

**Adószám:** 10592803-2-10  
**Cégbíróság:** Heves megyei Cégbíróság  
**Cégjegyzék szám:** 10-10-020014

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

**Konszolidált üzleti jelentés**  
**2018. évi Összevont (konszolidált) éves beszámolóhoz**

**Fordulónap:** 2018. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2018. január 01. – 2018. december 31.

Eger, 2019. június 12.

Dr. Meszéna Balázs  
Igazgatóság elnöke

Kis-Tóth Roland  
Vezérigazgató

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Általános rész.....	3
1.1.	Az anyavállalat bemutatása.....	3
1.1.1.	Cégjogi adatok .....	3
1.1.2.	Jogi környezet .....	4
1.1.3.	Tevékenység, piaci helyzet .....	4
1.1.4.	Szervezeti felépítés .....	7
1.1.5.	A pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése .....	7
2.	2018. évi gazdálkodás adatai .....	8
2.1.	Eredmény .....	8
2.2.	Vagyoni helyzet .....	8
3.	Stratégiai célok, jövőkép.....	10
4.	Gazdasági lehetőségek, kockázatok.....	10
5.	Foglalkoztatáspolitiká.....	10
6.	Kutatás, fejlesztés.....	11
7.	Környezetvédelmi tevékenység .....	11
8.	Fordulónap utáni események .....	11
9.	2019. évi üzleti célok .....	11

## 1. Általános rész

### 1.1. Az anyavállalat bemutatása

#### 1.1.1. Cégjogi adatok

A cég elnevezése:	EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A cég rövidített elnevezése:	EVAT Zrt.
A cég székhelye:	3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.
Céjegyzékszám:	10 10 020014
Statisztikai számjel:	10592803-3530-114-10
Adószám:	10592803-2-10

Elektronikus elérhetőségek:

A cég honlapja:	<a href="http://www.evatzrt.hu">www.evatzrt.hu</a>
A cég e-mail címe:	<a href="mailto:evatzrt@evatzrt.hu">evatzrt@evatzrt.hu</a>

#### Az anyavállalat tevékenységi körei:

- 3530 Gőzellátás, légkondicionálás (Főtevékenység)
- 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7021 PR kommunikáció
- 5819 Egyéb kiadói tevékenység
- 5914 Filmvetítés
- 5814 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
- 4719 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 9329 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9102 Múzeumi tevékenység
- 8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8129 Egyéb takarítás
- 8121 Általános épülettakarítás
- 8110 Építményüzemeltetés
- 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 6832 Ingatlankezelés
- 6420 Vagyonkezelés (holding)
- 6203 Számítógép-üzemeltetés
- 5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
- 4778 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
- 4762 Újság-, papíráru-kiskereskedelem
- 4761 Könyv-kiskereskedelem
- 4221 folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 7739 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése

- 7733 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 7711 Személygépjármű kölcsönzése
- 7010 Üzletvezetés
- 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 6831 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4110 Épületépítési projekt szervezése

### 1.1.2. Jogi környezet

365/2015. (VIII.27.) közgyűlési határozatával Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése központosított típusú irányítás bevezetését rendeli el az EVAT Zrt, mint törzsház bázisán az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok hatékonyabb működtetése érdekében. Közgyűlés felkéri a Polgármestert a szükséges valamennyi döntési javaslat kidolgozására és a 2015.10.29-i testületi ülésre történő előterjesztésére, elrendeli 2015.09.24-ig a jogi feltételek részletes kidolgozását, valamint a központosított irányítás 2016.01.01-től való bevezetését.

479/2015. (X.29.) közgyűlési határozatával Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendelte

- a Városgondozás Eger Kft-ben lévő 157.090.000,- Ft. azaz egyszázötvenhétmillió-kilencvenezer forint könyv szerinti értékű üzletrészenek, valamint
- az Egri TISZK Nonprofit Kft-ben lévő 3.800.000,- Ft azaz hárommillió-nyolcszázezer forint könyv szerinti értékű üzletrészenek, valamint
- az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft-ben lévő 204.500.000,- Ft, azaz kettőszáznégyezer-ötszázezer forint könyv szerinti értékű üzletrészenek, valamint
- az Agria Film Kft-ben lévő 9.270.000,- Ft, azaz kilencmillió-kettőszázhetvenezer forint könyv szerinti értékű üzletrészenek a saját 100%-os tulajdonában álló EVAT Zrt-be történő apportálását, a társasági alapító okiratok módosításának a 2015.november 25-i közgyűlés elé történő előterjesztését, ezzel egyidejűleg a törzsházba kerülő gazdasági társaságok egyes ingatlanjainak az Önkormányzat tulajdonába vonására vonatkozó közgyűlési döntések előterjesztését.

### 1.1.3. Tevékenység, piaci helyzet

A 2,251 milliárd Ft jegyzett tőkével rendelkező cégcsoportban 2018. december 31-én az alábbi gazdasági társaságok tartoznak:

Részesedési viszonyban álló vállalkozás		Tulajdonos tagvállalat	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
neve	székhely			
1. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK				
1.1. Konszolidálásba bevont kapcsolat vállalkozások				
1.1.1. Konszolidálásba bevont leányvállalatok				
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.	99,95%	99,95%
Egri TISZK Térségi Integrált Szakképző Központ Közhasznú Nonprofit Kft.	3300 Eger, Kertész utca 128.	EVAT Zrt.	96,77%	96,77%
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%
2. EGYÉB RÉSZESEDÉSI VISZONYBAN ÁLLÓ VÁLLALKOZÁSOK				
Eger Városi Turisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.	3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 9.	EVAT Zrt.	12,50%	12,50%

A konszolidálásba bevonásra került még a Városgondozás Eger Ipari- Kereskedelmi és Szolgáltató Kft két leányvállalata is, melyek az alábbiak:

Részesedési viszonyban álló vállalkozás		Tulajdonos tagvállalat	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
neve	székhely			
Eger és Körzete Hulladékkezelő és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.	3300 Eger, Mocsáry L. u. 1.	Városgondozás Eger Kft.	100%	100%
Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.	3300 Eger, Homok u. 26.	Városgondozás Eger Kft.	99,99%	99,99%

A vállalatcsoportban történő működés célja, hogy erőteljesen érvényesüljön a tulajdonos érdeke, hatékonyabb legyen a társaságok működése, érvényre jussanak a közös működésből fakadó előnyök, szinergiák. A cégcsoport stratégiájának Eger Megyei Jogú Város stratégiájára kell épülnie, annak szerves részét kell képeznie. A város helyzetértékelése és jövőképe alapján a városfejlesztés általános célkitűzése az, hogy az Egerben élők életkörülményei – a megélhetési viszonyok, a városi élet körülményei, a komfortosság, az egészséges környezeti feltételek, a fejlesztési erőforrások megőrzése mellett - jelentősen és tartósan javuljanak. A vállalatcsoport gazdálkodására a költségtakarékosság kell, hogy jellemző legyen, amely optimális és célszerű erőforrás felhasználáson túl a belső tartalékok feltárását is magában foglalja.

A cégcsoport irányítása alá tartozó tagvállalatok a következő főbb jellemzőkkel bírnak:

A tagvállalatok heterogén, valamint többségében nem vertikális (nem egymásra épülő) tevékenységet folytatnak.

- Az egyes tagvállalatok tevékenysége döntően koncentrált, egy üzletágra korlátozódik.

- A cégcsoport létrehozása előtt az Önkormányzat tulajdonrésze minden tagvállalat esetében meghatározó, döntően 100%-os volt, s így az apportálást követően az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. tulajdoni részesedése is meghatározó lett.
- Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. a tagvállalati kör kialakítása és változtatása során a tulajdonos Önkormányzat stratégiai célkitűzéseivel összehangoltan, a hatékony és eredményes működtetés feltételeinek megteremtésére törekszik, részesedéseinek megtartása közép és hosszútávon jellemzően az eredményes működéshez kötött.

### **Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt., mint anyavállalat tevékenységei:**

Az EVAT Zrt. fő tevékenysége a távhőszolgáltatás, – fűtési és melegvíz célú hőenergia folyamatos és zavartalan – biztosítása, a hőtermelő létesítmények karbantartása és fejlesztése, annak érdekében, hogy a szolgáltatás a felhasználók részére biztonságos legyen. A távhőszolgáltatás vonatkozásában megszűnt az Önkormányzat árhatósági jogköre, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árát, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási hivatal javaslatának figyelembevételével a miniszter rendeletben állapítja meg. A jövedelmezőségét nagyban meghatározza az energiapiac alakulása. A tevékenységhez kapcsolódó - lakossági értékesítés mennyisége után kapott - távhőszolgáltatási támogatás nagyságrendjét szintén miniszteri rendelet szabályozza.

A társaság kiemelt feladata a vagyonkezelés: az önkormányzat és saját tulajdonú ingatlanok, egyéb vagyonelemek kezelésével, üzemeltetésével összefüggő feladatok ellátása 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 valósítja meg a társaság, az árak ezért hatósági árak és nem a piaci viszonyok határozzák meg. Az eredmény növelése az árbevételei korlátok miatt, csak szigorú és átgondolt költségracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással, illetve új tevékenységek bevezetésével lehetséges.

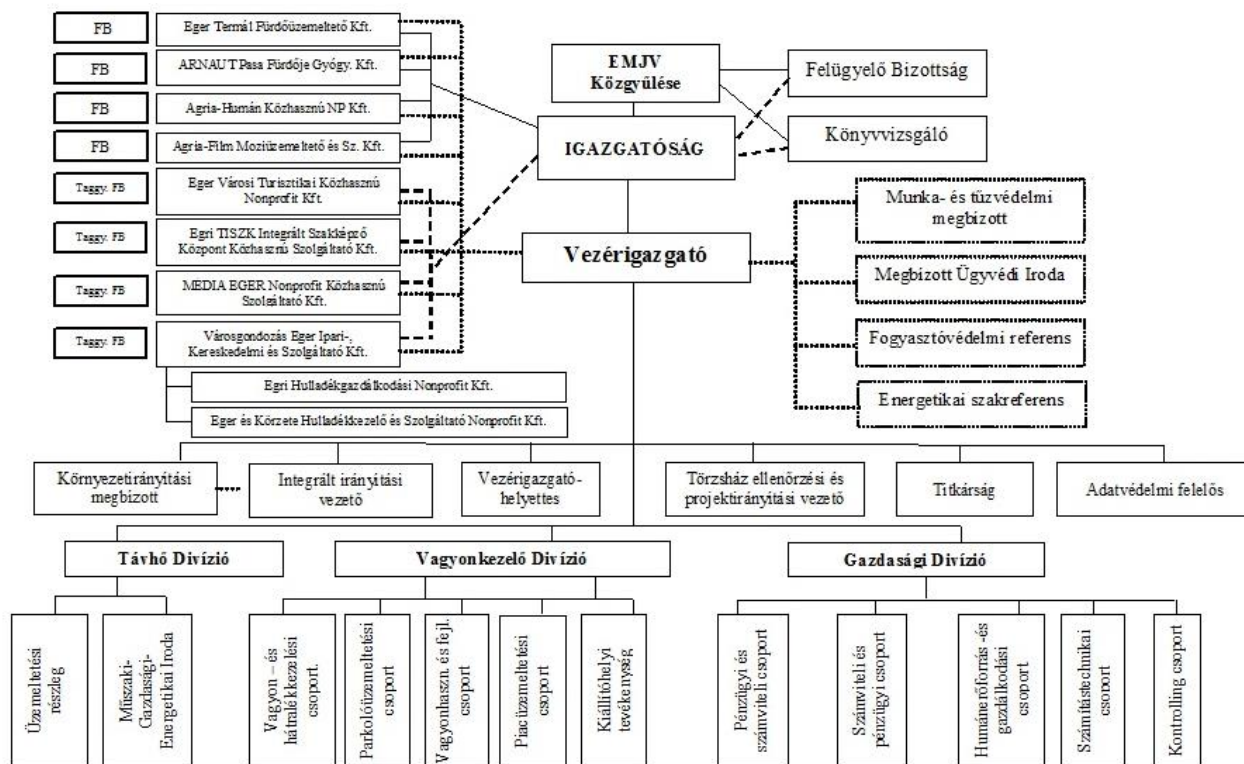
### **Belső ellenőrzés és könyvvizsgálat**

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a társaság vezetése a felelős. A könyvvizsgálat jogszabály alapján kötelező.

*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).*

### 1.1.4. Szervezeti felépítés

2018. évben az alábbi szervezeti felépítés szerint működött a társaság a cégcsoport tagjaival együtt:



### 1.1.5. A pénzügyi-számviteli és controlling rendszer hatékonyságának növelése

A cégcsoporthoz tartozó gazdasági társaságok számviteli nyilvántartása egységesítésre került. Minden társaságnál az EVAT Zrt. tulajdonát képező LIBRA 6i EVAT Integrált Gazdálkodási rendszer kiterjesztésével valósítottuk meg 2016. január 1-től. A bevezetést már megelőzte 2015. utolsó negyedében a rendszer telepítése, törzsadatokkal történő feltöltése, valamint a munkavállalók betanítása. Az éves zárással párhuzamosan megnyitásra kerültek az új cégekben az analitikák (tárgyi eszköz, anyagraktárak, vevő és szállító analitika) és elindult a folyamatos naprakész adatfeldolgozás. A 2018. évi zárásokat az adatok feldolgozását követően, az EVAT Zrt. dolgozói készítették el a törzsház tagvállalatai részére.

A cégcsoport létrehozása lehetővé tette, hogy a gazdasági társaságok pénzügyi-számviteli rendszere, tervezési és beszámolási folyamatai egységesek legyenek. Ezzel nőtt a cégek átláthatósága, jobban megítélhető összehasonlítható és számon kérhető a teljesítményük. A konszolidált beszámoló készítésével a halmozódások kiszűrése révén valóságos képet kaphatunk a cégcsoport teljesítményéről. Konszolidált beszámoló 2017. évtől készül.

## 2. 2018. évi gazdálkodás adatai

### 2.1. Eredmény

A 2018. évi **konszolidált üzemi (üzleti) tevékenység eredménye** 94.312 E Ft nyereség. A **pénzügyi műveletek eredménye** -7.457 E Ft. A cégcsoporthoz tartozó gazdasági társaságok hitelállománya folyamatosan csökken. Tőke-, kamatfizetési kötelezettségének minden cég határidőben eleget tett. A cégcsoport **konszolidált adózott eredménye** 67.503 E Ft, **korrigált konszolidált adózott eredménye** 62.635 E Ft.

Az **értékesítés konszolidált nettó árbevétele** tárgy évben 4.866.774 E Ft, amely 6,7%-kal nőtt a 2017. évi bázis adatahoz viszonyítva. A cégcsoporthoz tartozó gazdasági társaságok gazdálkodásában tevékenységük jellegéből adódóan jelentős tételt képeznek az egyéb bevételek (EMJV Önkormányzatának működési és fejlesztési célú támogatása, különböző költségvetési támogatások), melyek összege tárgyévben 1.889.478 E Ft.

Az **anyagjellegű ráfordítások** összege 3.619.139 E Ft, amely bázishoz viszonyított aránya 102,2%. A **személyi jellegű ráfordítások** összege 2.410.961 E Ft, amely 208.814 E Ft-tal növekedett az előző évi értékhez képest. A cégcsoport minden tagját érintette a 2018. évi minimálbér és garantált bérminimum miatti kötelező béremelés, melyet csak részben fedezett a szociális hozzájárulási adó 2,5%-os csökkentése. **Értékcsökkenési leírás** 362.384 E Ft, amely 13.849 E Ft-tal marad el a bázistól. Az **egyéb ráfordítások** összege 278.270 E Ft, amely 88,59%-a az előző évinek. Az elszámolt értékvesztés mértéke (81.738 E Ft) megegyezik a 2017. évivel.

### 2.2. Vagyoni helyzet

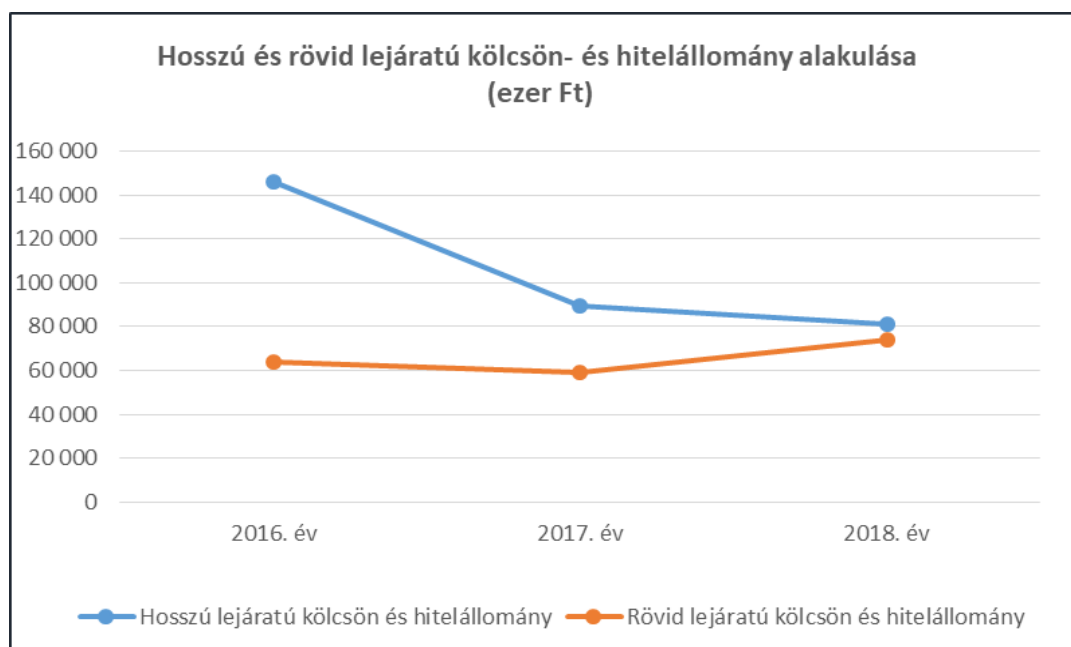
A cégcsoport 2018. évi konszolidált mérlegfőösszege 6.548.138 E Ft, amely 80.574 E Ft csökkenést mutat az előző évhez képest.

Az eszközök 69,9%-át a **befektetett eszközök** teszik ki, amely előző évhez képest minimális, 5,7%-os növekedést mutat. A **forgó eszközök állománya** 167.125 E Ft-tal csökkent az előző évhez képest. A pénzeszköz és értékpapír állomány 309.305 E Ft-tal csökkent, ezzel szemben a követelés állomány 209.665 E Ft-tal növekedett. Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 2018. évben 102.749 E Ft.

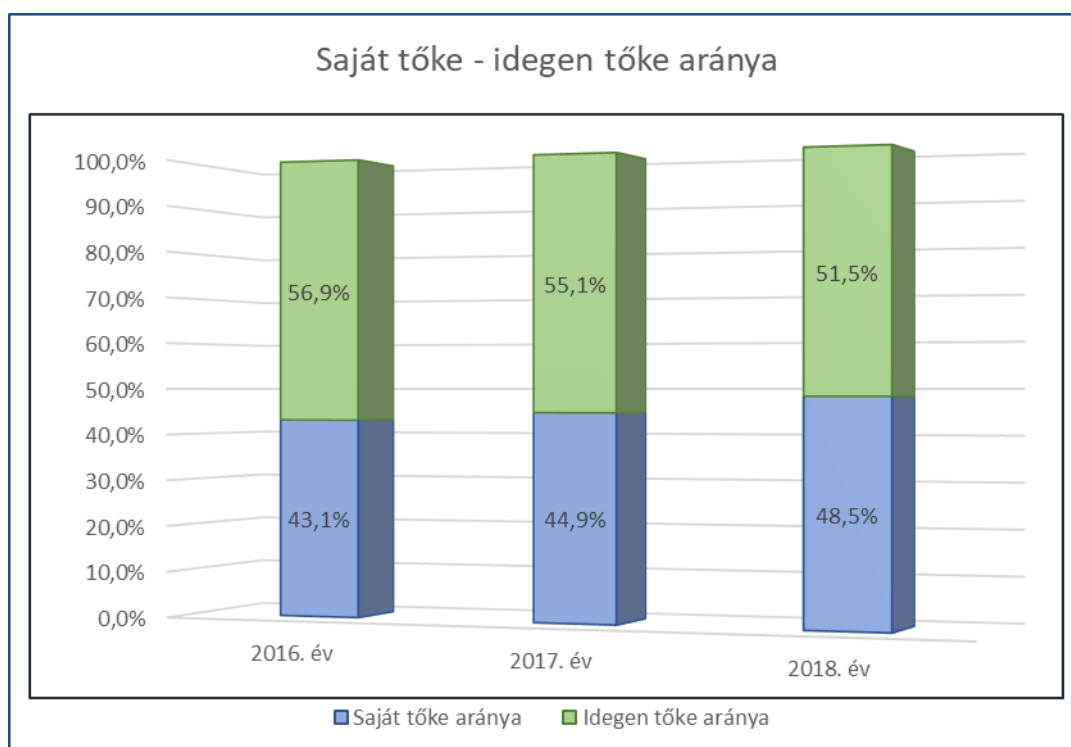
A **saját tőke** összege 3.134.411 E Ft, amelynek aránya a mérlegfőösszeghez viszonyítva 47,9%. A **céltartalékok** összege 38.332 E Ft, amely 5.601 E Ft-tal magasabb az előző évi értéknél. A **kötelezettségek** összege 94.441 E Ft-tal csökkent a bázishoz képest, ezt elsősorban a szállítói állomány csökkenése magyarázza. A hosszú lejáratú és a rövid lejáratú hitelállománya 6.670 E Ft növekedést mutat az előző évhez viszonyítva. A passzív időbeli elhatárolások összege 1.449.639 E Ft, amelynek 96,8%-a halasztott bevétel.

Az alábbi diagram szemlélteti, hogy hogyan alakult a cégcsoportnál a hosszú- és rövid lejáratú kölcsön- és hitelállomány. **Tőke-, kamatfizetési kötelezettségének minden cég határidőben eleget tett.** A pénzügyi műveletek ráfordításai folyamatosan csökken.





A **tőkeszerkezetet**, azaz saját tőke (saját tőke, céltartalék) és idegen tőke (kötelezettségek, passzív időbeli elhatárolás) forrásokhoz viszonyított arányát mutatja a következő diagram. 2016. évhez viszonyítva folyamatosan növekedett a saját tőke aránya, a finanszírozás egyre kevesebb idegen tőkével történik.



### 3. Stratégiai célok, jövőkép

Az EVAT Zrt. költségeivel racionálisan gazdálkodó és többletértéket előállító gazdálkodó szervezetként, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának vezető gazdasági társaságaként, a szervezeti és működési kultúra mintáját megteremtő cégek között kíván jelen lenni.

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

Városunk Eger és az ott lakók szempontjából nézve olyan szervezet kívánunk lenni, amely a jelenlegi sikeres és közcélú tevékenységek továbbfejlesztése mellett, képes piaci résekre is fókuszálni, és folyamatosan készül és készen áll a további szolgáltatói feladatok ellátására is.

Működésünk alapja a tulajdonosi, társadalmi és piaci elvárásoknak való megfelelés, amelyhez a tulajdonos önkormányzat biztosítja a szükséges hatáskört. Társadalmi, kulturális és szociális szempontok alapján vállalunk át egzakt módon mért keretek között, világosan megfogalmazott, és elkülönített formában kezelt, tulajdonosi feladatokat. Szolgáltatásunk minőségi, környezetkímélő szemléletű és alapvető célja az érdekelt felek elégedettségének állandó növelése.

Célunk Eger Megyei Jogú Város vagyonának megőrzése, gyarapítása, szolgáltatóként a lakosság életminőségének javítása, a vevői elégedettség növelése.

### 4. Gazdasági lehetőségek, kockázatok

A tagvállalatok tevékenységük jellegéből adódóan többnyire erőteljesen szabályozott gazdasági környezetben működnek. A cégek által végzett szolgáltatások díjai sok esetben törvények vagy rendeletek által szabályozottak. Az eredmény növelése az árbevételi korlátok miatt, csak szigorú és átgondolt költségracionalizálással, az erőforrásokkal történő ésszerű gazdálkodással, illetve új tevékenységek bevezetésével lehetséges.

A vállalatcsoporthoz tartozó cégek jelentős része olyan tevékenységet folytat, amely önkormányzati működési támogatás hiányában veszteségesen tudna csak működni. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának anyagi támogatására a következő üzleti évben is szükség van a cégek eredményes, hozzáadott értéket produkáló működéséhez.

A cégcsoport tagjai széleskörű lakossági kapcsolatokkal rendelkeznek. A likviditást nagyban befolyásolja a lakosság fizetőképessége és fizetési hajlandósága, ezért kiemelt figyelmet kell fordítanunk a kintlévőségek kezelésére.

### 5. Foglalkoztatáspolitikai

A humán erőforrás fejlesztése kiemelt cél, tekintettel arra, hogy a célok megvalósításának, a folyamatok eredményes és hatékony működtetésének kulcsszereplője a munkavállaló, akinek szaktudása, továbbképzése és megelégedettsége a sikeres működés alapfeltétele. Ez napjainkban

kiemelt figyelmet igényel, egyre nagyobb probléma a munkaerő pótlása megfelelő szakemberekkel, illetve a meglévő munkatársak megtartása, figyelembe véve a versenyszféra munkaerő „elszívó” hatását is.

## **6. Kutatás, fejlesztés**

A tevékenységek jellegéből adódóan kutatás és fejlesztés területén nem volt beruházás a tárgyévben.

## **7. Környezetvédelmi tevékenység**

Az ISO 9001:2015; ISO 14001:2015-es 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.

A leányvállalatok közül az Eger Termál Kft-nél, az Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-nél és az Agria Humán Kft-nél működik minőségirányítási rendszer.

## **8. Fordulónap utáni események**

A fordulónap után jelentősebb gazdasági esemény nem következett be, a szokásos ügymenetből következően az árbevételi és költség számlák az aktív és passzív időbeli elhatárolásnál lettek figyelembe véve.

## **9. 2019. évi üzleti célok**

A célcsoport alapvető feladata az ellátandó szolgáltatások hatékony és színvonalas biztosítása, fejlesztése, a rábízott vagyonelemekkel történő ésszerű gazdálkodás, értékmegőrzés és vagyongyarapítás 2019. évben is.

Alapvető érdekünk a Társaságok folyamatos likviditásának a megtartása, a megképződött eredmények ésszerű felhasználása, a tevékenységek hatékony működését elősegítő fejlesztések és a szolgáltatások minőségének javítása, a lakosok életminőségének és a vevői elégedettség növelése érdekében. A Törzsház tagvállalataival együtt célunk egy erős célcsoport létrehozása, eredményes gazdálkodás megvalósítása az önkormányzati támogatások lehetőség szerinti csökkenő tendenciája mellett.