



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

2018. I-III. negyedévről

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közigyűlése, mint Tulajdonos részére

Eger, 2018. október 31.

Dr. Meszéna Balázs
Igazgatóság elnöke

Kis-Tóth Roland
Vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

I.	Vezetői összefoglaló, a vállalkozás általános bemutatása	3
II.	Az EVAT Zrt központi marketing filozófiája	6
III.	Az EVAT Zrt gazdálkodása, pénzügyi irányítása	6
IV.	Humánpolitika	9
V.	A Társaság környezetvédelmi tevékenysége	9
VI.	A Társaság szolgáltatásainak értékelése	12
	VI./1. Távhő divízió	12
	VI./2. Vagyongkezelő divízió	16
	VI./3. Gazdasági divízió	18

Mellékletek:

1. sz. melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása bázis-terv-tény-várható bontásban
2. sz. melléklet Az EVAT Zrt. vagyongkezelési és ingatlanhasznosítási tevékenységének összefoglalása

I. 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. Alapításkor a tulajdoni arány: 80% önkormányzat 20% kis részvényesek.

2001. november 26-án a tulajdonosi szerkezet átalakult 100%-ban önkormányzati tulajdonná. 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 kiállítóhelyek megnyitásával.

2004. évtől, a fizető parkolók, a piaccsarnok, 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. A határozat értelmében az EVAT Zrt. - szervezeti keretein belül - törzsház formájában működnek az érdekeltségébe tartozó leányvállalatai, melyek a következők: Eger Termál Kft, Arnaut Pasa Fürdője Kft, MÉDIA Eger Nonprofit Szolgáltató Kft.

EMJV Közgyűlése 365/2015. (VIII.27.) sz. határozatában döntött a törzsház további bővítéséről, így 2016. február 15-én a Városgondozás Eger Kft. Eger TISZK Kft., ezt követően 2016. április 18-án az Agria-Humán Kft., 2016. július 18-án az Agria Film Kft. apportálása megtörtént. A társaságok tevékenységeinek figyelembe vételével a számviteli nyilvántartások kialakítása és bevezetése a törzsház tagokra és leányvállalataikra kialakításra került.

Az EVAT Zrt. szervezetén belül is átalakítások történtek. A marketing, kulturális és szolgáltató csoport megszűnt. 2016. április 1-vel igazgatósági döntés alapján megalakításra került a KULTURMA divízió kibővített tevékenységgel. 2016. január 1-től a Történeti Tárház kiállítási anyaga visszakerült annak tulajdonosához. A Servita Udvarházban található étterem és az apartmanok saját üzemeltetése 2016. február 29-vel megszűnt, ezt követően az ingatlanokat bérbeadás útján hasznosítjuk. Az EVAT Zrt. Igazgatósága döntött arról, hogy a 72/2017. (III.30.) számú közgyűlési határozatban foglaltakra tekintettel az EVAT Zrt. szervezetén belül működő KULTURMA divíziót 2017. április 20. napjával megszünteti és a divízió által ellátott feladatokat (kulturális, turisztikai és marketing tevékenységek koordinációja, rendezvényszervezés) a Média Eger Nonprofit Közhasznú Kft-be integrálja.

2018. szeptember 30-án az EVAT Zrt jegyzett tőkéje: 2.250.790 ezer forint.

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

Székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.
 Telephelyei: 3300 Eger, Malomárok u. 28.
 3300 Eger, Törvényház u. 15.
 3300 Eger, Harangöntő u. 4.
 3300 Eger, Dobó u. 9.
 3300 Eger, Tűzoltó tér 5.
 3300 Eger, Servita u. 3-5.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/4. hrsz.- 150/11. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/13. hrsz. -150/15. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/17. hrsz. – 150/24. hrsz.
 3300 Eger, Katona I. tér 4870/6. hrsz.
 3300 Eger, Kistályai u. 18.

- Internetes honlap elérhetősége: www.evatzrt.hu
- 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).

A társaság könyvvizsgálatát VVA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft végzi
 A könyvvizsgálatért felelős személy: Vitéz Zsolt (MKVK tagszáma: 000118).

A társaság 100 %-os tulajdonosa Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

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 számára biztonságos legyen.
- Vagyongkezelés: 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 *Vagyongkezelő divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadása, kezelése, az üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási-, hibaelhárítási-, felújítási munkák lebonyolítása. Az önkormányzati vagyongkezelés mellett a társaság tulajdonában lévő saját lakások és egyéb helyiségek bérbeadása.
 A tulajdonos megbízásából, a fizető parkolók-, a piaccsarnok üzemeltetése, a Szépasszonyvölgy fenntartási munkái, a város területén a rágcsálómentesítés biztosítása.
 A Tűzoltó Múzeum és egységei működtetése, a Kopcsik kiállítóhely üzemeltetése, a Servita Udvarház épületegyüttes bérbeadás útján történő hasznosítása, vásárok, rendezvények szervezése, faházak, sátrak bérbeadása.

- 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 hátterének biztosítása, továbbá a cégcsoporthoz tartozó társaságok részére számviteli-pénzügyi (adózási), és humán szolgáltatások végzése.

Az EVAT Zrt. 2018. évi üzleti tervét az Igazgatóság 18/2018.(III.14.) sz. határozatával elfogadta. Az üzleti tervben megfogalmazott feladatokat, a gazdálkodást befolyásoló körülményeket figyelembe véve, adózás előtti eredményét 2 099 E Ft-ban hagyta jóvá.

Piaci helyzetelemzés, külső és belső tényezők hatása

Társaságunk dolgozóinak a jogászunkkal együtt, folyamatos és következetes munkájának eredményeként a követelésállomány jelentősen csökkent. A kintlévőség csökkenése javította az EVAT Zrt. likviditását. A hátralékkezelés sikerességét nagymértékben befolyásolják társaságunk működésétől független társadalmi, gazdasági tényezők, szociális intézkedések.

A tulajdonos megbízásából a városban lévő parkolók üzemeltetése az EVAT Zrt. feladata. A parkolóház üzemeltetése - Agria Parkoló Kft. és az EVAT Zrt. 2010. április 20. napján kötött bérleti szerződés - szintén társaságunk feladata.

Társaságunk **fő tevékenysége** a távhőszolgáltatás. A lakossági szolgáltatási árakat, valamint a szolgáltatáshoz szükséges vásárolt hő árát miniszteri rendelet szabályozza. A jövedelmezőségét nagyban meghatározza az energia piac alakulása. A tevékenységhez kapcsolódó - lakossági értékesítés mennyisége után kapott - távhőszolgáltatási támogatás nagyságrendjét szintén miniszteri rendelet szabályozza.

A helyi tényezők közül ebben az évben is kiemelt feladat a városi vagyonnal való gazdálkodás, az EMJV Önkormányzat által támasztott tulajdonosi elvárások figyelembevételével.

Az önkormányzati tulajdon vagyonekezelését és egyéb városi vagyonelemek üzemeltetését (parkolók, piac, Szépasszonyvölgy) az önkormányzati rendeletek előírásai alapján valósítjuk meg, áraink ezért hatósági árak és nem a piaci viszonyok határozzák meg.

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

Az EVAT Zrt. 2018. évi **beruházási terve 404.658 E Ft**, amelyből a legjelentősebb tételek:

- A távhő szolgáltatási tevékenységünknel a HF 7/12 forró vizes kazán F2 cseréje kondenzációs gázkazánra (144.208 E Ft).
- Egyéb energiahatékonyság növelő beruházások nyereségkorláton felüli eredmény terhére (25.000 E Ft).
- A Távhő divízió részére (9.000 E Ft) kisteherautó beszerzése.
- A Vagyonekezelő divízió beruházási tervének kiemelt tételei a hasznosítható ingatlanállomány növelése: ingatlan vásárlások (135.627 E Ft) tulajdonosi ingatlan apportok (60.684 E Ft).
- 5 darab korszerű parkolóóra beszerzése 12.500 E Ft értékben.

A társaság karbantartási feladatainak fedezetére a **karbantartási terv keretösszegként 85.767 E Ft-ot tartalmaz** 2018. évre főleg a saját vagyon piacképessé tétele érdekében nagyobb

felújítási, karbantartási összegeket terveztünk. A távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják.

A Zrt. vezetése és dolgozói 2018. 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. A társaságnál 2018.10.08-10.09. között megújító auditra került sor. Az auditot végző cég (SGS) azt vizsgálta, hogy az irányítási rendszer megfelel-e a vonatkozó irányítási rendszerszabvány minden követelményének.

II. AZ EVAT ZRT. KÖZPONTI MARKETING FILOZÓFIÁJA

Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alakulásától számos változáson ment keresztül, melyben a **cég arculatát** érintő motívumok is megjelentek, és megújultak a városmarketing keretén belül. A cégcsoportban működő társaságok részére **egységes logó** került bevezetésre. Az alkalmazott színek jól tükrözik az adott társaság tevékenységét, letisztult karakterek jelennek meg a törzsház tagjainak szimbólumaként.

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

Ügyfelek tájékoztatása

- Online módon: www.evatzrt.hu; www.egerhirek.hu
- Levél formájában
- Hirdetések útján, az alábbi szerződéses partnerekkel:
Média Eger Nonprofit Kft., Heves Megyei Hírlap, Szuperinfó
- Lakossági fórumokon

Az EVAT Zrt. szerepe speciális a piacon. Marketing eszközöket továbbra is főként az üzemeltetésében lévő kiállítóhelyek, kirakodó vásári rendezvények, parkolóház látogatottságának növelése érdekében alkalmaz. Az eredményesebb üzemeltetés elérésében a legfontosabb feladat az árbevétel növelése.

III. AZ EVAT ZRT. GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGYI IRÁNYÍTÁS

A **társaság eredménykimutatását** (összki költség eljárással) az 1. sz. melléklet tartalmazza, amely bemutatja a 2017. évi bázis, 2017. I-III. negyedév tény, valamint a 2018. évi terv és a 2018. I-III. negyedév tény adatokat, illetve a 2018. évi várható számokat.

Az **értékesítés nettó árbevétele és egyéb bevételek** 2018. I-III. negyedévben a tervhez képest időarányosan (71,35%) teljesültek. Az EVAT Zrt. számos tevékenysége szezonális jellegű, ezért a bevételek és költségek időarányos teljesítésének értékelésekor erre is figyelemmel kell lenni. A költségek és egyéb ráfordítások minimálisan az időarányos terv alatt teljesültek (68,22%). Az anyagjellegű ráfordításokon belül a legmagasabb arányt a közvetített szolgáltatások és az anyagköltségek teszik ki. A személyi jellegű ráfordítások teljesülése az időarányos terv szerint alakult (72,91%). A társaság főtevékenységének – távhőszolgáltatás –

bevételi és kiadási adatai főleg a fűtési időszakhoz köthetők. A parkolásból, parkolóház üzemeltetéséből származó bevételek általában a nyári hónapokban magasabbak.

A közvetített szolgáltatások két nagy tétele a továbbszámlázott gáz és az önkormányzati ingatlanok kezelésével kapcsolatos elszámolás. 2018. évben a tervezett 1.301.553 E Ft-tal szemben, az I-III. negyedéves tény időarányosan alakult (927.975 E Ft, 71,3%)

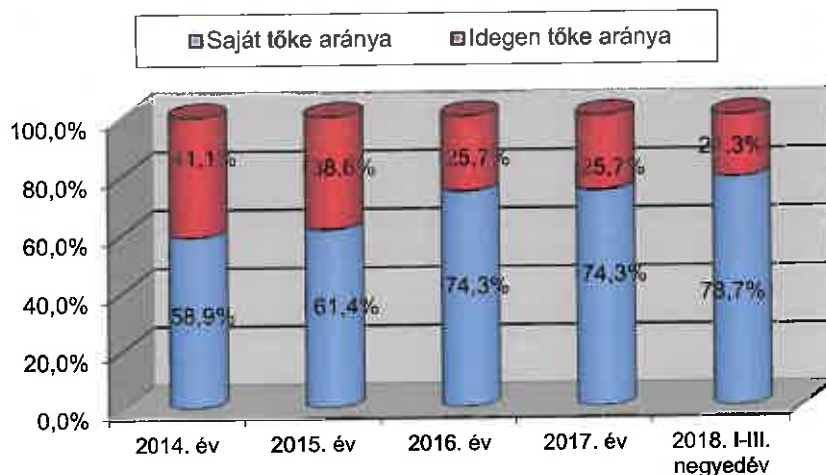
A társaság fűtésképeségének, a távhőszolgáltatásnak értékesítési árát lakossági felhasználók esetében miniszteri rendelet szabályozza.

A nemzeti fejlesztési miniszter a lakossági alapidíjat- és hődíjat 2018. I-III. negyedévben nem módosította.

A távhőszolgáltatás támogatásában 2018. január 01-jével nem történt változás, a kételemű (változó és fix) támogatás összegei nem változtak.

A fix támogatás mértéke havonta 7.679 E Ft, míg a lakossági hőenergia értékesítés után járó támogatás - visszafizetési kötelezettség - fajlagos mértéke -101 Ft/GJ. Ez a negatív előjelű fajlagos támogatás azt jelenti, hogy minél több hőenergiát értékesít a társaság a lakossági fogyasztók felé annál kevesebb támogatásban részesül. Ezek alapján a tervezett távhőszolgáltatás támogatása 2018. évre 77.639 E Ft.

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



2013. évtől kedvező folyamat következett be, amely jelenleg is tart, a finanszírozás egyre kevesebb idegen tőkével történik, lényegesen magasabb a saját tőke aránya.

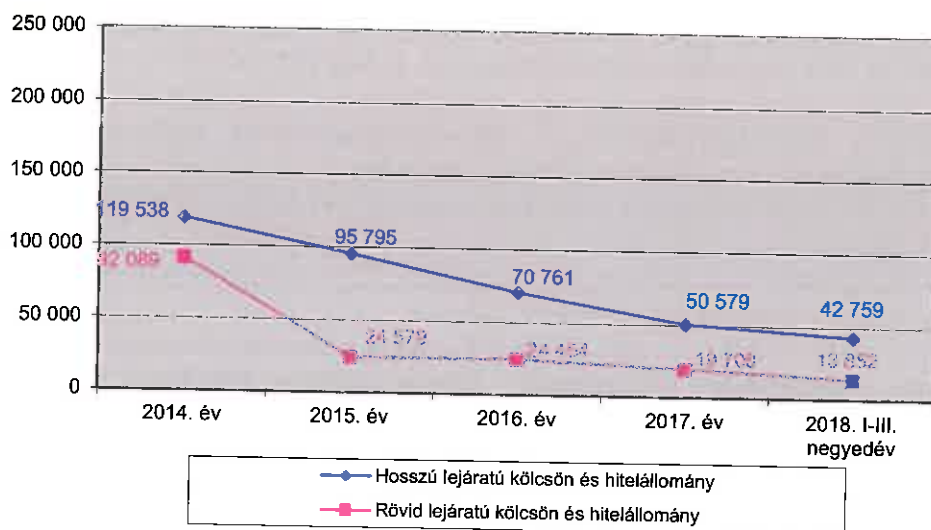
2018. I-III. negyedévben a saját tőke aránya 78,7 %.

Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések, valamint az értékmegőrző karbantartások jelentős kiadást jelentettek a társaságnak.

A képződő amortizációs forrást a fejlesztési hitelek törlesztésén túl saját erőből megvalósított beruházásokra fordítottuk. A fejlesztésekhez további külső forrást –beruházási hitel – nem vettünk igénybe.

Az alábbi diagram szemlélteti, hogy hogyan alakultak az EVAT Zrt. hosszú- és rövid lejáratú kötelezettségei. Hiteltörlesztési kötelezettségünknek folyamatosan, határidőre eleget tettünk, ezért csökkenő tendenciát mutat a hitelállomány nagysága.

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



A likviditási helyzetet nagyban befolyásolja az ügyfelek fizetőképessége. Az EVAT Zrt. 2018. szeptember 30-i vevő követelés állománya 126.738 E Ft, amelyből határidőn belüli követelés 81.441 E Ft.

A működéshez és a fejlesztések finanszírozáshoz felvett hitelek tárgyévben esedékes törlesztési (16.542 E Ft, fejlesztési) és kamatfizetési kötelezettségének (1.523 E Ft), a társaság folyamatosan, határidőben eleget tett. Társaságunk likviditása stabil, a tulajdonos részére fennálló kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítettük az idei évben.

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

IV. HUMÁNPOLITIKA

Létszámgazdálkodás

2018-as üzleti évre tervezett létszámot érintő változások közül az I. negyedévben megtörtént a Játszóház üzemeltetésének átadása a Média Kft. tevékenységi körébe. Ezen kívül a három negyedév során hat dolgozónk távozott nyugdíjazás, három fő felmondás, illetve egy fő szülési szabadság miatt, akiknek a pótlása az időszak alatt részben megtörtént. **Mindezek hatására az III. negyedév végén az átlagos statisztikai létszámunk 107 fő.**

Bérgazdálkodás

A 2018. évi üzleti terv 361.586 E Ft bértömeg kifizetését hagyta jóvá. Az év elején végrehajtottuk a jogszabály által előírt minimálbér emeléseket. Az ezzel járó költségnövekedést a szociális hozzájárulási adó 2,5 %-os csökkentése jelentősen ellensúlyozza.

2018-ban a cafeteria rendszerében nem volt változás, továbbra is az évi 100 E Ft készpénzes juttatás és 144 E Ft SZÉP kártya feltöltés kerül kifizetésre, melyből időarányosan az első három részlet utalásra került a dolgozók számlájára. Az ehhez kapcsolódó járulékok mértéke a bérjellegű kifizetésekkel összhangban szintén 2,5 %-kal csökkent az előző évihez képest.

Összességében a 2018. évre tervezett 512.891 E Ft személyi jellegű ráfordításokból az I-III. negyedévben 373.969 E Ft a felhasználás, mely időarányosan 10.699 E Ft költségmegtakarítást jelent.

Oktatás

2018. I-III. negyedévben az új belépő dolgozók kötelező képzésén kívül a regisztrált mérlegképes dolgozók továbbképzésének első része is megtörtént.

V. A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE

Az ISO 14001: 2015-ös szabvány előírásai szerint kialakított környezetirányítási rendszer bevezetésével és működtetésével, integrált politikai nyilatkozatával az EVAT Zrt. elkötelezte magát a környezet védelme, 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.

1. Levegőtisztaság-védelem

Az EVAT Zrt. Eger, Malomárok u. 28. szám alatti Fűtőmű telephelyének levegőtisztaság-védelmi engedélyében előírt éves akkreditált emisszió mérésre 2018. januárban került sor. Költsége a tervezett értéken alakult.

2. Hulladékgazdálkodás

A kommunális hulladék és a szelektíven gyűjtött papír, műanyag és üveg hulladék elszállítása a Társaság telephelyeiről az Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel és a Városgondozás Eger Kft.-vel kötött hulladékszállítási szerződésben foglaltaknak megfelelően történt. Veszélyes hulladék szállítás a Fűtőmű területén működtetett üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyről ezen időszakban nem történt.

3. Üvegházhatású gáz-kibocsátás

A hatályos jogszabályok és az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség által kiadott Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedélyben előírtaknak megfelelően, az EVAT Zrt., mint az EU ETS kereskedelmi rendszer hatálya alá tartozó létesítmény üzemeltetője, köteles üvegházhatású gáz-kibocsátását folyamatosan nyomon követni és erről akkreditált hitelesítő szervezet által hitelesített, éves jelentést tenni a hatóságnak, a tárgyévet követő év március 31-ig.

A 2017. évi kibocsátásra vonatkozó jelentés független, harmadik fél általi hitelesítésével a társaság a NAT akkreditációval rendelkező Rendszertechnika Fejlesztő Kft-t bízta meg. A hitelesítés költsége a tervezett értéken alakult.

Az EVAT Zrt. 2017. évi üvegházhatású gáz-kibocsátása **9164 t CO₂** volt.

A tárgyévet követő év április 30-ig a nyomon követett és hitelesített tárgyévi kibocsátásának megfelelő mennyiségű kibocsátási egységet az üzemeltető köteles visszaadni a Magyar Állam javára. A társaság **9164 db** kibocsátási egység visszaadásával a jogszabályokban előírt kötelezettségét teljesítette.

A kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egység Magyar Állam javára történő visszaadásához szükséges kvótamennyiség fedezetét egyrészt az üzemeltetők forgalmi jegyzékben vezetett számláján a jegyzékkezelő útján jóváírt ún. ingyenes kibocsátási egységek, másrészt a kibocsátás-kereskedelmi piacról beszerzett kibocsátási egységek biztosítják.

Az üvegházhatású gázok egységkereskedelmi rendszerében 2013.01.01-én kezdődött a 2020.12.31.-ig tartó III. kereskedési időszak. Az új időszakra vonatkozó legjelentősebb változás az allokálási elvek módosulása, melyek alapján az üzemeltetők számára ingyenesen kiosztásra kerülő kvótamennyiség lineárisan csökken az időszak alatt.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2014. február 14-én tette közzé „A Nemzeti Végrehajtási Intézkedés közzétételéről szóló 1022/2014. (I.29.) Korm. határozatban foglaltak értelmében a Nemzeti Végrehajtási Intézkedésben szereplő létesítmények részére ingyenesen kiosztható egységmennyiségek” listáját.

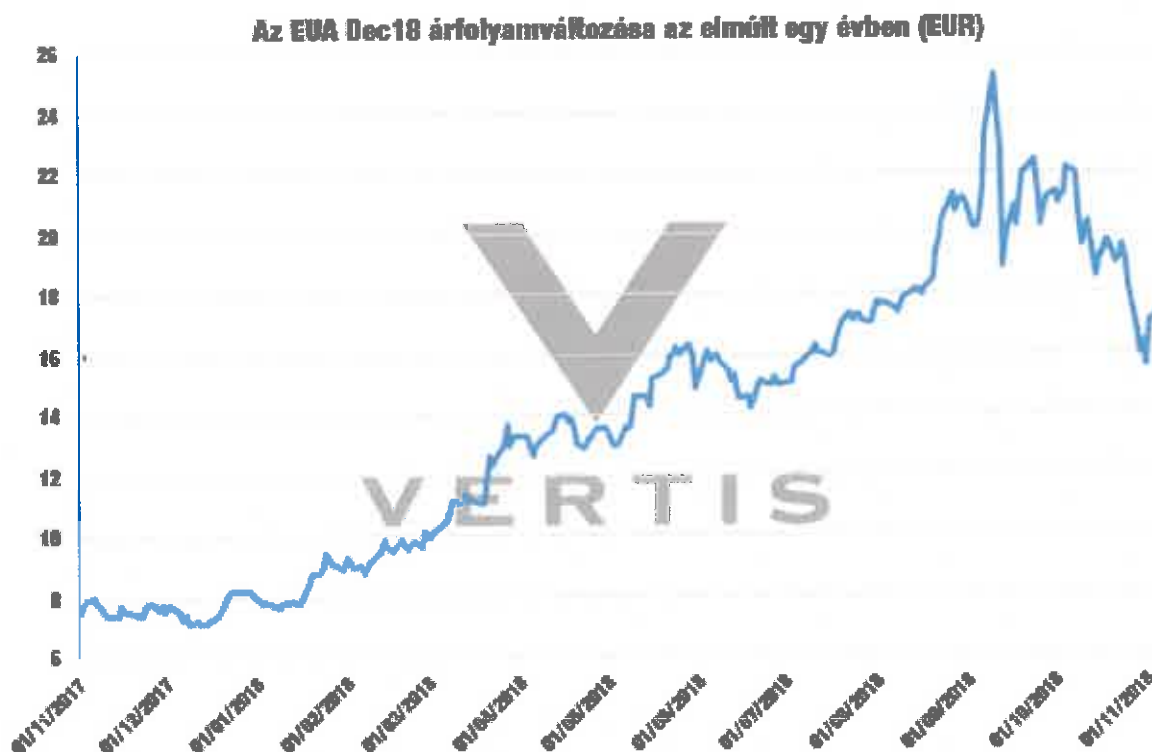
A Nemzeti Végrehajtási Intézkedésben közzétett, az EVAT Zrt. részére az EU ETS III. kereskedési időszakában kiosztandó egységmennyiségeket az alábbi táblázat tartalmazza.

EU ETS III. kereskedési időszak	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Kereskedési időszak összesen
Ingyenesen kiosztandó egységmennyiség	6 401	5 729	5 074	4 439	3 824	3 229	2 653	2 099	33 448

Nemzeti Végrehajtási Intézkedés EVAT Zrt. részére ingyenesen kiosztandó egységmennyiségek

A Nemzeti Végrehajtási Intézkedés az EVAT Zrt. részére 2018. évre **3229 db kibocsátási egységet írt elő**. A 2018. évi kibocsátási egységek jóváírása az Üzemeltetői számlára megtörtént. Az üvegházhatású gázok kibocsátási egységkereskedelmi rendszer működtetésével kapcsolatos éves felügyeleti díj és a számlavezetési díj költségei a tervezett értéken alakultak.

Az EU kibocsátás-kereskedelmi rendszere drámai átalakuláson megy keresztül. Ennek a legszembetűnőbb jele, hogy a **szén-dioxid kvóták ára az elmúlt egy évben megtriplázódott**.



Az uniós döntéshozók számos kijelentése támasztja alá, hogy az ETS fundamentális reformjainak célja az, hogy a kvótaár viszonylag rövid idő leforgása alatt 25-30 euró közötti magasságba emelkedjen, mert ez az a szint, amely már jelentős kibocsátás-csökkentést célzó beruházásokat ösztönözhet a cégeknél az energiahatékonyság és a megújuló energiaforrások kiaknázása területén. **A kvótaárak ilyen mértékű emelkedése, jelentős költségtöbbletet jelent majd az EVAT Zrt-nek.**

A társaság a rendszeresen karbantartott és a hatóságok által ellenőrzött tüzelőberendezések jó hatásfokú, optimális tüzeléstechnikai paraméterekkel történő üzemeltetésével biztosítja a berendezések optimális földgázfelhasználását, csökkentve az üvegházhatású gázok kibocsátását.

4. Egységes Környezethasználati Engedély és Üzemi Kárelhárítási Terv

A Fűtőmű telephely üzemi tevékenységének végzése a jogszabályokban, az egységes környezethasználati engedélyben és az üzemi kárelhárítási tervben előírt környezetvédelmi előírásoknak megfelelően történt. Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységgel kapcsolatos éves felügyeleti díj költsége a tervezett értéken alakult.

5. Agria Vállalkozói Park

Az egykori OMYA telep területén elrendelt, a talajban maradó szennyezések felszín alatti vízben történő elmozdulásának nyomonkövetésére szolgáló 11 db monitoring kútból álló rendszer 9 db kútjának megszüntetése a vonatkozó engedély előírásainak megfelelően megtörtént. A környezethasználati monitoring keretében fennmaradó 2 db kút vízjogi üzemeltetési engedélyre módosításra került. A környezethasználati monitoring vizsgálatok költsége a következő negyedévet terheli.

A környezetvédelmi tevékenységgel kapcsolatos költségek a tervezett értéken alakultak.

VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKEKELÉS

VI/1. Távhő divízió

Tekintettel arra, hogy 2012.01.01-jétől *A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény* rendelkezése alapján a távhőtermelői és távhőszolgáltatói tevékenységet számvitelileg is szét kell választani, ezért a társaság a beszámolót is a jogszabályi előírásnak megfelelően, tevékenységek szerinti bontásban készíti el.

A társaság az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény alapján nagyvállalat, ezért négyévente köteles energetikai auditálást végeztetni. A társaság az energetikai auditálást külső szakértővel a törvényben előírt határidő előtt elvégeztette. Az energetikai auditálás nem érintette a társaság egész területét, mivel a törvény értelmében azon részterületeket (épületek, szállítás) nem kell auditálni, amelyek energiafelhasználása – tárgyévét megelőző három év átlagában - az összes éves energiafelhasználás 10%-át nem éri el. Az energetikai audit ezért csak a távhőtermelési és a távhőszolgáltatási tevékenységre terjedt ki.

Az energetikai audit kiterjedt az alkalmazott energiahordozók és költségeik bemutatására, a fogyasztási trendek, bázisértékek és fajlagos értékek meghatározására, megújuló energiaforrások alkalmazásának lehetőségére, új berendezések bemutatására, továbbá javaslatot tett energiahatékonyság-javítási intézkedésekre vonatkozóan. A dokumentumot a szakértő megküldte a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnak.

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége 2017. augusztusában bevezette a távhőrendszerek önkéntes környezeti teljesítmény tanúsítványát, a Távhő Ökocímke védjegyet. Az Ökocímke egy olyan tájékoztató dokumentum, amely tartalmazza a távhőrendszer azonosítására szolgáló adatokat, a távhőrendszer országos referenciaértékhez viszonyított

primerenergia-hatékonysági tényezőjének, a zöld energia felhasználásának és a CO₂ kibocsátásának színvonalának és betűjelzés alkalmazásával történő szemléletes bemutatását, a háztartási eszközöknél már jól bevált energiacímkéhez hasonlóan. A társaság ez évben sikeres pályázatot nyújtott be a Távhő Ökocímkére, aminek ünnepélyes átadására 2018. május 17-én Tapolcán a Távhőszolgáltatási Konferencia és Szakmai Kiállításon került sor.



Az Ökocímkét dr. Makai Martina zöldgazdaság fejlesztéséért, klímapolitikáért és kiemelt közszolgáltatásokért felelős helyettes államtitkár, Orbán Tibor a MATÁSZSZ elnöke és Dr. Orbán Péter operatív vezető adták át.

A Távhő Ökocímke független szervezetek által minősített induló állapot, mely időszakonkénti felülvizsgálatával nyomon követhető a társaság környezeti teljesítményben bekövetkező változása, fejlődése.

Távhőtermelői tevékenység

Az EVAT Zrt. távhő termelői tevékenységét a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivataltól, mint engedélyező hatóságtól kapott működési engedély alapján végzi.

Az egri távhőszolgáltatásban értékesített hőenergia kisebb részét a társaság készen vásárolja meg a gázmotoros kiserőműtől, nagyobb részét maga állítja elő.

A társaság távhő termelői tevékenysége földgáz bázisú, a hőtermelés kizárólag földgáz eltüzelésével történik.

A társaságnak a hőtermeléséhez szükséges földgázt - legkedvezőbb áron - a gázmotoros kiserőmű földgázigényével együtt lehet beszerezni.

A gáztörvényben biztosított lehetőséggel élve társaságunk, mint telephelyi szolgáltató, a gázmotoros kiserőmű tulajdonosának a gázmotorok működéséhez szükséges földgázt a közös beszerzési áron adja tovább, így a gázbeszerzés mindkét fél számára kedvező.

A gázmotoros partnerrel történő együttműködés nemcsak a közös földgáz beszerzés kapcsán előnyös, hanem a kiserőmű által elfoglalt terület után fizetett bérleti díj és a társaság által elvégzett napi üzemeltetési feladatok után járó üzemeltetési díj bevételek miatt is.

Földgázból 2.020.013 m³ mennyiségű gázzal, a tervezett 74.170 GJ-al szemben, ténylegesen 69.952 GJ primer bemenő hőenergia mennyiség került megvásárlásra. A földgáz tüzelőanyag a társaság tulajdonában lévő kazánokban 90% fölötti hatásfokkal került eltüzelésre. A földgáz beszerzési költsége az időarányos tervezett 180.616 E Ft helyett ténylegesen 166.770 E Ft lett.

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. A technológiai célú vízfelhasználás a környezetvédelmi hatóság által kiadott Egységes Környezethasználati Engedélyben előírtak szerint kiemelten kezelendő.

Földgáz beszerzés

A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény 2015. október 01-től a gázév kezdetét július 01-jéről október 01-jére módosította, így a felhasználóknak tárgyév szeptember közepéig van lehetőségük a következő gázévre vonatkozó földgáz kereskedelmi szerződést kötni.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény előírása alapján a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal a távhőárakkal- és támogatásokkal kapcsolatos javaslatát minden év augusztus 31-i határidővel küldi meg a miniszter részére.

Annak érdekében, hogy a távhő tevékenység esetleges alulfinanszírozottságát elkerüljék, a hivatal felszólította a távhőtermelői működési engedélyeseket a földgáz kereskedelmi szerződésük 2018. június 30-i határidejű megkötésére és a szerződés hivatal részére történő megküldésére, továbbá a szerződés paramétereinek a hivatal elektronikus adattárába történő feltöltésére.

Ezért a 2018. október 01-jétől 2019. szeptember 30-ig tartó gázévre a társaság több ajánlatot is bekért és a gázmotoros partnerrel közösen kiválasztotta a legkedvezőbb ajánlatot tevő NKM Földgázszolgáltató Zrt. gázkereskedőt, akivel a szerződést megkötötte.

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 kerül elszámolásra az idegen kivitelezők által végzett karbantartási munkák, továbbá a jogszabályokban előírt kötelező hatósági vizsgálatok költsége is. A karbantartási költségek terv szerint alakultak. Váratlan meghibásodás, üzemzavar nem volt.

Távhőszolgáltatói tevékenység

Az EVAT Zrt. távhő szolgáltatói tevékenységét a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivaltól, mint engedélyező hatóságtól kapott működési engedély alapján végzi.

A távhőszolgáltatásról a 2018. I-III. negyedévben leválás vagy rákötés nem történt. A távfűtött lakásszám nem változott, az továbbra is 4.842 db maradt.

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alapdíj adja.

A miniszter a **lakossági alapidíjat** 2018. I-III. negyedévben nem módosította, az továbbra is 389,04 Ft/lm³/év maradt. Az egyéb fogyasztói, köztük a külön kezelt intézményi alapidíj - 503,04 Ft/lm³/év - sem változott.

Az alapidíj bevétel a tervezett értéken alakult.

Az árbevétel másik forrását a hődíj adja.

A miniszter a **lakossági hődíjat** nem módosította, az továbbra is 2.603 Ft/GJ maradt. Az egyéb fogyasztói, köztük a külön kezelt intézményi hődíj - 3.428 Ft/GJ - sem változott.

A hődíj bevétel a tervezett értéken alakult.

A távhőszolgáltatás támogatásában nem történt változás, a kételemű (változó és fix) támogatás összegei nem változtak. A lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege -101 Ft/GJ, míg a havi fix összegű támogatás 7.679.101 Ft maradt. A támogatás összege 2018. október 01-jével az innovációért és technológiáért felelős miniszter 19/2018. (IX.27.) ITM rendelete alapján módosul, a lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege 868 Ft/GJ-ra, míg a havi fix összegű támogatás 7.314.857 Ft-ra változik.

A gázmotoros kiserőműből a társaság a tervezett 53.900 GJ-lal szemben ténylegesen 50.436 GJ hőenergiát vásárolt, ami a távhővezeték-hálózat felé kiadott összes hőmennyiség 45%-a. A hővásárlás költsége a tervezett időarányos 144.831 E Ft helyett ténylegesen 135.522 E Ft lett.

A miniszter a gázmotoros partner termelői hő árát 2018. I-III. negyedévben nem módosította, az továbbra is 2.687 Ft/GJ maradt. A fentebb hivatkozott miniszteri rendelet alapján 2018. október 01-jével módosul a termelői hőár is, ami 3.360 Ft/GJ-ra változik.

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. A helyi rendelet előírása szerint az éves elszámolású felhasználókkal évente, a június végi mérőállásokkal el kell számolni. A felhasználók képviselőinek jelenlétében a 2018. június 29-én a mérőállások leolvasásra és rögzítésre kerültek. A díjfizetők részére bruttó 21,3 M Ft kerül jóváírásra.

Karbantartási feladatok és költségek

A nagy eszközértékű távhőszolgáltatói berendezések működőképességének megőrzése miatt különösen fontos a szolgáltató tulajdonában lévő hőközpontok és a távhővezeték-hálózat 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. A karbantartási költségek terve szerint alakultak.

Váratlan meghibásodás, üzemzavar nem volt.

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

a 2012. év során bevezette a tartósan díjfizetési hátralékban levő díjfizetők esetében a távhőszolgáltatás felfüggesztését. Az eljárás eredményes, tekintettel arra, hogy a felszólított díjfizetők jelentős hányada rendezte díjtartozását, vagy részletfizetési szerződést köt.

Azon díjfizetők esetében, akik nem teszik lehetővé a szolgáltatás felfüggesztését, a társaság hatósági eljárást kezdeményez.

2018. szeptember 30-i állapot szerint felfüggesztett szolgáltatások száma:

- fűtés: 3 lakásban,
- használati melegvíz: 48 lakásban.

Bár a szolgáltatás felfüggesztése a fennálló szabályozási környezetben hatékony eszköz a kintlévőségek csökkentésére, de nem elégséges eszköz ahhoz, hogy a nagy összegű kintlévőségeket meg tudja szüntetni. A szolgáltatónak jelenleg ennél eredményesebb eszköztár nem áll rendelkezésére a magas adósságállomány csökkentése érdekében.

VI/2. VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ

A **kezelési tevékenység** árbevételét az önkormányzattal megkötött, szerződés alapján elszámolható, EVAT-ot megillető díj adja. A nem lakás célú helyiségek esetében a bérleti díjak az infláció mértékével emelkedtek.

Vagyonhasznosítás területén időarányos az EVAT Zrt-nél található lakások és egyéb helyiségek bérbeadásából származó bevétel. Az üres lakásokat bérbe tudtuk adni az **egyéb** nem lakás célját szolgáló helyiségek bérleti díjai néhány esetben márciustól már emelkedtek, de többségük április 01-től emelkedett az infláció mértékével. A saját tulajdonú ingatlanállományunk 4846 m² alapterületű több funkciós ingatlannal, kettő lakás vásárlásával és két ingatlan apportálásával bővült.

A **piacüzemeltetési** feladatokat EMJV Közgyűlésének határozata alapján az EVAT Zrt. látja el Eger városában. A részvénytársaság hasznosítja és üzemelteti a Katona téri piaccsarnokban levő önkormányzati tulajdont (különböző alapterületű üzletek, szabad terület őstermelői árusításra) és a Katona I. teret árusítás céljára. A szerződés alapján a felsővárosi al-piac is a feladatok közé tartozik, illetve a városi búcsúk zavartalan bonyolítása.

A piac bevételét az üzletek bérleti díjai és az elárúsító asztalok bérleti díjai határozzák meg. A palántát és egynyári virágokat kínáló termelők a kedvező időjárás hatására korábban megjelentek az árukkal, a szezonális és primőr terméket kínáló őstermelők, kereskedők kevesebb árusító helyet béreltek, az emeleten levő üzleteket nem tudtuk bérbe adni.

A **parkoló üzemeltetés** árbevétele a tervezettek alapján alakult. A férőhelyek számában és a parkolási díjak nagyságában nem volt változás. A folyamatos fejlődés érdekében olyan eszközök alkalmazása célszerű, melyek a munkánkat hatékonyabbá teszik és a szolgáltatást igénybe vevők megelégedését szolgálják. A parkolási tevékenység területén jelentkező kihívásokra időben kívánunk felkészülni. Az eltelt időszak alatt számos fejlesztést végzett, illetve készített elő társaságunk, melyekkel a rugalmasabb parkolási lehetőséget, valamint a gyors ügyintézés próbáljuk elérni. Célunk, hogy minél modernebb, magasabb színvonalú szolgáltatást tudjunk nyújtani az autósok részére. A mobiltelefonos díjfizetési tranzakciók száma és a bankkártyás fizetés dinamikusan nő. Az ügyfelek szeretik, és egyre többen használják a parkolási díj megfizetéséhez ezeket a lehetőségeket.

A **Parkolóház** a városba érkező turisták és a helyi autósok körében egyre népszerűbb. A parkoló autósok zömében rövid időre veszik igénybe a Parkolóházat (vásárlás), a hosszabb ideig várakozók bérletet vásárolnak.

Hátralékkezelés 2018. szeptember 30.-ig a távhő szolgáltatás területén, 847 db fizetési felszólítást küldtünk, hátralékot felhalmozott ügyfeleink részére.

Az 847 db fizetési felszólításból 700 db ún. ügyvédi fizetési felszólítás, melyből nagyon sok ügyfélnek 1 havi számlaelmaradása van, a havi számláikat tárgy hónapot követően rendezik.

A fennmaradó 147 db fizetési felszólítás tértivevényes fizetési felszólításként került kiküldésre azon ügyfelek részére, akik az ügyvédi fizetési felszólításokra egyáltalán nem reagáltak és a továbbiakban társaságunk fizetési meghagyási eljárásban kívánja hátralékukat érvényesíteni. Ezen fizetési felszólítások tőkeösszege: 57.956.352,- Ft.

A hőelszámolást követően megnövekedett a részletfizetést kérők száma, a hátralékos ügyek rendezésére 34 db részletfizetési megállapodást kötöttünk.

Fizetési meghagyások száma 82 db összesen 7.264.860,- Ft tőkeösszegben, végrehajtások száma 96 db – 8.759.613,- Ft tőkeösszegben.

A Zrt. kintlévőségéből 11.203.783,- Ft nagyságrendet képvisel a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által megvásárolt ingatlanokon keletkezett fűtés-melegvízdíj hátralék. Jelenleg 34 db ingatlanról van tudomásunk, ami azonban teljesen bizonyos, hogy több ingatlanról is szó lehet.

A devizahiteles tartozók moratóriuma, mely a 2014. évi XXXVIII. törvény 17. §-ában került elrendelésre az önálló bírósági végrehajtók részére, 2016. év februárjában lejárt.

Fentieket figyelembe véve a nagy kintlévőségekkel rendelkező ügyfeleinknél azonnal kértük az ingatlan árverések megindítását és kitűzését.

2018. szeptember 30. napjáig 41 db ingatlan árverés történt. A 41 db ingatlan esetében 19.103.500,- Ft összegű folyószámla hátralékot tartunk nyilván.

2018. szeptember 30. napjáig nyilvántartott EVAT tulajdonú 84.273.732,- Ft tőkeösszegű hátralékból beperesített hátralék 61.950.238,- Ft fizetési meghagyáson illetve végrehajtási eljárás alatt lévő hátralék. A fennmaradó 22.294.509,- Ft tőkeösszegű hátralékból 30 napon túli hátralék 9.681.211,- Ft.

A **Kopcsik Marcipániába** látogatók összetételét tekintve több mint a fele a diákok/nyugdíjasok száma. Az említett korosztály körében a kiállítóhely népszerűsége évek óta osztatlan elismerést arat. Ebben az évben jelentős karbantartási munkákat végeztünk. Megvalósult a vitrinek takarítása, a falak szükség szerinti festése, a feliratok és a függönyök cseréje. A kiállítást bemutató kiadványt újra nyomtattuk, megújult a honlap és bővítettük a vásárolható ajándéktárgyak kínálatát.

A **Tűzoltó Múzeum** eredményesebb működése érdekében a Média Eger Kft.-vel és az Agria Film Kft.-vel üzemeltetési szerződés keretei között megosztottuk a feladatokat. A funkciók, területek lehatárolása megtörtént, a közös üzemeltetéstől a látogatószám növekedését várjuk. A területen az eddig kialakított funkciókat bővíteni kívánjuk, melynek érdekében a kerékpárút felől személyi bejáratot alakítottunk ki. A kombinált belépőjegyek népszerűek a látogatók körében, a jegy megvásárlásával a két kiállítóhely megtekintésére van mód.

VI/3. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS, GAZDASÁGI DIVÍZIÓ

Az EVAT Zrt. és a törzsházhoz tartozó cégek gazdasági feladatait és annak (pénzügy, könyvelés, elemzés, bérgazdálkodás, adózás stb.), informatikai hátterének biztosítását a gazdasági területen dolgozó szakemberek végzik. Itt rendkívül sokrétű, igen színes palettával rendelkező gazdasági események elszámolását bonyolítjuk. A 2018. évi változások, az adótörvény módosításának teljes ismerete szükséges ahhoz, hogy a **törvények maradéktalan betartása** érvényesüljön a gazdálkodásban.

Az „Egyes adótörvények és más kapcsolódó törvények módosításáról” szóló 2017. Évi LXXVII. törvény egy év türelmi időt határoz meg az adóalanyok közötti ügyletekről számlázó programmal kibocsátott, 100.000 forintot elérő vagy meghaladó ÁFA tartalmú számlákról történő kötelező online adatszolgáltatás bevezetésére azzal, hogy az adózás rendjéről szóló törvény1 (Art.) 31/B. § (2a) bekezdésének hatálybalépését 2018. július 1-jében határozta meg. **A NAV felé történő online adatszolgáltatás technikai feltételeinek megteremtése, informatikai rendszer fejlesztése (szoftver) rendben megtörtént.**

2016. tavaszán elfogadásra és kihirdetésre került az új, uniós szinten kötelező Általános Adatvédelmi Rendelet (2016/679/EU rendelet – GDPR). A rendeletet 2018. május 25-től kell kötelezően alkalmazni minden olyan természetes, vagy jogi személynek, közhatalmi szervnek, ügynökségnek vagy bármely egyéb szervnek, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza (adatkezelő). **A jelenlegi adatkezelési gyakorlat felülvizsgálata, a meglévő adatkezelési és adatbiztonsági szabályzat aktualizálása a rendelet előírásainak megfelelően megtörtént.**

A cégcsoportban dolgozó cégek részére végzett számviteli szolgáltatások (humán, könyvelés) egyre több feladatot jelentenek a területnek. 2016. évtől teljeskörű számviteli szolgáltatást biztosítunk a Városgondozás Eger Kft. és leányvállalatai részére. Továbbá számviteli és humán szolgáltatást az Egri TISZK Kft. és az Agria Film Kft. számára. 2017. évtől pedig az Agria Humán Kft számviteli nyilvántartásának vezetésével nőtt a terület feladatköre.

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

ÖSSZEFOGLALÓ

Az EVAT Zrt. a 2018. I-III. negyedéves időszakot 89.169 E Ft pozitív adózás előtti eredménnyel zárta, mely várhatóan mérséklődni fog az utolsó negyedévben. Jelentősen befolyásolhatja még az év végi eredményt a leányvállalatokban meglévő részesedések év végi értékelése is.

Összességében elmondható, hogy az üzleti tervben foglalt célok és feladatok teljesülése prognosztizálható év végére is, eredményes gazdálkodás mellett.

Kérjük beszámolónk szíves elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása, bázis-terv-tény bontásban
2. sz. melléklet Az EVAT Zrt. vagyonkezelési és ingatlanhasznosítási tevékenységének összefoglalása

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

Adatok: ezer Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	2017. évi TÉNY	2017. I-III. n.év TÉNY	2018. évi TERV	2018. I-III. n.év TÉNY	2018. évi VÁRHATÓ	Index (%) Tervhez	Index (%) Bázishoz
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 386 568	1 641 341	2 610 075	1 829 449	2 570 759	70,09	111,46
02 Export értékesítés nettó árbevétele							
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 386 568	1 641 341	2 610 075	1 829 449	2 570 759	70,09	111,46
03 Saját termelésű készletek állományváltozása							
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 277						
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+-04)	2 277	0	0	0	0		
III. Egyéb bevételek	354 971	259 733	188 453	167 343	261 516	88,80	64,43
Ebből visszaírt értékvesztés	27 218			315	315		
05 Anyagköltség	555 678	366 914	575 088	346 281	572 441	60,21	94,38
06 Igénybevett szolgáltatások értéke	213 144	158 054	229 136	130 399	191 963	56,91	82,50
07 Egyéb szolgáltatások értéke	44 691	34 340	45 250	30 403	40 820	67,19	88,54
08 Eladott áruk beszerzési értéke	1 038	831	225	384	483	170,67	46,21
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 093 958	728 650	1 301 553	927 975	1 317 982	71,30	127,36
IV. Anyagjellegű szolgáltatások (05+06+07+08+09)	1 908 509	1 288 789	2 151 252	1 435 442	2 123 689	66,73	111,38
10 Bérköltség	365 195	263 366	381 595	279 065	384 586	73,13	105,96
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	41 101	30 045	41 701	33 689	43 461	80,79	112,13
12 Bérjárulékok	87 696	63 129	89 595	61 215	83 949	68,32	96,97
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	493 992	356 540	512 891	373 969	511 997	72,91	104,89
VI. Értékesítési leírás	69 233	52 309	82 342	55 667	74 004	67,60	106,42
VII. Egyéb ráfordítások	161 551	44 884	44 944	39 280	64 061	87,40	87,51
Ebből értékvesztés	98 275	4 783	3 000	0	0	0,00	0,00
A ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	110 531	158 552	7 099	92 434	58 525	1 302,07	58,30
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés							
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott							
14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek							
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott							
15 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek							
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott							
16 Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	1 990	1 311	1 500	720	900	48,00	54,92
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	1 390	1 264		662	842		
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 696	1 025		775	1 220		75,61
Ebből: értékelési különbözet							
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 686	2 336	1 500	1 495	2 120	99,67	64,00
18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek							
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott							
19 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek							
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott							
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 415	1 858	3 000	1 523	2 000	50,77	81,97
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott							
21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése							
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 347	3 980	3 500	3 237	3 600	92,49	81,33
Ebből értékelési különbözet							
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	7 762	5 838	6 500	4 760	5 600	73,23	81,53
B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-4 076	-3 502	-5 000	-3 265	-3 480	65,30	93,23
C ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	106 455	155 050	2 099	89 169	55 045	4 248,17	57,51

Az EVAT Zrt. vagyonkezelési és ingatlanhasznosítási tevékenységének összefoglalása

Önkormányzati vagyon kezelése

Az EVAT Zrt az önkormányzati vagyon kezelését, a 2005. március 16. napján kelt megbízási szerződés alapján végzi. A szerződésben meghatározásra kerültek az *önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatok, a képviseleti jogosultság, a díjazás és a pénzügyi elszámolás módja.*

Az elérhető bevétel ad fedezetet az ügyfélszolgálat működtetésére, a havi számlák elkészítésére és bérlok részére történő eljuttatására, a meg nem fizetett bérleti díjak behajtására, a hirdetésekre, a számítástechnikai rendszer működtetésére, a műszaki ellenőri -, tevékenység végzésére.

Az Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadását a 26/2009. (V.29.) sz. önkormányzati rendelet szabályozza. A bérleti szerződések megkötése a Városi Szociális és Családügyi Bizottság döntése alapján történik. Külön határozat vonatkozik a bérlo személyére, bérleti időtartamra és külön határozat a bérleti díj és kedvezmény mértékére.

Az EVAT Zrt. kezeli az önkormányzat tulajdonában lévő 882 darabból álló lakásállományt, amely jelenti a szociális és piaci lakások bérbeadását, karbantartását, a társasházakban lévő lakások tulajdonosi képviseletének ellátását, és esetenként a lakások egyéb irányú hasznosítását.

Jelenleg 361 darab lakásra költségelvű, illetve a Garzon és Nyugdíjas kategóriába tartozó lakások közül további 209 darab lakás bérloje költségelvű bérleti díjat fizet. A fennmaradó 312 lakásra szociális bérleti díj fizetési kötelezettsége van a bérloknak.

A 241 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának szabályait az 35/2015. (X.30.) sz. önkormányzati rendelet (Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról) szabályozza.

A helyiségek jelentős része bérleti joggal terhelt, a bérleti díjak a bérleti jog létesítésének időpontjában érvényes Közgyűlési határozatok - 189/1998. (VII.14.) sz. (többször módosított) és a 119/2004. (IV.01.) sz. - szabályozása alapján megállapított díjak. Az üressé váló helyiségek versenyeztetési eljárás szabályai alapján kerülnek bérbeadásra. A fizetendő bérleti díjakat az ingatlanpiaci árak mozgása befolyásolja.

A lakások és nem lakáscélú helyiségek karbantartási, felújítási feladataira az éves költségvetési rendeletben biztosított keretből gazdálkodunk. A felújításoknál a biztonságos, energiatakarékos üzemeltetést és korszerű anyagok beépítését tartjuk elsődlegesnek, annak érdekében, hogy az ingatlanok fentebb említett funkciójú hasznosításra alkalmas állapotának megőrzését, fejlesztését biztosítsuk.

Saját vagyron hasznosítása

Az EVAT Zrt. ingatlanvagyonra apportálással, vásárlással, beolvadással és saját beruházással jött létre. Az ingatlanok részben a saját tevékenység végzését biztosítják, részben pedig bérbeadással hasznosulnak.

Az ingatlanhasznosítás jövedelmet termel melyet elsősorban fejlesztésre, beruházásra fordít a társaság. **A bérleti díjakból biztosítja a Zrt. a folyamatos értéknövelést, értékmegőrzést, a megfelelő műszaki állapot megteremtését, mely alapvetően meghatározza egy ingatlan jövedelemtermelő képességét.** Az elmúlt időszakban az ingatlanok értéke folyamatosan emelkedett a jelentős beruházásoknak, ingatlanfejlesztéseknek köszönhetően.

Az ingatlanfejlesztések alkalmával elsődleges cél, hogy egyre magasabb szakmai igényességgel, az értékek megóvásával, gyarapításával történjenek meg a felújítások. Az ingatlanok részben műemlék jellegű épületek, a felújításuk szigorú eljárással és körültekintően valósulhat csak meg, így a költségek is magasabbak, mint általában az egyéb épületeknél tapasztalható, ezért ezek esetében gyakran pályázati forrásokkal egészül ki a finanszírozás.

Az ingatlanüzemeltetés területén elsődleges szempont az energiatakarékos megoldások megteremtése, a legjobb/leghatékonyabb műszaki megoldások alkalmazása, melyek költségmegtakarítást vagy bevétel növekedést eredményeznek. A részvénytársaság tervszerűen végzi az épületek korszerűsítését, jelentős beruházásokkal, felújítással biztosítja a piacképességet.

Az ingatlanok bérbeadása, illetve hasznosítása piaci alapon történik, így ezekkel kapcsolatban reális elvárás a nyereséges gazdálkodás. A jövedelmező bérbeadást csak úgy lehet elérni, ha a lakások és egyéb helyiségek műszaki állapota megfelel a bérlők igényeinek. **A társaságnak, mint önkormányzati tulajdonban levő gazdasági társaságnak célja továbbá az is, hogy a lakásállományát növelje, ezzel részt vállalva a bérlakások számának növelésében.** Az előző időszak intézkedéseinek hatása, hogy az üres lakások rövid időn belül bérbeadásra kerülnek. A bérlők a lakások állapotával elégedettek, az üzemeltetési tapasztalatok kedvezőek.

Az esetleges ingatlan- akvizíciós és értékesítési döntések meghozatala során, alapvető cél, hogy az ingatlanvagyon és a társaság jövedelemtermelő képessége, eredményessége lehetőség szerint tovább növekedjen.

Az EVAT Zrt. ingatlan- hasznosítási/fejlesztési és bérbeadási tevékenysége adott esetben jelentős ipari, kereskedelmi, kulturális, idegenforgalmi és városképi befolyással is bírhat. Ilyen módon tehát nemcsak üzleti és nyereségtermelési célok vezérlik a cég tevékenységét, hanem a tulajdonos önkormányzat, vagyis a város érdekét a város/belváros színvonalának a megőrzését/fejlesztését is szem előtt kell, hogy tartsa.