki kell térni a 2009. július 01-én kezdődött és 2010. június 30-ával lezárult 2009/2010-es hőenergia elszámolási időszak jellemzésére is.

A díjrendelet 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 187.772 GJ hőt vételeztek, az elszámolásra került mennyiség 163.753 GJ volt. A többi mennyiséget – 24.019 GJ-t - az önálló hőközponttal rendelkező egyéb felhasználók vételezték, akikkel havonta történik elszámolás.

A hőenergia elszámolás eredményeként – különbözeteként - a felhasználóknak összességében **58.189 e Ft+Áfa**-t kellett jóváírni.

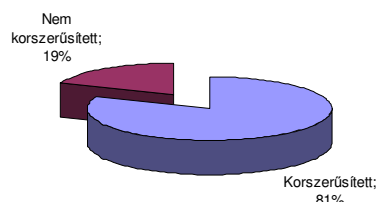
A hőenergia elszámolási időszakra vonatkozóan az alábbi oszlop diagram szemlélteti a hagyományos építésű, azon belül a nem korszerűsített és a korszerűsített lakások, illetve az új építésű lakások - ahol a lakásokon belül a fűtési vezetékhálózat vízszintes elosztású - fűtési célú hőfelhasználását egy légköbméterre vetítve.



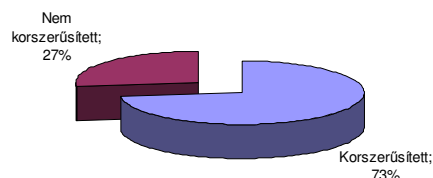
A nem korszerűsített lakások hőfelhasználása a korszerűsítetthez képest 30 %-al volt több, ami éves szinten egy átlagos - 135 lm³ - lakás esetében közel **29 e Ft többlet kiadást** jelentett.

Az alábbi diagram szemlélteti az elszámolási időszakra vonatkozóan a korszerűsített (beleértve az új építésű korszerűt is) és a nem korszerűsített lakások arányát, illetve ezen lakások fűtési célú hőfogyasztásainak arányait.

Lakások aránya



Hőfogyasztások aránya



Látható, hogy miközben a nem korszerűsített lakások számaránya 19%, hőfogyasztásuk az összes hőfogyasztás 27%-át tette ki. Ez egyértelművé teszi, hogy a magas távhős számlák legfőbb oka a fogyasztók egyötödénél még mindig az irreálisan magas fogyasztás. Ezért fogalmazta meg a társaság stratégiájában is azt a fontos célt, hogy az egyedi szabályozás és mérés lehetősége minden távfűtött lakásban valósuljon meg.

A 2010. üzleti évet vizsgálva a társaság a tervezett hőenergia értékesítéshez viszonyítva 6%-al kevesebb mennyiséget értékesített. Az eltérésben közrejátszott az, hogy a nyári időszakban 364 db lakásban – a távfűtött lakások 7,5%-ában – végezték el a fűtéskorszerűsítést. Ezek a korszerűsítések a tárgyalt üzleti évnek csupán az utolsó három hónapjára hatottak, de a jövőbeni hatásukkal már számolni kell.

A társaság ténylegesen **195.634 GJ** hőt értékesített. A felhasználók megoszlása szerint a hő 86%-a a lakosság, míg 14%-a az egyéb (közületi) felhasználók részére került értékesítésre. Felhasználás célja szerint a hő 75%-a fűtésre, míg 25%-a használati melegvíz előállítására fordítódott.

A lakossági felhasználók felé számlázott hődíj 2010. évben kétszer változott. Először 2010. január 01-jével. Az akkor rendelkezésre álló információk, az olaj világpiaci árának tendenciája és a forint-dollár árfolyamának alakulása alapján a hődíjat a társaság menedzsmentje 2.950 Ft/GJ-ről 2.850 Ft/GJ-ra csökkentette, azzal a szándékkal, hogy ez a díj az egész évre vonatkozóan fedezze a költségeket. 2010. júniusában azonban olyan kedvezőtlen tendenciák látszódtak, amelyek elkerülhetetlenné tették a hődíj emelését, ezért azt 2010. július 01-jével a 2009. december 31-i árszintre, vagyis 2.950 Ft/GJ-ra kellett emelni.

A hődíjat két költség terheli. Egyrészt a saját kazánokban előállított hő tüzelőanyagának (földgáz) költsége, másrészt a gázmotoros partnertől beszerzésre kerülő hőenergia költsége. A gázmotoros partnertől a társaság 101.623 GJ hőt vásárolt, ami a tervezett értékhez képest 5,7%-al több lett. Ez, a saját termelésünél olcsóbb hő a Fűtőműből kiadott összes hő 47%-át tette ki. E hőenergia ára, a beszerzésre kerülő földgáz árával azonos módon változott.

Miután egyrészt az értékesített hő mennyisége kevesebb lett, másrészt a gázmotoros partnertől vásárolt hő több lett, a társaságnak kevesebb földgázt kellett beszereznie a földgáz kereskedőjétől. Földgázból az év során 3.826 egNm^3 mennyiségű gázzal 128.839 GJ primer bemenő energia mennyiség került megvásárlásra, ami a társaság tulajdonában lévő kazánokban 90% fölötti hatásfokkal került eltüzelésre.

A földgáz beszerzésével kapcsolatosan kötbér, pótdíj, teljesítmény túllépésből adódó díjfizetési kötelezettség nem keletkezett.

A divízió beruházásai

Az elvégzett beruházások nem hatnak közvetlenül az adott üzleti év eredményére, de elvégzésük a működőképesség megtartása, a szolgáltatási színvonal emelkedése, továbbá a törvényi előírásoknak való megfelelés szempontjából is különösen fontos.

1. Kazánházi beruházások

Az év során a kazánházban nem történt fejlesztés.

2. Távfűtési hálózati beruházás

A Rákóczi u. 40-42. sz. épület a távhővel történő ellátását a Rákóczi u. 32-38. sz. épülettel közösen, egy hőközpont biztosította. Az év során az épület távhővel történő ellátása céljából önálló felhasználói hőközpont létesült. A hőközpont hőellátására új bekötővezeték megépítése vált szükségessé. A távfűtési megépítése 48 fm nyomvonalon, PN 16 bar nyomásfokozatú, DN65 átmérőjű előszigetelt vezetékekkel történt. A vezetékepítés 4.581 e Ft értékben valósult meg.

3. Hőközponti beruházások, rekonstrukciók

- **Új hőközpont**

A Rákóczi u. 40-42. sz. épületben kialakított önálló felhasználói hőközpont megvalósítását jogszabályi rendelkezés írta elő, tekintettel arra, hogy a hőközpont létesítéséhez szükséges helyiséget az épület tulajdonosi közössége a távfűtőszolgáltató részére díjmentesen biztosította. A beruházással megvalósult az épületre jutó hőmennyiség önálló mérhetősége és szabályozhatósága. A hőközpont létesítése 6.852 e Ft értékben történt.

- **Korszerűsítések**

Pályázati lehetőségek keretében egyre nagyobb számban kívánják a fogyasztók korszerűsíteni az elavult fűtési hálózatukat.

A fűtőkorszerűsítés a lakásonkénti fűtési célú hőfelhasználás mérhetővé és szabályozhatóvá tételét jelenti. Ebben a folyamatban az EVAT Zrt. nem csak ingyenes szaktanácsadással működik közre, de teljes mértékben vállalja a legszínvonalasabb korszerűsítéshez szükséges további hőközponti átalakításokat.

Az év során két épület indította el a fűtőkorszerűsítési munkálatokat, mellyel az év végére a távfűtött lakások fűtési hálózatának 81%-a korszerűsítetté vált.

A felhasználói oldal fűtőkorszerűsítéséhez kötődő hőközponti átalakítások aktivált beruházási értéke 4.549 eFt volt.

A megvalósult beruházások költségeinek teljesítettsége megfelel a tervezett értékeknek.

Jogszabálynak való megfelelés

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény előírja az 1994. év előtt idegen ingatlanon (közterületnek nem minősülő), megépült távvezetékek fennmaradási engedélyének, vezetékJog alapításának megszerzését 2010. december 31-ig. A társaság a jogszabályi előírásnak eleget tett. A vezetékJog rendezése 75 db ingatlant érintett, és 1.250 e Ft költsége volt a 2010. évben.

VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ

A tevékenységek közül 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 értékbecslés, a **fizető parkolók, a piaccsarnok üzemeltetése**, és a Szépasszony-völgy infrastruktúrájának üzemeltetése, a rágcslómentesség fenntartása a divízió feladatai közé tartozik..

Az elmúlt évek során az EVAT Zrt-hez került, korábban veszteséges tevékenységek, feladatok ehhez a divízióhoz kerültek. A társaság jelentős erőfeszítéseket tett annak érdekében, hogy ezek a beépült tevékenységek ne okozzanak jelentős eredményromlást a gazdálkodásban.

- ❖ Az önkormányzati vagyon kisebbik hányadának - az önkormányzati vagyon érték nagyobbik hányada intézményekben és ingatlanokban található – kezelését, a 2005. március 16. napján kelt **megbízási szerződés** alapján végzi az EVAT Zrt. A kezelési tevékenységre vonatkozó alapszerződés **2008-ban módosításra került**.

A módosítások nem javították a rugalmasságot, a döntési kompetenciák nagyobbik része még mindig a hivatalnál maradt. Növekedtek viszont a költségek, mivel a fizetési felszólítást már egy havi bérleti díj tartozás esetén ki kell az EVAT Zrt-nek küldeni. **2010. június 01. napjától a fizetési meghagyásokat online módon a MOKK rendszeren keresztül lehet benyújtani, ezzel egy időben emelkedett a fizetendő illeték (3.000,- Ft-ról 5.000,- Ft-ra) és fizetni kell még az FMH benyújtással egy időben 6.250,-Ft ügyvédi munkadíjat is. 2010-ben 558 db fizetési meghagyást indítottunk, mellyel a kintlévőségek nagy részét érvényesítettük, jelentős a kilakoltatások száma (16db).**

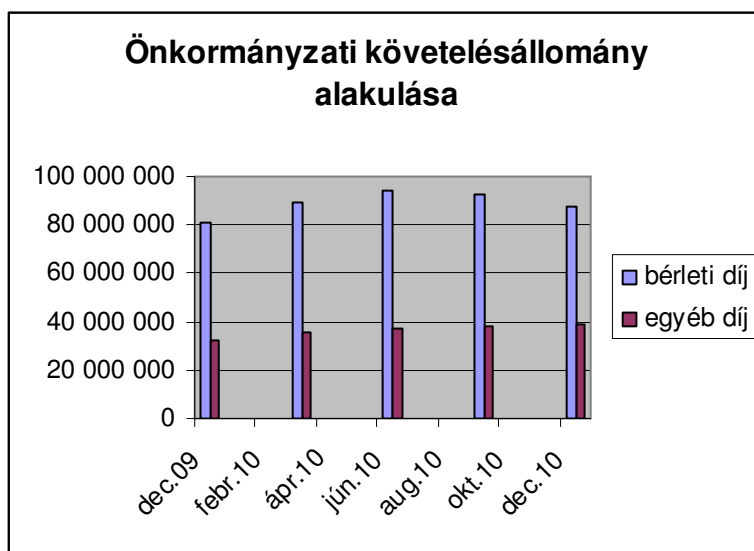
Az önkormányzati vagyon kezeléséért elszámolható díj korábbi elszámolási módja **nem változott.**

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
- megtérül 5 fő házfelügyelő foglalkoztatásával kapcsolatos költség,

házfelügyelőnként a mindenkori minimálbér 170%-a.

Az **önkormányzati lakások** lakbér bevételeinek pénzügyi teljesítése a kintlévőségek szintentartását mutatja.



Egész évben folyamatosan számolni kellett az üresen álló bérleményekkel, különösen megfigyelhető volt ez a garzonház esetében. Az **üres lakásoknál kieső lakbérbevétel** hatással van az EVAT Zrt. bevételére is, mivel ezekre kezelési díjat nem számolhat el.

A **nem lakás célú helyiségek** bérbeadásánál inflációs nagyságú emelésre került sor. A hosszabb időszak alatt üresen álló helyiségek, valamint a kintlévőségek növekedése az önkormányzati bevételek kiesése mellett az EVAT Zrt. elszámolható bevételét is csökkentette. Az EVAT Zrt. a nem lakás célját szolgáló helyiségek hátralékosait fizetési felszólításban a hátralék rendezésére szólította fel, több esetben indítottunk felszámolási eljárást. A megbízási szerződés módosítása, mely szerint már egy havi bérleti díj kiesése esetén fizetési felszólító menjen ki, az EVAT Zrt. költségeit nagyon megnövelte.

❖ **A vagyonhasznosítás területén az EVAT Zrt. által tulajdonolt lakások esetében lakbér emelésre nem került sor.**

Az **egyéb helyiségek** bérbeadásából származó bevételek a díjknál **inflációs nagyságú emelése ellenére csökkentek, több helyiséget nem tudtunk bérbeadni.** Az EVAT Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok és más eszközök bérbeadása, illetve hasznosítása piaci alapon történik, így ezekkel kapcsolatban reális elvárás a nyereséges gazdálkodás. Ezt a nyereséges bérbeadást csak úgy lehet elérni, ha **a lakások és egyéb helyiségek műszaki állapota** megfelel a bérlők igényeinek. Ennek érdekében már évek óta folyamatosan és ütemezetten felújításra kerültek ezek a helyiségek. A Zrt-nek **egyre nehezebb megbízható és fizetőképés bérlőt találni** a hasznosítható ingatlanjaiba. Ezért jelentős az az **együttműködés**, melyet sikerült a Városi Rendőrséggel kialakítani dolgozói elhelyezésére, ez a **cég számára pedig biztos lakbér bevételt jelent**, ennek ellenére sok lakás hosszabb ideig üresen állt.

A **karbantartások a biztonságos üzemeltetés érdekében történtek.** A karbantartási sorokon belül átcsoportosításra kerültek az összegek, csak a szükséges összeg került felhasználásra.

Saját kintlévőségeink kezelése területén a fűtési hátralékok behajtása nagyon sok munkát igényel.

A fűtési kintlévőségeinek behajtása érdekében 6.100 db fizetési felszólító ment ki a tartozó ügyfelek részére. Fizetési meghagyást 558, végrehajtási eljárást 375 esetben kezdeményeztünk. Sokan részletfizetési kérelemmel fordulnak társaságunkhoz, az előző évben 157db megállapodás jött létre a keletkezett hátralék részletekben történő megfizetésére.

A saját nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatban 1 esetben kezdeményeztünk felszámolási eljárást.

❖ **Egyéb eszközök, amelyeket a tulajdonos döntése következtében kapott a részvénytársaság.** Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata alapján 10 db központból vezérelhető dome **kamera** került telepítésre, a közterületeken tapasztalható rongálások, szabálytalan parkolás és végső soron a bűncselekmények megelőzése, felderítése érdekében. A hatályos jogszabályok szerint személyes adatkezelésre közterületen teljes körűen a rendőrségnek van jogosultsága, ezért a kamerákat összefogó jelfeldolgozó központ telepítésére Heves Megyei Rendőrkapitányság épületébe került sor. Későbbi fejlesztéssel további 3 kamera került elhelyezésre, a meglévőket pedig optikai szálalattal továbbított rendszerre építették át. A térfigyelő rendszer üzemeltetéséért az EMJV Önkormányzata, a Heves Megyei Rendőrkapitányság és az EVAT Zrt. felel, e háromoldalú megállapodás keretében a Rendőrségnek fizetett díj, a karbantartás díja és a felújítási díjak éves szinten 8.666 eFt. A rendszert 2010. december 31-én értékesítettük EMJV Önkormányzatának.

❖ **Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 485/2009.(08.27.)sz. határozata alapján került a társaság tulajdonába az egri belterületi 150/1.hrsz ingatlan (Eger, Tárkányi u. ún. OMYA-telep)** Az önkormányzattal történt előzetes egyeztetés alapján elkezdődött az **OMYA telep „barnamezős” beruházásának** előkészítése.

- **2009. 10.26. támogatási szerződés aláírásra** került. Ezt követően a Közreműködő szervezet módosítani kívánta a pályázati biztosítékként felajánlott ingatlant. E miatt támogatási szerződés módosítását készítették elő a felek.
- **2009. 10.22.** Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 16516-7/2009 sz. határozata: „az Eger-Felnémet (volt OMYA mészkeőrlő telep) 150/1 hrsz-ú ingatlanon **észlelt nehézfém szennyezettség lehatárolása**, továbbá a szükséges **kármentesítési feladatok** meghatározása érdekében” tényfeltárás elvégzését rendelte el.
- **2010. 06.01.** Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 10.178-10/2010. sz. határozatában adott engedélyt a környezeti kárelhárításra.
- **2010. 08.20.** Közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívás közzététele
- **2010. 08. 25.** szerződésmódosítási kérelem elküldve a közreműködő szervezet részére:
Projekt kezdő időpontja 2010. 09.01, záró időpontja 2011.09.30.

- **2010. 10. 11.** Eredményhirdetés 7 pályázatból az értékelési feltételek vizsgálatát követően a COLAS Út Zrt-t nyilvánítottuk nyertesnek.
- **2010. 10. 26.** COLAS Út Zrt az ajánlatát visszavonja. A Közbeszerzési Döntőbizottságnál jogorvoslati eljárás indul.
- **2010. 12. 30.** Jogerőre emelkedett a határozat, mely alapján a Közbeszerzési Döntőbizottság megsemmisítette a döntést új eljárás lefolytatására kötelezte társaságunkat.

❖ **Az EVAT Zrt. tulajdonát képezi az egri 4796hrs-zu ingatlan, mely természetben Eger, Tűzoltó tér 5.sz alatt található.**

- **2009.** pályázatot nyújtottunk be az „**ÉMOP-2009-2.1.1/B- Turisztikai attrakciók fejlesztése**” felhívásra, melynek tárgya „**A Tűzoltó Múzeum, ahol a múlt értékeit a modern technika vívmányai keltik életre.**” című projekt.
- **2010. 09. 09.** támogatási szerződés aláírásra került 259 573 010,-Ft összköltséggel megvalósuló projektre, melyből **215 397 559,-Ft a támogatási összeg.** Projekt kezdő időpontja 2010. 09.01, záró időpontja 2012.08.31.
- **2010.11.12.** Közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívás közzététele – 3db pályázat
- **2010. 12.16.** eredményhirdetés- nyerte Imola Konstrukt Kft.
- **2010. 12.23.** Közbeszerzési Döntőbizottságnál jogorvoslati eljárás indul.

❖ **Parkoló üzemeltetési** feladatokat a társaság 2004. március 01-től végzi. Az EMJV Közgyűlése a 130/2008.(II.27.) számú közgyűlési határozattal módosította az EVAT Zrt-vel kötött szerződést. A módosítás értelmében a mobiltelefonos értékesítés és a chipkártyás fizetési móddal realizált nettó bevétel 50%-a kerül beszámításra az önkormányzat felé fizetendő bérleti díjba. A bérleteladásból származó bevétel 50%-a (a jegyeladásból származó bevételhez hasonlóan) nem évente egyszer, hanem havonta történik a társaság és az önkormányzat között. 2010. június 5-től lépett életbe a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény módosítása, melyben a parkolás-szabályozás változott. A törvénybe számos új paragrafus került beépítésre, mely a parkolás-szabályozás feltételeit meghatározza, ezzel szűkítve a helyi jogalkotók (Közgyűlések) döntési jogosultságát.

2010-ben 7.280 esetben került sor pótdíj kiszabására. Az előző időszakok meg nem fizetett pótdíjai behajtására 1.269 db fizetési meghagyást bocsátottunk ki.

Az egyházmegyével kötött szerződés alapján külön kerül elszámolásra a Bazilika parkoló bevétele.

❖ **A Szépasszony-völgyben** a várakozóhelyek üzemeltetésén kívül a társaság feladata a színpad kezelése, a programok koordinálása és egyeztetés az egyesületekkel. A tevékenység üzemeltetése veszteséges az éves tervszámok és a tényadatok alapján.

Az árbevétel a parkoló bevételből, rendezvények alkalmával a vásártéri helypénzekből és a színpad bérbeadásából realizálódik. 2010-ben kevesebbet kellett költenünk a padok javítására, elektromos munkákra, színpad karbantartásra és a tavaszi általános felújítási munkákra.

- ❖ EMJV Közgyűlésének határozatának értelmében az EVAT Zrt. látja el a **piacüzemeltetési feladatokat** Eger városában. A szerződésnek megfelelően a részvénytársaság hasznosítja és üzemelteti a piaccsarnokban levő önkormányzati tulajdont (különböző alapterületű üzletek, szabad terület őstermelői árusításra) és képviseli az önkormányzatot a társasház közgyűlésén. A szerződés alapján üzemelteti a felsővárosi al-piacot, mely terület teljes egészében Önkormányzati tulajdonban van. A piac bevételét az üzletek bérleti díjai és az elárusító asztalok bérleti díjai alkotják. Az asztalok díja a piacsabályzatban került rögzítésre, melyet évente felülvizsgálunk és meghatározunk. A legjelentősebb kiadás a társasházi közös költség, de a hatósági elvárások biztosítása érdekében minden évben szükséges elvégezni bizonyos karbantartási, felújítási feladatokat. Az önkormányzat tulajdonában vannak a mosdók, öltözők, melyek üzemeltetését az ÁNTSZ gyakori ellenőrzése és szigorodó szabályai miatt évente ismétlődő kiadásokkal tudjuk biztosítani.
- ❖ Városi rendelet alapján az EVAT Zrt. végzi a **rágcsáló-mentesítési** feladatokat a közterületeken és a lakosság részére. Továbbra sem rendezett a tevékenység, **a piacon több vállalkozás van jelen** és a nagy cégek központilag végzik a feladatot. Az EVAT Zrt. a polgármesteri hivatal által biztosított forrásból a rágcsálók elszaporodása megelőzése érdekében igyekszik minél több feladatot elvégezni. Sok esetben az **adott díj ellenében kétszer végez mentesítési tevékenységet**, ami a cég saját bevételét csökkenti.
- ❖ Az EVAT Zrt. alaptevékenységéhez szorosan nem kapcsolódó egyéb területeken végezte feladatait.
A különböző bemutató termek - Kopcsik Marcipánia, Történeti Tárház, Tűzoltó Múzeum és a Sportmúzeum – üzemeltetésével bekapcsolódott a város idegenforgalmi tevékenységébe.
A műszaki korszerűsítések és a kiállítási anyagok bővítése mellett új szóróanyagok, prospektusok készültek. A Kopcsik Marcipánia, Történeti Tárház, Tűzoltó Múzeum üzemeltetése 2010. október 01-től került vissza társaságunkhoz, a Sportmúzeum egész évben üzemelt. A tört évben tapasztalható látogatószám nem mutat reális képet a kiállítóhelyek népszerűségéről

	Időszak	Látogatók száma (fő)
Kopcsik Marcipánia	2010.10.01-2010.12.31.	4 437
Történeti Tárház	2010.10.01-2010.12.31.	423
Tűzoltó Múzeum	2010.10.01-2010.12.31.	274
Sportmúzeum	2010.10.01-2010.12.31.	2 272

A Tűzoltó Múzeum kiállítóhelyként működött, 2010. május 25-én megkapta az ideiglenes múzeumi működési engedélyt, azzal a kitételrel, hogy a végleges engedélyhez szükséges iratokat 2010. december 31-ig pótoljuk. A Nemzeti Erőforrás Minisztériumhoz 2010. december 20-án nyújtottuk be a **közérdekű muzeális kiállítóhely**é nyilvánítási kérelmet.

- ❖ A **műjégpálya** jelenleg csak a téli időszakban nyújt lehetőséget a sportolni vágyó vendégek számára. Az időjárás korlátozza év elején és végén is a nyitvatartási időt, 2010. március elején be kellett zárni. A területen megvalósuló fejlesztés érdekében a jégpályát augusztusban elbontottuk, a téli időszakban nem működött. A bevétel időarányosan teljesült a költségek a tervhez képest jelentősen nőttek. A költségek között a legnagyobb emelkedés az értékcsökkenési soron realizálódott, melynek alapja az 59/2010.(V.07.)sz. igazgatósági határozat. Az igazgatóság jóváhagyta a Számviteli Politikában rögzített értékcsökkenési kulcsok változtatását, mely alapján 6%-ról 14,5%-ra emelkedett a gépek, berendezések leírási kulcsa.
- ❖ A tulajdonossal kötött megbízási szerződés alapján rendezte meg a Zrt. a Dobó I. téren és a Katona I. téren a **Kirakodó Vásárt**. Ezen a tevékenységen jelenik a sátrakkal és faházakkal kapcsolatos mindennemű kiadás és bevétel függetlenül attól, hogy melyik rendezvényhez kapcsolódik. A legnagyobb rendezvény a Karácsonyi Vásár. Az **elmúlt évben** az EVAT Zrt a **Dobó tér karácsonyi díszítésére jelentős összeget költött**. Új terület –Széchenyi u. – is bevonásra került a karácsonyi vásár helyszínei körébe, ahol magyar termékeket árusító kereskedőknek biztosítottunk faházakat.

A divízió jelentősebb beruházásai

- ❖ A legjelentősebb beruházás a **Harangöntő II. ütem (Servita Udvarház) 2010. júliusában aktiválásra került, a beruházás értéke 120 848 248,- Ft.** A földszinten kialakított üzlethelyiségek hasznosítása folyamatban van, melyek üresek, a tetőtérben levő apartmanok berendezése megtörtént.



A társaságunk 2009-ben pályázatot nyújtott be a Nemzeti Kulturális Alaphoz a Tűzoltó Múzeum részleges helyreállítására. A Műemléki és Régészeti Szakmai Kollégium döntése alapján 5 000 000,-Ft támogatást kaptunk a szertár épület életveszélyessé vált komplett földem és tetőszerkezeti munkáihoz a teljesítési határidő 2010. december 31. A teljesítésről az

elszámolást 2011. március 01. napjáig kell megküldeni. A részleges felújítás 10 489 000,- Ft-ból valósult meg.

A vagyonkezelő divízió által végzett **tevékenységek összes árbevétele 421 494 e Ft, mely a tervhez képest 99,1 %-ban teljesült**, az összes költsége 444 823 e Ft, ami 21 986 e Ft-tal meghaladja a tervezettet. **A költségek túlteljesítésének oka az értékcsökkenési leírás módosítása, illetve a Kopcsik műhelyben elkészült kiállítási anyagok év végén nem lettek aktiválva, a teljes bekerülési érték költségként maradt a tevékenységen.** A két tényező jelentősen befolyásolta az eredmény alakulását, mely elmarad a tervtől. A vagyonkezelő divízió saját fel nem osztott költsége a tervhez képest kisebb, a szigorú gazdálkodás eredményeként, a teljesítés 86%-os. **A divízió a területre jutó általános költségekkel együtt a 2010-es gazdasági évet 23. 329 e Ft veszteséggel zárta.**

Az EVAT Zrt. 2010. üzleti évét eredményes gazdálkodással zárta, teljesítette a tulajdonosi elvárásokat, javult a pénzügyi gazdálkodás egyensúlya, erősödött a gazdasági stabilitás, aminek eredményeképpen az éves tervben meghatározott adózás előtti eredményét túlteljesítette.

Mellékletek:

1. számú melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása bázis-terv-tény bontásban
2. számú melléklet EVAT Zrt tevékenységeinek eredménye

Eger, 2011. április 20.

Dr. Pajtók Gábor
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György
Ügyvezető igazgató