

1- MELLÉKLET



**EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2019. ÉVI ÜZLETI TERVE**

**2019. FEBRUÁR 28.**

## 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 rácsálómentesítés 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 Gyógyászati Kft, MÉDIA Eger Nonprofit Közhasznú Szolgáltató Kft.

EMJV Közgyűlése 365/2015. (VIII.27.) sz. határozatában döntött a törzsház további bővítéséről, így 2016. február 15-én a Városgondozás Eger Kft., Egri 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 megszűnteti és a divízió által ellátott feladatokat (kulturális, turisztikai és marketing tevékenységek koordinációja, rendezvényszervezés) a Média Eger Nonprofit Közhasznú Kft-be integrálja.

### A vállalkozás fontosabb adatai:

- Társaság teljes neve: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Társaság rövid neve: EVAT Zrt.
- Cégbjegyzék száma: 10-10-020014
- Alapítás időpontja: 1991. augusztus 01.
- Részvénytársasági forma választása: 2006. 03. 23.-tól Zártkörűen Működő
- Társaság 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.
3300	Eger,	Dobó tér 9. fsz.1.
3300	Eger,	Dobó tér 3. fsz. 1.

A vállalkozás fő tevékenysége: Gőz,- melegvízellátás (TEOR szám: 35.30)

- A vállalkozás egyéb tevékenységei: Építményüzemeltetés (TEOR szám: 81.10), saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEOR szám: 68.20).
- Tulajdonos: 100 %-ban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
- A 184/2017. (V.25.) számú Közgyűlési határozat alapján társaságunk könyvvizsgálatát 2017. június 01.-napjától 3 évig terjedő időtartamra a VVA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft végzi, a könyvvizsgálatért felelős személy: Vitéz Zsolt (MKVK tagszáma: 000118).

## BEVEZETÉS

Az üzleti terv készítésekor figyelembe vettük a jelenleg ismert, 2019. január 1-től érvényes adójogszabályi és a távhő értékesítéssel kapcsolatos változásokat, továbbá Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatával, mint tulajdonossal egyeztetésre került a működéshez szükséges támogatás.

## A TÁRSASÁG PÉNZÜGYI, GAZDASÁGI HELYZETÉT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK

### Külső tényezők

A KSH által 2019. év elején közzétett adatok szerint 2018. évre az átlagos inflációt 102,8 %-ban állapította meg, 2019. évre várhatóan 103,0 %-ra prognosztizálta. A fogyasztói árindex a tevékenységek ráfordításának emelkedését kis mértékben indokolhatja. Árbevételünket hatósági árak határozzák meg (önkormányzati kezelés, távhőszolgáltatás, parkolás), a jogszabályokban, rendeletekben foglalt díjakat alkalmazhatunk. Társaságunk ügyfelei lakossági fogyasztók, akik többségében nehéz anyagi körülmények között élnek. Ezen próbált az elmúlt években a Kormány a rezsicsökkentés bevezetésével segíteni. Társaságunk hátralékkezeléssel foglalkozó dolgozóinak a jogi képviselőnkkel együttes, folyamatos és következetes munkájának eredményeként a követelésállomány jelentősen csökkent. A hátralékkezelés sikerességét nagymértékben befolyásolják társaságunk működésétől független, az előbbieken említett, társadalmi, gazdasági tényezők, valamint a szociális intézkedések is.

## Helyi tényezők

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

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

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

Az EVAT Zrt. 2019. évre összeállított tervének **bevételei fejezetei**: ezt két fő üzletág, a *távhőszolgáltatás* alapdíja és hődíja, a *vagyonkezelés* díjai, saját tulajdonú ingatlanaink hasznosításának bevételei határozzák meg. További bevételekkel számolunk még egyéb tevékenységek tekintetében: bérbeadás, parkolás, piacüzemeltetés, rágcsló mentesítés, Tűzoltó Múzeum és egységeinek működtetése, a Kopcsik kiállítóhely üzemeltetése, a Servita Udvarház épületegyüttes, az Agria Vállalkozói Park területeinek bérbeadás/ esetleges értékesítés útján történő hasznosítása, a Szépasszonyvölgy üzemeltetése, vásárok, rendezvények szervezése, faházak, sátrak bérbeadásából.

A **kiadások** fő fejezetei, beruházás, karbantartás, energiaigény, humánerőforrás költségeinek tervezése. Az üzleti terv ezen fejezeteinek irányszámait meghatározóak a társaság működése szempontjából, melyek a terv készítése során részletesen kidolgozásra kerültek.

A tevékenységek árbevételei előirányzatai és a működéshez szükséges költségek, ráfordítások megtervezése alapján az **EVAT Zrt. 2019. évi tervezett adózás előtti eredmény 1.098 E Ft**, nyereség, melyet az 1. sz. mellékletben szereplő eredménykimutatás (összköltség eljárással) mutat be.

A Zrt. 2019. évi gazdálkodását meghatározóan befolyásolja az energiapiac alakulása, a Kormány határozatai és módosításai, a tulajdonos Önkormányzat határozatai/rendeletei/elvárásai: ezek betartása és végrehajtása sok esetben többletköltséget, ráfordítást jelent, melyeket csak **szigorú és átgondolt költséggazdálkodással lehet kompenzálni**, eredményt a rendelkezésre álló erőforrásokkal való ésszerű gazdálkodással, piaci alapon működő tevékenységek bővítésével lehet elérni. Jelentősen befolyásolja társaságunk eredményét egyrészt a parkolóház működtetéséhez a tulajdonos által jóváhagyott üzemeltetési hozzájárulás 2019. évi összege 45.000 E Ft (2018. évi 47.000 E Ft volt), másrészt a Magyar Energia Hivatal által a **távhőszolgáltatási** tevékenységhez kapcsolódó, **2019. évre rendeletben meghatározott mértékű** (érvényessége: 2019. szeptember 30-ig) **támogatás**. Ennek mértéke társaságunk számára a megelőző évihez képest kedvezőbben alakult. A fix összegű támogatás a „2018/2019 gázévre” 7.315 E Ft/hó (előző év 7.679 E Ft/hó), a változó rész 868 Ft/GJ (előző év -101 Ft/GJ). A 2019. évre tervezett támogatás összege 211.038 E Ft.

2019. évben már jelentős többletköltséget jelent a Zrt. számára a szükséges **szén-dioxid kvóta** beszerzése. Egyrészt a kvóta ára viszonylag rövid idő leforgása alatt közel ötszörösére, 25-30 euróra emelkedett, másrészt az ingyenesen kapott mennyiség folyamatosan csökken. Az üzleti tervben a szén-dioxid kvóta felhasználására 39.500 E Ft került betervezésre.

Az EVAT Zrt. 2018. évben jelentős beruházásokat hajtott végre a távhőszolgáltatás és a vagyongazdálkodás területén is. Társaságunk 2019. évben is folytatni kívánja a

távhőszolgáltatás korszerűsítését és az ingatlanvagyon hasznosításával, gyarapításával, valamint a parkolási tevékenységgel összefüggő beruházásokat.

Az üzleti évben a tervezett **beruházások értéke 164.620 E Ft**, amelyből a legjelentősebb tételek az alábbiak:

- A távhőszolgáltatási tevékenységünknel a 2017. évben keletkezett nyereségkorlát feletti eredmény összege 79.000 E Ft, amely energiahatékonyságot növelő, költséget csökkentő beruházásra fordítandó.
- A Távhő divízió részére (9.000 E Ft) kisteherautó beszerzése.
- A Vagyongkezelő divízió beruházási tervének kiemelt tételei:
  - felújítások 30.940 E Ft értékben
  - életjáradék program keretében lakás(ok) tulajdon jogának megszerzése (31.200 E Ft keretösszegben).
- 5 darab korszerű parkolóóra beszerzése 12.000 E Ft értékben.

A társaság karbantartási feladatainak fedezetére a **karbantartási terv keretösszegként 80.089 E Ft-ot tartalmaz** 2019. évre főleg a saját vagyon piacképessé tétele érdekében jelentős felújítási, karbantartási összegeket terveztünk. A távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják.

## **HUMÁNGAZDÁLKODÁS**

Mivel 2018-ban a tervezett szervezeti átalakítások végrehajtása befejeződött, 2019-ben nem terveztünk jelentősebb létszámot érintő változást.

Az év során várható nyugdíjazás miatti munkaerő pótlás csupán átmeneti ideig növelheti a statisztikai létszámot, az átlagos éves létszámmra azonban jelentős hatással nem bír.

Mindezek alapján a **2019. évi üzleti terv személyi jellegű költségeit 112 fős statisztikai létszámmra vetítve határoztuk meg.**

2019-ben a munkabérek tekintetében a legfontosabb változás a minimálbér és a garantált bérminimum 8-8 %-os emelkedése. Az I. félévben nem változik a szociális hozzájárulási adó mértéke – marad a 19,5 % - az előző évihez képest. A jogszabály változás alapján II. félévtől bevezetésre kerülő 2 %-os csökkenés azonban megvalósulása esetén eredményezhet majd némi költségmegtakarítást. 2019-ben a fenti létszám alapján **tervezett bértömeg összege 371.552 E Ft**, amely magában foglalja a kötelező minimálbérré való átállás és az ezzel összefüggésben kialakuló bérfeszültségek kezelésének költségeit is. **A teljes személyi jellegű kiadások mértéke – beleértve a kapcsolódó közterheket is – 530.662 E Ft.**

2019-ben ismét átalakult a béren kívüli juttatások rendszere az előző évihez képest. A korábbihoz hasonló adótartalommal, azaz 34.5 %-os közteherrel már csak a SZÉP-kártyára utalt juttatás folyósítható. Ezt összevonva a tavalyi készpénzes juttatásra fordított dolgozónkénti 100.000,- Ft-os kifizetéssel, 2019-ben 244.000 Ft/ fő/év juttatással terveztünk. A béren kívül minden más kifizetés a törvényi szabályozásnak megfelelően vagy 40,71 %-os közteherrel növelten adható, vagy összevonás alá eső jövedelemként, a munkavállalónál adózik.

## Képzés

2019-ben a törvényi előírásoknak megfelelő képzésekre fordítunk nagy hangsúlyt, mind a műszaki, mind pedig a gazdasági területen. Emellett valamennyi dolgozó kötelező jelleggel részt vesz a biztonságos munkavégzéssel, valamint az IIR-ek kapcsolatos belső képzéseken, illetve eseti jelleggel a munkavégzéshez kapcsolódó szakmai fórumokon.

Társaságunk 2018. végén **pályázatot nyújtott be a „Munkahelyi képzések nagyvállalatok számára” elnevezésű GINOP felhívásra**, melynek bírálata az üzleti terv készítésekor még folyamatban van.

## TÁVHŐ DIVÍZIÓ GAZDÁLKODÁSA

A távhőszolgáltatási tevékenység bevételeit három tényező határozza meg: az ellátott felhasználók fogyasztása, a szolgáltatás fogyasztói ára és az ártámogatás mértéke.

A távhőszolgáltatónak ezekre nincs hatása, mivel a távhőszolgáltatásról szóló törvény hatályos szabályozása szerint a lakossági fogyasztók és a külön kezelt intézmények felé értékesített hő fogyasztói árát a nemzeti fejlesztési miniszter határozza meg. Ugyancsak a nemzeti fejlesztési miniszter állapítja meg a lakossági hőértékesítés után járó támogatás mértékét is.

A távhőszolgáltatónak csupán az egyéb fogyasztói körben van lehetősége az árban megállapodni. Az EVAT Zrt. által ellátott fogyasztókon belül ezen fogyasztók részaránya csupán 2%. E fogyasztói körben végrehajtott drasztikus áremelés nem változtatna jelentősen az eredményességen, ezért a társaság a külön kezelt intézményi hőenergia egységárral számol, elkerülve a fogyasztók leválási szándékát.

A hőenergia felhasználás döntő mértékben a külső hőmérséklet függvénye, kisebb mértékben függ a fogyasztói szokásoktól.

A társaság a sokéves átlagos időjárási viszonyokat feltételezve az elmúlt három év tényleges hőenergia értékesítési adatai alapján 162.800 GJ hőmennyiség értékesítését tervezi. A lakossági fogyasztók esetében 142.000 GJ-t, a külön kezelt intézmények esetében 17.200 GJ-t, míg az egyéb fogyasztók esetében 3.600 GJ-t.

A társaság a lakossági fogyasztók esetében 2.603 Ft/GJ-os, míg a külön kezelt intézmények és egyéb fogyasztók esetében - kedvezmény nélkül - 3.428 Ft/GJ-os egységárral számol, így a tervezett hődíj bevétel összességében 438.899 E Ft.

A társaság az alaplíj bevételeinek tervezése során a távhőszolgáltatásról sem meglévő fogyasztói leválással, sem új fogyasztói csatlakozással nem számol. A tervezett bevétel e díjból összesen 336.328 E Ft.

A távhőszolgáltatóknak nyújtott állami ártámogatás 2015. október 01-jétől két részből áll. Egy a fogyasztók felé értékesített hőenergia mennyiségétől független, úgynevezett fix és egy a lakossági fogyasztók felé értékesített hőenergia mennyiségétől függő részből. A fix támogatás mértéke havonta 7.315 E Ft, míg a lakossági hőenergia értékesítés után járó ártámogatás fajlagos mértéke 868 Ft/GJ. Ezek alapján a tervezett ártámogatás összege éves szinten 211.038 E Ft.

A tevékenység költségei közül legjelentősebb, közel 70% az energia költsége. Ennek legnagyobb része a társaság tulajdonában levő hőtermelő berendezésekben előállított hő termeléséhez szükséges földgáz, aminek beszerzése szabadpiaci viszonyok között történik. Az elmúlt évek egyértelmű tapasztalata az, hogy a legalacsonyabb földgáz árat a gázmotoros

kiserőműhöz szükséges földgázzal együtt, közös beszerzésben lehet elérni. A közös beszerzés előnye, hogy a létesítmények közös teljesítmény lekötését alacsonyabb szinten lehet optimalizálni, mint külön-külön. A társaság saját hőtermelő berendezéseihez 125.844 GJ hő vásárlását tervezi, aminek tervezett költsége 355.026 E Ft

Az energia költségek egy másik jelentős része az idegen hőtermelőtől – gázmotoros kiserőműtől – vásárolt hőenergia, amiből 72.500 GJ hőmennyiség vásárlását tervezi a társaság.

A társaság a gázmotorokban termelt hőenergiát a nemzeti fejlesztési miniszter által jóváhagyott hatósági áron, azaz 3.360 Ft/GJ-os egységáron veszi át, aminek tervezett beszerzési költsége 243.600 E Ft.

A gázmotoros kiserőmű működését nem az EVAT Zrt. hőigénye határozza meg, hanem a villamosenergia rendszerirányítói engedélyes (MAVIR Zrt.) megrendelése. Ezért a vásárolt hő mennyisége e megrendeléstől függ. Amennyiben a gázmotoros kiserőmű akkor termel hőt, amikor azt a társaság nem tudja átvenni, azt a kiserőmű tulajdonosának ki kell hűtenie a rendszerből, illetve, ha a gázmotoros kiserőműből vásárolt hőmennyiség volumene csökken azt a saját hőtermelő berendezésekben előállított hővel kell pótolni.

Jelentős energiaköltség a saját tulajdonú hőtermelői- és szolgáltatói berendezések működtetéséhez szükséges villamos energia költség is, aminek beszerzése szintén a szabad piacról történik. Több ajánlatot tevő szabadpiaci kereskedő közül az E.ON Energiakereskedő Kft. adta az üzleti évre a legjobb ajánlatot. A tervezett villamos energia mennyiség az elmúlt évek tényleges felhasználása alapján került megtervezésre, aminek tervezett költsége 28.765 E Ft.

Nem kifejezetten energiaköltség, de itt kell megemlíteni a víz-csatorna tervezett 1.740 E Ft költségét, ami nem számottevő, de a vízfelhasználás minimalizálásának az egységes környezethasználati engedély alapján kiemelt jelentősége van.

A társaság az alapidíjat terhelő karbantartási költségeket a jogszabályok által előírt kötelezettségeknek eleget téve, a műszaki adottságokat és szükségszerűségeket figyelembe véve, a működőképesség megőrzésének határán, a távhőszolgáltatás jelenlegi színvonalú ellátásához minimálisan szükséges feladatokkal tervezte.

A társaság tervezi továbbá a szolgáltatási – termelési tevékenység zavartalan végzéséhez, az anyagbeszerzés és a felmerülő szállítási feladatok biztosításához szükséges kisteherautó beszerzését 9.000 E Ft értékben.

Az energiahatékonyságot növelő beruházások fejlesztési irányai közötti prioritások kijelölése, annak meghatározása folyamatban van, azok költségvonzatának meghatározásával párhuzamosan.

## **VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ GAZDÁLKODÁSA**

A vagyonkezelői tevékenység bevételeit Eger Megyei Jogú Várossal kötött szerződések és a társaság saját vagyonának bérbeadása határozza meg.

A kezelési tevékenység bevételeit nagymértékben befolyásolja a lakások kihasználtsága és a nem lakás célú helyiségek bérlőinek fizetőképessége. Az önkormányzat tulajdonában levő **lakás és nem lakás célú helyiségek** esetében a bérbeadást önkormányzati rendelet szabályozza.

A **saját tulajdonú ingatlanoknál** az előző időszak intézkedéseinek hatása érezhető a bevételeknél, illetve szinte minden bérbeadással hasznosítható ingatlanunk bérbe van adva, vagy bérbeadásra alkalmassá tétele folyamatban van.

A **parkoló üzemeltetési tevékenység** tervezésénél a megkötött közszolgáltatási szerződést vettük alapul. A szerződés alapján a parkolási tevékenységből keletkezett bevétel teljes egészében az Önkormányzatot illeti meg. Társaságunk elszámolhatja az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeken felül a tevékenységhez kapcsolódó ráfordításokat, 3% nyereség hányadot és elszámolási időszakonként a fel nem osztott költséget. A parkolási zónák és parkolási díjak nagysága nem változik. A városban megvalósuló fejlesztések befolyásolják az elérhető bevétel nagyságát. A kijelölt parkolóba tervezzük a burkolat felújítási, karbantartási munkákat. A folyamatos fejlődés érdekében olyan eszközök alkalmazása célszerű, melyek a munkánkat hatékonyabbá teszik és a szolgáltatást igénybe vevő autósok megelégedését szolgálják, ennek érdekében új parkoló automaták beszerzését tervezzük. Az új jogszabályi elvárásoknak és a jelentkező igényeknek megfelelő parkolási ellenőrzési és ügyfélszolgálati rendszert kívánunk üzemeltetni.

A **Parkolóház üzemeltetését** az Agria Parkoló Kft-vel kötött bérleti szerződés alapján végezzük. A tevékenység költségei közül a legjelentősebb a havonta fizetendő bérleti díj. Fontosnak tartjuk, hogy a felszíni közlekedés javítása érdekében minél több autós vegye igénybe ezt a biztonságos parkolási lehetőséget. Az igénybe vehető szolgáltatásokat bővíteni kívánjuk. Az új rendszer előnye, hogy lehetőség lesz bankkártyás fizetésre, ezáltal a bérlet és jegy vásárlás egyszerűbb, biztonságosabb lesz.

Önkormányzattal kötött szerződések keretében végzi az EVAT Zrt. a **piac- és szépasszonyvölgyi** üzemeltetési feladatokat. A piacüzemeltetés bevételét az árusító asztalok bérbevétele határozza meg. Az őstermelők az év elejétől évvégéig a szezonális áruk széles körét kínálják a vásárlóknak. A szépasszonyvölgy bevételénél a vásártér hasznosításából származó bevétellel terveztünk. A tulajdonos megbízásából végezzük a lakosság és közületek részére városon belül a **rágcsálómentesítési** feladatokat. Tovább kívánjuk bővíteni a szerződött partnerek körét.

Az ingatlanvagyon piaci értékének megtartása érdekében jelentős **karbantartási, hibaelhárítási** munkákat tervezünk végrehajtani, annak érdekében, hogy **korszerű lakások, eszközök és berendezések** álljanak rendelkezésre a mai kor igényeit kielégítő szolgáltatás biztosításához, a bevételek növeléséhez. Az üressé váló ingatlanaink felújítását, a gépészeti, építőmesteri feladatokat tervezünk.

A Kistályai úti ingatlan hasznosítása kapcsán funkcióváltást tervezünk, kapcsolódva a városban zajló ipari fejlesztésekhez: a Pénzügyminisztérium által meghirdetett „Munkásszállások kialakítása” elnevezésű program keretében támogatási igény benyújtására került sor, melynek bírálata folyamatban van.

## **KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS, GAZDASÁGI DIVÍZIÓ**

Az EVAT Zrt. és a törzsházhoz tartozó cégek gazdasági feladatait és annak (pénzügy, könyvelés, elemzés, bérigazgatás, adózás stb.), informatikai háttérének biztosítását a gazdasági területen dolgozó szakemberek végzik. Itt rendkívül sokrétű, igen színes palettával rendelkező gazdasági események elszámolását bonyolítjuk. A 2019. évi jogszabályi változások,



az adótörvény módosítások teljes ismerete szükséges ahhoz, hogy a **törvények maradéktalan betartása** érvényesüljön a gazdálkodásban.

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 feladatunk. A szolgáltatás bővítésének eredményeként nőtt a gazdasági divízió tervezett bevétele.

2019. évben is feladataink közé tartozik a különféle hatóságok (Magyar Energia Hivatal, Fogyasztó Védelem stb.) KSH, finanszírozó pénzintézetek részére rendszeres és folyamatos - külön kérés esetén rendkívüli - adatszolgáltatás biztosítása.

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

A korábbi évek fejlesztéseihez hosszú lejáratú beruházási deviza hitelek törlesztő részleteit és kamatait folyamatosan határidőre fizetjük. Az idegen források kamatait és a prognosztizált árfolyam különbözeteket pénzügyi ráfordításként terveztük.

2019. évben 16.397 E Ft hiteltörlesztési kötelezettség terheli társaságunkat. A tervezett amortizáció összege 91.725 E Ft.

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

Az EVAT Zrt. vezetése 2019. évben is **elkötelezett** a minőségi szolgáltatásnyújtás-, a környezet védelme-, az egészséges, biztonságos munkahely fenntartása, a szervezet képességeinek folyamatos fejlesztése iránt. Az irányítás ennek szellemében, azon célok érdekében történik, hogy a társaság működése megfeleljen az EU-s és a hazai szabványok, környezettudatos működés, a társadalom, a tulajdonos, az ügyfelek, és az alkalmazottak elvárásainak. Az integrált célok megvalósításához szükséges feladatok külön Minőség-, és Környezet tervben kerülnek kidolgozásra.

A 2019. évi üzleti terv adatai tartalmazzák a fő tevékenységünk árbevételét - NFM rendeletben meghatározott mértékű díjtételekkel -, valamint a lakosság felé értékesített hőmennyiség után elszámolható távhőszolgáltatási támogatást. A vagyongazdálkodás önkormányzat által meghatározott díjtételeivel számított árbevételeket, saját vagyon hasznosítás árbevételét. Továbbá az egyéb tevékenységek működéséhez kapott önkormányzati támogatás összegét. A kiadásoknál terveztünk a növekedő személyi jellegű ráfordításokkal, valamint egyéb emelkedő költségelemekkel is, melyek együttes összegének figyelembe vételével társaságunk **üzemi tevékenységének várható eredménye 4.398 E Ft.**

A pénzügyi tevékenység eredményének negatív összege - a fejlesztésekre korábban felvett banki hitelek után fizetett kamatok, árfolyam veszteségek - miatt, a tervezett **adózás előtti eredmény 1.098 E Ft.**

Kérjük a 2019. gazdasági évre összeállított üzleti tervünk megtárgyalását és annak elfogadását.

Dr. Meszéna Balázs  
Igazgatóság elnöke

Kis-Tóth Roland  
Vezérigazgató



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

Adatok: ezer Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	2017. évi TÉNY	2018. évi ELŐZETES	2019. évi TERV	Index (2019. Terv/ 2017. tény)	Index (2019. Terv/ 2018. előzetes)
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 386 568	2 656 053	2 693 226	112,85	101,40
02 Export értékesítés nettó árbevétele					
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>2 386 568</b>	<b>2 656 053</b>	<b>2 693 226</b>	<b>112,85</b>	<b>101,40</b>
03 Saját termelésű készletek állományváltozása					
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 277	8 922			
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+-04)</b>	<b>2 277</b>	<b>8 922</b>	<b>0</b>		
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>354 971</b>	<b>302 391</b>	<b>336 500</b>	<b>94,80</b>	<b>111,28</b>
Ebből visszaírt értékvesztés	27 218	36 217			
05 Anyagköltség	555 678	570 212	679 121	122,21	119,10
06 Igénybevett szolgáltatások értéke	213 144	197 598	223 846	105,02	113,28
07 Egyéb szolgáltatások értéke	44 691	40 637	43 455	97,23	106,93
08 Eladott áruk beszerzési értéke	1 038	480	250	24,08	52,08
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 093 958	1 370 200	1 380 491	126,19	100,75
<b>IV. Anyagjellegű szolgáltatások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 908 509</b>	<b>2 179 127</b>	<b>2 327 163</b>	<b>121,94</b>	<b>106,79</b>
10 Bérköltség	365 195	379 366	398 396	109,09	105,02
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	41 101	45 154	43 436	105,68	96,20
12 Bérjárulékok	87 696	82 063	88 830	101,29	108,25
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>493 992</b>	<b>506 583</b>	<b>530 662</b>	<b>107,42</b>	<b>104,75</b>
<b>VI. Értékesítési leírás</b>	<b>69 233</b>	<b>74 811</b>	<b>91 725</b>	<b>132,49</b>	<b>122,61</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>161 551</b>	<b>87 580</b>	<b>75 777</b>	<b>46,91</b>	<b>86,52</b>
Ebből értékvesztés	98 278	15 381	0	0,00	0,00
<b>A ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>110 531</b>	<b>119 265</b>	<b>4 398</b>	<b>3,98</b>	<b>3,69</b>
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés					
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek					
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
15 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek					
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott					
16 Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	1 990	920	2 000	100,50	217,39
Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	1 390	860			
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 696	3 297			
Ebből: értékelési különbözet					
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>3 686</b>	<b>4 217</b>	<b>2 000</b>	<b>54,26</b>	<b>47,43</b>
18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések					
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott					
19 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések					
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott					
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 415	1 973	1 800	74,53	91,23
Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott					
21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése					
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 347	3 756	3 500	65,46	93,18
Ebből értékelési különbözet					
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>7 762</b>	<b>5 729</b>	<b>5 300</b>	<b>68,28</b>	<b>92,51</b>
<b>B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-4 076</b>	<b>-1 512</b>	<b>-3 300</b>	<b>80,96</b>	<b>218,25</b>
<b>C ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A+-B)</b>	<b>106 455</b>	<b>117 753</b>	<b>1 098</b>	<b>1,03</b>	<b>0,93</b>



## A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA

2.sz.melléklet

Érték: E Ft

T E V É K E N Y S É G	2017. évi TÉNY	2018. évi TERV	2019. évi TERV	2017. évi TÉNY	2018. évi TERV	2019. évi TERV	2017. évi TÉNY	2018. évi TERV	2019. évi TERV	EREDMÉNY	
	ARBEVETEL			KÖLTSÉG							
<b>I. VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ</b>											
<b>VAGYONKEZELÉS, VAGYONHASZNOSÍTÁS ÉS KIÁLLÍTÓHELYEK ÖSSZESEN</b>	<b>882 027</b>	<b>858 190</b>	<b>883 027</b>	<b>815 898</b>	<b>825 470</b>	<b>816 919</b>	<b>66 129</b>	<b>32 721</b>		<b>66 108</b>	
<b>VAGYONKEZELÉS</b>											
- KEZELÉS MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGE	130 751	127 358	130 834	64 634	71 168	71 356	66 117	56 190		59 478	
- MEGBÍZÁSOS KEZELÉS: PIACCSARNOK	1 874	1 890	1 890			0	1 874	1 890		1 890	
- FECSKEHÁZ ÜZMELT.	5 144	5 556	5 965	4 013	3 410	4 779	1 131	2 146		1 186	
- PINCEK ELSZÁMOLÁSA	840	801	848	847	200	300	-7	601		548	
<b>VAGYONHASZNOSÍTÁS</b>											
- SAJÁT INGATLANOK BÉRBADÁSA	75 242	97 515	89 964	56 083	81 883	51 947	19 159	15 632		38 017	
- AGRIA VALLAKOZÓI PARK MŰKÖDÉSE	9 789	11 141	21 134	29 202	25 697	36 489	-19 413	-14 556		-15 355	
- PIACÜZEMELTETÉS	21 460	23 100	23 100	19 169	20 276	20 639	2 291	2 824		2 461	
- PARKOLÓÜZEMELTETÉS ONKORMÁNYZATI ELSZÁMOLÁS	275 647	257 595	271 865	275 647	257 595	271 865	0	0		0	
- PARKOLÓÜZEMELTETÉS	138 968	146 549	153 530	85 276	97 854	102 309	53 692	48 695		51 221	
- PARKOLÓHÁZ ÜZEMELTETÉSE	83 689	74 200	74 300	73 059	75 218	75 448	10 630	-1 018		-1 148	
- RÁGCSALOMENTESÍTÉS	16 878	15 100	15 300	12 843	13 544	14 212	4 035	1 556		1 088	
- ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG	32 621	43 050	44 173	3 299	512	180	29 322	42 538		43 993	
- VAGYONKEZELÉS EGYÉB BEVÉTELE (közvetítés, haszn.tul.bérb.)	12 434	14 751	14 040	7 911	8 241	8 963	4 523	6 510		5 077	
<b>KIÁLLÍTÓHELYEK, EGYÉB KULTURÁLIS TEVÉKENYSÉGEK ÖSSZ.</b>											
- KOPCSIK KIÁLLÍTÓHELY MŰKÖDÉSE	12 360	12 500	12 500	8 204	7 609	9 673	4 156	4 891		2 828	
- SERVITA UDVARHÁZ ÜZEMELTETÉSE	9 550	9 774	7 276	4 913	4 008	3 894	4 637	5 766		3 382	
<b>KOPCSIK, SERVITA UDVARHÁZ ÖSSZESEN</b>	<b>21 910</b>	<b>22 274</b>	<b>19 776</b>	<b>13 117</b>	<b>11 617</b>	<b>13 567</b>	<b>8 793</b>	<b>10 657</b>		<b>6 210</b>	
- TÚZOLTÓ KIÁLLÍTÓHELY MŰKÖDTEÉSE	5 738	5 275	4 071	25 647	30 509	14 933	-19 909	-25 234		-10 862	
- TÚZOLTÓ TÉRI AJÁNDÉKÜZLET (TÚZFÉSZEK)	933	250	540	5 924	1 014	140	-4 991	-764		400	
- TÚZTORONY JÁTSZÓHÁZ	780	250	0	4 792	839	220	-4 012	-589		-220	
- TÚZOLTÓ TÁBOR	125	0	0	183	0	0	-58	0		0	
- TÚZOLTÓ KONYHA ÉTTEREM	2 460	2 520	2 582	237	305	255	2 223	2 215		2 327	
- KERÉKPÁRUT ELSZÁMOLÁSA	115	115	115	116	116	116	-1	-1		-1	
<b>TÚZOLTÓ ÖSSZESEN</b>	<b>10 151</b>	<b>8 410</b>	<b>7 308</b>	<b>36 899</b>	<b>32 783</b>	<b>15 664</b>	<b>-26 748</b>	<b>-24 373</b>		<b>-8 356</b>	
- KIRAKODÓ VÁSÁR	6 508	6 500	6 500	1 372	1 467	2 247	5 136	5 033		4 253	
- SZEPASSZONYVÖLGY ÜZEMELTETÉSE	2 441	2 400	2 500	796	2 063	2 293	1 645	337		207	
- KULTURMA DIVÍZIÓ MŰKÖDÉSE (SAJÁT KÖLTSÉGEI)	24 680	0	0	9 593	0	0	15 087	0		0	
- MÁRAI LÁTOGATÓ KÖZPONT ÜZEMELTETÉSE	0	0	0	898	0	0	-898	0		0	
<b>KULTURMA ÉS MÁRAI LÁTOGATÓ KÖZPONT ÖSSZESEN</b>	<b>24 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 189</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
- VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ FEL NEM OSZT. KÖLTSÉGE	0	0	0	11 224	10 859	12 092	-11 224	-10 859		-12 092	
- MARKETING-, KULTUR., SZOLG. T. FEL NEM OSZT. KÖLTSÉGE	0	0	0	12 950	0	0	-12 950	0		0	
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BÓL VAGYONK DÍV-RA FELOSZT.	0	0	0	46 503	51 361	48 048	-46 503	-51 361		-48 048	
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBÓL VAGYONK DÍV-RA FELOSZT.	0	0	0	27 395	42 328	46 377	-27 395	-42 328		-46 377	
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BÓL KIÁLL.HELYEK, EGYÉB KULTURÁLIS TEV. FELOSZT.	0	0	0	5 221	0	0	-5 221	0		0	
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBÓL KIÁLL.HELYEK, EGYÉB KULTURÁLIS TEV. FELOSZT.	0	0	0	2 752	0	0	-2 752	0		0	
- EGYÉB BEV.ÁFORD. ELSZ. (CÉLTART.ÁPARÚZ.-ÉPÍTMADÓ ÉRTEKV.)	11 000	0	0	15 195	17 393	18 145	-4 195	-17 393		-18 145	
<b>TEV. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>121 240</b>	<b>121 941</b>	<b>124 662</b>	<b>-110 240</b>	<b>-121 941</b>		<b>-124 662</b>	



TEVÉKENYSÉG	2017. évi TÉNY	2018. évi TERV	2019. évi TERV	2017. évi TÉNY	2018. évi TERV	2019. évi TERV	2017. évi TÉNY	2018. évi TERV	2019. évi TERV
	ARBEVÉTEL			KÖLTSÉG			EREDMÉNY		
<b>II. TÁVHŐ DIVÍZIÓ</b>									
- TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS ÖSSZESEN	964 081	859 861	1 002 608	865 722	895 287	1 075 338	98 359	-35 426	-72 730
- TÁVHŐ TERMEELÉS				464 941	393 044	491 969	-464 941	-393 044	-491 969
- TÁVHŐ SZOLGÁLTATÁS (TÁMOGATÁSSAL)	920 373	852 845	986 265	251 159	350 629	393 471	669 214	502 216	592 794
- TÁVHŐ DIVÍZIÓ FEL NEM OSZT. KÖLTSÉGE	0	0		29 658	37 417	36 957	-29 658	-37 417	-36 957
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BÓL TÁVHŐ DIV-RA FELOSZT.				55 618	50 682	53 798	-55 618	-50 682	-53 798
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBÓL TÁVHŐ DIV-RA FELOSZT.				32 716	43 626	55 272	-32 716	-43 626	-55 272
- EGYÉB BEV. RÁFORD. ELSZ. (CÉLTART. PARÚZ.-ÉPÍTM. ADÓ ÉRTÉKV.)	28 072	7 016	16 343	7 573	6 889	4 370	20 499	127	11 973
- EGYÉB BEV. RÁFORD. (ELSZ. ÁTVETITÉS FELHASZNÁLT CO2 EL SZÁMOL.)	15 636	0		24 057	13 000	39 500	-8 421	-13 000	-39 500
<b>TEV. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>43 708</b>	<b>7 016</b>	<b>16 343</b>	<b>149 622</b>	<b>151 614</b>	<b>189 897</b>	<b>-105 914</b>	<b>-144 598</b>	<b>-173 554</b>
<b>GAZDASÁGI DIVÍZIÓ</b>									
<b>EGYÉB BEVÉTEK, RÁFORDÍTÁS (KÖZP. GAZD. DIV.)</b>	<b>17 851</b>	<b>19 054</b>	<b>19 068</b>	<b>17 851</b>	<b>19 054</b>	<b>19 068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>1 344</b>	<b>999</b>	<b>0</b>	<b>907</b>	<b>830</b>	<b>816</b>	<b>437</b>	<b>169</b>	<b>-816</b>
<b>KÖZVETÍTÉSI SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE ÖSSZESEN</b>	<b>821 632</b>	<b>1 043 958</b>	<b>1 108 626</b>	<b>818 311</b>	<b>1 043 958</b>	<b>1 108 626</b>	<b>3 321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- KÖZVETÍTÉSI SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	30 649	32 450	32 600	30 649	32 450	32 600	0	0	0
- TÖBBÉRTÉKES SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	172 814	331 572	389 837	172 814	331 572	389 837	0	0	0
- EGYÉB KÖZVETÍTÉSI SZOLGÁLTATÁS	8 245	7 500	7 000	4 924	7 500	7 000	3 321	0	0
- BÉRLŐ TERHELŐ EGYÉB KÖLTSÉG	430	1 181	1 181	430	1 181	1 181	0	0	0
- ÖNKORM. TULAJD. ÜZEMELT. KAPCS. EGYÉB KÖZVETÍTÉSI SZ.	609 494	671 255	678 008	609 494	671 255	678 008	0	0	0
<b>KÜLÖNFÉLE EGYÉB TEVÉKENYSÉG</b>	<b>1 721</b>	<b>1 700</b>	<b>2 000</b>				<b>1 721</b>	<b>1 700</b>	<b>2 000</b>
<b>ALAPTEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE</b>	<b>2 688 656</b>	<b>2 783 762</b>	<b>3 015 330</b>						
<b>ALAPTEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGE</b>				<b>2 518 689</b>	<b>2 784 599</b>	<b>3 020 768</b>			
<b>ALAPTEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>							<b>169 967</b>	<b>-837</b>	<b>-5 437</b>
<b>EGYÉB BEVÉTEL, RÁFORDÍTÁS</b>	<b>52 883</b>	<b>14 766</b>	<b>14 396</b>	<b>112 319</b>	<b>6 830</b>	<b>4 560</b>	<b>-59 436</b>	<b>7 936</b>	<b>9 836</b>
<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE</b>	<b>2 741 539</b>	<b>2 798 528</b>	<b>3 029 726</b>						
<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGE</b>				<b>2 631 008</b>	<b>2 791 429</b>	<b>3 025 328</b>			
<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>							<b>110 531</b>	<b>7 099</b>	<b>4 398</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE, RÁFORDÍTÁSA</b>	<b>3 686</b>	<b>1 500</b>	<b>2 000</b>	<b>7 762</b>	<b>6 500</b>	<b>5 300</b>	<b>-4 076</b>	<b>-5 000</b>	<b>-3 300</b>
<b>VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES ÁRBEVÉTELE</b>	<b>2 745 225</b>	<b>2 800 028</b>	<b>3 031 726</b>						
<b>VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES KÖLTSÉGE</b>				<b>2 638 770</b>	<b>2 797 929</b>	<b>3 030 628</b>			
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>							<b>106 455</b>	<b>2 099</b>	<b>1 098</b>





## Távhő divízió

1.	BERUHÁZÁS	2018. év		2019. év	
		Termelés	Szolgáltatás	Termelés	Szolgáltatás
1/1.	HF 7/12 forróvizes kazán (F2) cseréje kondenzációs gázkazánra	144 208			
1/2.	Végponti nyomásszabályozás	7 000			
1/3.	Kompresszor	300			
1/4.	Sütő csőszerező PPS	110			
1/5.	Honda áramfejlesztő	200			
1/6.	Távvezeték építés Szalapart utca 12000 hrsz. Ingatlan		5 000		
1/7.	E-6/7 hőközpont rekonstrukció (Rákóczi u. 50-64.)		12 900		
1/8.	E-9 hőközpont rekonstrukció (Kallómalom u. 68-84.)		12 100		
1/9.	2017. évben képződött eredmény nyereségkorlát feletti része (energiatakarékosítást növelő, költséget csökkentő beruházásra fordítandó)			79 000	
	<b>Összesen</b>	<b>151 818</b>	<b>30 000</b>	<b>79 000</b>	<b>0</b>
1/10.	Kisteherató beszerzése	9 000		9 000	
	<b>Távhő divízió összesen</b>	<b>190 818</b>		<b>88 000</b>	

## Vagyonkezelő divízió

1.	BERUHÁZÁS	2018. év	2019. év
1/1.	Parkolóórák beszerzése	12 500	12 000
1/2.	Tűzoltó tér 5. személyi bejáró	1 700	
1/3.	Ingatlan vásárlás	137 006	
1/4.	Ingatlan apport tulajdonostól	60 684	
1/5.	Életjáradék program keretében - 2 db lakás		31 200
1/6.	Deák F. u. lakás felújítás		16 300
1/7.	Diófakút u. lakás felújítás		14 640
1/8.	Parkolóház - szoftver		1 200
	<b>Vagyonkezelő divízió beruházási munkái összesen</b>	<b>211 890</b>	<b>75 340</b>

## Gazdasági divízió, központ

1.	BERUHÁZÁS	2018. év	2019. év
1/1.	Informatikai eszközök beszerzése - hardver	1 650	1 280
1/2.	Informatikai fejlesztés - szoftverek	300	
	<b>Gazdasági divízió, központ beruházási munkái összesen</b>	<b>1 950</b>	<b>1 280</b>

EVAT ZRT. BERUHÁZÁSI TERV ÖSSZESEN		2018. év	2019. év
		404 658	164 620



**KARBANTARTÁSI TERV**  
( Adatok E Ft-ban )

4.sz.melléklet

**Távhő divízió**

2.	KARBANTARTÁS	2018. év	2018. év	2019. év	2019. év
		Termelés	Szolgáltat.	Termelés	Szolgáltat.
	<b>Kazánházi gépészeti munkák</b>				
2/1.	Kötelező hatósági vizsgálatok	852		1 165	
2/2.	Gázipari berendezések karbantartása (idegen kivitelező)	625		865	
2/3.	Kazánházi szivattyúk karbantartása	964		1 061	
2/4.	Kazánházi berendezések javítása, karbantartása	4 454		7 811	
	<b>Távvezetési gépészeti munkák</b>				
2/5.	Távvezetési aknák szükség szerinti karbant., felújítása		1 828		1 741
2/6.	Gerincvezeték feltárás, ellenőrzés				
	<b>Hőközponti gépészet</b>				
2/7.	Hőmennyiségmérők hitelesítése		1 171		2 031
2/8.	Hőközp.szivattyúk, szabályozók, motoros szelepek jav.		1 996		1 278
2/9.	Melegvíz tárolók javítása, karbantartása, cseréje		3 014		2 026
2/10.	Hőközponti berendezések, javítása, karbantartása		10 184		9 309
	<b>Épület karbantartási feladatok</b>				
2/11.	Fűtőmű épületeinek állapotmegőrző felújítása	6 059		5 203	
2/12.	Előre nem látható hibák elhárítása				
2/13.	Egyéb berendezések javítása, karb. szolgálat. kapcs.)				
<b>Távhő divízió karbantartási munkái összesen</b>		<b>12 954</b>	<b>18 193</b>	<b>16 104</b>	<b>16 385</b>
<b>Közvetett (ált. költs.) érintő karbant.(eseti és általányd.)</b>		<b>650</b>		<b>550</b>	
<b>Karbantartási m. összesen:</b>					
1. idegen kivitelezővel vég. m.		7 921	1 820	7 645	2 530
2. saját rezsiz karbant. anyagktg.		1 070	6 082	3 135	3 962
bérktg.		3 963	10 291	5 324	9 893
		<b>12 954</b>	<b>18 193</b>	<b>16 104</b>	<b>16 385</b>
Idegen kivitelezővel vég. m.		<b>650</b>		<b>550</b>	
<b>Karbantartási munkák össz.</b>		<b>31 797</b>		<b>33 039</b>	



**KARBANTARTÁSI TERV**  
( Adatok E Ft-ban )

4.sz.melléklet

**Vagyonkezelő divízió**

2.	KARBANTARTÁS	2018. év	2019. év
2/1.	Saját lakásokon végzett felújítások	8 200	4 000
2/2.	Szarvas G. u. 2. lépcsőház festés		0
2/3.	Saját vagyamon végzett karbantartási, hibaelhárítási munkák	10 000	8 000
2/4.	Törvényház u. 15. homlokzati felújítás, lépcső felújítás	8 000	
2/5.	Harangöntő u. 4. sz. alatti épület homlokzat, kapu mázolás		1 800
2/6.	Kisfaludy u. 21-23-25-27. külső lépcsők burkolása	4 000	
2/7.	Kistályai u. 18. lapostető szigetelés	1 500	
2/8.	Kistályai u. 18. karbantartási munkái		600
2/9.	Agria Park (OMYA telep) karbantartási munkái	1 000	3 000
2/10.	Pozsonyi u. 18.sz.lakások (Fecskeház) karbantartási munkái	1 000	1 000
2/11.	Hasznosítható tulajdon bérbeadás karbantartási munkái	200	300
2/12.	Piacüzemeltetés karbantartási munkái	250	400
2/13.	Parkolóház karbantartási munkái (felvonó, riasztó, parkolók karb. munkái)	2 500	2 000
2/14.	Parkolók festése, burkolat javítása, elektromos javítások, karbantartás (eseti és átalányd.)	6 170	5 150
2/15.	Irodai eszközök, berendezések javítása, karbantartása (eseti és átalánydíjas szerződés alapján)	50	
2/16.	Múzeumok (játsszóház, ajándékház, étterem) hibaelhárítási, javítási munkái	2 000	2 000
2/17.	Szépasszonyvölgy - karbantartási, hibaelhárítási feladatok	1 600	1 600
2/18.	Kirakodó vásár szerelési, karbantartási munkái	500	500
	<b>Vagyonkezelő divízió karbantartási munkái összesen</b>	<b>46 970</b>	<b>30 350</b>

**Központ, gazdasági divízió**

2.	KARBANTARTÁS	2018. év	2019. év
2/1.	Zalár 1-3. központi épület egyéb hibaelhárítási, karbant. munk. elvég.	4 000	1 500
2/2.	Zalár 1-3. központi épület homlokzat javítás		4 500
2/3.	Ügyfélszolgálat kialakítása		4 000
2/4.	Irodai eszközök (nyomtató, fénymásológép) javítása, karbantartása (eseti és átalánydíjas szerződés alapján)	3 000	6 700
	<b>Központ, gazdasági divízió karbantartási munkái összesen</b>	<b>7 000</b>	<b>16 700</b>

	2018. év	2019. év
<b>EVAT ZRT. KARBANTARTÁSI MUNKÁI ÖSSZESEN</b>	<b>85 767</b>	<b>80 089</b>

