****

**BESZÁMOLÓ**

**az**

**EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő**

**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

**2024. I-III. negyedévről**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat**

**Közgyűlése, mint Tulajdonos részére**

Eger, 2024. november 4.

|  |  |
| --- | --- |
| Dobre-Kecsmár Csaba | Dr. Bánhidy Péter |
| Felügyelőbizottság elnöke | Vezérigazgató |

**TARTALOMJEGYZÉK**

[I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 3](#_Toc181611818)

[II. AZ EVAT ZRT. KÖZPONTI MARKETING FILOZÓFIÁJA 6](#_Toc181611819)

[III. AZ EVAT ZRT. GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGYI IRÁNYÍTÁS 7](#_Toc181611820)

[IV. HUMÁNPOLITIKA 8](#_Toc181611821)

[V. A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE 10](#_Toc181611822)

[VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉS 12](#_Toc181611823)

[VI/1. Távhő divízió 12](#_Toc181611824)

[VI/2. Vagyongazdálkodási divízió 17](#_Toc181611825)

[VI/3. Központi irányítás, gazdasági divízió 19](#_Toc181611826)

[VI/4. Igazgatási divízió 19](#_Toc181611827)

Mellékletek:

1. sz. melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása bázis-tény bontásban

# I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

**A vállalkozás bemutatása**

Az EVAT Zrt. 1991. augusztus 1-jén alakult részvénytársasági formában az Egri Ingatlankezelő Közvetítő és Lakásberuházó Vállalat jogutódjaként. 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.  Európai Uniós és állami támogatásból felújított épületben 2012-től várja a látogatókat az Egri Tűzoltó Múzeum.

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

Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. érdekeltségi körébe tartozó vállalkozások:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Részesedési viszonyban álló vállalkozás | | Tulajdonos  tagvállalat | Tulajdoni  hányad | Szavazati  arány |
| neve | székhely |  |  |  |
| **1. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK** | | | | |
| ARNAUT PASA Fürdője Kft. | 3300 Eger,  Fürdő u. 3-4. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| Eger Termál Kft. | 3300 Eger,  Frank Tivadar u. 5. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| Média Eger Nonprofit Közhasznú Szolgáltató Kft. | 3300 Eger,  Törvényház u. 15. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| Városgondozás Eger Ipari- Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. | 3300 Eger,  Homok u. 26. | EVAT Zrt. | 99,96% | 99,96% |
| Egri TISZK Térségi Integrált Szakképző Központ Közhasznú Nonprofit Kft. | 3300 Eger,  Kertész utca 128. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. | 3300 Eger,  Iskola utca 2. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| Agria Film Moziüzemeltető és Szolgáltató Kft. | 3300 Eger,  Széchenyi u. 14. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| Egri Városfejlesztő Kft. | 3300 Eger, Dobó István tér 8. | EVAT Zrt. | 100% | 100% |
| **2. EGYÉB RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN ÁLLÓ VÁLLALKOZÁSOK** | | | | |
| Eger Városi Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft. | 3300 Eger,  Bajcsy-Zs. u. 9. | EVAT Zrt. | 12,50% | 12,50% |

AVárosgondozás Eger Ipari- Kereskedelmi és Szolgáltató Kft leányvállalata:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Részesedési viszonyban álló vállalkozás | | Tulajdonos  tagvállalat | Tulajdoni  hányad | Szavazati  arány |
| neve | székhely |
| Eger és Körzete Hulladékkezelő és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. | 3300 Eger,  Homok u. 26. | Városgondozás Eger Kft. | 100% | 100% |

2024. szeptember 30-án az EVAT Zrt jegyzett tőkéje: 2.687.010 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, | | Tűzoltó tér 5. | | |
| 3300 | Eger, | | Servita u. 3-5. | | |
| 3300 | Eger, | | Tárkányi út 150/7. hrsz. | | |
| 3300 | Eger, | | Tárkányi út 150/11. hrsz. | | |
| 3300 | Eger, | | Tárkányi út 150/23. hrsz. | | |
| 3300 | Eger, | | Katona I. tér 4870/6. hrsz. | | |
| 3300 | Eger, | | Kistályai u. 18. | | |
| 3300 | Eger, | | Dobó tér 3. fsz. 1. | | |
| 3300 | Eger, | | Kertész utca 6447/4. hrsz. | | |
|  |  | |  | | |

* Internetes honlap elérhetősége: [www.evatzrt.hu](http://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 könyvvizsgálatátVVA 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.
* Vagyonkezelés: az önkormányzat és saját tulajdonú ingatlanok, egyéb vagyonelemek kezelésével, üzemeltetésével összefüggő feladatok.

**A vállalkozás felépítése, működése**

Feladatait négy divízióba szervezve látja el az alábbiak szerint:

* A *Távhő divízió* feladatkörébe tartozik a távhőszolgáltatás, ezen belül a fűtés és melegvíz szolgáltatás ellátása.
* A *Vagyongazdálkodási divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati és saját tulajdonú ingatlanok, valamint egyéb vagyonelemek kezelésével, gazdálkodásával összefüggő feladatok.

A tulajdonos megbízásából, a fizető parkolók-, parkolóházak-, a piaccsarnok üzemeltetése, a Szépasszonyvölgy fenntartási munkái, a város területén a rágcsálómentesítés biztosítása.

Az Agria Vállalkozói Park üzemeltetése, a Servita Udvarház épületegyüttes bérbeadás útján történő hasznosítása, vásárok, rendezvények szervezése, faházak, sátrak bérbeadása, társasházkezelés.

* A *Gazdasági divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetésével, bevételeivel, kiadásaival kapcsolatos pénzügyi, számviteli elszámolások bonyolítása. A Zrt. és a cégcsoporthoz tartozó szervezetek számára számviteli-, bérszámfejtési-, adó- és járulék ügyviteli szolgáltatás nyújtása.
* Az *Igazgatási divízió* feladatkörébe tartozik a szervezet működésével kapcsolatos tevékenységek összefogása, a titkársági feladatok és az integrált irányítás koordinációja, a fejlesztési koncepciók meghatározása, az IT rendszerek vagy az IT rendszerekhez bármilyen módon fizikálisan vagy virtuálisan kapcsolódó egyéb szolgáltatások működtetése. A Zrt. és a cégcsoporthoz tartozó szervezetek számára való megfelelés és az adatvédelem felügyelete, az informatikai és számítástechnikai csoport feladatainak koordinálása. A fizető parkolók és a parkolással kapcsolatos fejlesztési lehetőségeinek felmérésében, előkészítésében történő közreműködés, kiemelt tekintettel az informatikai területre.

Az EVAT Zrt. 2024. évi üzleti tervét az Igazgatóság 85/2024.(VI.13.) sz. határozatával fogadta el, Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése még nem tárgyalta. Az üzleti tervben megfogalmazott feladatokat, a gazdálkodást befolyásoló körülményeket figyelembe véve, adózás előtti eredményét -70.151 E Ft-ban hagyta jóvá.

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

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.

A tulajdonos megbízásából a városban lévő parkolók üzemeltetése az EVAT Zrt. feladata.

Eger város területén működő parkolóházak üzemeltetését szintén társaságunk végzi. A Katona téri parkolóházat az Agria Parkoló Kft-vel kötött bérleti szerződés alapján, a parkolóház üzemeltetésére a Közgyűlés tulajdonosi jogkörben kötelezte az EVAT Zrt.-t a 329/2023. (VI. 22.) kgy. határozattal. A Kertész utcai parkolóházat 1 éves időtartamra a tulajdonos EMJV Önkormányzatával 2021. október 13-án kötött üzemeltetési szerződés szerint, amely a 466/2023. (IX.28.) számú közgyűlési határozat alapján 2028. október 14. napjáig került meghosszabbításra.

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 a piaci viszonyok határozzák meg.

Az eredmény növelése az árbevételi korlátok miatt, elsősorban szigorú és átgondolt költségracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással, a piaci tevékenységek bevételeinek átgondolt növelésével lehetséges.

Az üzleti évben is kiemelt feladat a szükséges karbantartások elvégzése, mely főleg a saját vagyon piacképessé tételét, értékmegőrzését szolgálja, illetve a távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják.

A Zrt. vezetése és dolgozói 2024. évben az előző évekhez hasonlóan, továbbra is kiemelten kezeli **az Integrált Irányítási Rendszer** keretében szabályozott folyamatok minőségének javítását. Teszi 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 2024. októberében szintén volt megújító audit, mely a folyamatok szabályszerű működtetését ellenőrzte.

# 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](http://www.evatzrt.hu) és egyéb helyi elérésű online felületeken
* Levél formájában
* Hirdetések szerződéses partnerekkel:

Pl.: 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** (összköltség eljárással) az 1. sz. melléklet tartalmazza, amely bemutatja a 2023. évi tény, 2023. I-III. negyedéves tény, 2024. évi terv, 2024. évi I-III. negyedéves tény valamint a 2024. évi várható adatokat.

Az **értékesítés** **nettó árbevétele** 2024. I-III. negyedévben az előző év hasonló időszakához képest 97,28 %-ra, a 2024. évi üzleti tervhez képest 71,36%-ra teljesült.

A költségek és egyéb ráfordítások 74,94%-ra teljesültek a bázishoz, 64,34%-ra a tervhez képest. A költségeken belül a legmagasabb arányt az anyagköltség teszi ki, melyet a fűtési időszak gáz és hőköltségének nagysága magyaráz. Az energia piacon 2022. év végén történt drasztikus áremelkedés után az árak mérséklődtek, de a költségek még így is többszöröse a két évvel ezelőttinek.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Adatok E Ft-ban | |
| Megnevezés | 2022.I-III.név | 2023.I-III.név | 2024.I-III.név | Index (%) 2024/2022 | | Index (%) 2024/2023 |
| Gázköltség | 255 556 | 1 441 418 | 655 636 | 256,55% | | 45,49% |
| Villanyköltség | 48 118 | 176 600 | 62 133 | 129,13% | | 35,18% |
| Hőköltség | 195 587 | 843 531 | 424 649 | 217,12% | | 50,34% |
| **Összesen** | **499 261** | **2 461 549** | **1 142 418** | **228,82%** | | **46,41%** |

A személyi jellegű ráfordítások teljesülése 69,68% a tervhez képest.

A társaság főtevékenységének – távhőszolgáltatás - bevételi és kiadási adatai főleg a fűtési időszakhoz köthetők.

A közvetített szolgáltatások legnagyobb tétel az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos elszámolás. A beszámolási időszakban a közvetített szolgáltatások értéke az anyagjellegű szolgáltatáson belül a tervezett értékhez képest 73,59%-ra teljesült.

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

A nemzeti fejlesztési miniszter a **lakossági alapdíjat- és hődíjat** a beszámolási időszakban nem módosította.

Az ehhez kapcsolódó fix támogatás mértéke havonta 27.481 E Ft, míg a lakossági hőenergia értékesítés után járó támogatás fajlagos mértéke 10.904 Ft/GJ.

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, a finanszírozás egyre kevesebb idegen tőkével történik, lényegesen magasabb a saját tőke aránya, amely köszönhető a felvett hitelek folyamatos, határidőre történő visszafizetésének. 2022. évben az idegen tőke aránya ismét drasztikusan emelkedett, melynek oka, hogy a megnövekedett energia árak miatt nőt a nyitott szállítói tartozás (határidőn belüli). A mutatószám napjainkra visszaállt a megelőző időszak szintjére.

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.

A likviditási helyzetet nagyban befolyásolja az ügyfelek fizetőképessége. Az EVAT Zrt. 2024. szeptember 30-i vevő követelés állománya 159.418 E Ft, amelyből határidőn belüli követelés 91.920 E Ft. A beszámolási időszakban az előző év végi záráshoz képest 8,45%-kal emelkedett a kintlévőség nagysága.

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

# IV. HUMÁNPOLITIKA

**Létszámgazdálkodás**

Az EVAT Zrt. átlagos statisztikai létszáma 120,64 fő.

**Bérgazdálkodás**

A minimálbér és a garantált bérminimum 2023. évvégi emelésével kapcsolatban hozott kormányzati döntést az EVAT Zrt. teljesítette, így az arra jogosult munkavállalóknak 2023.december 1. napjától a kötelező béremelést megtette. Az EVAT Zrt a II. negyedévben a többi munkavállaló bérét is rendezni kívánta. A béremelés 2024. évben 15%, melyből levonásra került a SZÉP-kártya emelés különbözetének összege. Az emelés differenciáltan történt a divízióvezetők elbírálása alapján. A béremelés visszamenőleges volt, így a 2024. januártól-május hóig öt havi bérkülönbözetet, visszamenőlegesen, egyösszegben, bérkorrekcióval rendeztük június hóban. Fontosnak tartjuk a munkavállalói állomány megtartását, a szakemberek megfelelő személyi juttatását.

A személyi jellegű ráfordítás összege a negyedévben 707.438 E Ft, amely a tervhez képest 69,68%-ra, a bázishoz képest 116,04%-ra teljesült.

**Oktatás**

2024. évben a jogszabályi előírásoknak megfelelően terveztük a gazdasági területen dolgozó kollégák kötelező mérlegképes könyvelői, valamint az adótanácsadói továbbképzését, amely az első félévben megvalósult.

Cégünk 2023. évben sikeresen pályázott *GINOP Plusz-3.2.1-21* „A munkavállalók és vállalatok alkalmazkodóképességének és termelékenységének javítása a munkaerő fejlesztésén keresztül” elnevezésű munkaerőpiaci programban nyújtandó támogatásra. A támogatás intenzitása 50%.  A megkötött támogatási szerződés szerint az elnyert összeg 9.065 E Ft.  A dolgozók 120 órás angol nyelvi képzésen vehettek részt, amelyre 32 fő jelentkezett. A munkavállalók előzetes szintfelmérése alapján, tudásszintjüknek megfelelően kerültek besorolásra a csoportokba. A pályázat terhére elszámolható a képzési költség 50%-a, illetve a kieső munkaidő bér- és járulékköltségének szintén 50%-a, azzal a kitétellel, hogy maximum 2.000 Ft óradíj szociális hozzájárulási adóval növelt összeg az elismert költség. Az oktatás 2023. októberétől 2024. júniusáig tartott. A képzés rendben lezajlott, a projekt feltételei maradéktalanul teljesültek.

2023. évben tanulmányi szerződést kötöttünk 3 fő Távhő divízióba tartozó munkavállalóval, akik a munkájukhoz közvetlenül kapcsolódó szakterületen képzik tovább magukat. A képzés a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Gépészmérnöki kárán folyik. Az oktatás 2023. szeptemberében kezdődött, időtartama kettő év, várható befejezés 2025. 07. 31. Energiatermelési szakirányon belül három ágazatot választottak, mely képzés közvetlenül kapcsolódik a szakterületükhöz. Sajnálatos módon az intézmény igazolása alapján az egyik szakot nem indították el, így két ágazaton folyik tovább a képzés, megújuló energia és távhőellátás ágazatokon.

Az első félévi vizsgák rendben lezajlottak. A képzések folytatódnak a III. negyedévben is a tantervi követelményeknek megfelelően.

Tanulmányi szerződés szerint jogtanácsos munkakörben lévő Munkavállalónk az utolsó negyedévét tölti a Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam és Jogtudományi Karán, ahol adatvédelmi szakjogász képesítés szerez. 2025. 01. 31. napjáig.

# 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 2024. februárjában került sor.

A mért értékek határérték alatt voltak.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Pontforrás | Határérték (mg/m3) | | Mért érték (mg/m3) | |
| CO | NOx | CO | NOx |
| P1 | 100 | 100 |  |  |
| P2 | 100 | 350 | <1,3 | 229 |
| P3 | 100 | 350 |  |  |
| P4 | 100 | 350 |  |  |
| P5 | 100 | 350 |  |  |
| P6 | 100 | 350 |  |  |

Egységes környezethasználati engedélyben előírt mérési gyakoriság:

|  |  |
| --- | --- |
| P2 | évente |
| P1 | 3 évente |
| P6, P5 | 5 évente |
| P3, P4 | szüneteltetve |

**2. Zaj és rezgésvédelem**

Az Egységes környezethasználati engedélyünk előírja, hogy zajkibocsátási határérték teljesülését évente műszeres zajméréssel ellenőrizni kell, a mérésekről jegyzőkönyvet kell készíteni, amit a tárgyév március 31-ig meg kell küldeni a környezetvédelmi hatóság részére.

A mért értékek határérték alatt voltak.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Határérték: | nappal: | 52 dB |
|  | éjjel: | 42 dB |

Mérési eredmény:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Mérési pontok** | **Nappal** | **Éjjel** |
| Z1 | NÉ | NÉ |
| Z2 | NÉ | 37 |
| Z3 | NÉ | 36 |
| Z4 | NÉ | NÉ |
| Z5 | NÉ | NÉ |
| Z6 | NÉ | NÉ |

NÉ: Nem értékelhető amennyiben a vizsgált zaj és az alapzaj közti különbség kisebb mint 3 dB

**3. Hulladékgazdálkodás**

Az I. félévben 85 kg veszélyes hulladék került elszállításra a fűtőmű területéről. 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.

**4. Üvegházhatású gáz-kibocsátás**

Az ITM Nemzeti Klímavédelmi Hatóság által kiadott Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedélyben előírtaknak megfelelően, az EVAT Zrt. köteles üvegházhatású gáz-kibocsátását folyamatosan nyomon követni és erről akkreditált hitelesítő szervezet által hitelesített, éves jelentést tenni a Hatóságnak, valamint köteles éves tevékenységi szint (ALC) jelentést készíteni, amit szintén hitelesítést követően kell beküldeni minden év március 31-ig.

A Nemzeti Klímavédelmi Hatóság tájékoztató levelében közzétette az - *Európai Unió Hivatalos Lapjában 2021. július 28. napján megjelent az Európai Bizottságnak EU ETS létesítmények 2021-2025 időszakra vonatkozó Nemzeti Végrehajtási Intézkedésein alapuló kibocsátási egység mennyiségeket jóváhagyó határozat-* át, mely az EVAT Zrt. részére 2024. évre 1876 db ingyeneskibocsátási egységet **irányzott** meg. Az ingyenes kvótákat a hatóság a benyújtott tevékenységi szint jelentés jóváhagyása után írja jóvá a Forgalmi jegyzékben. **Az előre megadott ingyenes kvóta csak egy körülbelüli érték,** amely a tevékenységi szint jelentés benyújtása után kerül meghatározásra, ettől függően **lehet több vagy kevesebb** az előirányzottnál.

A 2024. évi tevékenységi szint jelentés alapján a Klímavédelmi Hatóság megállapította, hogy **2024. évre 1525 egység** **ingyen kvótát** kapunk.

Az EVAT Zrt. 2023. évi üvegházhatású gáz-kibocsátása **6240 t CO2** volt.

2024. évben benyújtásra került a 2023. évi kibocsátási jelentés és tevékenységi szintről szóló jelentés. A hitelesítést a NAT akkreditációval rendelkező Rendszertechnika Fejlesztő Kft végezte.

A hitelesített jelentés szerinti tárgyévi kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egységet vissza kell adni a Magyar Állam javára 2024. szeptember 30-ig. A 2023. évi kibocsátás alapján a visszaadandó kvóta mennyisége: **6240 db,** ami 1525 db ingyenes és 4715 db vásároltkibocsátási egységet tartalmaz.

Az EU ETS létesítmények a 2026-2030 közötti kiosztási időszakra vonatkozóan a III. Nemzeti Végrehajtási Intézkedés (III. NIMs) részeként igényelhettek térítésmentesen kiosztható kibocsátási egység-mennyiséget (ingyen kvótát). Az igénylés határideje 2024.06.30. volt, az igénylés az EVAT Zrt. részéről beküldésre került.

**5. 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 éves felügyeleti díj befizetésre került február 28-ig.

**6. Környezetvédelmi biztosítás**

A 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladákról és a 681/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2024.01.01-től előírja a környezetvédelmi biztosítás megkötését. A biztosítás megkötésre került.

**7. Agria Vállalkozói Park**

Az egykori OMYA telep területén elrendelt, a talajban maradó szennyezések felszín alatti vízben történő elmozdulásának nyomon követésére szolgáló 2 db monitoring kút esetében 2022.04.25-én benyújtásra került az eltömedékelési engedély kérelem a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelemhez. Az eltömedékelési tervet és az eljárás lefolytatását az Ökoproject Eger Környezetvédelmi Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. végzi. Az engedély ügyében még nem született döntés a Hatóság részéről.

A környezetvédelmi tevékenységgel kapcsolatos költségek a tervezett értéken alakultak.

# VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

## VI/1. Távhő divízió

Tekintettel arra, hogy 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.

**Távhőtermelői tevékenység**

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

Az engedélyező hatóság 2024. augusztus 28-án helyszíni ellenőrzést tartott a társaság Eger, Malomárok u. 28. szám alatti telephelyén, a Felsővárosi Fűtőműben, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény paragrafusainak, illetve a társaság távhőtermelői működési engedélyében levő kötelezettségek betartásának ellenőrzése céljából. Az ellenőrzés kötelezettségszegést vagy hiányosságot nem állapított meg. Azonban kérte a HF-7/12 típusú kazánok maradó élettartalmának és a jelenleg üzemen kívül helyezett KVGM-20 típusú kazánok okán az engedély módosítási kérelem benyújtását 2024. november 15-ig.

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.

Földgázból a társaság 1.680 ezer köbméter mennyiségű gázzal - a tervezett 68.523 GJ-al szemben - ténylegesen 59.057 GJ primer bemenő hőenergia mennyiség került megvásárlásra. A kevesebb földgáz beszerzést az indokolta, annak ellenére, hogy a gázmotoros partnertől is kevesebb „kész” hőenergiát vásárolt a társaság, hogy az év első három hónapjának külső átlagos hőmérséklete jóval melegebb volt a sokéves átlaghoz képest.

A földgáz, mint tüzelőanyag a társaság tulajdonában lévő kazánokban 92% fölötti hatásfokkal került eltüzelésre.

A földgáz beszerzési költsége a tervezett 753.377 E Ft helyett ténylegesen 639.232 E Ft lett.

Az MVM Next Energiakereskedelmi Kft.-vel a 2023. október 01-jétől 2024. október 01-jéig tartó gázévre megkötött Földgáz-Kereskedelmi Szerződés szerint a társaság által igényelt és a ténylegesen felhasznált földgáz mennyiség közötti eltérés a tolerancia sávon (-5% és +29%) belül maradt, így a társaságnak kötbér fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

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

Ugyancsak a tervezett értéken alakult a technológiai célú vízfelhasználásvíz- és csatorna költsége is. A technológiai célú vízfelhasználás a környezetvédelmi hatóság által kiadott Egységes Környezethasználati Engedélyben előírtak szerint kiemelten kezelendő.

A társaság beszerezte a 2025. évi hőtermeléshez szükséges 370 MWh mennyiségű villamos-energiát 47,21 Ft/kWh egységáron, az ez évi 82,83 Ft/kWh egységárral szemben.

**Földgáz beszerzés**

A *távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény* 57/D. § (6) bekezdésének előírása alapján a földgáztüzelésen alapuló hőtermelési technológiát alkalmazó távhőtermelő - ideértve a távhőtermelői engedéllyel rendelkező távhőszolgáltatót is - köteles minden év június 1-jéig a következő gázévre, - ami minden év október 01-jével kezdődik - vonatkozó földgáz beszerzési szerződést megkötni, és azt a Hivatal számára megküldeni.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2024. február 17-én tette közzé a 2024/2025 gázévre vonatkozóan „a földgáz referencia költség elemeiről és számítási módszereiről” szóló hirdetményét.

A társaság a szakmai szövetség (MATÁSZSZ) szervezésében meghirdetett közös gázbeszerzéshez csatlakozott és a hirdetményben foglaltak alapján beszerezte a következő gázévre a távhőtermeléshez szükséges földgázt.

A közös gázbeszerzéshez 27 tagvállalat csatlakozott, a nyertes kereskedő az MVM Next Energiakereskedelmi Kft. lett, akivel a társaság 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 Hivataltól, mint engedélyező hatóságtól kapott működési engedély alapján végzi.

Az engedélyező hatóság 2024. augusztus 28-án helyszíni ellenőrzést tartott a társaság Eger, Malomárok u. 28. szám alatti telephelyén, a Felsővárosi Fűtőműben, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény paragrafusainak, illetve a társaság távhőszolgáltatási működési engedélyében levő kötelezettségek betartásának ellenőrzése céljából. Az ellenőrzés kötelezettségszegést vagy hiányosságot nem állapított meg, mindent rendben talált.

Az év I -III. negyedévében a távhőszolgáltatásról leválás vagy rákötés nem történt. A távfűtött lakások száma 2 db lakással nőtt, mivel két lakásból négy lakást alakítottak ki, így a távfűtött lakások száma 4.927 db lett.

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alapdíj adja.

Az energetikáért felelős miniszter a **lakossági alapdíjat** 2024. I.-III. negyedévben nem módosította, az továbbra is 389,04 Ft/lm3/év maradt. A külön kezelt intézményi, illetve az egyéb fogyasztói alapdíj - 503,04 Ft/lm3/év - sem változott.

Az alapdíj bevétel a tervezett értéken alakult.

Az árbevétel másik forrását a hődíj adja.

Az energetikáért felelős miniszter a **lakossági hődíjat** nem módosította, az továbbra is2.603 Ft/GJ maradt. A külön kezelt intézményi, illetve az egyéb fogyasztói hődíj sem változott az 13.507 Ft/GJ maradt.

Az értékesítésre tervezett hőenergia mennyisége a tervezett érték alatt alakult, a tervezett 93.800 GJ-lal szemben ténylegesen 80.281 GJ lett. Az elmaradás oka, hogy a sok éves átlagos külső hőmérséklethez képest a fűtési időszak átlagos hőmérséklete közel 2 oC-kal volt magasabb. A február hónap az utóbbi harminc év legmelegebb hónapja, míg a március az utóbbi harminc év második legmelegebb hónapja volt.

A kételemű (változó és fix) távhőszolgáltatási támogatás összegeiben 2024. január 1-jével nem történt változás. A lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege 10.904 Ft/GJ, míg a havi fix összegű támogatás 27.480.590 Ft/hó maradt.

A gázmotoros kiserőműből a társaság a tervezett 43.919 GJ-al szemben ténylegesen 37.543 GJ hőenergiát vásárolt. A kevesebb hőenergia vásárlásnak oka, hogy 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 lehetősége van a fűtőműben megvalósult hőtárolós tartályparkba betárolni vagy végső esetben ki kell hűtenie a rendszeréből, ha a gázmotoros kiserőműből vásárolt hőmennyiség volumene csökken azt a társaságnak a saját tulajdonú hőtermelő berendezésekben előállított hővel kell pótolni. A hővásárlás költsége a tervezett 496.768 E Ft helyett ténylegesen 424.649 E Ft lett.

Az energetikáért felelős miniszter a gázmotoros partner termelői hő árát 2024. január 1-jével nem módosította, az továbbra is 11.311 Ft/GJ maradt.

E tevékenység költségéhez tartozik a társaság tulajdonában levő 62 darab hőközpont villamos energia (fűtés-és melegvíz keringtetés, mérők, szabályozók stb.) költsége, amely a tervezett értéken alakult.

A társaság beszerezte a 2025. évi hőszolgáltatáshoz szükséges 277 MWh mennyiségű villamos-energiát 47,21 Ft/kWh egységáron, az ez évi 82,83 Ft/kWh egységárral szemben.

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. Az elszámolás során a társaság megállapítja az elszámolási időszakban leszámlázott hődíj részletek összegének és a felosztás alapján a felhasználási helyre (lakásra, épületrészre) jutó hőenergia tényleges díjának különbözetét. A felhasználók képviselőinek jelenlétében a 2024. július 1-jén a mérőállások leolvasásra és rögzítésre kerültek.

A 2023/2024-es elszámolási időszak alatt a felhasználók összességében 128.458 GJ hőt vételeztek, az elszámolásra kerülő mennyiség 117.224 GJ lett. A többi mennyiséget - 11.234 GJ-t - az önálló hőközponttal rendelkező Külön Kezelt Intézményi és az Egyéb felhasználók vételezték, akikkel havonta történik elszámolás. Az éves elszámolású díjfizetők részére közel bruttó 61 MFt került 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 terv szerint alakultak.

**Beruházás**

Ezen időszak alatt az üzleti tervnek megfelelően az alábbi munkák kerültek elvégzésre.

1./ Energiahatékonyságot növelő beruházások

* *Távvezetékcsere megvalósítása (Malomárok utca, Olasz utca)*

Vezetékcsere történt 72 fm nyomvonalon. Ezen a szakaszon utólagosan szigetelt acélcső van vasbeton védőcsatornában lefektetve, amit előszigetelt vezetékre cseréltünk. Mivel ez a vezetékszakasz a távhőrendszer elején található nemcsak energiahatékonyságot tudtunk növelni, hanem az üzembiztonságot is fokoztuk.



Az A0-as aknától induló ISOPLUS előszigetelt vezetéképítés az A30-as aknáig

Beruházási költség: 34.791.821 Ft + Áfa

* *Hőközpontok korszerűsítése (E-11, E-13/2)*

Az E-11 jelű felhasználói hőközpont, ami a Kallómalom u. 50-66. szám alatti 126 db lakásos társasházat látja el, illetve a E-13/2 jelű szolgáltatói hőközpont, ami a Kallómalom u. 14-30. szám alatt levő három tulajdonosi közösséget, összesen 171 db lakás lát el távhővel, korszerűsítése történt meg.

A hőközpontok 1975-ben, illetve 1978-ban lettek üzembe helyezve. Ezen berendezések első alkalommal 1993-ban lettek felújítva, ami azt jelenti, hogy ez évben már több mint 30 évesek. Ezek az eszközök még nem kompakt kialakításúak voltak, hanem alkatrészenként kerültek összeállításra. A korszerűsítéssel elértük, hogy az összes hőközpont esetében modern berendezések üzemelnek.

A képen acél, gép, síp, ipar látható

Automatikusan generált leírás

E-11-es Hőközpont E-13/2-es Hőközpont

Beruházási költsége: 54.938.000 Ft + Áfa

2./ Egyéb beruházás

* *Szakaszoló szerelvény beépítése*

A távhőellátás üzemi biztonsága érdekében szükséges volt a gázmotoros kiserőművi vezeték kiszakaszolásának megoldása.



Fűtőműben megvalósult gázmotoros szakaszoló

Beruházási költsége: 7.709.267 Ft + Áfa

## VI/2. Vagyongazdálkodási divízió

**A** **kezelési tevékenység** árbevételét az önkormányzattal megkötött, szerződés alapján elszámolható, EVAT Zrt-t megillető díj adja (bérlakások esetén a kiszámlázott bérleti díj 20%-a+ ÁFA, nem lakás célú helyiségek esetén a befolyt nettó bérleti díj 20%-a+ÁFA).

2024. I-III. negyedévben nyílt licites versenyeztetési eljárások, illetve az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 22. §-a, illetve az 1. melléklet 36. pontja alapján folyt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása. Ezek során több korábban üresen álló üzlethelyiségekre sikerült bérlőt találni, de sajnos továbbra is vannak olyan bérlők, akik jelzik, hogy szeretnék közös megegyezéssel megszüntetni a bérleti szerződést, mert nem tudják folytatni a tevékenységüket.

Az EVAT Zrt. az önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat a 20/2023 (X.27) önkormányzati rendeletben meghatározott döntéshozó döntése alapján adta bérbe, ezen a területen időarányos a bérbeadásából származó bevétel.

Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok esetén az azonnali hibaelhárítást igénylő munkák folyamatosak, tervezett lakásfelújítás a források szűkössége miatt nem voltak, üzlethelyiségek esetén a felújítások bérbeszámítás útján történtek.

Az EVAT Zrt. saját tulajdonában lévő lakások esetében teljes körű, üzlethelyiségek esetén közel teljes körű a kihasználtság, a bérleti díjak emelkedtek, az üzlethelyiségek esetében 2024. április hónaptól a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex 100 %-ával (17,6 %) emeltük a díjakat, ezért a tavalyihoz képest az ebből származó bevételek emelkedtek. Saját tulajdonú ingatlanok esetén sem végeztünk felújításokat, csak hibaelhárítást.

**Piacüzemeltetés**: Az EVAT Zrt. hasznosítja és üzemelteti a Katona téri piaccsarnokban levő önkormányzati tulajdont és a Katona István teret. A piac bevételét az üzletek és az elárusító asztalok bérleti díjai határozzák meg. A szezonális és primőr terméket kínáló őstermelők, kereskedők kevesebb árusító helyet béreltek, a vírushelyzet óta még mindig nem állt vissza a piac látogatottsága az azt megelőző szintre, ami köszönhető a Kisasszony piac konkurenciájának is.

A **kártevőmentesítés** területén a bevételeket az eseti munkavégzések számának növelésével és új partnerek bevonásával növeltük, a közterületekre és az óvodákra vonatkozó rágcsálóirtási feladatok 2024. évi ellátására vonatkozó vállalkozási szerződést megkötöttük az önkormányzattal.

A **parkolóüzemeltetés** árbevétele 2024. I-III. negyedévben az előző évhez képest növekedett.

A **Katona I. téri** **Parkolóház**ban a helyszínen vásárolható jegyek és bérletek kapcsán lehetővé tettük a bankkártyás fizetést, a bevételek a tavalyihoz képest itt is emelkedést mutattak.

**A Kertész úti Parkolóház** agaranciális javítási munkák miatt 2024.04.29-2024.06.30-ig korlátozottan volt használható, ekkor csak a meglévő bérletes ügyfelek számára volt lehetőség parkolásra.

**Hátralékkezelés** azEVAT Zrt. saját tulajdonában lévő ingatlanok és a távhő szolgáltatás területén:

Társaságunk 2024. I-III. negyedévben február, május és augusztus hónap kivételével minden hónapban küldött fizetési felszólításokat. A távhő szolgáltatás területén 1045 db fizetési felszólítást küldtünk, 2024. szeptember hónapban 11.443.035,- Ft összegre való fizetési felszólítást jelent. A fizetési felszólításban sok ügyfélnek 1 havi számlaelmaradása van, akik havi számláikat tárgyhónapot követően rendezik.

Napjainkig a 2024. szeptember hónapban kiküldött fizetési felszólításokra 4.531.134,- Ft összegű befizetés történt.

Tértivevényes fizetési felszólítások kerültek kiküldésrea távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény értelmében azon ügyfelek részére, akik az ügyvédi fizetési felszólításokra egyáltalán nem reagáltak és a továbbiakban Részvénytársaságunk fizetési meghagyási eljárásban kívánja hátralékukat érvényesíteni. Ezen fizetési felszólítások tőkeösszege: 7.645.980,- Ft.

Részletfizetésünk száma 9 db, mely részletfizetési kérelmek száma a 2023-2024. évre vonatkozó fűtés-melegvízdíj elszámolási különbözetek miatt növekedett meg augusztus-szeptember hónapban.

Fizetési meghagyások száma 25 db volt összesen 2.380.116,- Ft tőkeösszegben, végrehajtások száma 17 db, 1.489.084,- Ft tőkeösszegben.

A Zrt. kintlévőségéből 48.702,- Ft nagyságrendet képvisel az MR Közösségi Lakásalap által megvásárolt ingatlanokon keletkezett fűtés-melegvízdíj hátralék. Részvénytársaságunknak 2024. szeptember hónap végéig 22 db ingatlanról van tudomása.

2024. szeptember 30. napjáig 57 db ingatlan árverés történt, az 57 ingatlan esetében 10.976.767,- Ft összegű folyószámla hátralékot tartunk nyilván.

A nagy kintlévőségekkel rendelkező ügyfeleinknél továbbra is azonnal kérjük az ingatlan árverések megindítását és kitűzését.

Részvénytársaságunk a DORJAN Projekt Termelő, Feldolgozó és Értékesítő Kft-vel 2023. április 1. napjától bérleti szerződést kötött az egri 1307/58 hrsz-ú, Kallómalom u 1. szám alatti, piactér megnevezésű ingatlan asztalsoraira. Bérlő a havi bérleti díjas számlákat nem fizette, bérleti szerződése azonnali hatállyal felmondásra került. A felmondást követően az EVAT Zrt. felszámolási eljárást kezdeményezett adós ellen 1.524.000,- Ft tőkeösszegben. Hitelezői igényünket bejelentettük a felszámolóbiztos felé.

2024. június 30. napjáig az EVAT tulajdonú ingatlanok esetén 26.363.765,- Ft tőkeösszegű lakossági hátralékból a peresített hátralék 15.858.658,- Ft volt (fizetési meghagyáson illetve végrehajtási eljárás alatt lévő hátralék). A fennmaradó 10.505.107,- Ft nem peresített tőkeösszegű lakossági hátralékból 30 napon túli hátralék 7.658.491,- Ft, ami tárgyhónapot követő teljesítést jelent a lakosság részéről.

2024. I. félévéhez képest további 2.438.903,- Ft-os hátralék csökkenés mutatkozik, 2023. december végi állapotot tekintve pedig 6 millió Ft-os csökkenés történt, amely a 2023-2024. évi hőelszámolásból eredő nagy mértékű visszafizetésekkel, illetve a folyamatos hátralékkezelési eljárások végzésének köszönhető.

A **Kistályai u. 18. sz. alatti munkásszálló** kapcsán a 2022. március 28-án megkötött megállapodás alapján az EVAT Zrt. az ingatlanban ukrán menedékesek részére biztosít szállást és ellátást. A veszélyhelyzet ideje alatt a szomszédos országban fennálló humanitárius katasztrófára tekintettel érkező személyek elhelyezésének támogatásáról és az azzal kapcsolatos egyéb intézkedésekről szóló 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet alapján az EVAT Zrt. az itt elhelyezettek után 2024. augusztus 20-ig támogatásra volt jogosult. A kezdetben 83 fős létszám fokozatosan kb. harmadára csökkent, illetve a jogszabályi változások miatt a támogatottak köre folyamatosan szűkült. A 134/2024. (VI.28.) Korm.rendelet módosította a fenti Korm. rendeletet, amely alapján 2024. augusztus 21-től a Máltai Szeretetszolgálat Egyesület felel a menedékesek támogatásának megszervezéséért. Az EVAT Zrt. megállapodást kötött a Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel, amelynek keretén belül az eddiginél több menedékes befogadását vállalta, illetve a már nem támogatott ukrán menedékesekkel az EVAT Zrt. bérleti szerződést kötött, ennek eredményeként szeptembertől a munkásszállón lakók száma átlagosan 60 fő.

Az **Agria Vállalkozói Parkban** a 17+2 db betelepítésre alkalmas telephelyből az EVAT Zrt. 16 db-ot már értékesített, ezek kapcsán üzemeltetési költséget szedünk, egy további telephely bérbeadás útján hasznosított. A szolgáltatóház épületében kialakított irodák bérbeadással hasznosítottak.

## 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 2024. évi jogszabályi változások, az adótörvény módosítások teljes ismerete szükséges ahhoz, hogy a **törvények maradéktalan betartása** érvényesüljön a gazdálkodásban.

A cégcsoportban tartozó cégek részére végzett számviteli szolgáltatások (humán, könyvelés) egyre több feladatot jelentenek a területnek.

2016. évtől teljes körű számviteli szolgáltatást biztosítunk a Városgondozás Eger Kft. és két leányvállalata részére. Amely az idei évben az alábbiak szerint változott:

- Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. felmondta a számviteli szolgáltatást.

- A Városgondozás Kft. és leányvállalata 2024. június hónaptól humán szolgáltatást is igénybe vesz cégünktől.

Továbbá számviteli és humán szolgáltatást végzünk az Egri TISZK Kft. és az Agria Film Kft. számára. 2017. évtől pedig az Agria Humán Kft. számviteli nyilvántartásának vezetésével nőtt a feladatunk. Az Egri Városfejlesztési Kft. számviteli és humán szolgáltatás feladata 2020. évben került cégünkhöz. A szolgáltatás bővítésének eredményeként nőtt a gazdasági divízió tervezett bevétele.

2024. 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**.

## VI/4. Igazgatási divízió

Az Igazgatási Divízió feladatkörébe tartozik a szervezet működésével kapcsolatos tevékenységek összefogása, a titkársági feladatok és az integrált irányítás koordinációja, a fejlesztési koncepciók meghatározása, az IT rendszerek vagy az IT rendszerekhez bármilyen módon fizikálisan vagy virtuálisan kapcsolódó egyéb szolgáltatások működtetése (levelezés, storage rendszer, wireless rendszerek). A Zrt. és a cégcsoporthoz tartozó szervezetek számára IT szolgáltatások és IT szaktanácsadások nyújtása, az adatvédelmi törvénynek való megfelelés és az adatvédelem felügyelete a jogtanácsossal együttműködve, az informatikai és számítástechnikai csoport feladatainak koordinálása. A fizető parkolók és a parkolással kapcsolatos fejlesztési lehetőségek felmérése, előkészítése informatikai kérdésekben.

Az Igazgatási divízió 2024. harmadik negyedévére tervezett feladatainak jelentős része az alábbiak szerint megvalósult:

A szerverkonszolidációt és a szerver-virtualizáció teljes egészében megvalósult. A vírusvédelmi rendszer megújult, kiegészült a „nulladik napi” védelemmel. Megteremtettük az online munkavégzés feltételeit, kialakítottuk a VoIP telefonrendszert, a SÍP fővonali átalakítás előkészítése, felmérése megtörtént.

Az EVAT Zrt. épületeiben kiépítettük a kártyás beléptető rendszert, kiegészítettük a meglévő kamerarendszert, mindkét struktúra igény szerint tovább bővíthető.

Megteremtettük a QR kódos csekkbefizetés rendszerét, mellyel kapcsolatos negatív visszajelzés nem érkezett részünkre, a befizetésekben nincs fennakadás.

A törzsházhoz tartozó gazdasági társaságok IT irányú támogatása folyamatos.

A hőmennyiség mérők távleolvasása pilot projektjének előkészítése megkezdődött. Ennek első lépésében a "Garzonház"-at kívánjuk bevonni a projektbe 2024. évben, direkt összeköttetést biztosítva a fűtőmű központi épülete és a kihelyezett hőmennyiségmérő között. Terveink között szerepel a többi hőmennyiség mérő rendszerbe történő bekapcsolása 2025. december 31.-ig.

Kiemelést érdemlő eredmény a szerverpark teljes megújulása, valamint a gigabites adatátvitelre képes CAT5E típusú hálózat kiépítése az EVAT Zrt. Zalár utcai épületében és a Malomárok úti telephelyen.

Kiegészítettük meglévő Microsoft licenceinket, így már nem üzemeltetünk saját levelező szervert, mindent a Microsoft Office 365 szolgáltatásából veszünk igénybe, így a kéretlen és adathalász elektronikus levelek számát minimálisra csökkentettük. Az eredmény különösen a jövő információbiztonsági kihívásainak való megfelelés tekintetében fontos.

A levelezési rendszer mentése is lehetővé vált, a kitűzött célt e körben is teljesítettük.

A központosított hálózati kiépítéseket folyamatosan végezzük telephelyeinken is, a fűtőműben elkészült a belső optikai gerinc és a szükséges UTP portok kiépítése.

Társaságunk sikeres megújító auditon van túl az ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 szabványokra vonatkozóan: a tanúsítvány újabb 3 évre meghosszabbításra került.

Társaságunk köztulajdonban álló gazdasági társaságként az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó rendelkezéseinek megfelelve a közérdekű adatigénylésekre és a közérdekű adatok közzétételére vonatkozó szabályzatát frissítette. Az átláthatóság érdekében a honlapon közzétett adatok rendszeres időközönként történő frissítése folyamatos feladat.

Mivel a Zrt. nagy számú személyes adatot kezel, az adatvédelmi incidensek elkerülése érdekében kiemelt feladatunk a személyes adatok GDPR-nak megfelelő kezelése, a szükséges védelmi intézkedések adatkezeléseinkbe történő beépítése. A szabályozás aktualizálására e körben is sor került.

2024. júniusától az EVAT Zrt. igazgatási, informatikai területét érintő legnagyobb kihívás a NIS2 irányelvnek, és az azt implementáló hazai jogszabályoknak történő megfelelés.

A 2016. évben bevezetett uniós kiberbiztonsági szabályokat a 2023. évben hatályba lépett NIS2 irányelv aktualizálta. Korszerűsítette a meglévő jogi keretet annak érdekében, hogy lépést tartson a fokozott digitalizációval és a folyamatosan változó kiberbiztonsági fenyegetési környezettel. Az irányelv és a hazai követelmények korszerű kiberbiztonsági kockázatkezelési intézkedések bevezetését és alkalmazását írják elő, hogy megelőzzék és minimalizálják a kibertámadás és más fenyegetések hatásait. Az irányelv hatálya, mint kiemelten kockázatos ágazatban működő szervezetre, az EVAT Zrt.-re is kiterjed. Az EVAT Zrt. legfontosabb feladatai az irányelvnek való megfelelés érdekében:

* a szervezetek és a rendszerek vonatkozásában az életciklusuk egészében sokkal szélesebb körben kell kockázatarányos védelmi intézkedéseket megvalósítani, mint eddig
* a védelmi intézkedéseket a szervezet egészére és az elektronikus információs rendszerek tekintetében kell megvalósítani
* kiemelt feladat továbbá az incidensek megelőzése, kezelése, hatásának csökkentése, olyan intézkedések bevezetése, melyek ezt a célt szolgálják.

2024. év első felében az EVAT Zrt. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságához történő regisztrációja megtörtént. Aktuális feladat a társaság elektronikus információs rendszereinek a jogszabályoknak történő megfelelés szempontjából történő felmérése, és a rendszerek biztonsági osztályba sorolása. A felmérést külső szolgáltató, a Fortix Consulting Kft. végzi, a teljesítési határidő 2024. december 31. Ezen időpontig az EVAT Zrt.-nek egy külső auditorral is szerződést kell kötnie.

Az SZTFH kiberbiztonsági felügyeleti tevékenységéért az EVAT Zrt.-nek felhívásra felügyeleti díjat kell fizetnie, melynek mértéke az érintett szervezet előző üzleti évi nettó árbevételének – árbevétel hiányában a tárgyévi árbevétel egész évre vetített időarányos részének – legfeljebb 0,015 százaléka, de legfeljebb 10 millió forint.

Figyelemmel arra, hogy 2024. október 18.-tól a jogszabályok által megkövetelt fizikai, logikai és adminisztrációs védelmi intézkedéseket rendszereink tekintetében már alkalmaznunk kell, folyamatosan végezzük az alábbi feladatokat:

* az elektronikus információs rendszerek védelmével kapcsolatos szerepkörök, felelősségi körök, feladatok és az ehhez szükséges hatáskörök meghatározása, mindezek szabályzatban történő rögzítése
* kockázatmenedzsment stratégia kialakítása, amely leírja, hogy a szervezet hogyan azonosítja, értékeli, kezeli és felügyeli a biztonsági kockázatokat
* a védelmi intézkedések hatékonyságának folyamatos ellenőrzésére vonatkozó biztonságfelügyeleti stratégia kialakítása
* a már megvalósult védelmi intézkedések értékelése
* a rendszer biztonsági állapotára vonatkozó dokumentumok alapján az üzembe helyezésére vagy üzemben tartására vonatkozó kockázatok megvizsgálása
* az elektronikus információs rendszerben vagy a működési környezetében bekövetkezett, a rendszer biztonsági helyzetét befolyásoló változások figyelemmel kísérése, és ennek alapján a vonatkozó dokumentumok frissítése
* az elektronikus információs rendszer biztonsági állapotának rendszeres felülvizsgálata annak érdekében, hogy megbizonyosodjunk arról, hogy az azonosított kockázatok elfogadhatók-e a szervezet számára
* ellátjuk a biztonsági osztályba sorolás követelményeiről, valamint az egyes biztonsági osztályok esetében alkalmazandó konkrét védelmi intézkedésekről szóló 7/2024. (VI.24.) MK rendelet 2. sz. mellékletében rögzített védelmi intézkedéseket.

A [felkészülés](https://www.rsm.hu/termek/nis2-tanacsadas)utolsó lépése NIS2 kiberbiztonsági audit, melynek során a rendszer biztonsági intézkedéseit és védelmi mechanizmusait egy akkreditált külső szolgáltató értkeli abból a szempontból, hogy azok megfelelnek-e a NIS2 irányelv által előírt követelményeknek.

Amennyiben társaságunk a jogszabályokban foglalt biztonsági követelményeket vagy az ehhez kapcsolódó eljárási szabályokat nem teljesíti, vagy nem tartja be, a biztonsági hiányosságokat nem hárítja el, a megfeleléshez szükséges intézkedések meghozatalát elmulasztja, az SZTFH bírságot szabhat ki, amely további nemteljesítés esetén megismételhető.

*Fentiekre tekintettel az előttünk álló időszak legfontosabb feladata elektronikus információs rendszereink felkészítése annak érdekében, hogy azok megfeleljenek a bizalmasság, sértetlenség és rendelkezésre állás követelménye jogszabály által elvárt mértékének. Ezen feladat finanszírozása a Zrt. 2025. üzleti évének egyik legnagyobb kihívása lesz.*

**ÖSSZEFOGLALÓ**

Az EVAT Zrt. **2024. I-III. negyedévben -40.724 E Ft (veszteség) eredménnyel zárta az időszakot.**

Az EVAT Zrt. gazdasági tevékenységének döntő hányadát nem piaci keretek között végzi. Fő tevékenységünk a távhő, amely szolgáltatási árait, valamint a szolgáltatáshoz szükséges vásárolt hő árát miniszteri rendelet szabályozza. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából végzett tevékenységek (parkolási tevékenység, önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása) kereteit központi jogszabályok és helyi rendeletek határozzák meg. Az eredmény növelése az árbevételi korlátok miatt, elsősorban szigorú és átgondolt költségracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással lehetséges.

**A Zrt. 2024. évi gazdálkodását jelentősen befolyásoló, főbb kiemelt tételek:**

* Társaságunk fő tevékenysége a táhőszolgáltatás, amelynek szolgáltatási árait miniszteri rendelet szabályozza. A tevékenység költségein belül a legjelentősebb tétel az energia költség. Az energia piacon 2022. év végén történt drasztikus áremelkedés után az árak mérséklődtek, de a költségek még így is többszöröse a két évvel ezelőttinek. A távhőszolgáltatás egyik bevételi forrása a szolgáltatást igénybe vevők felé kiszámlázott alapdíj és hődíj. Az árbevétel másik forrása a távhőtámogatás. A lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege 10.904 Ft/GJ, míg a havi fix összegű támogatás 27.481 E Ft/hó. **Az üzleti terv készítésekor rendelkezésre álló adatok alapján a tevékenység tervezett eredménye: -125.825 E Ft.**
* Kiemelt feladat a szükséges karbantartások elvégzése, mely főleg a saját vagyon piacképességének biztosítását, értékmegőrzését szolgálja, illetve a távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják. Az idei év karbantartási terve 266.644 E Ft összegben került meghatározásra. Ezzel szemben 2024. I-III. negyedévben 57.677 E Ft. költség merült fel. Elsősorban a saját tulajdonú ingatlanok értékmegőrző karbantartása, felújítása maradt el a tervtől (teljesülése 11,94%), csak a szükséges hibaelhárítás, halaszthatatlan javítások lettek elvégezve, figyelemmel a szigorú költséggazdálkodás szempontjára.
* A Katona téri parkolóház havi nettó bérleti díja 5.809 E Ft. A fenntartási költségeket az árbevétel nem fedezi, a jövőben az üzemeltetési feltételek felülvizsgálata szükséges. **A tevékenység tervezett eredménye: -74.190 E Ft.** Ezzel kapcsolatban szükséges megjegyezni, hogy a parkolóház üzemeltetésére a Közgyűlés tulajdonosi jogkörben kötelezte az EVAT Zrt.-t a 329/2023. (VI. 22.) kgy. határozattal, azonban az üzemeltetési kötelezettséghez nem társult az Önkormányzat részéről forrásbiztosítás. Ezen helyzet rendezése az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében mindenképpen szükséges.
* A Kopcsik Múzeum és a Tűzoltó Múzeum üzemeltetése jelentős anyagi terhet jelent. A költségek emelkedését nem lehet ellensúlyozni a bevétel növelésével és jelenleg semmilyen támogatási forrás nem áll rendelkezésre a fenntartáshoz, a korábbi évekkel ellentétben, amikor az Önkormányzat éves költségvetése működési célú támogatást biztosított ezen létesítmények fenntartásához. **A tevékenység tervezett eredménye: -22.062 E Ft**
* AZ EVAT Zrt. a tulajdonában álló, Kistályai u. 18. sz. alatti munkásszállón 2022. márciusától szállást és ellátást biztosít ukrán menedékesek számára, amely után támogatásra jogosult a Társaság. A tevékenység bevétele folyamatosan csökken, egyrészről az ellátott személyek száma fokozatosan csökken, másrészről a támogatásra jogosultak köre is szűkült. **A tevékenység tervezett eredménye: -33.027 E Ft**
* Az Agria Vállalkozói parkban kialakított telephelyek nagy hányada értékesítésre került. A bérbeadásból származó bevételek, a céget terhelő fenntartási költségek, értékcsökkenés együttes hatásaként **a tervezett idei évi eredmény -18.419 E Ft.**

Az üzleti tervben megfogalmazott célok eléréséhez szigorú költségtakarékos gazdálkodás szükséges.

Kérjük beszámolónk szíves elfogadását.

Mellékletek:

1. sz. melléklet EVAT Zrt eredmény kimutatása, bázis-tény bontásban