



BESZÁMOLÓ

az

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

2022. évről

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közyűlése, mint Tulajdonos részére

Eger, 2023. május 5.

File Sándor Pál
Igazgatóság elnöke

Szűcs 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	11
V. A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE.....	11
VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉS	13
VI/1. Távhő divízió	13
VI/2. Vagyonkezelő divízió	18
VI/3. Központi irányítás, gazdasági divízió	20

Melléletek:

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.

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

Az EVAT Zrt. érdekeltségébe 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.

2022. december 31-án az EVAT Zrt jegyzett tőkéje: 2.637.460 ezer forint.

A vállalkozás fontosabb alapadatai:

- A Társaság teljes neve: EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- A Társaság rövid neve: EVAT Zrt.
- Cégjegyzék száma: 10-10-020014
- Alapítás időpontja: 1991. augusztus 01.
- Részvénytársasági forma választása: 2006. 03. 23-tól Zártkörűen Működő

- Székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

- Telephelyei:

3300 Eger, Malomárok u. 28.
 3300 Eger, Törvényház u. 15.
 3300 Eger, Harangöntő u. 4.
 3300 Eger, Dobó u. 9.
 3300 Eger, Tűzoltó tér 5.
 3300 Eger, Servita u. 3-5.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/4. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/7. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/9. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/11. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/13. hrsz. -150/15. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/18. hrsz. – 150/19. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/23. hrsz. – 150/24. hrsz.
 3300 Eger, Katona I. tér 4870/6. hrsz.

3300 Eger, Kistályai u. 18.
 3300 Eger, Dobó I. tér 3. fsz. 1.
 3300 Eger, Kertész utca 6447/4. hrsz.
 3300 Eger, Dobó tér 9. fsz.1.

- 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 három divízióba szervezve látja el az alábbiak szerint:

- *A Táv hő divízió* feladatkörébe tartozik a távhőszolgáltatás, ezen belül a fűtés és melegvíz szolgáltatás ellátása.

- *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 tulajdonában lévő saját lakások és egyéb helyiségek bérbeadása, hasznosítása.

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

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

- *A Gazdasági divízió* feladatkörébe tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetésével, bevételeivel, kiadásával kapcsolatos pénzügyi, számviteli elszámolások bonyolítása. A Zrt. teljes körű számviteli, pénzügyi, humán és informatikai hátterének biztosítása, továbbá a cégcsoporthoz tartozó társaságok részére számviteli-pénzügyi (adózási), és humán szolgáltatások végzése.

Az EVAT Zrt. 2022. évi üzleti tervét Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 37/2022. (II.24.) sz. határozatával fogadta el. Az üzleti tervben megfogalmazott feladatokat, a gazdálkodást befolyásoló körülményeket figyelembe véve, adózás előtti eredményét 2.566 E Ft-ban hagyta jóvá.

Piaci helyzetelemzés, külső és belső tényezők hatása

Társaságunk **fő tevékenysége** a távhőszolgáltatás. A lakossági és a külön kezelt intézmények 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, EMVJ Önkormányzattal 2021. október 13-án kötött üzemeltetési szerződés szerint, amely 2022. október 14. napjától újabb egy évre került meghosszabbításra.

Az önkormányzati tulajdon vagyonekezelését 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 piacképesé tételét, értékmegőrzését szolgálja, illetve a távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják.

Társaságunk 2022. évben is folytatni kívánta a rendelkezésre álló anyagi források keretein belül a távhőszolgáltatás korszerűsítését és az ingatlanvagyon hasznosításával, gyarapításával, összefüggő beruházásokat.

Az üzleti évben a tervezett **beruházások értéke 91.750 E Ft**, amelyből a legjelentősebb tételek az alábbiak:

- A távhőszolgáltatási tevékenységünknel a 2022. évben 44.250 E Ft értékben terveztünk beruházást, melynek főbb tételei:
 - Két hőközpont bekötése, előre szigetelt vezetékkel (44.000 E Ft)
- A Vagyonkezelő divízió beruházási tervének kiemelt tételei:
 - Szépasszonyvölgyi nyilvános mosdó felújítása (9.000 E Ft)
- Szükségessé vált az elavult informatikai rendszer cseréje (18.000 E Ft). A munkaadások nagy része 8-10 évvel ezelőtt került beszerzésre.
- A beruházási terv tartalmazza még a Zalár u. 1-3. szám alatt lévő irodaépület tetőfelújítását 18.000 E Ft értékben.

A 2022. évi beruházási teljesítmény érték 92.794 E Ft.

Az üzleti évben is kiemelt feladat a szükséges karbantartások elvégzése, mely főleg a saját vagyoni piacképessé tételét, értékmegőrzését szolgálja, illetve a távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják. Az üzleti évben az elvégzett **karbantartási munkák értéke 98.711 E Ft.**

A Zrt. vezetése és dolgozói 2022. 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 2022.10.06-10.07. között sikeres felülvizsgálati auditra került sor. Az auditot végző cég (SGS) azt vizsgálta, hogy az irányítási rendszer megfelel-e a vonatkozó irányítási rendszerszabvány minden követelményének.

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, parkolóházak 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 2021. évi tény, 2022. évi terv és a 2022. évi tény és adatokat.

Az **értékesítés nettó árbevétele** 2022. évben az előző év hasonló időszakához képest 122,88%-ra, 2022. évi tervhez viszonyítva 107,63%-ra teljesült. A bázishoz viszonyított jelentős emelkedés oka, hogy 2021. év első felében érvényben lévő koronavírus járvánnyal kapcsolatos korlátozó intézkedések miatt jelentős árbevétel kiesés jelentkezett cégünknel. A tervszám feletti teljesítés indoka elsősorban, hogy 2022. október 1-jétől a külön kezelt intézmények hódija 16,1-szeresére emelkedett az energia árak drasztikus emelkedése miatt.

Az **egyéb bevételek** még ezt is meghaladó mértékben, tervhez viszonyítva 290,74%-ra, bázishoz képest 707,76%-ra teljesültek. A lakossági felhasználás után kapott távhőszolgáltatási támogatás összege 2022. évben 2.707.833 E Ft (terv 485.947 E Ft), amely emelkedése követte az energiaárak növekedését. A lakosság által fizetett hődíj nem változott.

A költségek és egyéb ráfordítások 196,94%-ra teljesültek az előző időszakhoz képest, a 2022. évi tény a tervhez viszonyítva 148,44%. A költségeken belül a legmagasabb arányt az anyagköltség teszi ki, melyet a fűtési időszak gáz és hőköltségének nagysága magyaráz. A **földgáz** energia molekula ára 2022. IV. negyedévében **15,11-szeresére**, a termelői **hő** ára pedig **12,76-szorosára** emelkedett. A személyi jellegű ráfordítások teljesülése 100,89% a tervhez képest.

A beszámolási időszakban a közvetített szolgáltatások értéke az anyagjellegű szolgáltatáson belül a terv szinten, 99,32%-ra teljesült.

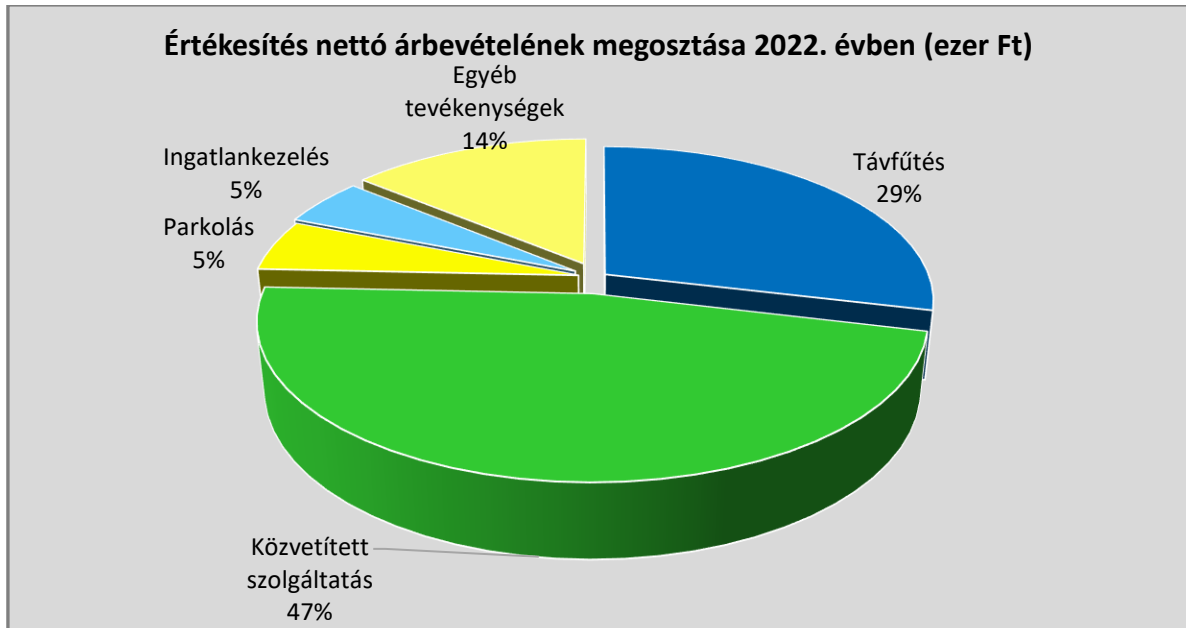
A **társaság főtevékenységének, a távhőszolgáltatásnak** értékesítési árát lakossági felhasználók esetében miniszteri rendelet szabályozza. A rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. Törvény 3. § (1) bekezdés szerint az igénybe vett távhőszolgáltatásért fizetendő összeg nem haladhatja meg a 2013. október 31-én alkalmazott díjtételek 88,9 %-át. 2014. október 01-től tovább csökkentek a lakossági felhasználók díjtételei 3,3 %-kal.

A távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó, rendeletben meghatározott támogatás mértéke az üzleti évben az alábbiak szerint alakult:

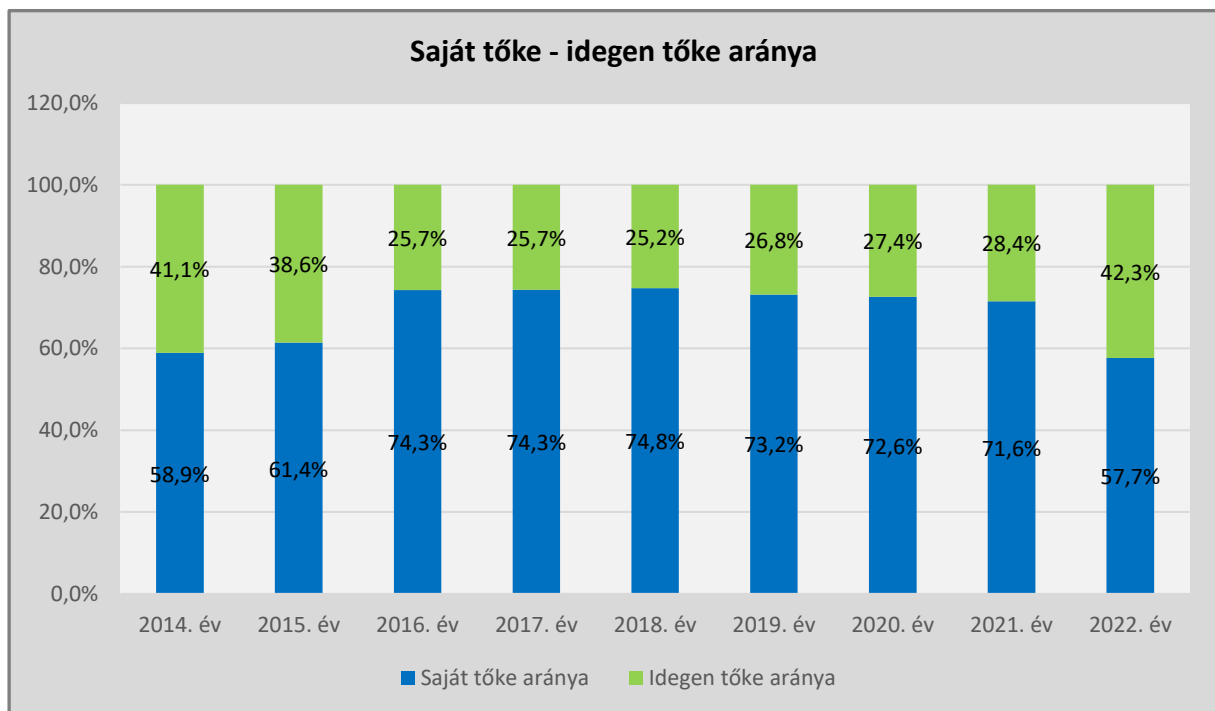
2022. szeptember 30-ig a fix összegű támogatás 13.370 E Ft/hó, a változó rész a lakosság részére értékesített hőmennyiség után 2.404 Ft/GJ. 2022. október 1-től a fix összegű támogatás mértéke 22.040 E Ft/hó, a változó rész 52.583 Ft/GJ összegre változott (20/2022. (IX. 30.) ITM rendelet). Ezen rendeletben most először szabályozták a külön kezelt intézményeknek értékesített távhő díját.

Cégünk érdekeltségébe tartozó leányvállalatok 2022. évi üzleti eredményének hatására, több cégnél a saját tőke összege az EVAT Zrt. tartós részesedésének nagysága alá csökken. A Számvitel törvény előírásának megfelelően, ha a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű, a részesedés után értékvesztést kell elszámolni. A fenti kritériumok alapján a Média Eger Kft. (26.464 E Ft) és az Eger Termál Kft. (101.854 E Ft) részesedése után cégünknek **128.318 E Ft** értékvesztést kellett elszámolnia, amely a pénzügyi műveletek ráfordításai között szerepel. A Városgondozás Kft. 2022. évi tevékenységének adózás előtti eredménye 101.085 E Ft (nyereség), az előző években elszámolt részesedések értékvesztéséből ezért **99.239 E Ft** visszairásra került.

A társaság tevékenységeiből származó, 2022. évi nettó árbevétel megoszlását szemlélteti az alábbi grafikon.



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. éven az idegen tőke aránya ismét drasztikusan emelkedett, melynek oka, hogy a megnövekedett energia árak miatt a nyitott szállító tartozás (határidőn belüli) több mint 5-szöröse az előző évinek.

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.

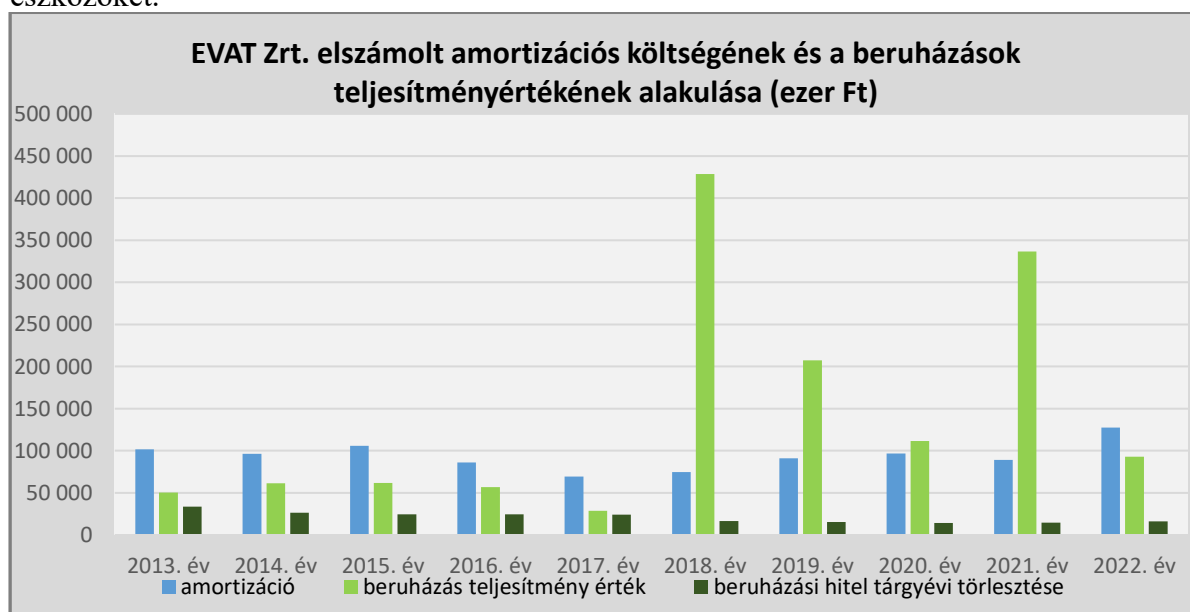
adatok E Ft-ban

Időszak (év)	Elszámolt amortizáció összege	Beruházási hitel törlesztés	Fejleszt. hitel felvétel	Fejleszt. kapott támogatás	Beruházás teljesítmény értéke	Tőkeemelés összege (fejlesztési célra kapott)	Karbantart. munkák értéke
2009	67 116	62 917	-	-	107 168		73 093
2010	88 912	71 954	13 850	5 000	99 036		76 290
2011	78 569	77 890	-	124 408	206 554		53 757
2012	87 280	54 539	112 296	297 544	513 483	120 000	48 126
2013	101 595	33 588	-	-	50 443		63 338
2014	96 393	26 416	-	7 302	61 322		56 883
2015	105 929	24 536	-	88 678	61 600		61 099
2016	86 286	24 494	-	-	56 782		90 445
2017	69 233	24 189	-	-	28 616		65 240
2018	74 811	16 542	-	-	428 716		62 263
2019	91 050	15 281	-	72 817	207 203		41 222
2020	96 644	14 265	-	-	111 590		51 452
2021	89 210	14 656	-	199 219	336 434		73 606
2022	127 699	16 156	-	-	92 794		98 711

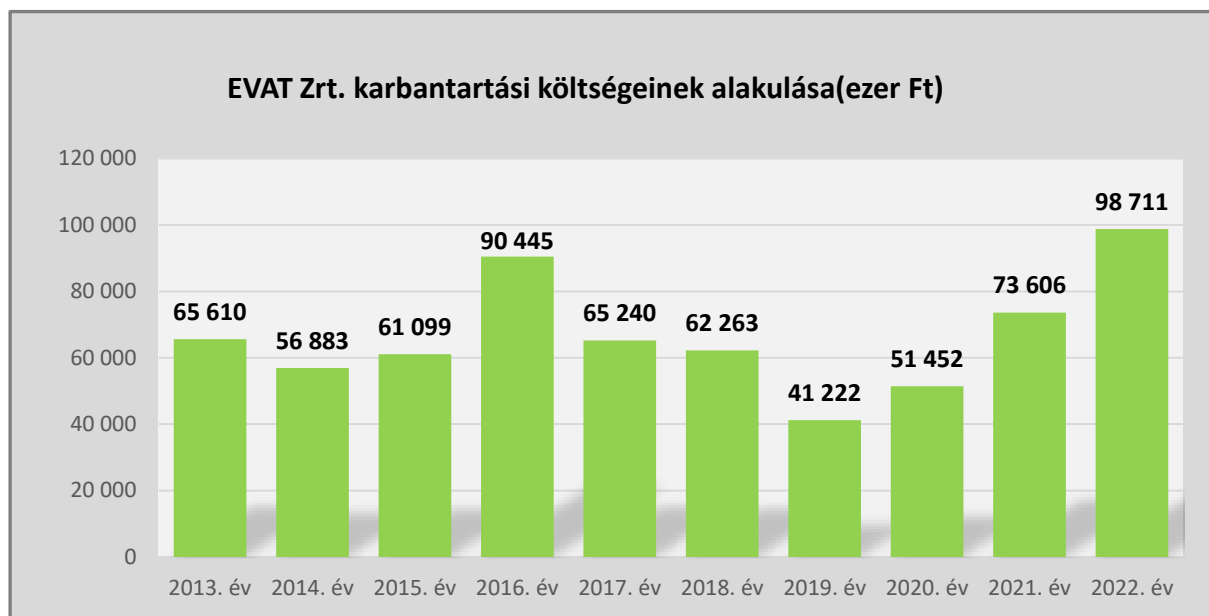
2022. évben a vagyonkezelő divízió beruházási teljesítmény értéke 38.884 E Ft, melyből 31.274 E Ft a Kistályai u. 18. sz alatti munkásszálló berendezési tárgyainak beszerzése.

A távhő divízió 45.918 E Ft-ot fordított beruházásra, amelyből a Kővágó téri távhővezeték rekonstrukciója 38.824 E Ft-ba került.

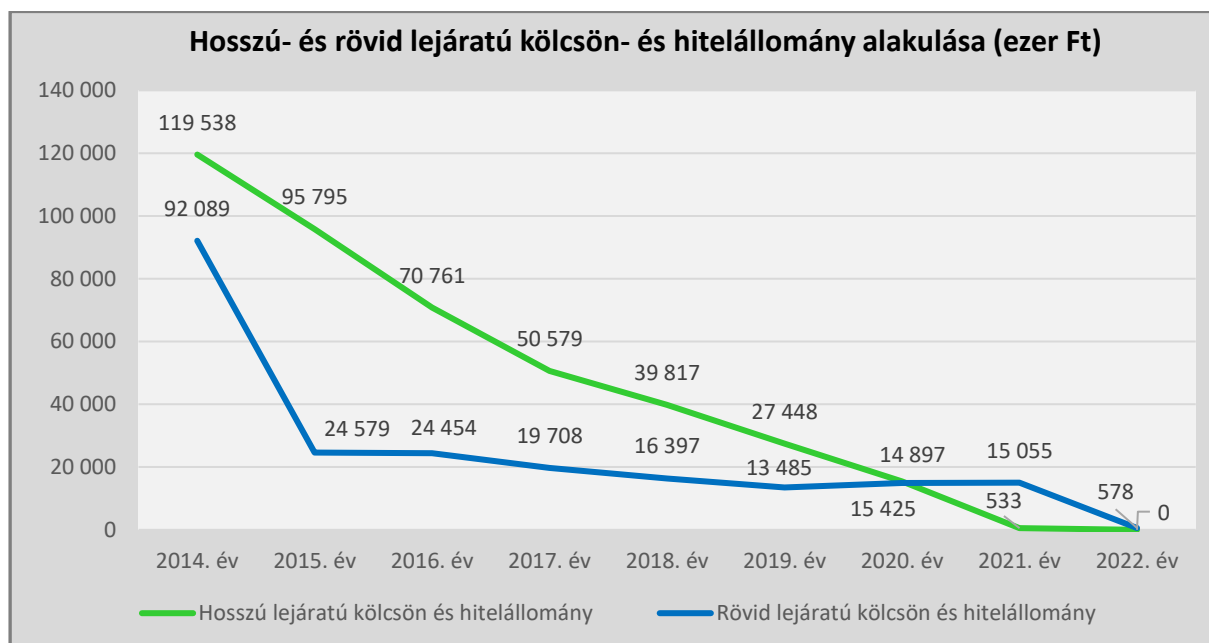
A gazdasági divízió 7.992 E Ft összegben szerzett be informatikai eszközöket, kísértékű tárgyi eszközöket.



A beruházások mellett az elmúlt évek karbantartási költségeinek nagyságát mutatja be a következő diagram:



Az alábbi diagram szemlélteti, hogyan alakultak az EVAT Zrt. hosszú- és rövid lejáratú kötelezettségei. Hiteltörlesztési kötelezettségünknek folyamatosan, határidőre eleget tettünk.



A likviditási helyzetet nagyban befolyásolja az ügyfelek fizetőképessége. Az EVAT Zrt. 2022. december 31-i vevő követelés állománya 233.583 E Ft, amelyből határidőn belüli követelés 143.085 E Ft. Az határidőn túli kintlévőség állománya 90.498 E Ft, az előző év végi záráshoz képest 35.916 E Ft-tal növekedett.

A működéshez és a fejlesztések finanszírozáshoz felvett hitelek idei évi esedékes törlesztési (16.156 E Ft, fejlesztési) és kamatfizetési kötelezettségének (341 E Ft), a társaság folyamatosan, határidőben eleget tett. Az EVAT Zrt. likviditása stabil, a tulajdonos részére fennálló kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítettük az idei évben.

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

IV. HUMÁNPOLITIKA

Létszámgazdálkodás

A 2022. évben a nyugdíjba vonuló kollégák munkaerő pótlása megtörtént. Létszámbővítés a Kistályai úti munkásszálló üzemeltetése miatt vált szükségessé. A szervezet átlagos statisztikai létszáma 108 fő a beszámolási időszakban.

Bérgazdálkodás

A minimálbér és a garantált bérminimum 2022. évi emelésével kapcsolatban hozott kormányzati döntések az EVAT Zrt. működésére is jelentős befolyást gyakorolnak. A minimálbér 2022. évi növekedése a 2021. évhez viszonyítottnak 19,5 %, míg a garantált bérminimum 18,7 %-os növekedést mutat, ami kifejezetten magasnak számít. A közel 20 %-os változás cégszinten felfelé hajtja az átlagbéreket, azaz a munkakörök közötti bérlépcsők megtartása érdekében az EVAT Zrt. 2022. január 1-jétől bérrendezést hajtott végre.

Fontosnak tartjuk a munkavállalói állomány megtartását, a szakemberek megfelelő személyi juttatását.

Munkáltatói oldalról kedvező tényező a munkáltatót terhelő járulékok esetében a szociális hozzájárulás mértékének csökkenése a 1,5 %-os szakképzési hozzájárulás egyidejű megszüntetése mellett. A mérték így 2022. január 1-jétől 13 %. A munkáltatói tehercsökkenés így összesen 4 százalékpontos (2,5 százalékpont szociális hozzájárulási adó és 1,5 százalékpont szakképzési hozzájárulás csökkenés).

A személyi jellegű ráfordítás összege a beszámolási időszakban 673.402 E Ft, amely a tervhez képest 100,89%-ra, a bázishoz képest 115,92 %-ra teljesült.

Oktatás

2022. 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 2022. februárjában került sor. Költsége a tervezett értéken alakult.

2. Hulladékgazdálkodás

Az évben veszélyes hulladék szállítás a Fűtőmű területén működtetett üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyről megtörtént. 48 kg veszélyes hulladék került elszállításra. Az elszállítást a Trans-Global Kft. végezte. 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 hulladékok elszállítása a tervezett költségen alakult.

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 2022. évben benyújtásra került a 2021. évi 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 2022. évre **1876 db ingyenes kibocsátási egységet** írt elő. Az ingyenes kvótákat a hatóság a benyújtott tevékenységi szint jelentés jóváhagyása után írja jóvá a Forgalmi jegyzékben. A hatóság a tevékenységi szint jelentést elfogadta és jóváhagyta a 1876 db ingyenes kibocsátási egységet.

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.

Az üvegházhatású gázok kibocsátási egységkereskedelmi rendszer működtetésével kapcsolatos éves számlavezetési díj költsége a tervezett értéken alakult.

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 megindult és folyamatban van a megszüntetési eljárás. Amennyiben a hatóságok engedélyezik a megszüntetést abban az esetben az Ökoproject Kft. megkezdi az eltömedékelési munkálatokat.

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.

A társaság a hőtermeléshez szükséges földgázt 2022. szeptember 30-ig a gázmotoros kiserőmű földgázigényével együtt szerezte be. A gáztörvényben biztosított lehetőséggel élve társaságunk, mint telephelyi szolgáltató, a gázmotoros kiserőmű tulajdonosának a gázmotorok működéséhez szükséges földgázt a közös beszerzési áron adta tovább.

A világpiacon végbemenő drasztikus energia árváltozások miatt a két társaság 2022 október 01-jével kezdődő gázévtől kezdődően a földgáz külön-külön történő beszerzésében állapodott meg.

E változás szükségessé tette a két társaság között megkötött Hőenergia Értékesítési Szerződés módosítását, de mivel e szerződés 2023. június 30-ával egyébként is lejár - az Üzemeltetési és az Ingatlan Bérleti szerződéssel együtt, - a felek a szerződéses csomag 2029. szeptember 30-ig szóló meghosszabbításában állapodtak meg, amely 2022. november 23-án aláírásra került.

Földgázból a Társaság 3.163 ezer köbméter mennyiségű gázzal - a tervezett 139.175 GJ-al szemben - ténylegesen 108.547 GJ primer bemenő hőenergia mennyiség került megvásárlásra. A kevesebb földgáz beszerzést az indokolta, hogy a gázmotoros partnertől a Társaság több „kész” hőenergiát tudott megvásárolni. A földgáz, mint tüzelőanyag a társaság tulajdonában lévő kazánokban 92% fölötti hatásfokkal került eltüzelésre. A földgáz beszerzési költsége a tervezett 475.792 E Ft helyett ténylegesen 2.059.093 E Ft lett. Ennek oka a 2022. október 01-jével bekövetkezett földgáz energia molekula árának a drasztikus emelkedése volt, mivel az addigi 2.847 Ft/GJ ár 43.030 Ft/GJ-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 megkötöni, és azt a Hivatal számára megküldeni.

Társaságunk a 2022. október 01-jétől 2023. szeptember 30-ig tartó gázév vonatkozásában ismételten csatlakozott a szakmai szervezett (Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szervezete) által meghirdetett közös gázbeszerzéshez, amit az ENERGIQ Kft. bonyolított le. Érvényes ajánlatot egyedül a jelenlegi gázkereskedőnk az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. adott, akivel a szerződés a Társaság megkötötte.

A vételezés feltételei jelentősen szigorodtak, az eddigi éves mennyiségi eltérés helyett havi szinten történik a mennyiségi eltérések kezelése. Továbbá a Társaságnak mindazon bankszámláira vonatkozóan, amelyekre távhőszolgáltatással, távhőtermeléssel kapcsolatos árbevétel, távhőszolgáltatási támogatás érkezik, a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet szerinti felhatalmazáson alapuló beszedési megbízást kellett adni.

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 kerülnek 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 Hivaltól, mint engedélyező hatóságtól kapott működési engedély alapján végzi.

A 2022. október 01-jével bekövetkezett drasztikus hőár emelkedés miatt a szolgáltatásról 2022. december 01-jével az Iskola úton levő Agria-Humán Kft. levált. A felhasználói hőközponti berendezés a felhasználó kérésére nem került elbontásra. A leválás következtében az alapidj bevétel kiesése éves szinten 7.621 E Ft.

A szolgáltatásra 2022. szeptember 01-jével egy 8 lakásos társasház kötött rá, ezzel a távfűtött lakások száma 4.918 db-ra emelkedett.

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alapidj adja.

Az energetikáért felelős miniszter a lakossági és a külön kezelt intézményi alapidjat 2022. évben nem módosította. A lakossági alapidj 389,04 Ft/lm³/év, míg a külön kezelt intézményi alapidj 503,04 Ft/lm³/év maradt. A társaság az egyéb felhasználók alapidját 2022-ben nem módosította.

Az alapidj bevétel a tervezett értéken alakult.

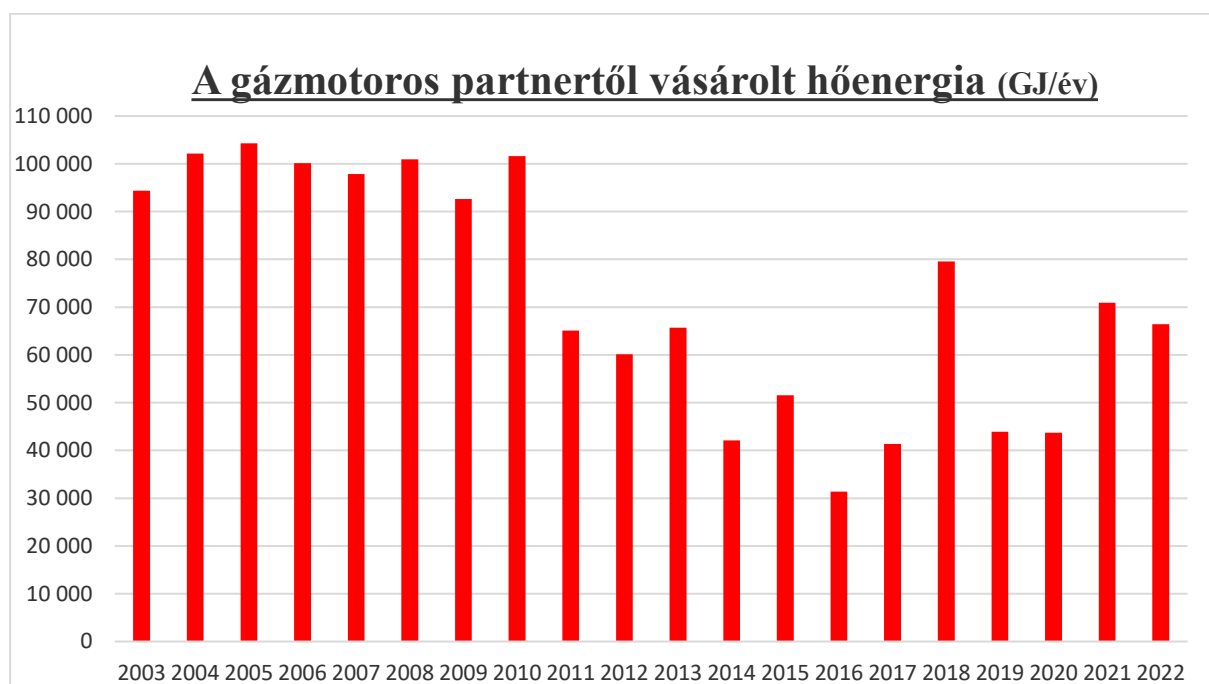
Az árbevétel másik forrását a hődíj adja.

Az energetikáért felelős miniszter a lakossági hődíjat nem módosította, az továbbra is 2.603 Ft/GJ maradt. **A miniszter a külön kezelt intézményi hődíjat 2022. október 01-jével 3.428 Ft/GJ-ról 55.186 Ft/GJ-ra emelte, ami Eger esetében 16,1-szeres drágulást jelentett a felhasználói körben.** Társaságunk az egyéb felhasználói körben a külön kezelt intézményi díjat alkalmazta.

A gázmotoros kiserőműből a Társaság a tervezett 48.000 GJ-lal szemben ténylegesen 66.440 GJ hőenergiát vásárolt. A többlet 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 a megrendeléstől függ. Amennyiben a gázmotoros kiserőmű akkor termel hőt, amikor azt a társaság nem tudja átvenni, azt a kiserőmű tulajdonosának lehetősége van a fűtőműben megvalósult hőtárolós tartályparkba betárolnia vagy végső esetben ki kell hűtenie, ha a gázmotoros kiserőműből vásárolt hőmennyiség volumene csökken azt a Társaságnak a saját tulajdonú hőtermelő berendezéseiben előállított hővel kell pótolnia. A hővásárlás költsége a tervezett 179.712 E Ft helyett ténylegesen 874.077 E Ft lett.

E drasztikus költségnövekedés oka, hogy az energetikáért felelős miniszter a gázmotoros partner termelői hő árát 2022. október 01-jével 3.744 Ft/GJ-ról 47.781 Ft/GJ-ra emelte.

Az alábbi diagram a gázmotoros partnertől készen vásárolt hőenergia évenkénti alakulását mutatja.

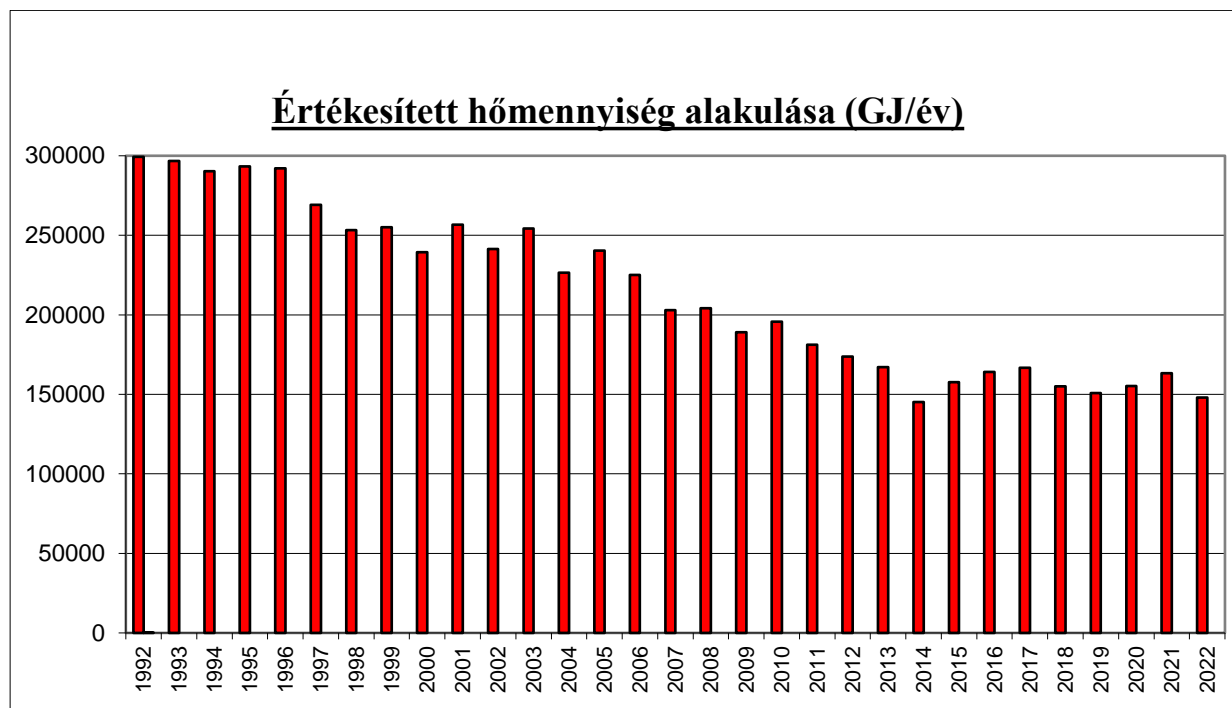


E tevékenység költségéhez tartozik a társaság tulajdonában levő 64 darab hőközpont villamos energia (fűtés-és melegvíz keringtetés, mérők, szabályozók stb.) költsége, amely a tervezett értéken alakult.

Az értékesítésre tervezett hőenergia mennyisége a tervezett 155.200 GJ helyett ténylegesen 148.079 GJ lett. A kevesebb értékesítés oka egyrészt, hogy a fűtési időszak átlagos külső hőmérséklete a sok éves átlagos hőmérséklethez képest közel 1,5 °C-al volt magasabb. Másrészt 2022. október 01-jén a külön kezelt intézményi és egyéb felhasználói körben bekövetkezett

hődíj emelkedés miatt a fogyasztók fogyasztásukat drasztikusan csökkentették, illetve egy részük szüneteltette a vételezést.

Az alábbi diagram az értékesített hőenergia alakulását mutatja.



A felhasználók megoszlása szerint az értékesített hő 88,5%-a lakossági, 10%-a külön kezelt intézményi (önkormányzati fenntartású óvodák és iskolák, alapítványi iskolák, egészségügyi létesítmények), míg 1,5%-a egyéb (kereskedelmi és vendéglátói) felhasználók számára került értékesítésre.

A távhőszolgáltatási tevékenység helyi sajátossága, hogy a fűtési és a hőenergia elszámolási időszak nem esik egybe a naptári évvel. A helyi rendelet előírása szerint az éves elszámolású felhasználókkal évente, a június végi mérőállásokkal el kell számolni. Az elszámolás során a társaság megállapítja az elszámolási időszakban leszámlázott hődíj részletek összegének és a felosztás alapján a felhasználási helyre (lakásra, lakóépületben levő közületre) jutó hőenergia tényleges díjának különbözetét. A felhasználók képviselőinek jelenlétében 2022. június 30-án a mérőállások leolvasásra és rögzítésre kerültek.

A 2021/2022-es elszámolási időszak alatt a felhasználók összességében 157.911 GJ hőt vételeztek, az elszámolásra kerülő mennyiség 138.438 GJ. A többi mennyiséget - 19.473 GJ-t - az önálló hőközponttal rendelkező külön kezelt intézmények és az egyéb felhasználók vételezték, akikkel havonta történik elszámolás. Az éves elszámolású díjfizetők részére bruttó 12,4 M Ft került jóváírásra.

A kételemű távhőszolgáltatás támogatásában 2022. október 01-jével jelentős változás történt, a lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege 2.404 Ft/GJ-ról 52.583 Ft/GJ-ra, míg a havi fix összegű támogatás 13.370.441 Ft/hó-ról 22.040.455 Ft/hó-ra emelkedett.

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 kerülnek elszámolásra az idegen kivitelezők által végzett karbantartási munkák, továbbá a jogszabályokban előírt kötelező hatósági vizsgálatok költsége is. A karbantartási költségek terv szerint alakultak.

Meghibásodás, váratlan üzemzavar történt 2022.03.02-án a Kővágó téren. A távhővezeték-hálózaton, egy visszatérő DN 150-es vezetéken lyukadás történt. A meghibásodás külső kivitelező által még aznap feltárásra és az éjszakai órákban elhárításra került. A szolgáltatás másnap a hajnali órákban állt vissza. A meghibásodás 283 darab lakást, továbbá 1-1 külön kezelt intézményt és egyéb felhasználót érintett. A meghibásodás a többi fogyasztót nem érintette, azok ellátása folyamatos és zavartalan volt.

Beruházás

A Kővágó téri meghibásodás okait vizsgálva a társaság szakemberei arra a következtetésre jutottak, hogy az érintett területen a hasonló meghibásodások kockázata magas, ami egy fűtési szezonban nem megengedhető. Ezért döntés született, hogy a társaság az A32/1 aknától az A32/3 aknához vezető lejtő aljáig, mintegy 120 fm hosszan - a meglévő nyomvonalon - korszerű előszigetelt acélsőre cseréli a távhő vezetékét.

A munkára a társaság több vállalkozótól kért árajánlatot, a beérkezett ajánlatok alapján a nyertes pályázó a - társaságnak korábban is dolgozó – TERRA-21 Kft. lett.

A beruházás aktivált értéke 38.824 E Ft.



VI/2. Vagyonkezelő divízió

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

A megbízás díjazása az alábbiak szerint alakul:

- bérlakás: kiszámlázott bérleti díj 20%-a+ ÁFA
- nem lakás célú helyiség: befolyt nettó bérleti díj 20%-a+ÁFA

A bevétel nyújt fedezetet a tevékenység végzésével kapcsolatban felmerülő költségekre. A bérlakásban élők és a nem lakás célú helyiségek bérlői folyamatosan fizették a meghatározott bérleti és egyéb díjakat.

Vagyonhasznosítás területén az EVAT Zrt. tulajdonában található lakások és nem lakáscélú ingatlanok bevétele az előző időszakhoz hasonlóan alakult. Az üres egyéb helyiségeinket versenyeztetési eljárásan hasznosítottuk.

A karbantartásoknál törekedtünk az életveszély elhárításra, a biztonságos üzemelésre. A lakásokban a műszakilag avult berendezési tárgyakat korszerűsítettük, cseréltük.

A **piacüzemeltetési** feladatokat EMJV Közgyűlésének határozata alapján az EVAT Zrt. látja el Eger városában. A részvénytársaság hasznosítja és üzemelteti a Katona téri piaccsarnokban levő önkormányzati tulajdont és a Katona I. teret árusítás céljára. A szerződés alapján a felsővárosi alpiac üzemeltetése, valamint a városi búcsúk zavartalan bonyolítása is a feladatok közé tartozik.

A piac bevételét az üzletek bérleti díjai és az elárusító asztalok bérleti díjai határozzák meg. A palántát és egygyári virágokat kínáló termelők a kedvezőtlen időjárás hatására később jelentek meg az árukkal, a szezonális és primőr terméket kínáló őstermelők, kereskedők kevesebb árusító helyet béreltek, az emeleten levő üzleteket részben tudtuk bérbe adni. A vírushelyzet után kevesebb vásárló látogatta a piacot, ami kihatással volt az árusítók létszámára is.

A kártevőmentesítés területén az eseti munkavégzések számának növelésével és új partnerek bevonásával a bevételek közel 10 %-kal növekedtek.

A **parkoló üzemeltetés** területén 10-15%-os emelkedés realizálódott a bérletértékesítésből. Népszerű és egyre többen használják a NetBérlet internetes bérletértékesítő modult, amelynél az EVAT webes felületén történő bérlet értékesítés az előre meghatározott bérlet típusok és regisztrált gépjárművek esetén lehetséges. A felületen megvásárolt bérletek az ellenőri eszközökön azonnal megjelennek, ellenőrizhetővé válnak. A mobiltelefonos díjfizetési tranzakciók száma és a bankkártyás fizetés dinamikusan nő, egyre több ügyfél használja a parkolási díj megfizetéséhez ezeket a lehetőségeket. Az idegenforgalmi szezon újra indulása a parkoló területek kihasználtságát is javította, az év második felében a tervezett árbevételt teljesítette a terület.

A **Katona I. téri Parkolóház** A „mobil applikációs” rendszer információt ad a szabad parkolóhelyekről, díjakról, nyitvatartásról, amely növekedést hozott a látogatószámában is. Ez a parkolási megoldás gombnyomás, parkolójegy húzás nélkül juttatja be az autót a parkolóházba, mobiltelefon segítségével nyílik a sorompó, a fizetés online és készpénzmentesen történik.

A parkolóházban 2022. évben a kamerarendszer cserélésre, az útburkolati jelek újrafestésre kerültek.

A **Kertész úti Parkolóház** 253 parkolóhelyét 2021. november 5. napjától vehetik igénybe az autósok. Elektromos gépjárművek töltését 5 db gyorsöltő, illetve 1 db sebes töltő biztosítja. A parkolási díjak a Katona I. téri parkolóházban alkalmazott díjakhoz igazodnak. Nyári hónapokban a szezonális forgalom nagy, a többi időszakban jellemzően bérletesek használják a parkolóházat.

Hátralékkezelés a saját tulajdon és a távhő szolgáltatás területén 2022. évben a távhő szolgáltatás területén 1148 db fizetési felszólítást küldtünk hátralékot felhalmozott ügyfeleink részére. Ez átlagosan 16.000.000,- Ft összegre való fizetési felszólítást jelent, de továbbra is megfigyelhető, hogy folyamatosan csökkenő kintlévőség állományra szólítottuk fel ügyfeleinket.

Az összesen 1148 db fizetési felszólításból 888 db fizetési felszólítást küldtünk 20.000,- Ft-ot meghaladó tartozásokra. A 2022. december 16. napján kiküldött fizetési felszólításokra 5.684.871,- Ft befizetés történt.

A fennmaradó 260 db fizetési felszólítás tértivevényes fizetési felszólításként került kiküldésre azon ügyfelek részére, akik az első körben kiküldött fizetési felszólításokra egyáltalán nem reagáltak, és a továbbiakban Részvénytársaságunk fizetési meghagyási eljárásban kívánja hátralékukat érvényesíteni. Ezen fizetési felszólítások tőkeösszege: 45.665.533,- Ft, azonban ennek az összegnek a nagy része már korábban fizetési eljárás és végrehajtás alá vont hátralék. Részletfizetések száma 33 db, mely részletfizetési kérelmek leginkább 2022. augusztus hónapban kiszámlázott távhő-melegvízdíj elszámolást követően jelentkeztek.

Fizetési meghagyások száma 2022. december 31. napjáig 58 db összesen 4.740.407,- Ft tőkeösszegben, végrehajtások száma 23 db 1.760.884,- Ft tőkeösszegben.

Évről évre kevesebb a kezdeményezett fizetési meghagyások száma és kisebb tőkeösszegre kerülnek benyújtásra.

A Zrt. kintlévőségéből 1.152.366,- Ft nagyságrendet képvisel a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. és annak utódai által megvásárolt – TLA Kft. majd Maradványhasznosító Zrt. - ingatlanokon keletkezett fűtés-melegvízdíj hátralék. Részvénytársaságunknak 2022. december hónap végéig 26 db ingatlanról van tudomása.

A nagy kintlévőségekkel rendelkező ügyfeleinknél azonnal kértük az ingatlan árverések megindítását és kitűzését. 2022. december 31. napjáig 54 db ingatlan árverés történt.

Az elárverezett ingatlanokon lévő fűtés-melegvízdíj hátralék 2022. december 31. napjáig 9.580.995,- Ft. Az önálló bírósági végrehajtók az elárverezett ingatlanok egy részénél behajthatatlannak minősítik a nyilvántartott fűtés-melegvízdíj hátralékot.

Fentiekre tekintettel 2022. évre vonatkozólag összesen 959.722,- Ft nyilvántartott, behajthatatlannak minősített fűtés, melegvízdíj követelést írt le Társaságunk.

A fenti leírást figyelembe véve 2022. december 31. napjáig 40.436.365,- Ft tőkeösszegű lakossági hátralékból peresített hátralék 25.541.455,- Ft fizetési meghagyáson illetve végrehajtási eljárás alatt lévő hátralék (ebből 22.221.423,- Ft 361 napon túli hátralék).

A fennmaradó 14.894.910,- Ft nem peresített tőkeösszegű lakossági hátralékból 30 napon túli hátralék 10.440.355,- Ft, ami tárgy hónapot követő teljesítést jelent a lakosság részéről.

A korábbi évekhez képest a távhő-melegvízdíj hátralékok nagy mértékű csökkenése a folyamatos hagyományos hátralékkezelési eljárások alkalmazásával, a végrehajtókkal folytatott levelezésekkel, 2022. évben különösen az ingatlanpiac további fellendülésével a távhős lakások iránti kereslet növekedésével magyarázható.

2022. évben felszámolási eljárást kezdeményeztünk a „Gaszting” Vendéglátó Szolgáltató és Oktató Kft. f.a. ellen az EVAT Zrt. felé fennálló 977.900,- Ft tőkeösszegű a 3300 Eger, Kistályai út 18. szám alatti EVAT Zrt. tulajdonában álló volt konyha-étterem helyiségére kiszámlázott bérleti díj hátralék érvényesítésére. A felszámolóként kijelölt Credit-Audit Kft. „D” hitelezői kategóriában hitelezői igényünket nyilvántartásba vette.

Az EVAT Zrt. által 2018. év folyamán megvásárolt **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 **Agria Vállalkozói Park** Eger-Felnémet városrészen található, 8,7975 ha területen. A teljes infrastruktúra az ÉMOP-1.1.1/D-2.kör-2009-0001 azonosító számú pályázat keretei között valósult meg. A területen megépült belső feltáró út mentén 17+2 db betelepítésre alkalmas telephely került kialakításra, telephelyenként 2-5000 m² nagyságban. 2022. évben a telephelyekre bérleti szerződést vagy adás-vételi szerződést kötöttünk az érdeklődők kérését figyelembe véve. 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, bérghazdálkodás, adózás stb.), informatikai háttérének biztosítását a gazdasági területen dolgozó szakemberek végzik. Itt rendkívül sokrétű, igen színes palettával rendelkező gazdasági események elszámolását bonyolítjuk. A 2022. 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. 2022. 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.**

ÖSSZEFOGLALÓ

2022. év egyik legfontosabb feladata a cég likviditásának folyamatos fenntartása volt. A drasztikusan megemelkedett energia költségek miatt ez különösen nagy kihívást jelentett. A szállítói számlák növekedésének hatására a visszaigényelhető ÁFA nagysága is többszörösére emelkedett, amelynek összegét akár két hónapon keresztül is finanszíroznia kellett cégünknek. A cégcsoporthoz tartozó, likviditással küzdő leányvállalatoknak jelenleg is van tagi kölcsön

tartozása az EVAT Zrt. felé, amely már cégünknek is jelentő összeg. A folyamatos fizetőképességet külső forrás bevonása nélkül sikerült fenntartani.

Az EVAT Zrt. 2022. évi gazdálkodását is szigorú költségtakarékos gazdálkodás jellemezte. **Az adózás előtti eredménye 309.339 E Ft (nyereség).**

A nyereséges működés eredményét két tényező befolyásolta jelentősen:

- Tűzoltó Múzeum részbeni értékesítésének, amelynek eredménye 174.335 E Ft.
-
- A távhő szolgáltatás eredménye 134.484 E Ft, a nyereség korlát feletti eredmény 107.067 E Ft. A távhőszolgáltató tárgyévi auditált éves beszámolójában szereplő, a távhőtermelési és távhőszolgáltatási tevékenységből származó adózás előtti eredmény nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen a tevékenységre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a 2% nyereségtényező szorzatának mértékét. Amennyiben meghaladja a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két évben belül, amely beruházás megvalósulását a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal ellenőrzi.

2022. évi NYERESÉGKORLÁT MEGÁLLAPÍTÁSA

Adatok: e Ft-ban

M E G N E V E Z É S		Tárgyi eszközök bruttó értéke 2021.12.31.
713111	Távhőtermelés	583 940
713112	Távhőszolgáltatás	752 937
632	Távhőszolgáltatás általános költségei	24 543
	Befejezetlen beruházás	9 422
Távhőszolgáltatás összesen		1 370 842
		0
Nyereségkorlát alapja:		1 370 842
Nyereségkorlát (2 %)		27 417
2022. évi Távhő tevékenység adózás előtti eredménye		134 484
Jogsabály szerint elismert nyereség összege:		27 417
Távhő tevékenységre fordítandó fejlesztés összege:		107 067

Kérjük beszámolónk szíves elfogadását.

Mellékletek:

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