

10592803-3530-114-10

Statisztikai számjel

10-10-020014

Cégjegyzékszám

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt

a vállalkozás megnevezése

3300 Eger, Zalár József u. 1.-3.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2023. június 30.

ÉVKÖZI BESZÁMOLÓ

Dátum: 2023. augusztus 9

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok: ezer Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 311 372	0	3 269 186
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	1 982	0	1 333
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok	1 982		1 333
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1 994 384	0	1 952 847
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 667 862		1 634 215
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	249 567		229 931
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	74 515		77 477
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	2 440		11 224
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	1 315 006	0	1 315 006
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 314 506		1 314 506
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tul. rész. viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés	500		500
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	2 618 714	0	1 298 668
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	238 925	0	59 949
31.	1. Anyagok	14 106		16 148
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	224 819		43 801
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	1 054 776	0	710 663
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	92 898		186 402
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	236 185		135 500
40.	3. Követelések jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	725 693		388 761
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	312 439	0	380 419
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	312 439		380 419
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	1 012 574	0	147 637
54.	1. Pénztár, csekkek	276		177
55.	2. Bankbetétek	1 012 298		147 460
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	109 983	0	31 537
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	108 912		31 537
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	899		
59.	3. Halasztott ráfordítások	172		
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	6 040 069	0	4 599 391

10592803-3530-114-10
Statisztikai számjel
10-10-020014
Cégjegyzékszám

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt
3300 Eger, Zalár József u. 1.-3.

a vállalkozás megnevezése
a vállalkozás címe, telefonszáma

2023. június 30.

ÉVKÖZI BESZÁMOLÓ

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok: ezer Ft-ban

	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
61.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	3 341 593	0	3 343 755
62.	I. JEGYZETT TŐKE	2 637 460		2 637 460
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK	78 525		78 525
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	217 165		517 608
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	108 033		108 000
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	300 410		2 162
72.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)	143 818	0	112 906
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	143 679		112 906
75.	3. Egyéb céltartalék	139		0
76.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	2 001 327	0	607 224
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll.kal szemben			
90.	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.-97. sorok kiv. 88.)	2 001 327	0	607 224
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	ebből: az átváltoztatható kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	578		0
96.	3. Vevőtől kapott előlegek			
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 459 882		335 300
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	227 494		37 639
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tu. viszonyban lévő váll.kal szemben			
101.	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemb.			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	313 373		234 285
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	553 331	0	535 506
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	39 582		52 492
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 108		47 000
108.	3. Halasztott bevételek	508 641		436 014
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	6 040 069	0	4 599 391

Dátum: 2023. augusztus 9

10592803-3530-114-10
Statisztikai számjel
10-10-020014
Cégjegyzékszám

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt
3300 Eger, Zalár József u. 1.-3.

a vállalkozás megnevezése
a vállalkozás címe, telefonszáma

2023. június 30.

ÉVKÖZI BESZÁMOLÓ

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok: ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 250 196		1 506 800
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
	I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 250 196	0	1 506 800
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 031		
	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.)	1 031	0	0
	III. Egyéb bevételek	3 166 284		2 128 381
	Ebből: visszaírt értékvesztés	7 942		0
05.	Anyagköltség	3 060 069		2 131 471
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	291 186		167 982
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	47 929		26 080
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	697		513
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 563 971		593 212
	IV. Anyagi jellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	4 963 852	0	2 919 258
10.	Béreköltség	544 118		330 082
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	51 175		27 109
12.	Bérráulékok	78 109		45 068
	V. Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	673 402	0	402 259
	VI. Értéksökkenési leírás	127 699		47 468
	VII. Egyéb ráfordítások	329 654		311 766
	Ebből: értékvesztés	1 831		0
	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	322 904	0	-45 570
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	99 239		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyer.			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	9 940		27 294
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	9 937		9 783
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	10 964		20 625
	Ebből értékelési különbözet			
	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	120 143	0	47 919
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpap-ból, kölcsönökből) származó ráford, árfolyamveszteségek			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	341		8
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	128 318		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 049		179
	Ebből értékelési különbözet			
	IX Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	133 708	0	187
	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-13 565	0	47 732
	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	309 339	0	2 162
	X. Adófizetési kötelezettség	8 929		0
	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	300 410	0	2 162

Dátum: 2023. augusztus 9



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

2023. I. félévről

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlése, mint Tulajdonos részére

Eger, 2023. július 31.

File Sándor Pál
Igazgatóság elnöke

Szücs Tamás
Vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
II. AZ EVAT ZRT. KÖZPONTI MARKETING FILOZÓFIÁJA.....	6
III. AZ EVAT ZRT. GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGYI IRÁNYÍTÁS.....	6
IV. HUMÁNPOLITIKA	8
V. A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE.....	9
VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELES	10
VI/1. Távhő divízió	10
VI/2. Vagyongazdálkodási divízió.....	13
VI/3. Központi irányítás, gazdasági divízió	15
VI/4. Igazgatási divízió	16
VI/5. Műszaki divízió.....	17

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 Unió 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 rácsálómentesítés ellátásával - városi megbízással - jelentősen bővült a tevékenységi köre.

Az EVAT Zrt. érdekeltiségébe tartozó leányvállalatai a következők: Eger Termál Fürdőüzemeltető Kft, Arnaut Pasa Fürdője Gyógyászati Kft, MÉDIA Eger Nonprofit Közhasznú Szolgáltató Kft., Városgondozás Eger Ipari-, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., Egri TISZK Térségi Integrált Szakképző Központ Közhasznú Nonprofit Kft., Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft., Agria Film Moziüzemeltető és Szolgáltató Kft., és az Egri Városfejlesztési Kft.

2023. március 31-én az EVAT Zrt jegyzett tőkéje: 2.637.460 ezer forint.

A vállalkozás fontosabb alapadatai:

- A Társaság teljes neve: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfüttő 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, Kertész utca 6447/4. hrsz.

- Internetes honlap elérhetősége: www.evatzrt.hu
- A vállalkozás fő tevékenysége: Gőz,- melegvízellátás (TEOR szám: 35.30)
- A vállalkozás melléktevékenységei:
 - Építményüzemeltetés (TEOR szám: 81.10),
 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEOR szám: 68.20).

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

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

Az EVAT Zrt. kiemelt tevékenységei:

- Eger város területén a távhőszolgáltatás – fűtési és melegvíz célú hőenergia folyamatos és zavartalan – biztosítása, a hőtermelő létesítmények karbantartása és fejlesztése, annak érdekében, hogy a szolgáltatás a felhasználók számára biztonságos legyen.
- Vagyonkezelés: az önkormányzat és saját tulajdonú ingatlanok, egyéb vagyonelemek kezelésével, üzemeltetésével összefüggő feladatok.

A vállalkozás felépítése, működése

Feladatait öt 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 és életjáradéki szolgáltatás.

- *A Gazdasági divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetésével, bevételeivel, kiadásával 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.

- A *Műszaki divízió* feladata a vagyongazdálkodási csoportok által ügyvitelileg kezelt önkormányzati és saját tulajdonú ingatlanok, valamint egyéb vagyonelemek kezelésével, gazdálkodásával összefüggő műszaki feladatok teljes körű koordinációja, ideérve a karbantartások, állagmegóvások és kapcsolódó vagy egyéb műszaki beruházások, fejlesztések feladatellátásának, a hibaelhárítás, a karbantartás, a részleges felújítás megszervezése, előkészítése.

Az EVAT Zrt. 2023. évi üzleti tervét Igazgatóság 98/2023.(V.23.) 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 893 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 2010. április 20. napján kötött bérleti szerződés alapján. A Kertész utcai parkolóházat 1 éves időtartamra a tulajdonos, EMJV Önkormányzattal 2021. október 13-án kötött üzemeltetési szerződés szerint, amely 2022. október 14. napjától újabb egy évre került meghosszabbításra.

Az önkormányzati tulajdon vagyonelemek kezelését 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 2023. 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 2023. évben szintén lesz megújító audit, mely a folyamatok szabályszerű működtetését ellenőrzi.

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 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 2022. évi tény, 2022. I. féléves tény, 2023. évi terv, valamint a 2023. évi I. féléves tény adatokat.

Az **értékesítés nettó árbevétele** 2023. I. félévben az előző év hasonló időszakához képest 94,21 %-ra, a 2023. évi üzleti tervhez képest 40,71%-ra teljesült.

A költségek és egyéb ráfordítások 163,2%-ra teljesültek a bázishoz, 47,13%-ra a tervhez képest. A bázishoz viszonyított jelentős emelkedés oka az energia árak drasztikus emelkedése 2022. IV. negyedévben. A költségeken belül a legmagasabb arányt az anyagköltség teszi ki, melyet a fűtési időszak gáz és hőköltségének nagysága magyaráz. A személyi jellegű ráfordítások teljesülése 45,56% a tervhez képest.

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

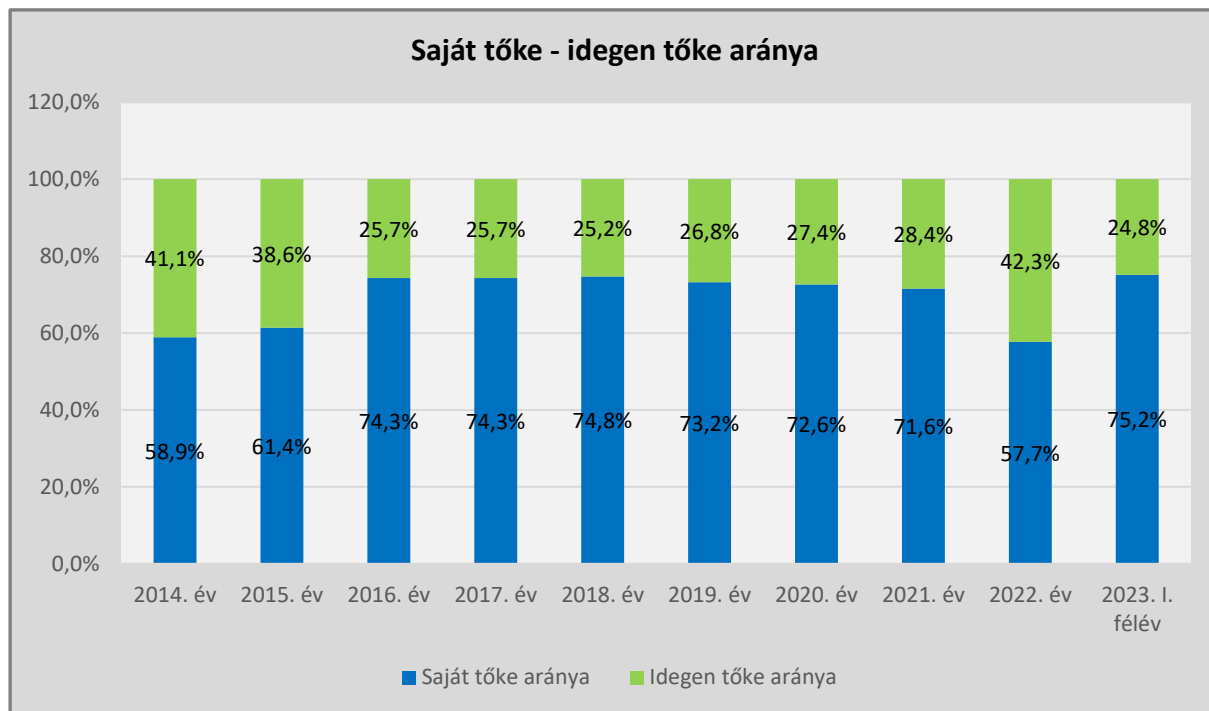
A közvetített szolgáltatások legnagyobb tétel az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos elszámolás. A beszámolási időszakban a közvetített szolgáltatások értéke az anyagjellegű szolgáltatáson belül a tervezett értékhez képest 35,24%-ra teljesült.

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

A nemzeti fejlesztési miniszter a **lakossági alapidjat- és hődíjat** 2023. I. félévben nem módosította.

Az ehhez kapcsolódó fix támogatás mértéke havonta 27.495 E Ft, míg a lakossági hőenergia értékesítés után járó támogatás fajlagos mértéke 24.310 Ft/GJ.

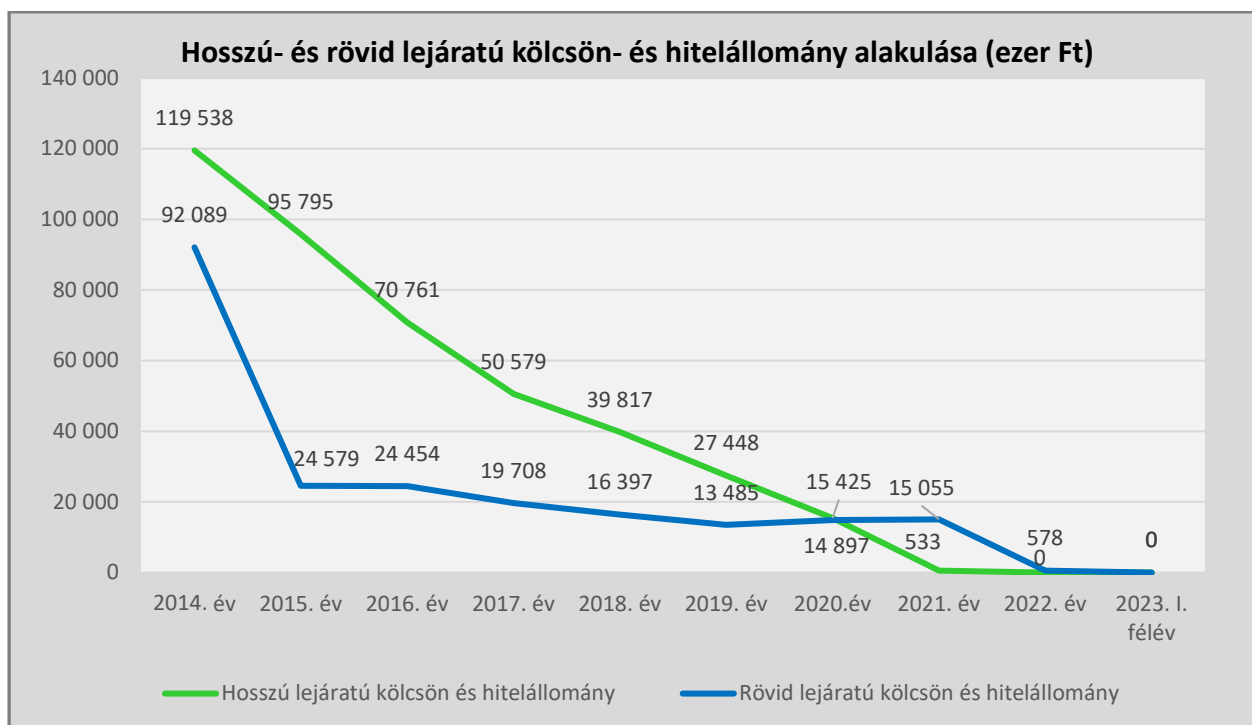
Az EVAT Zrt. **tőkeszerkezetét**, azaz saját tőke (saját tőke, céltartalék) és idegen tőke (kötelezettségek, passzív időbeli elhatárolás) forrásokhoz viszonyított arányát mutatja a diagram.



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 az energia árak miatt a nyitott szállítói tartozás (határidőn belüli).

Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések, valamint az értékmegőrző karbantartások jelentős kiadást jelentettek a társaságnak. A képződő amortizációs forrást a fejlesztési hitelek törlesztésén túl saját erőből megvalósított beruházásokra fordítottuk. A fejlesztésekhez további külső forrást - beruházási hitel - nem vettünk igénybe.

Az alábbi diagram szemlélteti, hogyan alakultak az EVAT Zrt. hosszú- és rövid hitelállománya. Hiteltörlesztési kötelezettségünknek folyamatosan, határidőre eleget tettünk. Az utolsó törlesztő részlet 2023. I. negyedévben kiegyenlítésre került, jelenleg cégünknek nincs hiteltartozása.



A likviditási helyzetet nagyban befolyásolja az ügyfelek fizetőképessége. Az EVAT Zrt. 2023. június 30-i vevő követelés állománya 178.987 E Ft, amelyből határidőn belüli követelés 96.545 E Ft. Az első félévben az előző év végi zárashoz képest csökkent a határidőn belüli és határidőn túli kintlévőség nagysága is.

A működéshez és a fejlesztések finanszírozáshoz felvett hitelek beszámolási időszakban esedékes törlesztési (572 E Ft, fejlesztési) és kamatfizetési kötelezettségének (8 E Ft), a társaság határidőben eleget tett. Társaságunk likviditása stabil, a tulajdonos részére fennálló kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítettük az I. félévben.

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

IV. HUMÁNPOLITIKA

Létszámgazdálkodás

A 2023. év I. félévében a nyugdíjba vonuló kollégák munkaerő pótlása megtörtént. Az átlagos statisztikai létszám az első félév végén 113 fő volt, mely 5 fővel több a 2022. évi összesített statisztikai létszámhoz képest.

Bérgazdálkodás

A minimálbér és a garantált bérminimum 2023. évi emelésével kapcsolatban hozott kormányzati döntést az EVAT Zrt. teljesítette, így az arra jogosult munkavállalóknak 2023. január hóban a kötelező béremelést megtette. Az EVAT Zrt a II. negyedévben a többi munkavállaló bérét is rendezni kívánta. A béremelés differenciáltan történt meg, de minimum 10%-ot minden munkavállaló megkapott az igazgatósági döntés szerint. A béremelés

visszamenőleges volt, így a januártól-május hóig öt havi bérkülönbözetet, visszamenőlegesen, egyösszegben, bérkorrekcióval rendeztük 06. hónapban. Fontosnak tartjuk a munkavállalói állomány megtartását, a szakemberek megfelelő személyi juttatását.

A személyi jellegű ráfordítás összege a negyedévben 402.259 E Ft, amely a tervhez képest 45,56%-ra, a bázishoz képest 124,97 %-ra teljesült.

Oktatás

2023. évben a jogszabályi előírásoknak megfelelően terveztük a gazdasági területen dolgozó kollégák kötelező mérlegképes könyvelői, valamint az adótanácsadói továbbképzését, amely az első félévben meg is valósult.

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 2023. februárjában került sor. Költsége a tervezett értéken alakult.

2. Hulladékgazdálkodás

Az I. félévben veszélyes hulladék szállítás a Fűtőmű területén működtetett üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyről nem történt. 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. A Hulladék törvény előírása szerint megtörtént a regisztráció és a szerződéskötés a MOHU-val.

3. 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, a tárgyévet követő év március 31-ig.

A 2023. évben benyújtásra került a 2022 évi éves kibocsátási jelentés és a tevékenységi szintről szóló éves jelentés. A hitelesítést a NAT akkreditációval rendelkező Rendszertechnika Fejlesztő Kft végezte. Költsége a tervezett értéken alakult.

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 Intézkedéseinek alapuló kibocsátási egység mennyiségeket jóváhagyó határozat*- át, mely az EVAT Zrt. részére 2023. évre **1876 db ingyenes kibocsátási 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 összeg csak egy körülbelüli érték**, amely a tevékenységi szint jelentés benyújtása után kerül meghatározásra, ettől függően **lehet több vagy kevesebb** az előíránytól.

A 2023. évi tevékenységi szint jelentés alapján a Klímavédelmi Hatóság megállapította, hogy tevékenységiszint-változása miatt kiigazítás szükséges és ezen javaslatát megküldte az Európai Bizottság részére elbírálásra. Az elbírálás még nem történt meg így a 2023. évi ingyen kvótát még nem kaptuk meg. A tevékenységi szintünk alapján idén kevesebb ingyen kvóta várható.

Az EVAT Zrt. 2022. évi üvegházhatású gáz-kibocsátása **6281 t CO₂** volt.

A hitelesített jelentés szerinti tárgyévi kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egységet vissza kell adni a Magyar Állam javára a tárgyévet követő év április 30-ig. A 2022. évi kibocsátás alapján a visszaadandó kvóta mennyisége: **6281 db**, ami 1876 db ingyenes és 4405 db vásárolt kibocsátási egységet tartalmaz. A társaság a kibocsátási egység visszaadásával a jogszabályokban előírt kötelezettségét teljesítette.

4. Egységes Környezethasználati Engedély és Üzemi Kárelhárítási Terv

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

5. Agria Vállalkozói Park

Az egykori OMYA telep területén elrendelt, a talajban maradó szennyezések felszín alatti vízben történő elmozdulásának nyomon követésére szolgáló 2 db monitoring kút esetében benyújtásra került az eltömedékelési engedély kérelem. Az engedély ügyében még nem született döntés a hatóság részéről.

A környezetvédelmi tevékenységgel kapcsolatos költségek a tervezett értéken alakultak.

VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉS

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 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 1.864 ezer köbméter mennyiségű gázzal - a tervezett 66.077 GJ-lal szemben - ténylegesen 64.267 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 1.385.424 E Ft helyett ténylegesen 1.362.206 E Ft lett.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalnak a 2022/2023-as távhő-árszabályozási év földgáz referencia költség elemeiről, valamint azok számítási módjáról szóló hirdetményének kiegészítése alapján a társaság földgáz kereskedője meghatározta a 2023. április 1. - 2023. szeptember 30. közötti időszak vonatkozásában a földgáz referencia árát, ami a 2023. január 1-jei 63.648,113 Ft/MWh-ról 70.900,645 Ft/MWh-ra emelkedett.

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

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

Földgáz beszerzés

A 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.

Ez évben a távhőtermelők 2023/2024. gázévi időszakra vonatkozó földgáz beszerzése a távhőtermelők veszélyhelyzeti átmeneti földgázellátásának biztosításáról szóló 114/2023. (IV.5.) Korm. rendelet alapján történik.

A rendelet alapján a társaság és a kijelölt földgázkereskedő között 2023. május 15. napjával teljes ellátás alapú földgáz-kereskedelmi szerződés jött létre. A kijelölt kereskedő mintaszerződését a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal jóváhagyta, amit megküldött a társaságnak.

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 év első felében a távhőszolgáltatásról leválás vagy rákötés nem történt. A távfűtött lakások számában így nem történt változás, az továbbra is 4.925 db.

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alapidj adja.

Az energetikáért felelős miniszter 2023. I. félévében a **lakossági alapidjat** nem módosította, az továbbra is 389,04 Ft/lm³/év maradt. Az egyéb fogyasztói, köztük a külön kezelt intézményi alapidj - 503,04 Ft/lm³/év - sem változott.

Az alapidj bevétel a tervezett értéken alakult.

Az árbevétel másik forrását a hődíj adja.

Az energetikáért felelős miniszter a **lakossági hődíjat** sem módosította, az továbbra is 2.603 Ft/GJ maradt. Az egyéb fogyasztói, köztük a külön kezelt intézményi hődíj 2023. január 1-jével 55.186 Ft/GJ-ról **26.913 Ft/GJ-ra** csökkent.

Az értékesítésre tervezett hőenergia mennyisége a tervezett érték alatt alakult, a tervezett 82.650 GJ-al szemben ténylegesen 77.243 GJ lett. Az elmaradás oka, hogy a sok éves átlagos külső hőmérséklethez képest az év I. negyedéve 2,7 °C-kal volt melegebb. Ez év januárja volt az utóbbi 30 év legmelegebb januárja, amikor is a külső átlagos hőmérséklet 4,9 °C volt.

A távhőszolgáltatás támogatásában 2023. január 1-jével változás történt, a kételemű (változó és fix) támogatás összegei változtak. A lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege 52.583 Ft/GJ-ról **24.310 Ft/GJ-ra** csökkent, míg a havi fix összegű támogatás 22.040.455 Ft/hó-ról **27.495.466 Ft/hó-ra** emelkedett.

A gázmotoros kiserőműből a társaság a tervezett 32.419 GJ-lal szemben ténylegesen 26.413 GJ hőenergiát vásárolt. A kevesebb hőenergia vásárlásnak az oka az, 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 hőtárolás tartálparkba 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 745.215 E Ft helyett ténylegesen 607.156 E Ft lett.

Az energetikáért felelős miniszter a gázmotoros partner termelői hő árát 2023. január 1-jével 47.781 Ft/GJ-ról **22.987 Ft/GJ-ra** csökkentette.

E tevékenység költségéhez tartozik a társaság tulajdonában levő 64 darab hőközpont villamos energia (fűtés-és melegvíz keringtetés, mérők, szabályozók stb.) költsége, amely a tervezett értéken alakult.

A távhőszolgáltatási tevékenység helyi sajátossága, hogy a fűtési és a hőenergia elszámolási időszak nem esik egybe a naptári évvel. A helyi rendelet előírása szerint az éves elszámolású felhasználókkal évente, a június végi mérőállásokkal el kell számolni. Az elszámolási hőmennyiségmérők mérőállásai a felhasználók képviselőinek jelenlétében 2023. június 30-án leolvasásra és rögzítésre kerültek. Az előzetes számítások szerint az éves elszámolású díjfizetők részére bruttó 55 M Ft kerül jóváírásra.

Karbantartási feladatok és költségek

A nagy eszközértékű távhőszolgáltatói berendezések működőképességének megőrzése miatt különösen fontos a szolgáltató tulajdonában lévő hőközpontok és a távhővezeték-hálózat rendszeres karbantartása. Ezt a társaság nagy részben saját dolgozókkal végezteti el. E költségek között kerül elszámolásra az idegen kivitelezők által végzett karbantartási munkák, továbbá a jogszabályokban előírt kötelező hatósági vizsgálatok költsége is. A karbantartási költségek terv szerint alakultak.

Ez év április végén az A5 - A5/1 aknák közötti vezetékszakaszon lyukadás történt, amit a társaság szakemberei - tekintettel a még tartó fűtési szezonra - ideiglenesen elhárítottak. A vezeték végleges javítása a nyári időszakban fog megtörténni. A lyukadás elhárítása 6 órás szolgáltatás kiesést jelentett két lakóépület - Eger, Kallómalom u. 32-48. és az Eger, Kallómalom u. 50-66. – esetében, ami 248 darab lakást érintett.

VI/2. Vagyongazdálkodási divízió

A **kezelési tevékenység** árbevételét az önkormányzattal megkötött, szerződés alapján elszámolható, EVAT Zrt-t megillető díj adja.

2023. I. félévében az EVAT Zrt. EMJV Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága döntései alapján 5 alkalommal írt ki nyílt licites versenyeztetési eljárást az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadására. A licites eljárások eredményeként ismételten bérbe adtuk a lejáró bérleti jogos helyiségeket, illetve több, korábban üresen álló üzlethelyiségekre is sikerült bérlőt találni (pl. a Katona I. tér 2. szám alatti Piacsarnok Társasház földszintjén megüresedett 2 üzlethelyiségre).

Azoknál az ingatlanoknál, ahol az ingatlanok forgalmi értékei nem érték el a versenyeztetési értékhatárt, a vagyონrendelet rendelkezéseinek megfelelően kötöttük újra a szerződéseket.

A forgalmi értékek nagy mértékű emelkedése minden üzlethelyiségnél a bérleti díjak jelentős emelkedését eredményezték.

Sajnos a fenti bérbeadások ellenére – köszönhetően a 2023. év első félévében a bérleti jogviszony lejártá előtt visszaadott üzlethelyiségeknek is – jelenleg több önkormányzati üzlethelyiség üresen áll.

Az EVAT Zrt. az önkormányzat tulajdonában álló bérlakásokat a 26/2009. (V. 29.) önkormányzati rendeletben meghatározott döntéshozó döntése alapján adtuk bérbe, ezen a területen időarányos a bérbeadásából származó bevétel.

Az EVAT Zrt. saját tulajdonában lévő lakásainak és üzlethelyiségeinek bérleti díja 2023. április hónaptól megemelkedett a 2022. évre megállapított fogyasztói árindex (14,5 %) mértékével, ez a hátralévő időszakban magasabb árbevételt jelent.

A **piacüzemeltetés** bevételeit az üzletek és az elárusító asztalok bérleti díjai határozzák meg. A Katona I. téri Parkolóház januári bezárása miatt a piac forgalma csökkent, illetve egy nagy kereskedő megszüntette tevékenységét a piacon, visszaadta asztalait. Az ezekből következő bevételkiesést ellensúlyoztuk azzal, hogy emeltük az asztalbérleti díjakat. A bevételek így a tavalyihoz hasonlóan alakultak, a parkolóház megnyitását követően tovább növekvő bevételekre számítunk.

A felsővárosi alpiac asztalsorait 2023. április hó 1. napjától bérbeadtuk egy őstermelőnek, aki saját termékeit árulja itt, és a szükséges engedélyek beszerzését követően beruházásokat is tervez a helyszínen (az árusító asztalok fölé védőtető építése, kerítés megvalósítása).

A **parkoló üzemeltetés** árbevétele 2023. I. félévében a parkolási díjak emelésének köszönhetően a tavalyi évhez képest növekedett.

A **Katona I. téri Parkolóház** január 11-től június 30-ig zárva tartott. A július 1-i nyitást követően a parkolóház kihasználtsága a várakozásoknak megfelelően alakul.

Kertész úti Parkolóházból származó bevételek a tavalyi évhez képest emelkedést mutatnak.

Hátralékkezelés

EVAT Zrt. saját tulajdonában lévő ingatlanok és a távhő szolgáltatás területén:

2023. I. félévében március hónap kivételével minden hónapban küldtünk fizetési felszólításokat. Távhő szolgáltatás területén ez 2023. június hónapban 15.417.710,- Ft összegre való fizetési felszólítást jelent.

A beszámoló készítésének időpontjáig a 2023. június hónapban kiküldött fizetési felszólításokra - 15.417.710,- Ft felszólított hátralékra – 2.354.784,- Ft összegű befizetés történt. Ezekre a fizetési felszólításokra fennálló hátralék 13.062.926,- Ft.

Az összesen 612 db fizetési felszólításból 433 db fizetési felszólítást küldtünk 20.001,- Ft-tól fennálló tartozásokra. A fennmaradó 179 db fizetési felszólítás tértivevényes fizetési felszólításként került kiküldésre azon ügyfelek részére, akik az ügyvédi fizetési felszólításokra nem reagáltak, és a továbbiakban fizetési meghagyási eljárásban kívánjuk a hátralékot érvényesíteni. Ezen fizetési felszólítások tökeösszege 22.319.989,- Ft.

Részletfizetésünk száma 7 db, ami változatlan az I. negyedévhez képest.

Fizetési meghagyások száma az első félévben 36 db, összesen 2.585.083,- Ft tökeösszegben, végrehajtások száma 28 db, 2.397.099,- Ft tökeösszegben.

A Zrt. kintlévőségéből 1.214.804,- Ft nagyságrendet képvisel az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft. által kezelt ingatlanokon keletkezett fűtés-melegvízdíj hátralék.

Részvénytársaságunknak 2023. június hónap végéig 26 db ingatlanról van tudomása.

2023. június 30. napjáig 56 db ingatlan árverés történt. Az 56 db ingatlan esetében 11.411.648,- Ft tökeösszegű folyószámla hátralékot tartunk nyilván.

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

2023. június 30. napjáig az EVAT tulajdonú ingatlanok esetén 37.280.955,- Ft tökeösszegű lakossági hátralékból beperesített hátralék 20.564.590,- Ft fizetési meghagyáson, illetve végrehajtási eljárás alatt lévő hátralék.

A fennmaradó 16.716.365,- Ft nem peresített tökeösszegű lakossági hátralékból 30 napon túli hátralék 8.289.816,- Ft, ami tárgy hónapot követő teljesítést jelent a lakosság részéről.

(Összehasonlításképp 2022. június 30. napjáig az EVAT tulajdonú ingatlanok esetén 40.525.917,- Ft tőkeösszegű lakossági hátralékból beperesített hátralék 27.272.906,- Ft fizetési meghagyáson illetve végrehajtási eljárás alatt lévő hátralék.)

Az EVAT Zrt. saját kintlévőségei tehát az elmúlt 1 évet tekintve is csökkenést mutatnak, az elmúlt 5 éves időszakra kintlévőségünk 82 millió forintról több mint a felére, 37 millió forintra csökkent, ami nagy mértékben magyarázható a folyamatosan alkalmazott hagyományos behajtási folyamatok mellett a korábbi években az ingatlan végrehajtások kitűzésével, az ingatlan piac fellendülésével, a távhős lakásingatlanok jelenlegi piacképességével.

Az EVAT Zrt. tulajdonában álló Eger, Kistályai út 18. szám alatti kivett szálloda, étterem egri belterületi ingatlanunkat a „Gaszting” Vendéglátó Szolgáltató és Oktató Kft. bérelte 2018. március 10. napjától 2021. február 28 napjáig. A Kft. ellen Részvénytársaságunk felszámolási eljárást kezdeményezett.

A Kft. által meg nem fizetett 977.900,- Ft bruttó összegű bérleti díjat 2023. évben „leírt” követelésként fogjuk kezelni tekintettel arra, hogy az Egri Törvényszék 5.Fpk.152/2022/34. szám alatti végzése értelmében vagyron hiányában a hitelezői igények nem kerülnek kielégítésre.

A **Kistályai u. 18. sz.** alatti szálloda/étterem funkciójú, munkásszállóvá alakított ingatlan kapcsán 2022. március 28-án megállapodás született az EVAT Zrt. és a Heves Megyei Védelmi Bizottság között, amely alapján az EVAT Zrt. az ingatlanban ideiglenes védelemre jogosultak vagy menedékesek részére szállást és ellátást biztosít. 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 támogatásra jogosult.

Az első félév végére az ingatlanban elszállásolt, ideiglenes védelemre jogosultak száma 42 főre csökkent.

Az **Agria Vállalkozói Parkban** a 17+2 db betelepítésre alkalmas telephelyből az EVAZ Zrt. 16 db-ot már értékesített, ebből hármat 2023. év I. félévében, 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, bérigazgatás, adózás stb.), informatikai háttérének biztosítását a gazdasági területen dolgozó szakemberek végzik. Itt rendkívül sokrétű, igen színes palettával rendelkező gazdasági események elszámolását bonyolítjuk. A 2023. 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 teljes körű 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. Az Egri Városfejlesztési Kft. számviteli és humán szolgáltatás feladata 2020. évben került cégünkhöz. A szolgáltatás bővítésének eredményeként nőtt a gazdasági divízió tervezett bevétele.

2023. 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 EVAT Zrt. Igazgatósága 2023. január 16-án fogadta el a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát, létrejött az Igazgatási divízió. A 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).

2023. első fél évében több olyan, tervezett feladat is megvalósult vagy megvalósítása, felmérése elkezdődött.

A legjelentősebb megvalósult feladatok egyike a szerverpark teljes megújulása. Az eddigi több, különálló számítógépből álló szerverpark, amely jelentős energiafogyasztással működött, kiváltásra került egy komplex szerverrel. Amit lehetett virtualizáltunk, biztonsági frissítettünk, optimalizáltunk. Az első félév végére minden rendszerünk az új szerveren futott. Másik jelentős eredmény, hogy az eddig ugyan licencelt, de nem telepített vírusirtó szoftvert minden elérhető és működő gépünkre feltelepítettük, kiegészítve nulladik napi védelemmel.

Kiegészítettük meglévő Microsoft licenceinket, így már nem üzemeltetünk saját levelező szervert, mindent a Microsoft Office 365 szolgáltatásából veszünk igénybe, így a kénytelen és adathalász elektronikus levelek számát minimálisra csökkentettük.

A teljes, elavult, nem biztonságos Wi-Fi hálózatot lecseréltük, kiépítettük saját munkatársaink segítségével, biztonságosabbá téve a hálózatot, megerősítve sérülékenységét.

Elindítottuk a QR kódos csekkfizetést lehetővé tévő fejlesztéseket, amelyek várhatóan a következő fél évben teljes egészében rendelkezésre fognak állni. Folytatjuk az IT fejlesztéseket, anyagi lehetőséginket figyelembe véve, több olyan, a költséghatékonyságot és a biztonságot szem előtt tartó lehetőséget vizsgálunk szolgáltatásaink területén, amely a következő 5-8 évben szükséges lehet.

Folyamatosan vizsgáljuk felül az EVAT meglévő szabályzatait, frissítjük őket, valamint kollégáinkat is bevonjuk, oktatjuk a különféle szabályzatok alkalmazása területén, pl. GDPR szempontból. Összehangoljuk és segítjük a divíziók irodai munkáját, segítve őket vagy kérve segítségüket. A cél, hogy az EVAT ügyfélközpontú, egyre jobban működő társasággá váljon, lépést tartva a jogszabályi megfeleléssel, a technikai innovációval és kommunikációval.

A Divízió 2023-2024. évi tervei között szerepel további IT fejlesztés főleg a telekommunikációs hardverek terén, tanácsadás, segítségnyújtás leányvállalataink felé. Az idei évi hátralévő várható anyagi ráfordítás nem haladja meg a 10 millió forintot.

VI/5. Műszaki divízió

Önkormányzati tulajdonú bérlakások hasznosítása, felújítása

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításával kapcsolatos feladatokat az EVAT Zrt. egy külön megbízási szerződésben rögzítettek szerint végzi. (Megbízási szerződés önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra.)

Az EVAT Zrt. kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú lakásokkal kapcsolatos kiadásokra Eger MJV Önkormányzatának költségvetése 2023. évre bruttó 223.115.563.- forintot biztosít. Ezen rendelkezésre álló források jelentős részét, mintegy 176 M Ft-t a közvetlenül megjelenő üzemeltetési költségek, társasházi felújítási alapképzés, illetve a korábbi szerződéses kötelezettség vállalások (nyugdíjasház – lift csere 15 M Ft.) teszik ki. A maradék összeg áll rendelkezésre a bérlakások üzemeltetésére, karbantartására, felújítására.

Látva a rendelkezésre álló szerény forrást a folyó évben csak az élet- és balesetveszély elhárítását, illetve a legszükségesebb üzemelés biztosítását szolgáló feladatokat tudtuk elvégezni.

Nevezetesen:

- elektromos hálózat meghibásodásának javítása,
- gázkészülékek szükség szerinti javítása, cseréje,
- csőtörés megszüntetése,
- dugulások elhárítása,
- tető beázások megszüntetése

A rendelkezésre álló forrás így is nagyságrendileg napjainkra felhasználásra került, úgy, hogy felújítási munkákat egyáltalán nem végeztünk, pedig ismerve az ingatlan állomány műszaki állapotát igencsak indokolt lett volna. Nem beszélve arról, hogy a lakások érintésvédelmi mérési felülvizsgálat nélkül kerülnek bérbeadásra (jogsabályi előírás: 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. sz. melléklet), illetve jelentős részükben az elektromos hálózat nem szabványos (életveszély) és áram – védőkapcsolóval sem rendelkezik.

Ahogy már említésre került a 2023. évi költségvetés által biztosított forrás a folyó év közepére elfogyott, viszont véleményünk szerint az élet- és balesetveszély elhárítását, illetve a biztonságos üzemeltetést biztosító feladatokat (elektromos hálózatokban, gáz készülékekben, fűtési rendszerben keletkezett hibák), továbbá a csőtöréseket, dugulásokat, tető beázásokat továbbra is meg kell szüntetni, illetve el kell hárítani.

Hasonlóan elvégzendő feladatok közé sorolandónak tartjuk a balesetveszélyhez kapcsolódó, illetve a műszaki szempontból indokolt munkák elvégzését.

Továbbá célszerű lenne azon lakások befejező munkálatainak elvégzése, amelyek leállításra kerültek a szűkös költségvetésre való hivatkozással. Ilyenek a csőtörés, fűtőkorszerűsítés utáni helyreállítási munkák.

(Megjegyzés: A 2023. évi költségvetés bruttó 46 M Ft-tal a 2022. évi pénzmaradványból kiegészítésre került, mivel a 2022. 11. havi átszámlázás 2022. évben nem lett elfogadva, kiegyenlítve, ezért az 2023. évben újra lett kiszámlázva, ebből eredően ez már a folyó évi költségvetést terheli.)

EVAT Zrt. tulajdonát képező ingatlanok hasznosítása, felújítása

Az EVAT Zrt. 2023. évi üzleti tervének részét képező karbantartási terv több EVAT Zrt. tulajdonát képező épület kisebb – nagyobb felújítási munkáit tartalmazza.

Nevezetesen:

- elektromos hálózat meghibásodásának javítása,
- gázkészülékek szükség szerinti javítása, cseréje,
- csőtörés megszüntetése,
- dugulások elhárítása,
- tető beázások megszüntetése

Viszont balesetvédelmi, műszaki vagy gazdasági szempontból a folyó év hátralevő részében célszerű lenne több felújítási munka megvalósítása.

ÖSSZEFOGLALÓ

Az EVAT Zrt. 2023. I. félévben 2.162 E Ft eredménnyel zárta az időszakot.

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

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

Adatok: ezer Ft-ban							
T E V É K E N Y S É G		2022. évi TÉNY	2022. I. félév TÉNY	2023. évi TERV	2023. I.félév TÉNY	Index (%) Tervhez	Index (%) Bázishoz
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 250 196	1 599 368	3 701 497	1 506 800	40,71	94,21
02	Export értékesítés nettó árbevétele						
I. Értékesítés nettó árbevétel (01+02)		3 250 196	1 599 368	3 701 497	1 506 800	40,71	94,21
03	Saját termelésű készletek állományváltozása						
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 031	1 031				
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03+-04)		1 031	1 031	0	0		
III. Egyéb bevételek		3 166 284	758 517	4 105 278	2 128 381	51,84	280,60
	Ebből visszairt értékvesztés	7 942					
05	Anyagköltség	3 060 069	433 618	4 245 471	2 131 471	50,21	491,56
06	Igénybevett szolgáltatások értéke	291 186	151 570	403 892	167 982	41,59	110,83
07	Egyéb szolgáltatások értéke	47 929	21 657	56 213	26 080	46,39	120,42
08	Eladott áruk beszerzési értéke	697	266	150	513	342,00	192,86
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 563 971	848 471	1 683 550	593 212	35,24	69,92
IV. Anyagjellegű szolgáltatások (05+06+07+08+09)		4 963 852	1 455 582	6 389 276	2 919 258	45,69	200,56
10	Béreköltség	544 118	259 839	711 886	330 082	46,37	127,03
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	51 175	24 226	60 596	27 109	44,74	111,90
12	Bérjárulékok	78 109	37 832	110 527	45 068	40,78	119,13
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)		673 402	321 897	883 008	402 259	45,56	124,97
VI. Értékcsökkenési leírás		127 699	76 884	99 361	47 468	47,77	61,74
VII. Egyéb ráfordítások		329 654	401 030	437 332	311 766	71,29	77,74
	Ebből értékvesztés	1 831					
A ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)		322 904	103 523	-2 202	-45 570	2069,48	144,02
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés						
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott						
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	99 239					
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott						
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek						
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott						
16	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	9 940	3 253	12 000	27 294	227,45	839,04
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	9 937			9 783		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	10 964	916		20 625		2 251,64
	Ebből: értékelési különbözet						
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)		120 143	4 169	12 000	47 919	399,33	1 149,41
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek						
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott						
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek						
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott						
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	341	212	7 405	8	0,11	3,77
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott						
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	128 318					
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 049	2 124	1 500	179	11,93	8,43
	Ebből értékelési különbözet						
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22)		133 708	2 336	8 905	187	2,10	8,01
B PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)		-13 565	1 833	3 095	47 732	-1442,23	2 504,04
C ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A+-B)		309 339	105 356	893	2 162	242,11	97,95

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ ZRT. A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA

Érték: E Ft

TEVÉKENYSÉG	2022. évi	2022.I.félév	2023. évi	2023. I.félév	2022. évi	2022.I.félév	2023. évi	2023. I.félév	2022. évi	2022.I.félév	2023. évi	2023. I.félév
	TÉNY	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TERV	TÉNY
	ARBEVÉTEL				KÖLTSEG, RAFORDÍTÁS				EREDMENY			
VAGYONGAZDALKODÁSI (VAGYONKEZELŐ) DIVÍZIÓ												
VAGYONGAZDALKODÁSI (VAGYONKEZELŐ) DIVÍZIÓ ÖSSZESEN	1 301 568	797 735	1 504 445	631 870	1 130 199	667 468	1 480 048	684 039	171 369	130 267	24 397	-52 169
VAGYONKEZELÉS, VAGYONGAZDALKODÁS												
- KEZELÉS MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGE	153 499	76 446	157 342	80 819	97 079	45 036	119 789	54 281	56 420	31 410	37 553	26 538
- MEGBÍZÁSOS KEZELÉS: PIACCSARNOK	2 063	1 024	2 165	1 059	0	0	0	0	2 063	1 024	2 165	1 059
- FECSKEHÁZ ÜZMELT.	6 081	2 933	30 168	3 131	2 327	1 194	28 582	1 571	3 754	1 739	1 586	1 560
- PINCÉK ELSZÁMOLÁSA	1 000	914	1 000	31	1 149	188	1 395	594	-149	726	-395	-563
- VAGYONGAZDALKODÁS	0	0	125 000	0	0	0	16 236	3 874	0	0	108 764	-3 874
VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KIÁLLÍTÓHELYI CSOPORT												
- SAJÁT INGATLANOK BÉRBEADÁSA	110 225	53 302	122 736	58 748	67 707	39 763	121 334	74 231	42 518	13 539	1 402	-15 483
- AGRIA VÁLLAKOZÓI PARK MŰKÖDÉSE	62 356	37 701	48 872	43 771	34 413	28 704	64 862	34 013	27 943	8 997	-15 990	9 758
- RÁGCSÁLÓMENTESÍTÉS	18 912	9 123	17 500	8 089	17 428	9 087	19 395	8 318	1 484	36	-1 895	-229
- ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG	38 805	19 945	41 580	20 961	4 321	1 864	560	1 061	34 484	18 081	41 020	19 900
- KISTÁLYAI U. 18. MUNKÁSSZÁLLÓ	86 724	26 499	95 386	46 831	104 675	62 621	113 516	48 981	-17 951	-36 122	-18 130	-2 150
- VAGYONKEZELÉS EGYÉB BEVÉTELE (közvetítés, haszn.tul.bérb.)	9 542	4 097	11 342	5 235	9 489	4 668	385	2 112	53	-571	10 957	3 123
- KOPCSIK KIÁLLÍTÓHELY MŰKÖDÉSE	17 126	6 854	17 000	7 580	16 682	6 882	26 536	11 486	444	-28	-9 536	-3 906
- SERVITA UDVARHÁZ ÜZEMELTETÉSE	9 723	4 742	10 770	5 169	2 446	1 055	2 700	1 330	7 277	3 687	8 070	3 839
KOPCSIK, SERVITA UDVARHÁZ ÖSSZESEN	26 849	11 596	27 770	12 749	19 128	7 937	29 236	12 816	7 721	3 659	-1 466	-67
- TŰZOLTÓ MŰZEUM, AJÁNDÉKBOLT ÉS JÁTSZÓHÁZ	6 007	2 709	300	1 955	24 010	11 192	8 023	13 657	-18 003	-8 483	-7 723	-11 702
- TŰZOLTÓ KONYHA ÉTTEREM	2 897	2 892	0	0	0	0	0	0	2 897	2 892	0	0
- TŰZOLTÓ KONYHA ÉTTEREM - INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉS	174 335	274 046	0	0	0	99 711	0	0	174 335	174 335	0	0
- KERÉKPÁRÚT ELSZÁMOLÁSA	32	32	0	0	32	32	0	0	0	0	0	0
TŰZOLTÓ ÖSSZESEN	183 271	279 679	300	1 955	24 042	110 935	8 023	13 657	159 229	168 744	-7 723	-11 702
									0			
PIACÜZEMELTETÉSI CSOPORT												
- PIACÜZEMELTETÉS	19 875	9 143	20 000	9 106	30 436	14 530	39 525	14 366	-10 561	-5 387	-19 525	-5 260
- KIRAKODÓ VÁSÁR	5 003	2 122	5 500	2 983	3 960	88	2 000	0	1 043	2 034	3 500	2 983
- SZÉPASSZONYVÖLGY ÜZEMELTETÉSE	685	329	700	330	2 937	1 362	5 153	2 209	-2 252	-1 033	-4 453	-1 879
PARKOLÁSI CSOPORT												
- PARKOLÓÜZEMELTETÉS - ÖNKORMÁNYZATI ELSZÁMOLÁS	327 741	156 131	419 020	206 884	327 741	155 978	419 020	206 570	0	153	0	314
- PARKOLÓÜZEMELTETÉS	176 847	77 862	233 242	103 303	122 358	57 883	156 355	67 270	54 489	19 979	76 887	36 033
- PARKOLÓHÁZ ÜZEMELTETÉS (KERTÉSZ U.) - ÖNK. ELSZÁMOLÁS	9 966	2 125	12 000	5 137	9 966	2 121	12 000	5 137	0	4	0	0
- PARKOLÓHÁZ ÜZEMELTETÉS (KERTÉSZ U.)	30 074	12 669	46 422	21 142	29 853	14 121	44 337	21 890	221	-1 452	2 085	-748
- PARKOLÓHÁZ (KATONA TÉR)	32 050	14 095	86 400	-394	82 138	41 507	87 183	18 227	-50 088	-27 412	-783	-18 621
									0			
- VAGYONGAZDALKODÁSI DIVÍZIÓ FEL NEM OSZT. KÖLTSÉGE	0	0	0	0	13 550	6 825	19 755	16 208	-13 550	-6 825	-19 755	-16 208
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BŐL VAGYONK DÍV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	41 586	25 069	62 939	26 719	-41 586	-25 069	-62 939	-26 719
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBÓL VAGYONK.DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	76 975	25 843	74 838	35 172	-76 975	-25 843	-74 838	-35 172
- IGAZGATÁSI DIVÍZIÓ KTG-BŐL VAGYONK DÍV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	19 610	8 645	0	0	-19 610	-8 645
- EGYÉB BEV.RÁFORD. ELSZ. (CÉLTART.IPARÚZ.-ÉPÍTM.ADÓ ÉRTÉKV.)	0	0	0	0	6 941	10 144	14 021	6 117	-6 941	-10 144	-14 021	-6 117
TEV. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	0	0	0	0	139 052	67 881	191 163	92 861	-139 052	-67 881	-191 163	-92 861
MŰSZAKI DIVÍZIÓ	0	0	0	0	0	0	11 877	6 915	0	0	-11 877	-6 915
- MŰSZAKI DIVÍZIÓ ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGE	0	0	0	0	0	0	9 198	5 552	0	0	-9 198	-5 552
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BŐL MŰSZAKI DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	1 071	516	0	0	-1 071	-516
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBÓL MŰSZAKI DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	1 274	680	0	0	-1 274	-680
- IGAZGATÁSI DIVÍZIÓ KTG-BŐL MŰSZAKI DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	334	167	0	0	-334	-167
- EGYÉB BEV.RÁFORD. ELSZ. (CÉLTART.IPARÚZ.-ÉPÍTM.ADÓ ÉRTÉKV.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

TEVÉKENYSÉG	2022. évi TÉNY	2022.I.félév TÉNY	2023. évi TERV	2023. I.félév TÉNY	2022. évi TÉNY	2022.I.félév TÉNY	2023. évi TERV	2023. I.félév TÉNY	2022. évi TÉNY	2022.I.félév TÉNY	2023. évi TERV	2023. I.félév TÉNY
	ÁRBEVÉTEL				KÖLTSÉG, RÁFORDÍTÁS				EREDMÉNY			
TÁVHÓ DIVÍZIÓ												
- TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS ÖSSZESEN	3 805 497	834 385	4 789 636	2 589 598	3 671 013	865 228	4 976 369	2 570 897	134 484	-30 843	-186 733	18 701
- TÁVHŐ TERMELEŚ					2 213 643	300 974	2 754 198	1 481 912	-2 213 643	-300 974	-2 754 198	-1 481 912
- TÁVHŐ SZOLGÁLTATÁS (TÁMOGATÁSSAL)	3 641 386	675 673	4 597 768	2 405 986	1 043 261	227 213	1 678 158	733 524	2 598 125	448 460	2 919 610	1 672 462
- TÁVHŐ DIVÍZIÓ FEL NEM OSZT.KÖLTSÉGE	0	0	0	0	46 927	23 502	60 957	29 129	-46 927	-23 502	-60 957	-29 129
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BŐL TÁVHŐ DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	33 020	25 992	48 285	22 088	-33 020	-25 992	-48 285	-22 088
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBŐL TÁVHŐ DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	61 121	28 437	57 414	29 076	-61 121	-28 437	-57 414	-29 076
- IGAZGATÁSI DIVÍZIÓ KTG-BŐL TÁVHŐ DIV-RA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	15 044	7 147	0	0	-15 044	-7 147
- EGYÉB BEV.RÁFORD. ELSZ. (CÉLTART.IPARÚZ.-ÉPÍTM.ADÓ ÉRTÉKV.)	12 064	6 665	10 799	5 399	1 314	949	3 432	902	10 750	5 716	7 367	4 497
- EGYÉB BEV.RÁFORD. (ELSZ.ÁTVETT ÉS FELHASZNÁLT CO2 ELSZÁMOL.)	152 047	152 047	181 069	178 213	271 727	258 161	358 880	267 119	-119 680	-106 114	-177 811	-88 906
TEV. EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	164 111	158 712	191 868	183 612	414 109	337 041	544 012	355 461	-249 998	-178 329	-352 144	-171 849
GAZDASÁGI DIVÍZIÓ, KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS TEVÉKENYSÉGE												
GAZDASÁGI DIVÍZIÓ, KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS TEVÉKENYSÉGE ÖSSZESEN	38 282	18 799	40 487	16 305	38 811	19 389	41 201	16 662	-529	-590	-714	-357
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ, KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS	38 282	18 799	40 487	16 305	38 282	18 799	40 487	16 305	0	0	0	0
- EGYÉB BEVÉT, RÁFORDÍTÁS (KÖZP. GAZD. DIV.)	0	0	0	0	529	590	714	357	-529	-590	-714	-357
SAJTÓ CSOPORT	0	0	0	0	0	0	22 862	12 447	0	0	-22 862	-12 447
- SAJTÓ CSOPORT KÖZVETLEN KÖLTSÉGE	0	0	0	0	0	0	22 862	9 939	0	0	-22 862	-9 939
- GAZDASÁGI DIVÍZIÓ KTG-BŐL SAJTÓ CSOPORTRA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	0	950	0	0	0	-950
- KÖZPONTI IRÁNYÍTÁSBŐL SAJTÓ CSOPORTRA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	0	1 250	0	0	0	-1 250
- IGAZGATÁSI DIVÍZIÓ KTG-BŐL SAJTÓ CSOPORTRA FELOSZT.	0	0	0	0	0	0	0	307	0	0	0	-307
- EGYÉB BEV.RÁFORD. ELSZ. (CÉLTART.IPARÚZ.-ÉPÍTM.ADÓ ÉRTÉKV.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE ÖSSZESEN	1 243 053	697 206	1 260 581	388 823	1 242 074	698 690	1 260 581	388 385	979	-1 484	0	438
- KÖZVETÍTETT VÍZSZOLGÁLTATÁS ÉRTÉKE	30 030	15 191	29 900	12 861	30 030	17 655	29 900	12 860	0	-2 464	0	1
- TOVÁBSZÁMLÁZOTT FÖLDGÁZ ÉRTÉKE	387 504	278 468	0	0	387 504	278 784	0	0	0	-316	0	0
- KÖZÉTKEZTETÉS	41 103	41 103	0	0	41 103	41 103	0	0	0	0	0	0
- EGYÉB KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁS	14 161	6 018	12 000	13 718	14 197	6 008	12 000	13 830	-36	10	0	-112
- BELSŐ ELLENŐRZÉS	5 301	2 160	3 141	3 490	4 301	1 160	3 141	3 490	1 000	1 000	0	0
- KÖZVETÍTETT JOGI SZOLGÁLTATÁS	5 250	3 150	0	0	5 250	3 150	0	0	0	0	0	0
- BÉRLŐT TERHELŐ EGYÉB KÖLTSÉG	879	427	1 575	598	879	278	1 575	480	0	149	0	118
- ÖNKORM.TULAJD.ÜZEMELT..KAPCS.EGYÉB KÖZVETÍTETT SZ.	758 294	350 524	1 213 965	357 824	758 294	350 552	1 213 965	357 830	0	-28	0	-6
- VEGYES TULAJDON ELSZÁMOLÁSA	523	160		211	511		0	-210	12	160	0	421
- ANYAGELADÁS ELSZÁMOLÁSA	8	5	0	121	5		0	105	3	5	0	16
KÜLÖNFÉLE EGYÉB TEVÉKENYSÉG	574	167	1 000	0	0	0	0	0	574	167	1 000	0
ALAPTEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	6 388 974	2 348 292	7 596 149	3 626 596								
ALAPTEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGE					6 082 097	2 250 775	7 792 938	3 679 344				
ALAPTEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE									306 877	97 517	-196 787	-52 748
EGYÉB BEVÉTEL, RÁFORDÍTÁS	27 506	9 593	210 625	8 584	11 479	3 587	16 040	1 407	16 027	6 006	194 585	7 177
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	6 416 480	2 357 885	7 806 774	3 635 180								
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGE					6 093 576	2 254 362	7 808 978	3 680 751				
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE									322 904	103 523	-2 202	-45 571
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE, RÁFORDÍTÁSA	20 904	4 169	12 000	47 920	5 390	2 336	8 905	187	15 514	1 833	3 095	47 733
RÉSZESEDÉSEK UTÁN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS	99 239				128 318				-29 079	0		
VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES ÁRBEVÉTELE	6 536 623	2 362 054	7 818 774	3 683 100								
VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES KÖLTSÉGE					6 227 284	2 256 698	7 817 883	3 680 938				
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY									309 339	105 356	893	2 162

* A parkolás közszolgáltatási tevékenységének fedezete biztosítja a hozzákapcsolódó IPA, FNOK elszámolását.

Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt 2023. I. félévi beszámolójának könyvvizsgálói véleményezése

A tulajdonos felkérésére elvégeztem az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt 2023. I. féléves gazdálkodásának vizsgálatát. Munkámat a rendelkezésemre bocsátott dokumentumok, Mérleg és Eredménykimutatás, valamint a társaság ide vonatkozó számviteli nyilvántartásainak (főkönyvi kivonatok és az azt alátámasztó bizonylatok) áttekintése, illetve vizsgálata alapján végeztem el.

Megállapításaimat az alábbiakban részletezem:

1. A befektetett eszközök értéke a beszámolási időszakban 42.186 e Ft-tal csökkent. Az értékcsökkenés elszámolása 47.468 e Ft-tal csökkentette, a beruházások értéke 17.175 e Ft-tal növelte az eszközcsoport értékét. A tárgyi eszközök értékesítése könyv szerinti értéken 11.894 e Ft-tal csökkentette a mérleg sor értékét. A tárgyi eszköz értékesítésen összesen a társaságnak 21.393 e Ft nyeresége származott. Befejezetlen beruházásként a társaság 11.224 e Ft összeget tart nyilván a beszámolási időszak végén. A befektetett pénzügyi eszközök értéke a beszámolási időszakban nem változott, s jelenleg 1.315.006 e Ft.
2. A készletek értéke az év végi állományhoz viszonyítva 178.976 e Ft összeggel csökkentek, melynek nagyobb része a CO2 árukészlethez köthető (178.213 e Ft). Az anyagok készletértéke minimális mértékben (2.042 e Ft-tal) emelkedett. A Készletek között szokásos üzletmenethez kapcsolódó tételeket találunk, melyek között nem szerepel olyan eszköz, amely kockázatot jelentene a társaság vagyoni helyzetére. A készletek értéke analitikával alátámasztott, s mindössze 1,3 % az arányuk az eszközök között.
3. A Követelések vizsgálatakor megállapítottam, hogy azok az év végi állományhoz képest 32,6 %-kal (344.113 e Ft-tal) csökkentek. A csökkenésben kizárólag az játszott szerepet, hogy az ÁFA követelések (Áthúzódo szállítók számlák) összege 455.176 e Ft-tal csökkentek az év végéhez viszonyítva. Az egyéb követelések között meghatározó egyrészt az ÁFA követelések (236.437 e Ft) összege másrészt a MAVIR támogatás (102.613 e Ft) összege, melyek az összes egyéb követelés 87 %-át adják. A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések 100.685 e Ft-tal csökkentek. A társaságnál a követelésekre elszámolt értékvesztésnél nem történt változás a beszámolási időszakban. Az egyéb követelések között kimutatott tételek analitikákkal alátámasztottak, bemutatásuk megfelel a számviteli törvény előírásainak. Az egyenlegek a szokásos üzletmenethez kapcsolódnak, külön figyelmet vagy kezelést igénylő tételeket nem találhatunk közöttük.
4. Az értékpapírok értéke banki kivonatokkal alátámasztott. A beszámolóban a számviteli törvény előírásai szerint szerepelnek. Értékük a beszámolási időszak végén 380.419 e Ft, ami 67.980 e Ft növekedést jelent az év végi állományhoz képest.
5. A pénzeszközök összege 147.637 e Ft, ami az év végi egyenleghez képest ugyan jelentősen 864.937 e Ft-tal csökkent, de az előző év azonos időszakához képest 63.695 e Ft-tal emelkedett. Az év végi állományhoz képesti csökkenésnél figyelembe kell venni, hogy év végén kiemelkedően magas volt a szállítói állomány, mely a beszámolási időszak végére jelentősen (1.124.582 e Ft-tal) lecsökkent. A bankszámlák egyenlege bankkivonatokkal a pénztáraké pénztárjelentésekkel alátámasztott.

6. Az aktív időbeli elhatárolások értéke a beszámolási időszakban 78.446 e Ft-tal csökkent, mely a mérlegfőösszeghez viszonyítva nem jelentős változás. Ebben a csökkenésben meghatározó volt, hogy a bevételek elhatárolása 77.375 e Ft-tal alacsonyabb az év végi értéknél. A halasztott ráfordítások értéke megszűnt, ami a devizahitel lejáratával összefüggésben természetes.
7. A Saját tőke összege a tárgyévben 2.162 e Ft-tal emelkedett, melyet kizárólag a társaság tárgyévi eredménye befolyásolt. Az előző év azonos időszakához képest a társaság eredménye 103.194 e Ft-tal csökkent. A társaság saját tőkéjének összege 2,3 %-kal haladja meg a Befektetett eszközök értékét, s így megállapítható, hogy a társaság kizárólag saját forrásból tudja finanszírozni azt.
8. Céltartalékok értéke a beszámolási időszakban 30.912 e Ft-tal csökkent, melynek hatására a záró egyenlege 112.906 e Ft, melyből 24.000 e Ft a Pozsonyi úti ingatlannal kapcsolatos jövőbeni költségekre folyamatosan képzett céltartalék, míg 88.906 e Ft a CO2 felhasználására lett megképzve.
9. A kötelezettségek összege az év végéhez viszonyítva 1.394.103 e Ft-tal csökkent, az előző azonos időszakához képest viszont 119.878 e Ft-tal emelkedett. A beszámolási időszak végén hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs. A rövid lejáratú kötelezettségek között minden mérleg sorban csökkenést tapasztalunk az év végi állományokhoz képest. A kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek összege 37.639 e Ft, mely jelentősen lecsökkent az év végi állományhoz képest. Az egyéb kötelezettségek összege 79.088 e Ft-tal csökkent a beszámolási időszakban. A változások rendkívüli eseményeket nem tartalmaznak a normál gazdasági tevékenység eredményeként következett be. A kötelezettségek egyenlege analitikával alátámasztott, valamint a beszámolóban az éven belül esedékes törlesztő részleteket átsorolták a rövid lejáratú kötelezettségek közé.
10. A passzív időbeli elhatárolások jelentős súlyt képeznek a társaság mérlegében, melyek között meghatározó a támogatásokhoz kapcsolódó halasztott bevételek elhatárolása. Ezek jelentik az 535.506 e Ft passzív elhatárolás 81,4 %-át. A halasztott bevételek elszámolása megfelel a számviteli törvény előírásainak.
11. Az árbevétel vizsgálatánál megállapítottam, hogy az értékesítés árbevétele az előző évi azonos időszakához viszonyítva 5,8 %-kal (92.568 e Ft) csökkent. Az egyéb bevételek összege viszont jelentős emelkedett az előző év azonos időszakához képest (280,6 %-kal, illetve 1.369.864 e Ft-tal). Ennek alapvetően a távfűtéshez kapcsolódó támogatások jelentős megemelkedése volt az oka. Az egyéb bevételek összegének 87,9 %-át ez teszi ki. A költségek és a ráfordítások növekedése ezen időszakban 1.425.358 e Ft volt. A személyi jellegű ráfordítások 25,0 %-kal (80.362 e Ft-tal), az anyagjellegű ráfordítások 200,6 %-kal (1.463.676 e Ft-tal) emelkedtek. Az egyéb ráfordítások 22,3 %-kal (89.264 e Ft-tal), az elszámolt értékcsökkenés pedig 38,3 %-kal (29.416 e Ft-tal) csökkentek. A fentiekben leírtak hatására a társaság üzemi eredménye az előző évi I. félévihez képest 149.093 e Ft-tal romlott, s -45.570 e Ft lett. A pénzügyi eredmény 47.732 e Ft-tal javította a társaság adózás előtti eredményét, s így összességében 2.162 e Ft lett az adózás előtti eredménye.

12. A Társaság pénzügyi helyzetét az alábbi táblázattal szemléltetem:

Megnevezés	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30
Készletek:	21 721	189 651	84 477	238 925	59 949
Követelések:	304 634	534 452	423 909	1 054 776	710 663
Értékpapírok:	190732	75 177	298 840	312 439	380 419
Pénzeszközök:	246 678	108 719	83 942	1 012 574	147 637
Bevételek aktív elhatárolása	6 757	19 188	11 795	108 912	31 537
Likvid eszközök:	770 522	927 187	902 963	2 727 626	1 330 205
Rövid lejáratú Kötelezettségek + Költségek passzív elhatárolása:	594 025	832 775	496 469	2 006 435	654 224
Forgótőke (többlet +/-hiány -)	183 503	94 412	406 494	721 191	675 981

Össességében megállapítható, hogy a társaság forgótőke ellátottsága az előző év azonos időszakához képest javult, de az év végéhez viszonyítva 45.210 e Ft-tal romlott. A Társaság forgótőke többlete 2021. év végére jelentősen lecsökkent, melyben meghatározó szerepe a COVID járvány következményeinek, valamint annak, hogy a cégcsoporton belüli társaságok COVID járvánnyal összefüggő finanszírozási kényszerének egy jelentős része az EVAT Zrt-re hárult. Ezt a forgótőke csökkenést a társaság azzal tudta visszapótolni, hogy 2022-ben értékesítette a Tűzoltótéri ingatlanát. A 2022. évi eredménnyel tovább sikerült javítani a forgótőke helyzetét, melyet a 2023. első féléves eredménye érdemben nem változtatott.

Eger, 2023. szeptember 12.

Vitéz Zsolt sk
könyvvizsgáló
VVA Kft

Kivonat
az EVAT Zrt. Igazgatóságának
2023. szeptember 15. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

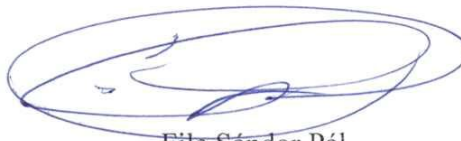
162/2023.(IX.15.) sz. igazgatósági határozat

Az Igazgatóság a javasolt tartalommal 5 igen egyhangú szavazattal elfogadta az EVAT Zrt. 2023. I. negyedévi évközi beszámolóját, 2.630 E Ft adózás előtti eredménnyel (amely az igazgatósági ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi), melyet a felügyelő bizottság és EMJV Közgyűlése elé előterjesztésre és elfogadásra javasol.

163/2023.(IX.15.) sz. igazgatósági határozat

Az Igazgatóság a javasolt tartalommal 5 igen egyhangú szavazattal elfogadta az EVAT Zrt. 2023. I. félévi évközi beszámolóját, 2.162 E Ft adózás előtti eredménnyel (amely az igazgatósági ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi), melyet a felügyelő bizottság és EMJV Közgyűlése elé előterjesztésre és elfogadásra javasol.

Eger, 2023. szeptember 26.



File Sándor Pál

Igazgatóság elnöke

KIVONAT

az EVAT Zrt. Felügyelőbizottságának
2023. szeptember 25. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

33/2023.(IX.25.)sz. felügyelőbizottsági határozat

Az EVAT Zrt. felügyelőbizottsága 4 igen egyhangú szavazattal a javasolt tartalommal elfogadta az EVAT Zrt. 2023. I. félévi évközi beszámolóját, 2.162E Ft adózás előtti eredménnyel (amely az igazgatósági ülés jegyzőkönyvének mellékletét képezi), melyet EMJV Közgyűlése elé előterjesztésre és elfogadásra javasol.

Eger, 2023. szeptember 25.

A kivonat hiteles:



Komlói Csaba

felügyelőbizottság elnöke