



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

**2011. I. félévről**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat**  
**Közigyűlése, mint Tulajdonos részére**

Eger, 2011. július 29.

Dr. Pajtók Gábor  
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György Olivér  
Vezérigazgató

## **TARTALOMJEGYZÉK**

I.	Vezetői összefoglaló, a vállalkozás általános bemutatása	3
II.	Az EVAT Zrt központi marketing filozófiája	6
III.	EVAT Zrt gazdálkodása pénzügyi irányítása	8
IV.	Humánpolitika	10
V.	Társaság környezetvédelmi tevékenysége	11
VI.	Társaság szolgáltatásainak értékelése	12
	VI./1. Távhődivízió	12
	VI/2. Vagyonkezelő divízió	12

### **Mellékletek:**

- 1. sz. melléklet EVAT Zrt eredménykimutatása bázis-terv-tény bontásban
- 2. sz. melléklet EVAT Zrt tevékenységeinek eredménye

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### A vállalkozás bemutatása

Az EVAT Zrt. 1991. augusztus 1-jén alakult részvénytársasági formában az Egri Ingatlankezelő Közvetítő és Lakásberuházó Vállalat jogutódjaként. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az Egri IKLV átalakításával az Alapszabályban rögzített elveknek megfelelően zártkörű alapítású, határozatlan időre szóló részvénytársaságot hozott létre, a kezelésére bízott vagyon gazdaságos, hatékony működtetésére. A tulajdoni arányt 80-20%-ban önkormányzati és kis részvényesek tették ki.

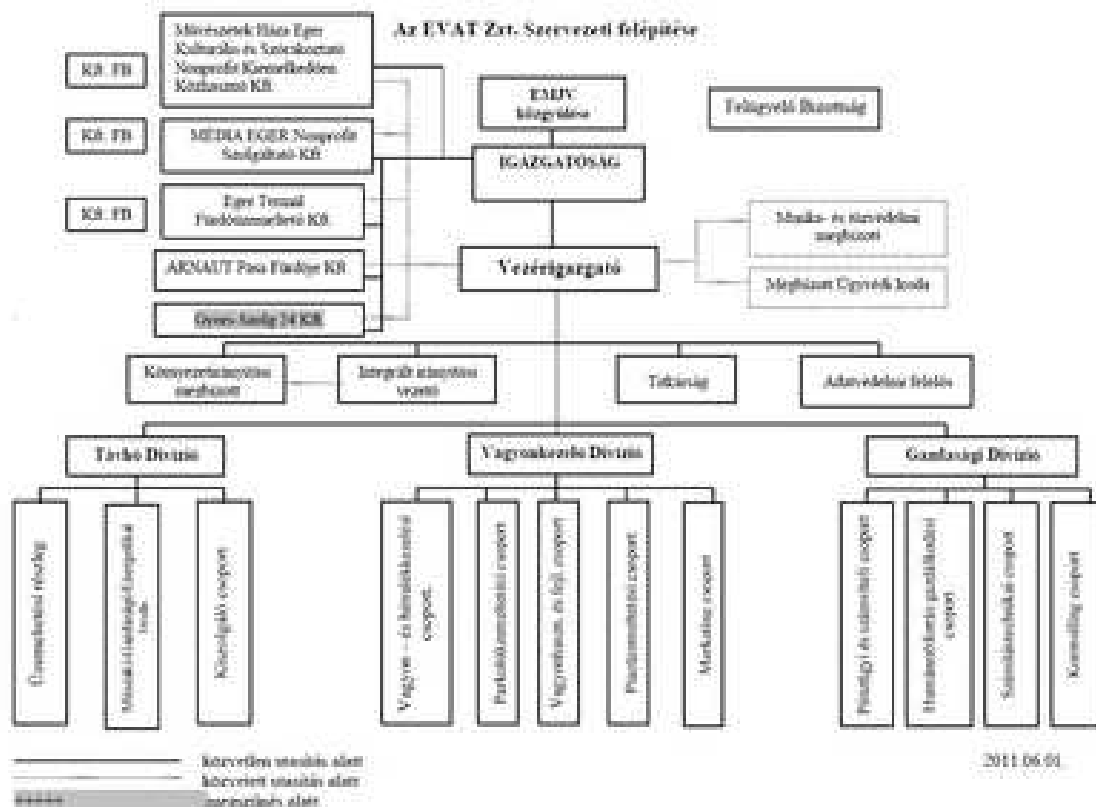
2001. november 26-án szervezetracionalizálás útján 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasággá vált. Fő profil a távhőszolgáltatás, a vagyongazdálkodás, valamint az üzemeltetés.

2003. évtől a társaság bekapcsolódott Eger város idegenforgalmi és kulturális életébe, a Kopcsik Marcipánia Múzeum, Történeti Tárház Múzeum megnyitásával.

2004. évtől, a fizető parkolók, a piaccsarnok, a Szépasszonyvölgy területe üzemeltetési feladataival, a rágcslómentesítés ellátásával – melyet a város megbízásával végez a cég –, jelentősen bővült a társaság tevékenységi köre.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 470/2003.(XII.18.) számú határozatában döntött az egységes irányítási rendszer kialakításáról, mely szerint az EVAT Zrt. szervezeti keretein belül, törzsház formájában a következő társaságok kerültek bevonásra: Eger Termál Kft, Egri Városfejlesztő Kft., Gyors-Szolg 24 Kft. A cégcsoportba bevont társaságok száma növekedett, 2007. évben, a tulajdonos a Városi Televízió Eger Kht. üzletrészt apportálta az EVAT Zrt-be, alaptőke emeléssel. A következő évben apport útján a Művészetek Háza Eger Kulturális és Szórakoztató NKK Kft. üzletrésze is átadásra került az EVAT Zrt-nek. Az Eger Termál Kft-ből 2010. december 31. napjával kiválással létrejött az Arnaut Pasa Fürdője Kft.

2011. I. félévben a cégcsoport tagjaival együtt a társaság az alábbi szervezeti felépítés szerint működött:



## **A vállalkozás fontosabb alapadatai:**

- A Társaság teljes neve: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- A Társaság rövid neve: EVAT Zrt.
- Cégjegyzék száma: 10-10-020014
- Alapítás időpontja: 1991. augusztus 01.
- Részvénytársasági forma választása: 2006. 03. 23.-tól Zártkörűen Működő
- A Társaság székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.
- A Társaság telephelye: 3300 Eger, Malomárok út. 28.
- 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).
- Tulajdonos: 100 %-ban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
- A vállalkozás könyvvizsgálatát végző cég neve: Sz-Audit 2000 Bt 3300 Eger, Bálint pap u. 1/B
- A könyvvizsgálatért felelős személy: Szabó Zoltán bejegyzett könyvvizsgáló

## **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 részére biztonságos legyen.
- Vagyonkezelés: az önkormányzat és saját tulajdonú ingatlanok, egyéb vagyonelemek kezelésével, üzemeltetésével összefüggő feladatok.

## **A vállalkozás felépítése, működése**

Feladatait három divízióba szervezve látja el az alábbiak szerint:

- A *Távhő divízió* feladatkörébe tartozik a távhőszolgáltatás, ezen belül a fűtés és melegvíz szolgáltatás ellátása, továbbá a műjégpálya hűtőberendezésének üzemeltetése.
- A *Vagyonkezelő divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadása, kezelése, az üzemeltetéshez kapcsolódó karbantartási-hibaelhárítási, felújítási munkák lebonyolítása. Az önkormányzati vagyonkezelés mellett, a társaság, a saját lakások és egyéb helyiségek bérbeadásával, fenntartásával tovább növeli árbevételét. A tulajdonos megbízásából, az EVAT Zrt.-én belül, a divízió látja el a fizető parkoló-, a piaccsarnok üzemeltetését, a Szépasszonyvölgy fenntartási munkáit és a város területén a rágcslómentesség biztosítását. Négy múzeum működtetésével a lakosság és az idegenforgalom igényeit szolgálva, a város kulturális életét teszi színesebbé.
- A *Gazdasági divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetésével, bevételeivel, kiadásaival kapcsolatos pénzügyi, számviteli elszámolások bonyolítása. A Zrt. teljes körű számviteli, pénzügyi, humán és informatikai háttérének biztosítása, továbbá a cégcsoporthoz tartozó társaságok részére számviteli-pénzügyi (adózási), és humán szolgáltatások végzése.

## A társaság cégfilozófiája

Az EVAT Zrt. Eger Város Önkormányzatának többségi tulajdonával alapított társaság, amely az átvett feladatok mellett

- Saját arculattal rendelkező,
- Sok lábon álló,
- Tevékenységeinek sokszínűségében egyre bővülő, megújuló, korszerűsödő,
- Az érdekelt felei valós és látens igényeit folyamatosan emelkedő, magas színvonalon kielégítő, ugyanakkor
- A költségeivel racionálisan gazdálkodó, többletértéket előállító gazdálkodó szervezetként kíván hosszútávon jelen lenni a régióban.

E küldetés teljesítése érdekében a felső vezetés elkötelezett a minőségi szolgáltatás és folyamatos fejlesztés iránt, amely folyamatba - e CÉGFILOZÓFIA tudatosításával - a Társaság valamennyi alkalmazottját be kívánja vonni, és elkötelezetté kívánja tenni.

## A társaság jövőképe, céljai

„Az EVAT Zrt. költségeivel racionálisan gazdálkodó és többletértéket előállító gazdálkodó szervezetként, **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának vezető gazdasági társaságaként, a működés kiváló kultúráját 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 fejlődését tekintve olyan szervezet kívánunk lenni, amely a jelenlegi sikeres tevékenységek továbbfejlesztése mellett, képes piaci résekre is fókuszálni, és folyamatosan készül a további városüzemeltetési feladatok ellátására.

### **Céljaink:**

- Megtartani helyünket a magyar távhő-szolgáltatók élvonalában.
- A jelenlegi távhő-szolgáltatás fogyasztóköreit, földrajzi határait bővíteni.
- A hőbázisú klímarendszerek, és más, alternatív hőbázis üzemeltetésére is felkészülni.
- Az Önkormányzat vállalkozói ingatlanvagyonának és a Zrt. saját ingatlanvagyonának teljes körű kezelését, fejlesztését biztosítani.
- A város parkolási feltételeit javítani.
- A környezet fokozott védelme érdekében a rágcsálóktól való mentesítést Eger város és vonzáskörzetében piacvezető céggént végezni.
- Olyan ügyviteli szolgáltatásfejlesztéseket végrehajtani, amikkel a tulajdonosi társaságok pénzügyi, számviteli és humán feladataikat segíthetjük.”

Ennek szellemében fogalmazta meg az EVAT Zrt. 2011. évi üzleti tervét, amelyet az Igazgatóság a 138/2010.(XII.16.) számú határozattal, a tulajdonos a 8/2011.(I.27.) számú közgyűlési határozattal fogadott el. Az üzleti tervben megfogalmazott feladatokat, a gazdálkodást befolyásoló körülményeket figyelembe véve, adózás előtti eredményét 1.500 e Ft-ban határozta meg.

## Piaci helyzetelemzés, külső és belső tényezők hatása

A világgazdaságban kialakult pénzügyi-gazdasági válság, a társaság számára 2011. évben még nem hoz lényeges javulást. A KSH által közzétett adatok alapján 2011. hat hónapjában átlagosan 4,1 %-kal voltak magasabbak az árak, mint az előző év azonos időszakában. A munkanélküliek száma az egy évvel korábbihoz képest 3,6 %-kal csökkent, de a munkanélküliségi ráta még így is 11,0 %. A nehéz gazdasági helyzet a lakosság szociális körülményeinek folyamatos romlásához vezetett, amely az ügyfelek fizetőképességén keresztül negatívan érintette a cég pénzügyi helyzetét. Tovább növekedett az I. félévben azon ügyfelek köre, akik nehezen, vagy egyáltalán nem képesek eleget tenni fizetési kötelezettségeiknek. Kiemelt feladat ezért 2011. évben is azon megelőző intézkedések végrehajtása, melyekkel megakadályozható a további hátralékok keletkezése. Minden módszert meg kell próbálni annak érdekében, hogy a hátralékbehajtás sikeres legyen a pénzügyi stabilitás megteremtéséhez. A hitelfelvételi lehetőségek korlátai, a banki kamatok emelkedése, az árfolyamok kiszámíthatatlansága és ingadozó értéke, minden gazdálkodó számára gyakran többlet költségeket jelentenek. Társaságunk számára másik fontos terület az energia piac alakulása, a meghatározó távhőszolgáltatási tevékenységből kifolyólag. Az olaj világpiaci árának ingadozása, az USD árfolyamának változásai nagymértékben befolyásolják a szolgáltatás ellenértékét és egyben a tevékenység jövedelmezőségét.

A helyi tényezők közül ebben az évben is a legfontosabb az EMJV Önkormányzat által támasztott tulajdonosi elvárás, városgazdálkodási szempontok figyelembe vétele, valamint a jó kapcsolat fenntartása a tulajdonos és az EVAT Zrt. között.

A részvénytársaság árbevételének nagyobb hányadát – távhőszolgáltatás, önkormányzati tulajdon vagyongazdálkodása és egyéb városi vagyonelemek üzemeltetése (parkolók, piac, Szépasszonyvölgy) – önkormányzati rendeletek és nem a piaci viszonyok határozzák meg.

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

A 2011. évi üzleti terv, a cég méreteihez képest jelentős nagyságrendű, cégszinten 570.942 e Ft **fejlesztési keretösszeget** tartalmazott, amelynek két kiemelt beruházás volt a része. Mindkét beruházás pályázat keretében EU támogatással valósul meg. Az OMYA-telep 2011. évben 412.141 e Ft-tal, a Tűzoltó téri fejlesztés pedig 144.523 e Ft-tal szerepelt a tervben. Ezek a beruházások jelenleg is folyamatban vannak, a közbeszerzés nehézségei, valamint a támogatás ütemezettsége miatt megvalósításuk nem egy évet vesz igénybe.

A 2011-es üzleti évben a fejlesztések mellett jelentős nagyságrendet képvisel az 59.763 e Ft-os **karbantartási** terv.

A Zrt. vezetése és dolgozói 2011. I. félévben továbbra is kiemelten kezelték az Integrált Irányítási Rendszer keretében szabályozott folyamatok minőségének javítását. Tette ezt azért, hogy a Zrt., működésével, szolgáltatásaival teljes mértékben megfeleljen a tulajdonos elvárásainak, a törvényességi követelményeknek, valamint eleget tudjon tenni társadalmi, lakossági kötelezettségeinek. Az SGS Hungária Kft 2011. októberében felülvizsgálati auditot hajtott végre, melynek célja a folyamatok ismételt ellenőrzése.

## AZ EVAT ZRT. KÖZPONTI MARKETING FILOZÓFIÁJA

AZ EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1991-ben történt Részvénytársasággá alakulásától az eltelt 20 évben számos változáson ment keresztül, melyben a **cég arculatát** érintő motívumok is megjelentek.

**Társaságunk logója**, megjelenése jelenlegi formáját a 2007-ben végbemenő Zártkörűen Működő Részvénytársasággá alakulását követően nyerte el. A használt színek (kék-zöld-

fehér) és a letisztult karakterek közismerté váltak. Ezzel kapcsolatosan változtatást továbbra sem kívánunk alkalmazni.

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

#### Ügyfelek tájékoztatása

- Online módon ([www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu))
- Levél formájában
- Hirdetések útján.  
Az Eger Rádió, a Rádió1, a Szent István Rádió, a Média Eger Nonprofit Kft., a Heves Megyei Hírlap és a Szuperinfo szerződéses partnerünk.
- Lakossági fórumokon

#### MARKETING KÖLTSÉGEK 2011. ÉVRE

		Adatok e Ft-ban	
Sor szám	Megnevezés	2011. évi terv	2011. I.fé. tény
1.	Reklámlöltségek, hirdetési díjak:		
	Távhő divízió	500	
	Vagyonkez. Divízió	500	176
	Központi irányítás	2 000	1 641
	Önkorm. Tulajdon kezelése	500	847
	Reklámlöltségek, hirdetési díjak összesen:	<b>3 500</b>	<b>2 664</b>
2.	Múzeumok működtetésének reklám költségei:	1 000	477
3.	Jégpályához, Karácsonyi vásárhoz kap. reklám ktg-ek	300	0
4.	Előadás, konferencia, oktatás, szakirodalom, kiáll.	200	509
5.	Minősítéseken, pályázatokon való részvétel:	200	0
6.	Reklám, ajándéktárgyak	500	88
7.	Egyéb dekorációs ktg. (kirakodó vás.)	1 000	68
8.	EVAT - Nap	1 300	0
9.	Kiadványok, szórólapok:	1 000	0
<b>2011. évi marketing költség összesen:</b>		<b>9 000</b>	<b>3 806</b>

Az EVAT Zrt. szerepe speciális a piacon. Marketing eszközöket főként az üzemeltetésében lévő múzeumok látogatottságának növelése érdekében alkalmaz. 2010. októberétől újra az EVAT Zrt az üzemeltetője a Történeti Tárháznak, a Tűzoltó Múzeumnak és a Kopcsik Marcipániának, ezért 2011. évben a látogatottság növelése érdekében kiemelt feladat a múzeumok népszerűsítése. A múzeumok szezonális jellege miatt a bevételek alacsonyak, a költségekhez viszonyítva jelentős az időszak vesztesége.

## EVAT ZRT. GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGY, IRÁNYÍTÁS

A társaság eredménykimutatását (össz költség eljárással) az 1. sz. melléklet tartalmazza, amely bemutatja a 2010. évi tény-, a 2011. évi terv-, és a 2011. I. félévi tényadatokat.

A **nettó árbevétel** 2011. évi terv adata még nem tartalmazta azt a technikai jellegű átrendezést, melyet az önkormányzati tulajdon kezelésével kapcsolatos elszámolások megváltozása miatt kellett végrehajtani. A 2010. évi- és a 2011. I. félévi tényadatok ezen átrendezés figyelembevételével kerültek kiértékelésre. A 2010. évben és 2011. I. félévben az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos elszámolások a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai közül átkerültek a nettó árbevétel és a közvetített szolgáltatások közé. A Megbízási Szerződés keretében végzett tevékenység a társaság eredménykimutatásában csak technikai jelleggel kerül kimutatásra, eredményhatása nincs a gazdálkodásra, kizárólag a tevékenységért kapott díjazás képezi a társaság árbevételét.

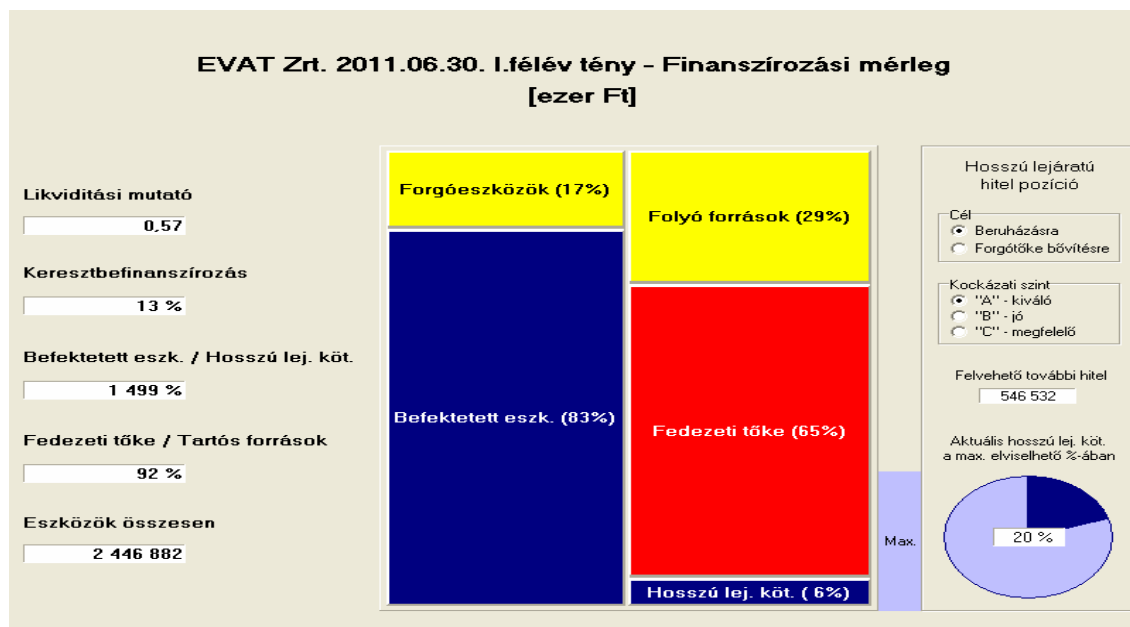
A társaság működését az I. félévben viszonylag **alacsony jövedelmezőség mellett közepes biztonsági** szint jellemezte.

A **tőkeszerkezet** vizsgálatán belül fontos a fedezeti tőke részarányának vizsgálata, hiszen a társaság által felhasznált összes tőke működési kockázatait a fedezeti tőkének kell viselnie.

A fedezeti tőke összetevői:

- saját tőke	1 538 093 e Ft (96,6 %)
- hátrasorolt kötelezettség	0 e Ft (0,0 %)
- halasztott bevétel	54 117 e Ft (3,4 %)

A **társaság tőkeellátottsága**, tehát a fedezeti tőke (saját tőke és halasztott bevételek összesen: 1 592.210 e Ft), összes forráson (2 446 882 e Ft) belüli részaránya **jó (65,1 %)**. Ez az arány az I. negyedévhez (62,5 %) képest tovább növekedett.



A **statikus likviditási** mutatók, az azonnali-, gyors-, általános-, és teljes likviditási mutató, amelyek a társaság kötelezettségeinek pénzeszközökkel, követelésekkel és készletekkel való fedezettségét mutatják, összességében **elég alacsony** mértékűek. A teljes likviditási mutatót kivéve a többi likviditási mutató esetében 2010. évhez képest javulás következett be.

A **dinamikus likviditási** mutatók a társaság kötelezettségeinek a pénzügyileg realizálódott eredménnyel (működési cash flow-val) való fedezettségéről nyújtanak információkat. A rövid



lejáratú kötelezettségek cash flow fedezettsége nem feltétlen követelmény, hiszen ezeket elsősorban a forgóeszközöknek kell fedezniük. Ami valóban cash flow fedezetet igényel, az a hosszú lejáratú kötelezettség adósságszolgálat. Az adatok azt mutatják, hogy a társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségeiből eredő adósságszolgálati terhei nincsenek. A cash flow fedezettség **összességében elfogadhatónak** értékelhetők.

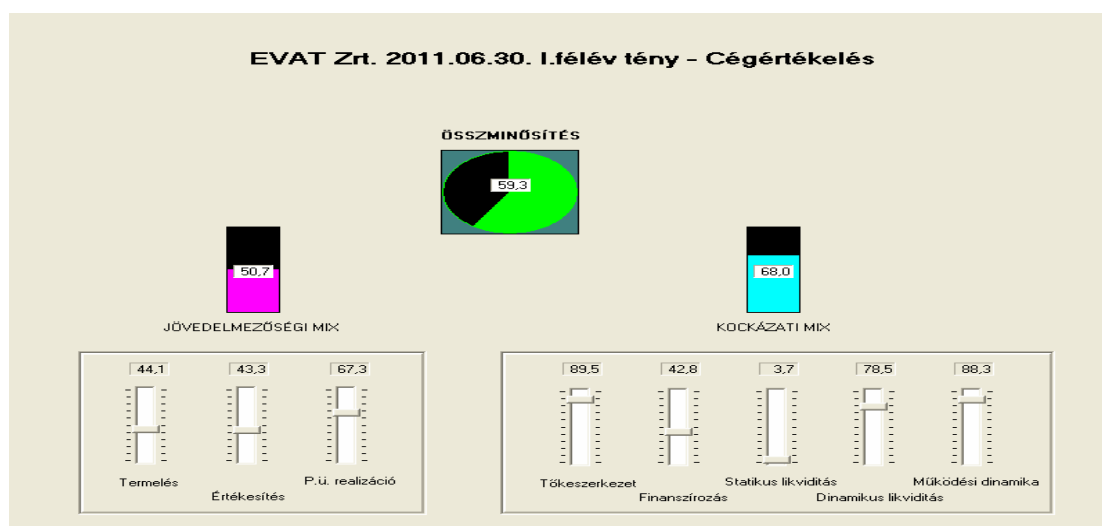
A gazdálkodás elemzésekor fontos megvizsgálni a **működési és finanszírozási dinamikát**, melynek három legfontosabb mutatója a **vevők, a készletek és a szállítók** futamidejének alakulása. Alapvető követelmény, hogy mindhárom mutató bizonyos ésszerű határok között maradjon. A mutatók nagysága mellett a leglényegesebb kritérium, hogy a futamidők egymáshoz viszonyított aránya megfelelő legyen, azaz a szállítók vegyenek részt a vevők és a készletek finanszírozásában. A 2011. I. féléves időszakot vizsgálva a **vevők és készletek szállítókkal finanszírozott** részaránya 125,0 %, mely az általános gyakorlat szerint **jó** arányt jelent. Az EVAT Zrt. **működési és finanszírozási dinamikája** tehát összességében jó értékelést jelent.

A társaság **eszközfinanszírozásának** alakulását a befektetett eszközök vonatkozásában az alábbi mutatószámok jellemzik 2011. I. félévben:

- 6,7 %-ban hosszúlejáratú kötelezettségekből
- 78,2 %-ban fedezeti tőkéből
- 15,2 %-ban viszont folyó forrásokból finanszírozta

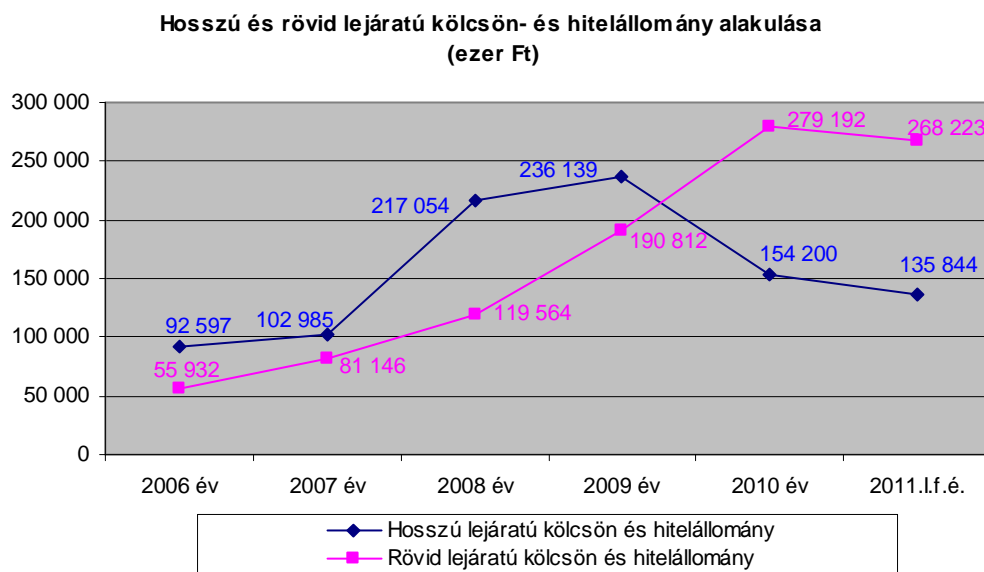
A keresztbefinanszírozásnak ez a fajtája (forgó forrás befektetett eszközök finanszírozásában történő bevonása) azért problematikus, mert a finanszírozásra felhasznált folyó források a befektetett eszközöknél gyorsabb futamidejűek, tehát a társaságnak ismétlődően meg kell újítania, és friss forrásokat kell helyette teremtenie.

Az EVAT Zrt. 2011. I. félévi működésének pénzügyi mutatószámokra alapozott értékelését az alábbi diagram mutatja. Az elmúlt évhez képest a társaság összminősítése kedvezőtlenebb.



Az elmúlt években végrehajtott fejlesztések és az értékmegőrző karbantartások jelentős nagyságrendű kiadásokat jelentettek a társaságnak. Az évente megtermelt amortizáción túl a finanszírozásba beruházási és forgóeszköz hitel is igénybevételre került. A likviditási helyzetet nagyban befolyásolta az ügyfelek fizetőképessége, melyben nem következett be javulás, a kintlévőségek további növekedése folyamatosan nehéz pénzügyi helyzetet jelentett a gazdálkodásban. A működéshez és a fejlesztések finanszírozására korábban felvett hitelek törlesztési és kamatfizetési kötelezettségének a társaság folyamatosan, határidőben eleget tett.

A társaság az OTP Nyrt-vel korábban megkötött hitelszerződéseit CIB hitellel váltotta ki. A folyószámlahitel 2010. december 31-i 46.934 e Ft-ról 2011. június 30-ra 35.965 e Ft-ra csökkent, valamint a visszafizetett törlesztő részletek hatására a hosszú és rövidlejáratú hitelállomány csökkent.



Az EVAT ZRT. gazdálkodására vonatkozó további pénzügyi adatai a mérlegben, a tevékenységek eredményessége a tevékenységi táblában (2. számú melléklet) látható.

## HUMÁN POLITIKA

### Létszámgazdálkodás:

A 2011. II. negyedévében folytatódott azon dolgozóink nyugdíjazása, akik az év elején életbe lépő új törvényi lehetőséggel élve már rendelkeztek 40 év munkaviszonnyal, illetve koruknál fogva egyébként is jogosultak nyugellátásra. Ezzel lényegében a 2011. évre tudatosan tervezett létszámcsökkentés 75 %-a az I. félévben megvalósult.

Az egyes területek idényjelleggel jelentkező speciális létszámigényeit figyelembe véve sor került néhány határozott idejű, kizárólag a nyári időszakra szóló munkaszerződés megkötésére is. A távozások és az új belépések együttes hatásaként a **2011. június 30-i statisztikai létszám 112 fő**, szemben a 2010. december 31-i 113 fővel, valamint az I. negyedévi 115 fővel.

### Bérgazdálkodás

A tulajdonos által 2011. évre elfogadott üzleti terv 279.387 eFt bértömeg kifizetését hagyta jóvá, amely magában foglalja a 24.000 eFt bruttó mozgó bérkeretet is. A bértömeg tervezett 5 %-os alaphéremelését 2011. január 1-ig visszamenőleges hatállyal április hónapban végrehajtottuk.

Az eredménykimutatásban szereplő tervezett bérköltség tartalmazza a tiszteletdíjakat és a megbízási díjak összegét is, mely összességében 304.915 e Ft összegben került jóváhagyásra.

Az I. negyedévi mérlegadatokat megismerését követően felmértük dolgozóink cafeteria igényét. A minimálbér erejéig (78.000,- Ft) biztosítottunk választási lehetőséget az alábbi elemek

közül: üdülési csekk, önkéntes egészség- és nyugdíjpénztár, valamint a beiskolázási támogatás.

*Hogy a munkáltatót terhelő járulékos terheket a lehető legkisebb mértékre szorítsuk, a pénztári juttatások folyósításánál figyelembe vettük a törvény által előírt havi összeg korlátokat, így ezek folyósítása nem egy összegben, hanem havi tételekben elosztva történik. Ezzel sikerül a 27 %-os EHO-t megtakarítanunk*

Természetesen a fenti rendkívüli cafeteria elemeken kívül dolgozóink továbbra is részesülnek havi étkezési, valamint önkéntes nyugdíjpénztári-, egészségpénztári támogatásban.

Összességében a 2011. évre tervezett 480.976 eFt személyi jellegű ráfordításokból az I. félévben 219.194 e Ft a felhasználás.

## **Oktatás**

2011. első félévében az új belépő dolgozók kötelező munka- és tűzvédelmi, és IIR oktatása, illetve néhány szakmai továbbképzés történt. A képzések az új, illetve megváltozott törvényi előírások elsajátítása érdekében váltak szükségessé. Ez idáig az I. félévi szakképzési alap terhére mindössze 31 e Ft került elszámolásra, amely egy 2010-ben megkezdett képzés áthúzódó költsége.

## **A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE**

### **1. Levegőtisztaság-védelem**

Az EVAT Zrt. Malomárok úti telephelyének levegőtisztaság-védelmi engedélyében előírt éves akkreditált emisszió mérés megtörtént. Költsége: 380 e Ft.

### **2. Hulladékgazdálkodás**

Az I. félévben 97 kg veszélyes hulladék elszállítás történt a Fűtőmű területén működtetett veszélyes hulladék gyűjtőhelyről. Költsége: 9 e Ft.

A kommunális hulladék és a szelektíven gyűjtött hulladék elszállítása a Városgondozás Eger Kft.-vel kötött hulladékszállítási szerződésben foglaltaknak megfelelően történt.

A Fűtőmű telephelyről 840 kg építési törmeléket és 6120 kg vas-acél hulladékot szállítottak el.

### **3. Üvegházhatású gáz-kibocsátás**

Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség Üvegházhatású gáz-kibocsátási engedélyében előírt, a 2010. évi kibocsátásra vonatkozó jelentés független, harmadik fél általi hitelesítése megtörtént. Költsége: 200 e Ft.

A 2008-2012 közötti időszakra vonatkozó Nemzeti Kiosztási Lista kihirdetéséről szóló 96/2009. (IV. 24.) Kormány rendelet az EVAT Zrt. részére évente **8946 db** kibocsátási egységet írt elő. A 2011. évi kibocsátási egységek jóváírása az Üzemeltetői számlára megtörtént.

A hitelesített jelentés szerinti tárgyévi kibocsátásnak megfelelő mennyiségű kibocsátási egységet vissza kell adni a Magyar Állam javára. 2010. évi kibocsátás alapján a visszaadott kvóta mennyisége: **7.300 db**.

Az üvegházhatású gázok kibocsátási egységkereskedelmi rendszer működtetésével kapcsolatos éves felügyeleti díj és a számlavezetés költsége 65 e Ft.

#### **4. Egységes Környezethasználati Engedély és Üzemi Kárelhárítási Terv**

Az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség elvégezte a Fűtőmű tevékenységére vonatkozó egységes környezethasználati engedély felülvizsgálatát és jóváhagyta a Fűtőmű üzemi kárelhárítási tervét. Az engedély 2016. 01. 31-ig érvényes.

Az engedélyezés költsége a hatósági eljárási díjakkal együtt: 1.970 e Ft.

Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységgel kapcsolatos éves felügyeleti díj költsége: 200 e Ft.

#### **5. OMYA telephely**

Az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség elrendelte a volt OMYA telephely területén feltárt arzén és higany szennyezettség (a le nem határolt területeket érintő) részletes tényfeltárását. A záródokumentáció benyújtásra került, elbírálása a hatóság részéről folyamatban van, költsége 478 e Ft.

### **A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE**

#### **TÁVHŐ DIVÍZIÓ**

A társaság az értékesített hőenergia nagyobb részét továbbra is a saját tulajdonában levő gázkazánjaiban termeli meg, kisebb részét a gázmotoros kiserőműtől vásárolja.

A hőenergia termeléshez szükséges földgáz beszerzése annak ellenére folyamatos volt, hogy a beszállítónk (EMFESZ Kft.) működési engedélyét a Magyar Energia Hivatal 2011. január 13-ával 90 napra felfüggesztette. A fogyasztók hőellátása nem került veszélybe.

A földgázellátásról szóló törvény értelmében a társaság, mint távhő termelői működési engedéllyel rendelkező engedélyes 2011. június 30-ig jogosult az egyetemes szolgáltatásra, ezért a hivatal kijelölése alapján 90 napra a FŐGÁZ Zrt. lett a beszállító.

A 2011. január 01-jével életbe lépett energetikai törvények változása miatt a társaság módosította az EBT Energia Kft.-vel korábban megkötött szerződést. A két társaság megállapodott a földgáz beszerzés új feltételeiben. E változás miatt a FŐGÁZ Zrt.-nél az egyetemes szolgáltatási szerződés 2011. március 01-jére felmondásra került. Ezzel egyidőben az EBT Energia Kft. lett a földgáz beszállító, mint telephelyi szolgáltató.

A bevételek és a költségek időarányosan, a tervezett értékeken alakultak.

#### **VAGYONKEZELŐ DIVÍZIÓ**

A Társaság alaptevékenységén belül a **vagyonkezelő divízió** két meghatározó területe a **vagyonkezelés- és hasznosítás**.

A **kezelési tevékenység** árbevétele az önkormányzattal megkötött, szerződés alapján elszámolható, EVAT-ot megillető díj adja.

Az **önkormányzati lakásbérlok** lakbérre vonatkozó határozatai nagy számban a I. negyedévben „jártak le”, így **ismételten kérniük kellett a lakbér megállapítását**. Év elején a lakberek nagyságrendje nem változott, áprilistól viszont változott a kiszámlázott lakbérbevétele. 2011. június 30-án 34 db üres lakást tartunk nyilván.

Egyéb, nem lakás célú helyiségek esetében 2011. április és május hó folyamán, inflációval megegyező nagyságrendben történt meg a bérleti díjak emelése.

Az üres **nem lakás célú helyiségek** hasznosíthatósága (eredménytelen licit eljárások) egyértelműen gazdasági okokra vezethető vissza. A kezelési tevékenység költsége az időarányos teljesítéshez viszonyítva megnőtt. Jelentős emelkedés a hirdetési költségek, és az egyéb hatósági díjak területén tapasztalható. A hatósági díjknál a kintlévőség behajtásával kapcsolatos eljárási díjak emelkedése és az elindított folyamatok megnövekedett száma okozza.

**Vagyonhasznosítás** területén időarányos az EVAT Zrt-nél található lakások és egyéb helyiségek bérbeadásából származó bevétele. A társaság ebben az évben **saját lakások** bérbeadásánál **nem tervezett lakbéremelést**. Az **egyéb** nem lakás célját szolgáló **helyiségek bérleti díja néhány esetben áprilistól már emelkedett, de többségük május 01-től az infláció mértékével változik**. Ez a hátralévő időszakban magasabb árbevételt jelent.

A költségek időarányosan teljesültek

**Közvetítői tevékenység:** a hitelbiztosítási érték megállapítási szakvélemény készítésére vonatkozó állandó megállapodást nem sikerült kötni az előző időszakban, tehát állandó bevételi forrást jelentő megbízásunk nincs. Pályázat eredményeként Ózd város önkormányzatával kötöttünk szerződést vagyonértékelésre, jelentős megrendelést még nem kaptunk.

A **piacüzemeltetés tervezésénél** a költség soron az üzleti tervben nem számoltunk a társasházi közös költséggel, melyet továbbra is társaságunk utal. Az I. félévben ez a nagyságrend 6.999 e Ft, a tervhez képest így jóval magasabb a költség. A piacüzemeltetési szerződésünk március 31-én lejárt, mely 2 hónappal lett meghosszabbítva.

A **parkolóüzemeltetés árbevétele** a jegyeladás és bérletértékesítés területén jól alakult, viszont a **pótdíjakból származó bevétele a tervhez képest elmaradt**. Az önkormányzat Közgyűlésének döntése alapján új területek kerültek bevonásra a fizető övezetek körébe, melynek kialakítása megtörtént. A terület növekedésén kívül a várakozási díjak is emelkedtek, így magasabb árbevétel képződhet, ami fedezetet biztosít az éves szinten jelentkező karbantartási, felújítási és fejlesztési munkák elvégzésére.

A **rágcsálómentesítési** feladatok elvégzéséből a beszámolási időszakban a terv szinten realizálódott az **árbevétel**. Erre az évre is sikerült szerződést kötni EMJV Önkormányzatával a város csatornahálózatának mentesítési feladatai elvégzésére. A csapadékos idő miatt megnövekedett a lakossági bejelentések száma, melyet kezelni tudtunk.

A **kirakodó vásár** főleg a karácsonyi vásár megrendezéséhez kapcsolódik, ezért jelentősebb bevétele év végén várható, költség is elsősorban a faházak értékcsökkenésének elszámolása miatt jelenik meg ebben az időszakban, további kiadások év végén jelennek meg

A **jégpálya** ebben az évben zárva volt, bevétele nem keletkezett. A kiadások között az értékcsökkenés és a vagyonvédelem jelentős összeg.

A **múzeumok** elsősorban az idegenforgalom indulásával számíthatnak több látogatóra. Az árbevétel az I. félévben minimális, a költségek – villany, bér- és járulék, javítási munkák, őrzés – viszont megjelentek.

## **Beruházás**

Az I. félév legjelentősebb építési beruházása az Eger, Tűzoltó tér 5.sz alatti épületegyüttes működés közbeni helyreállítása, mely pályázati segítséggel valósul meg. A kivitelezési munkákra vállalkozói szerződést - közbeszerzési eljárást követően - az IMOLA Konstrukt Építőipari Kft.-vel kötöttünk. Az építési területet március 16-án adtuk át. A munkák a szerződési ütemnek megfelelően haladnak az első részszámlát 2011. június 30-án nyújtotta be a vállalkozás társaságunknak.

Az ÉMOP-2.1.1/B-09-2009-0015jelű támogatáshoz kapcsolódó projekt előrehaladási jelentést határidőre megküldtük a támogató szervezetnek.

## **Követelésállomány alakulása**

Az I. félévben **1957 db fizetési felszólítást** küldtünk a távhőszolgáltatás díját késedelmesen fizetők részére.

Június hónapban az összes 1957 db-ból **529 db** került kiküldésre **100.968.868,- Ft** összegű kintlévőségre. Ebben az összegben a korábban már beperesített hátralékok is benne értendők. A fizetési felszólítás eredménye, hogy 76 db részletfizetési megállapodást kötöttünk azokkal, akik kérelmeztek a részletfizetést és magasabb egyösszegű befizetést vállaltak. Adósságkezelési eljárásban összesen 57 db távhőszolgáltatást igénybe vevő tulajdonos vett részt sikeresen, azaz teljesítették egyösszegű befizetéseiket, illetve megfizették havi részleteiket, majd a teljesítés után az önkormányzat átutalta a vissza nem térítendő támogatásokat.

Fizetési meghagyást 142 esetben kezdeményeztünk összesen 14.008.638,- Ft tőkeösszegben. Végrehajtási eljárások száma 163 db, összesen 17.886.043,- Ft tőkeösszegben.

Saját lakásainknál összesen az I. félévben 20 esetben küldtünk fizetési felszólítást, mindig ugyanazoknak a bérlőknek.

Saját helyiségeink esetében legnagyobb bérlőinkkel, mint a Média Eger (4.492 eFt), Gárdonyi Géza Színház (999 eFt), folytattunk állandó egyeztetéseket a havi számlák illetve a keletkezett hátralékok megfizetésére vonatkozólag.

A Gárdonyi Géza Színház közel 1.000.000,- Ft-os hátralékát hitelezői igény bejelentéssel megküldtük a MÁTRAHOLDING Részvénytársaság részére.

2011. I. félévében az EVAT Zrt. felszámolási eljárást nem kezdeményezett.

Azonban fontos megemlíteni, hogy a még 2009. évben Nagy Zsolt Eger, Szarvas G. u. 2. III/7. szám alatti lakáshasználó kilakoltatási eljárása befejeződött. Kötelezett 2011. június 20. napján az ingatlant átadta az EVAT Zrt-nek.

Bráz Józsefné Eger, Rákóczi F. u. 46. szám alatti lakáshasználó ellen indított keresetünk az Egri Városi illetve Megyei Bíróságon jogerőre emelkedett, melyben kötelezett 60 napot kapott az ingatlan kiürítésére.

A társaság pénzügyi helyzete a mutatók alapján javulást mutat, de a forgótőke ellátottsága nem javult. A vevők fizetési készsége változatlan, a téli hónapokban felhalmozott hátralékot a fűtés befejezését követően igyekeznek rendezni, majd szeptembertől ismét elindul a hátralék halmozódása.

A készletek nem mobilizálhatók, egyrészt technikai jellegűek, másrészt az üvegházhatású gáz-kibocsátáshoz kapcsolódó CO2 értékét mutatja. Kihasználtuk a piac adta lehetőséget és SWAP ügylet bonyolításával 3.149 e Ft árfolyam nyereséget tudtunk realizálni egy árfolyam cserével.

Hiteleink vonatkozásában a CHF árfolyamának jelentős növekedése igen kedvezőtlenül hatott a hiteltörlesztéseink nagyságára. Az EUR árfolyam alakulása pedig kedvezően befolyásolta az OTP hitelkiváltáshoz kapcsolódó hiteltörlesztés nagyságát. Az év első felében összességében 4.364 e Ft árfolyam nyereséget realizáltunk. A hitelkiváltással egyrészt banki költségek megtakarítását tudtuk elérni, másrészt a többlet forrással a Tűzoltó múzeum beruházásának finanszírozásához szükséges saját erő kerül biztosításra.

Társaságunk likviditását csak a szállító állomány bevonásával tudja biztosítani, melyet elsősorban a Tulajdonosunk felé fennálló kötelezettségeink pénzügyi teljesítésének ütemezésével oldunk meg.

**Összefoglalva megállapítható, hogy az EVAT Zrt. 2011. I. féléves gazdálkodását eredményesen zárta, teljesítette a tulajdonosi elvárásokat, kissé javult a pénzügyi gazdálkodás egyensúlya, erősödött a gazdasági stabilitása, melynek eredményeképpen sikerült az éves tervben meghatározott adózás előtti eredményt túlteljesíteni.**

Eger, 2011. július 29.

Dr. Pajtók Gábor  
Igazgatóság elnöke

Várkonyi György Olivér  
Vezérigazgató