



BESZÁMOLÓ

az

EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

3300 Eger, Zalár J. u. 1-3.

2023. évről

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közyűlése, mint Tulajdonos részére

Eger, 2024. május 7.

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	10
V. A TÁRSASÁG KÖRNYEZETVÉDELMI TEVÉKENYSÉGE.....	11
VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK ÉRTÉKELÉS	14
VI/1. Távhő divízió	14
VI/2. Vagyonkezelő divízió	20
VI/3. Igazgatási divízió	22
VI/4. Központi irányítás, gazdasági divízió	23

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.

2004. évtől, a fizető parkolók, a piaccsarnok, a Szépasszonyvölgy területe üzemeltetési feladataival, a rágcslómentesítés 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. 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, Tűzoltó tér 5.
 3300 Eger, Servita u. 3-5.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/7. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/11. hrsz.
 3300 Eger, Tárkányi út 150/23. hrsz.
 3300 Eger, Katona I. tér 4870/6. hrsz.
 3300 Eger, Kistályai u. 18.
 3300 Eger, Dobó tér 3. fsz. 1.
 3300 Eger, Kertész utca 6447/4. hrsz.

- Internetes honlap elérhetősége: www.evatzrt.hu

- 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 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 rágcsálómentesítés biztosítása.

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

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

- *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 cégsoporthoz 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. A Műszaki divízió tevékenysége a Szervezeti és Működési Szabályzat 2023. 09. 05-i módosítása alapján a Vagyonkezelő divízióhoz került.

Az EVAT Zrt. 2023. évi üzleti tervét Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 544/2023.(X.26.) sz. határozatával fogadta el. 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 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 vagyongazdálkodását és egyéb városi vagyonelemek üzemeltetését (parkolók, piac, Szépasszonyvölgy) az önkormányzati rendeletek előírásai alapján valósítjuk meg, árunk 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 piacképesítését, értékmegőrzését szolgálja, illetve a távhő divízió területén szintén szükségessé válik minden évben olyan feladatok elvégzése, amelyek a rendszer biztonságos működőképességét biztosítják.

Társaságunk 2023. 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 44.970 E Ft**, amelyből a legjelentősebb tételek az alábbiak:

- A távhőszolgáltatási tevékenységünknel a 2023. évben 18.970 E Ft értékben terveztünk beruházást, melynek főbb tételei:

- ASTEBO gázkazán megvásárlása (2.400 E Ft)
- Megújuló energia integrálása (8.720 E Ft)
- Gázmotor-Tartálypark villamos szelepmozgatás (2.000 E Ft),
- Tartálypark fejlesztés (rendszeröltés a tartályparkból nyomás alatt) (5.000 E Ft)
- Szükségessé vált az elavult informatikai rendszer cseréje (8.000 E Ft). Applikáció és informatikai fejlesztést 18.000 E Ft értékben tervezi a cég.

A 2023. évi beruházási teljesítmény érték 31.914 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 67.293 E Ft.**

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 2023.09.18-09.20. között sikeres megújító 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** (összki költség eljárással) az 1. sz. melléklet tartalmazza, amely bemutatja a 2022. évi tény, 2023. évi terv és a 2023. évi tény és adatokat.

Az **értékesítés nettó árbevétele** 2023. évben az előző év hasonló időszakához képest 91,06%-ra, 2023. évi tervhez viszonyítva 79,96%-ra teljesült. A bázishoz viszonyított csökkenés oka elsősorban, hogy 2022. évben még cégünkön keresztül vásárolta meg a gázmotoros partner a kiserőmű működéséhez szükséges földgáz, mely közvetített szolgáltatásként került továbbszámlázásra. A tervszám alatti teljesítés indok, hogy az EMJV Önkormányzata megbízásából végzett ingatlankezeléssel kapcsolatos elszámolás közvetített szolgáltatása nem a tervezettek szerint valósult meg. Ezen tételeknek eredményre gyakorolt hatása nincs, változatlan áron számláztuk tovább partnereink felé.

Az **egyéb bevételek** tervhez viszonyítva 74,74%-ra, bázishoz képest 96,91%-ra teljesültek. Üzleti tervünk összeállításánál a hatályos távhőszolgáltatási támogatás nagyságával terveztünk egész évre. Minden évben október 1-jei hatállyal határozzák meg a következő időszakra járó, lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó támogatás összegét. A fajlagos támogatás 24.310 Ft/GJ-ról **10.904 Ft/GJ**-ra, míg a havi fix összegű támogatás 27.495.466 Ft/hó-ról **27.480.590 Ft/hó**-ra csökkent. A fajlagos támogatás ilyen mértékű változása az energia árak drasztikus csökkenésének következménye.

A költségek és egyéb ráfordítások 99,46%-ra teljesültek az előző időszakhoz képest, a 2023. évi tény a tervhez viszonyítva 77,63%. A költségeken belül a legmagasabb arányt az anyagköltség teszi ki, melyet a fűtési időszak gáz és hőköltségének nagysága magyaráz. A személyi jellegű ráfordítások teljesülése 94,96% a tervhez képest.

A beszámolási időszakban a közvetített szolgáltatások értéke az anyagjellegű szolgáltatáson belül a tervezetthez képest 72,89%-ra teljesült.

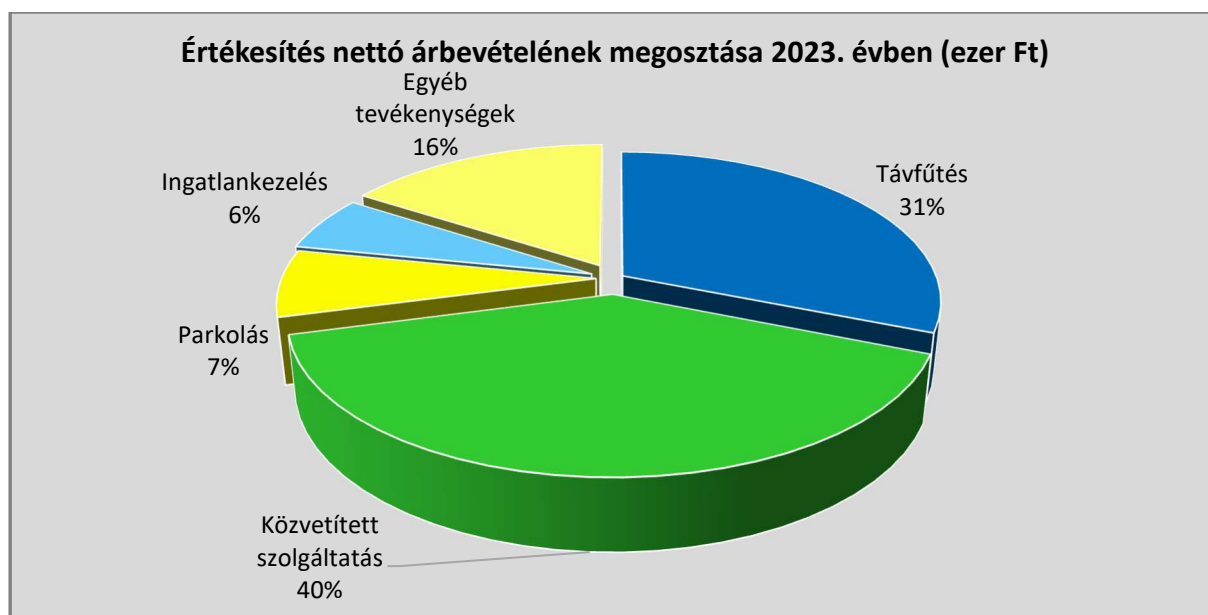
A **társaság főtevékenységének, a távhőszolgáltatásnak** értékesítési árát lakossági felhasználók esetében miniszteri rendelet szabályozza. A rezsicsökkentés végrehajtásáról szóló 2013. évi LIV. Törvény 3. § (1) bekezdés szerint az igénybe vett távhőszolgáltatásért fizetendő összeg nem haladhatja meg 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:

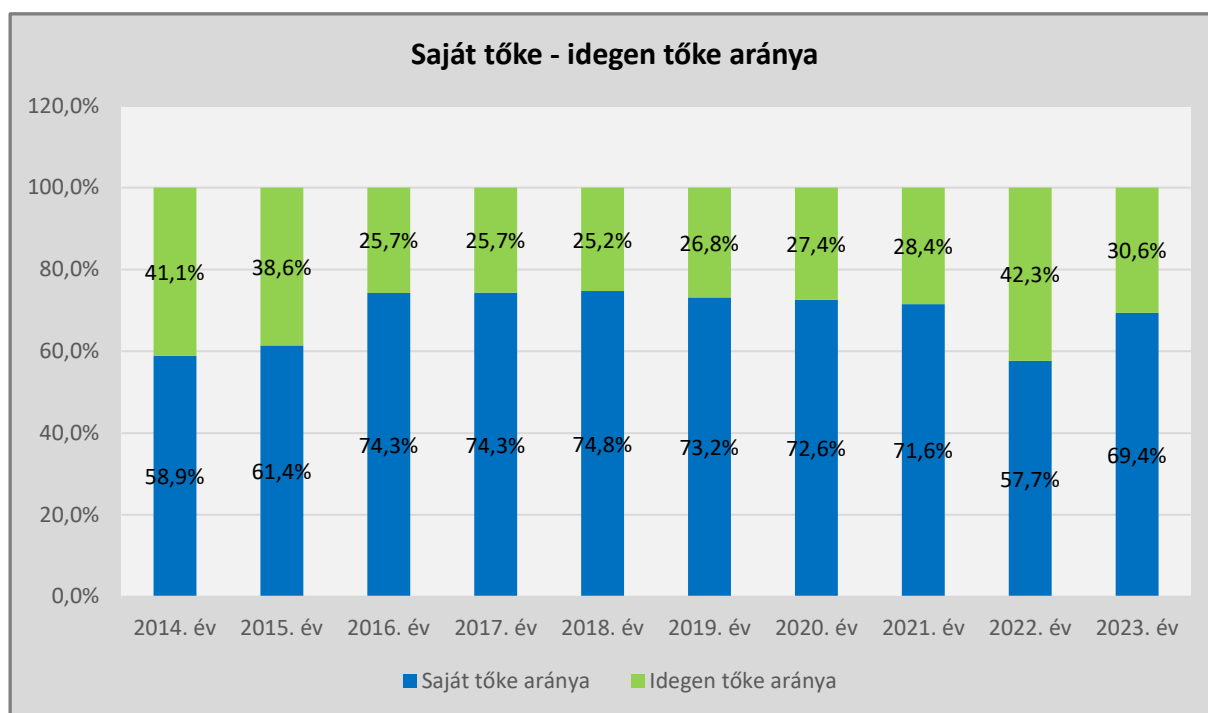
2023. szeptember 30-ig a fix összegű támogatás 27.495 E Ft/hó, a változó rész a lakosság részére értékesített hőmennyiség után 24.310 Ft/GJ. 2023. október 1-től a fix összegű támogatás mértéke 27.481 E Ft/hó, a változó rész 10.904 Ft/GJ összegre változott (20/2023. (IX. 29.) EM rendelet).

Cégünk érdekeltiségébe tartozó leányvállalatok üzleti eredménye hatással lehet cégünk gazdasági tevékenységére. Amennyiben a leányvállalat saját tőkéjének összege az EVAT Zrt. tartós részesedésének nagysága alá csökken, a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű a Számvitel törvény előírásának megfelelően, a részesedés után értékvesztést kell elszámolni. Az EVAT Zrt. 2023. évben részesedések értékvesztését illetve annak visszairását nem számolt el.

A társaság tevékenységeiből származó, 2023. 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. 2023. év végére a saját tőke – idegen tőke aránya ismét az előző évek szintjére állt be.

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.

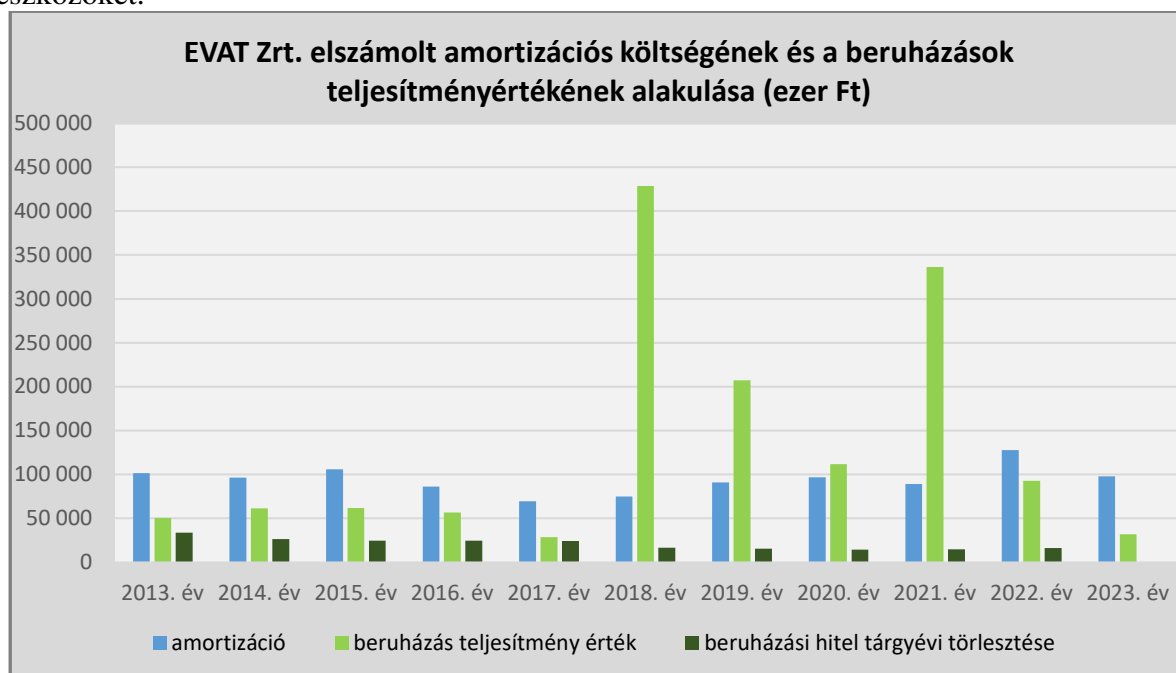
adatok E Ft-ban

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
2023	97 842	-	-	-	31 914		67 293

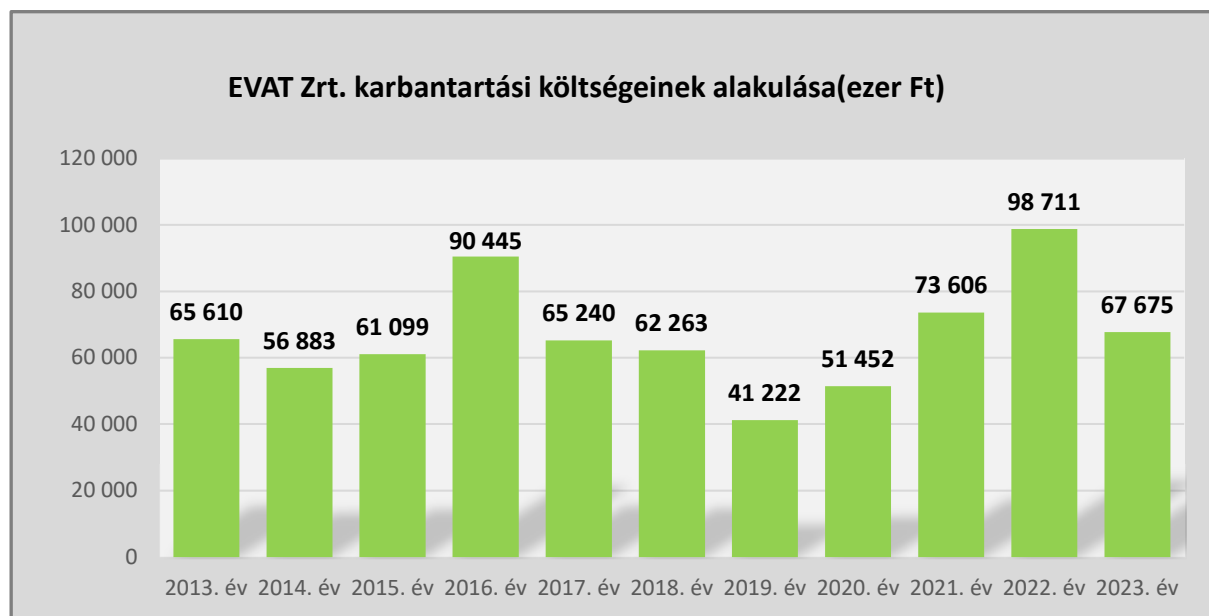
2023. évben a vagyongazdálkodó divízió beruházási teljesítmény értéke 1.538 E Ft.

A távhő divízió 22.319 E Ft-ot fordított beruházásra. Jelentősebb tételek: megújuló energia integrálása (8.720 E Ft), gázkazán vásárlása (2.400 E Ft), gázmotor-tartálypark villamos szelepmozgatás (4.311 E Ft), primer vezeték építése (2.846 E Ft).

A gazdasági divízió 8.057 E Ft összegben szerzett be informatikai eszközöket, kisértékű tárgyi eszközöket.



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



A likviditási helyzetet nagyban befolyásolja az ügyfelek fizetőképessége. Az EVAT Zrt. 2023. december 31-i vevő követelés állománya 146.993 E Ft, amelyből határidőn belüli követelés 58.506 E Ft. A határidő túli és a határidő belüli követelés is csökkent előző évi záráshoz képest.

Az EVAT Zrt. likviditása stabil, a tulajdonos részére fennálló kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítettük az idei évben. Cégünk előző időszakban felvett fejlesztési hiteleit visszafizette, további hitel felvételre sem a működéshez, sem a fejlesztési kiadásokhoz nem volt szükség.

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

IV. HUMÁNPOLITIKA

Létszámgazdálkodás

A 2023. évben a nyugdíjba vonuló kollégák munkaerő pótlása megtörtént. 2023. évben az átlagos statisztikai létszám 114,48 fő volt. Az Evat Zrt 1 fő rehabilitált munkavállalót is foglalkoztat a III. negyedévtől.

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 június hóban. A IV. negyedévben az 508/2023. (XI.20.) Kormányrendelet értelmében 2023.12.01. napjától elvégeztük a kötelező minimál, illetve garantált béremelést az arra jogosult munkavállalók részére.

2023. évi tényleges személyi jellegű ráfordítás 838.530 E Ft volt, mely a tervhez képest 94,96%-ra a bázishoz képest 123,65%-ra teljesült.

Oktatás

2023. évben a jogszabályi előírásoknak megfelelően terveztük a gazdasági területen dolgozó kollégák kötelező mérlegképes könyvelői, valamint az adótanácsadói továbbképzését, amely meg is valósult. A III. negyedévben tanulmányi szerződést is kötöttünk 3 fő munkavállalóval, akik a munkájukhoz közvetlenül kapcsolódó szakterületen képzik tovább magukat. A képzés a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Gépészmérnöki karán folyik. Az oktatás 2023. 09. hóban kezdődött, időtartama kettő év, várható befejezés 2025.07.31. Energiatermelési szakirányon belül három ágazatot választottak.

-Hő-és villamosenergia ágazat

-Megújuló energia ágazat

-Távhőellátás ágazat

Cégünk a III. negyedévben sikeresen pályázott *GINOP Plusz-3.2.1-21* „A munkavállalók és vállaltok alkalmazkodóképességének és termelékenységének javítása a munkaerő fejlesztésén keresztül” elnevezésű munkaerőpiaci programban nyújtandó támogatásra. A támogatás intenzitása 50%. A megkötött támogatási szerződés szerint az elnyert összeg 9.065 E Ft. A dolgozók 120 órás angol nyelvi képzésen vehetnek részt, amelyre 32 fő jelentkezett. A munkavállalók előzetes szintfelmérése alapján, tudásszintjüknek megfelelően kerültek besorolásra a csoportokba. A pályázat terhére elszámolható a képzési költség 50%-a, illetve a kieső munkaidő bér- és járulékköltségének szintén 50%-a, azzal a kitételrel, hogy maximum 2.000 Ft óradíj szociális hozzájárulási adóval növelt összeg az elismert költség. A képzés 2023. októberében elkezdődött, várható befejezése 2024. június hónap.

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. A mért értékek határérték alatt voltak.

Pontforrás	Határérték (mg/m ³)		Mért érték (mg/m ³)	
	CO	NO _x	CO	NO _x
P1	100	100		
P2	100	350	24,4	271
P3	100	350		
P4	100	350		
P5	100	350	44,9	180
P6	100	350	<1,3	87,3

Egységes környezethasználati engedélyben előírt mérési gyakoriság:

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

2. Zaj és rezgésvédelem

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

Határérték:	nappal: 52 dB
	éjjel: 42 dB

Mérési eredmény:

Mérési pontok	Nappal	Éjjel
Z1	NÉ	37
Z2	NÉ	38
Z3	NÉ	39
Z4	NÉ	37
Z5	NÉ	39
Z6	NÉ	39

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

3. Hulladékgazdálkodás

Az évben veszélyes hulladék a Fűtőmű területén működtetett üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyről elszállításra került. Elszállított veszélyes hulladék mennyisége 161 kg. Költsége a tervezett érték alatt alakult.

A kommunális hulladék és a szelektíven gyűjtött 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, a szállítások egy része ezen a rendszeren keresztül történik.

4. Üvegházhatású gáz-kibocsátás

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

A Nemzeti Klímavédelmi Hatóság tájékoztató levelében közzétette az - *Európai Unió Hivatalos Lapjában 2021. július 28. napján megjelent az Európai Bizottságnak EU ETS létesítmények 2021-2025 időszakra vonatkozó Nemzeti Végrehajtási Intézkedéseinek alapuló kibocsátási egység mennyiségeket jóváhagyó határozat*- át, mely az EVAT Zrt. részére 2023. évre 1876 db ingyenes kibocsátási egységet **irányzott** elő. Az ingyenes kvótákat a hatóság a benyújtott tevékenységi szint jelentés jóváhagyása után írja jóvá a Forgalmi jegyzékben. **Az előre megadott ingyenes kvóta csak egy körülbelüli érték**, amely a tevékenységi szint jelentés benyújtása után kerül meghatározásra, ettől függően **lehet több vagy kevesebb** az előirányozottnál.

A 2022. 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 után a **2023. évre 1525 egység ingyen kvótát** kaptunk, vagyis az előirányozottnál kevesebbet. A tervezett mennyiség 1876 ingyenes kvóta volt.

Az EVAT Zrt. 2023. évi üvegházhatású gáz-kibocsátása **6240 t CO₂** lett. A 2023. évi éves kibocsátási jelentés és a tevékenységi szintről szóló éves jelentés 2024. márciusában benyújtásra került. A hitelesítést a NAT akkreditációval rendelkező Rendszertechnika Fejlesztő Kft végezte.

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

5. Egységes Környezethasználati Engedély és Üzemi Kárelhárítási Terv

A Fűtőmű telephely üzemi tevékenységének végzése a jogszabályokban, az egységes környezethasználati engedélyben és az üzemi kárelhárítási tervben előírt környezetvédelmi előírásoknak megfelelően történt. Az egységes környezethasználati engedélyhez kötött éves felügyeleti díjat kell befizetni minden év február 28-ig.

6. Agria Vállalkozói Park

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

A környezetvédelmi tevékenységgel kapcsolatos költségek a tervezett értéken alakultak.

VI. A TÁRSASÁG SZOLGÁLTATÁSAINAK 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 távhő termelői tevékenység földgáz bázisú, a hőtermelés kizárólag földgáz eltüzelésével történik.

Földgázból a társaság 3.163 ezer köbméter mennyiségű gázzal - a tervezett 114.404 GJ-lal szemben - ténylegesen 109.837 GJ primer hőenergia mennyiség került megvásárlásra. A kevesebb földgáz beszerzést az indokolta, annak ellenére, hogy a gázmotoros partnertől is kevesebb „kész” hőenergiát vásárolt a társaság, hogy a fűtési időszak tekintetében ez az év volt az utóbbi harminc év második legmelegebb esztendője. A fűtési időszak külső átlagos hőmérséklete közel két fokkal volt melegebb a sokéves átlaghőmérsékletéhez képest.

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

A földgáz beszerzési költsége a tervezett 2.493.246 E Ft helyett ténylegesen 1.886.839 E Ft lett. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (továbbiakban: Hivatal) a 2022/2023-as távhő-árszabályozási év földgáz referencia költség elemeiről, valamint azok számítási módjáról szóló hirdetményének kiegészítése alapján meghatározta a földgáz referencia árát a 2023. április 1. - 2023. szeptember 30. közötti időszakra, ami a 2023. január 1-jei 63.648,113 Ft/MWh-ról 70.900,645 Ft/MWh-ra emelkedett.

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-jeig a következő gázévre vonatkozóan a földgáz beszerzési szerződést megkötni, és azt a Hivatal számára megküldeni. A gázév kezdő időpontja minden év október 01-je 06:00 óra.

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 történt.

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 Hivatal jóváhagyta, amit Társaságunk megkötött.

A Hivatal 2023. június 13-án jelentette meg a 2023/2024-es gázévre vonatkozóan a földgáz referenciaköltségeiről szóló hirdetményét, amelyben az elismert molekula ár 76,98 EUR/MWh értéken került meghatározásra.

A hirdetmény kiegészítése 2023. szeptember 06-án jelent meg, amelyben a Hivatal az euró – forint árfolyamot 397,8476 HUF/EUR értéken rögzítette, ami alapján a földgáz molekula ára 2023. október 01-jevel a korábbi 70.900,645 Ft/MWh-ról 30.626,308 Ft/MWh-ra csökkent.

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.

Beruházás

A gázmotoros partnerrel 2015. április 01-jén megkötött és 2018. augusztus 01-jén módosított Eszköz Bérleti Szerződés és Vételi Jogot Alapító Megállapodás alapján a társaság a Fűtőműben levő HOVAL gyártmányú 2,5 MW névleges teljesítményű forróvizes kazánt 2.400 E Ft + ÁFA értéken megvásárolta.

A társaságnak a távhő tevékenységből adódóan 2022-ben 107.067 E Ft nyereségkorlát feletti eredménye keletkezett, amit a távhőszolgáltatóknak értékesített távhő árának, valamint a lakosági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5.§ (3) bekezdése szerint a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra kell fordítani, a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi. E beruházás a Hivatal felé energiahatékonysági beruházásként kerül elszámolásra.



A megvásárolt HOVAL gázkazán.

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.

A nyári időszakra tervezett garanciális javítások és karbantartások megtörténtek. E feladatokra egy napos tervezett szolgáltatási szünet lett meghirdetve. A szolgáltatási szünet ténylegesen 20 órát vett igénybe, amely minden felhasználót/díjfizetőt érintett.

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 során - a magas hőár miatt - a távhőszolgáltatásról a NYÍRZEM Zrt. levált. A felhasználó a 2023. augusztus 30-án kelt levelében az Eger, Kallómalom u. 86. szám alatti felhasználási helyre (COOP bolt) megkötött közszolgáltatási szerződését felmondta. A felmondás miatt a társaság a szolgáltatást 2023. október 01-jével megszüntette és a tulajdonában levő felhasználói hőközpontot elbontotta.

A NYÍRZEM Zrt. leválásával az egri távhőrendszeren mindössze egy darab egyéb felhasználó, fogyasztó maradt.

A szolgáltatás felmondásával a fűthető légtér 3.495 l_m³-rel csökkent, aminek következtében a Társaságnak a távhőszolgáltatási alaplíjon éves szinten 1.758 E Ft. bevétel kiesése keletkezett. A kiesést a Társaság azonnal jelezte a Hivatalnak, e gyors reagálásnak köszönhetően a 20/2023 (IX.29.) EM rendeletben a kiesés kompenzálásra került.

A távfűtött lakások számában változás nem történt, az továbbra is 4.925 db maradt.

E tevékenység egyik árbevételi forrását az alaplíj adja.

Az energetikáért felelős miniszter 2023. évben sem a lakossági, sem a Külön Kezelt Intézményi felhasználók alaplíját nem módosította, az továbbra is 389,04 Ft/l_m³/év illetve 503,04 Ft/l_m³/év maradt.

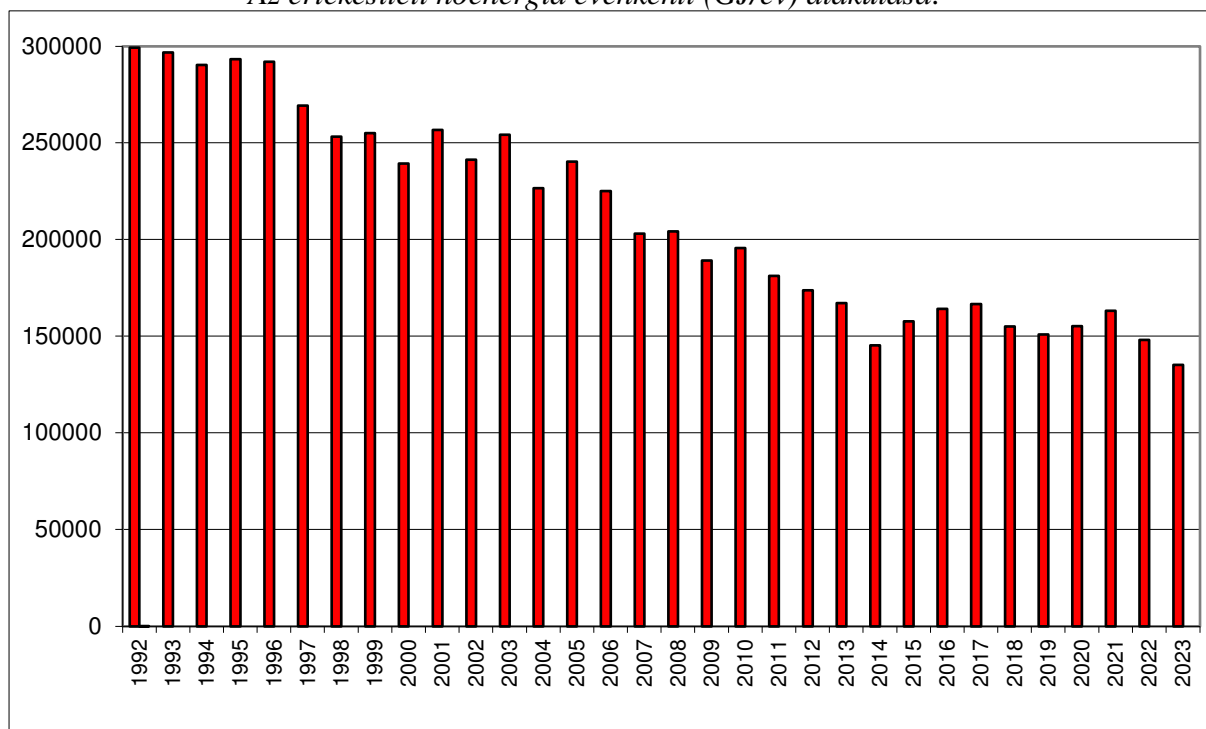
Az alaplíj bevétel a tervezett értéken alakult.

Az árbevétel másik forrását a hődíj adja.

Az energetikáért felelős miniszter a lakossági hődíjat nem módosította, az továbbra is 2.603 Ft/GJ maradt. Módosította viszont a Külön Kezelt Intézményi felhasználók hődíját, ami 2023. január 1-jével 55.186 Ft/GJ-ról 26.913 Ft/GJ-ra, míg 2023. október 01-jével 13.507 Ft/GJ-ra csökkent.

Az értékesítésre tervezett hőenergia mennyisége a tervezett érték alatt alakult, a tervezett 146.200 GJ-lal szemben az ténylegesen 135.114 GJ lett. Az elmaradás oka, hogy a fűtési időszak átlagos külső hőmérséklete közel két fokkal lett magasabb, mint a sok éves átlag. Ez év januárja volt az utóbbi 30 év legmelegebb januárja, amikor is a külső átlagos hőmérséklet 4,9 °C lett.

Az értékesített hőenergia évenkénti (GJ/év) alakulása:



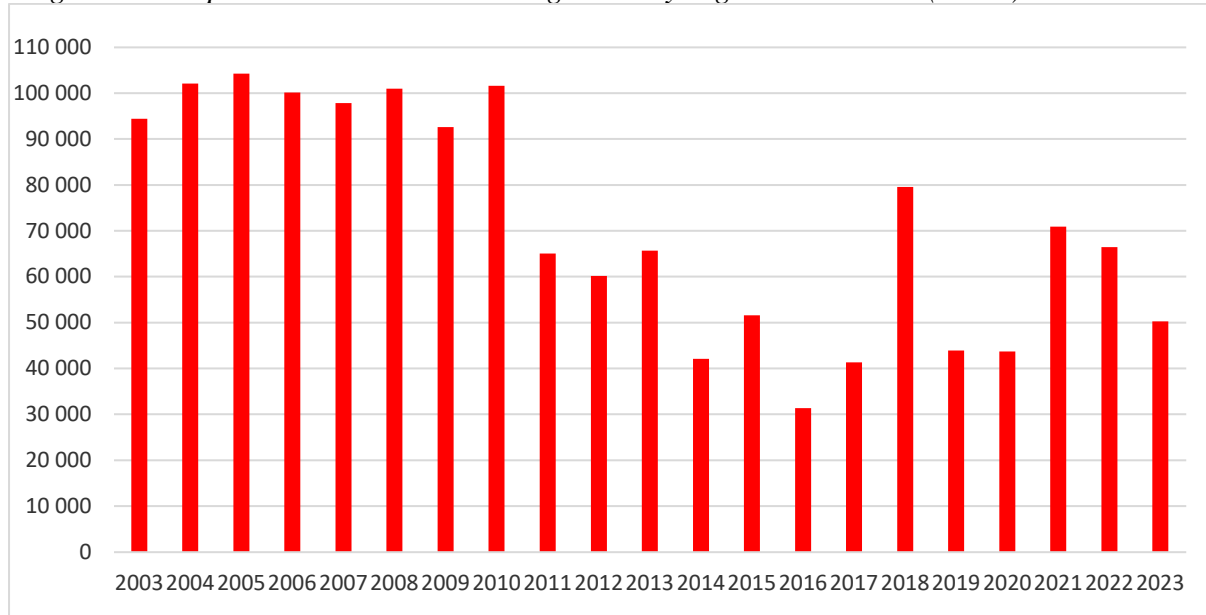
A felhasználók megoszlása szerint az értékesített hő 91,1 %-a lakossági, 8,7 %-a külön kezelt intézményi (önkormányzati fenntartású óvodák és iskolák, alapítványi iskolák, egészségügyi létesítmények), míg 0,2%-a egyéb (kereskedelmi) felhasználók számára került értékesítésre.

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-ről 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 Magyar Közlöny 139. számában jelent meg az energiaügyi miniszter 20/2023 (IX.29.) EM rendelete, amely szerint 2023. október 01-jével a lakossági felhasználóknak értékesített hőmennyiség után járó fajlagos támogatás összege 24.310 Ft/GJ-ről **10.904 Ft/GJ-ra**, míg a havi fix összegű támogatás 27.495.466 Ft/hó-ról **27.480.590 Ft/hó-ra** csökkent.

A gázmotoros kiserőműből a társaság a tervezett 60.850 GJ-lal szemben ténylegesen 50.225 GJ hőenergiát vásárolt. Ez a mennyiség a Fűtőműből kiadott, a távhővezeték-hálózatba betáplált hőmennyiség 33%-át tette ki. A kevesebb hőenergia vásárlásnak az oka az volt, 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 tartályparkba betárolni vagy végső esetben ki kell hűtenie a rendszeréből, ha a gázmotoros kiserőműből vásárolt hőmennyiség volumene csökken azt a társaságnak a saját tulajdonú hőtermelő berendezésekben előállított hővel kell pótolnia. A hővásárlás költsége a tervezett 1.398.759 E Ft helyett ténylegesen 996.557 E Ft lett.

A gázmotoros partnertől vásárolt hőenergia mennyiségének évenkénti (GJ/év) alakulása:



Az energetikáért felelős miniszter a gázmotoros partner termelői hő árát 2023. január 1-jével 47.781 Ft/GJ-ról 22.987 Ft/GJ-ra, míg 2023. október 01-jével **11.311 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 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 a 2023. június 30-án a mérőállások leolvasásra és rögzítésre kerültek.

A 2022/2023-es elszámolási időszak alatt a felhasználók összességében 135.984 GJ hőt vételeztek, az elszámolásra kerülő mennyiség 124.833 GJ lett. A többi mennyiséget - 11.151 GJ-t - az önálló hőközponttal rendelkező Külön Kezelt Intézményi és az Egyéb felhasználók vételezték, akikkel havonta történik elszámolás. Az éves elszámolású díjfizetők részére bruttó 55 M Ft került jóváírásra.

Karbantartási feladatok és költségek

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

Ez év áprilisában az A5 - A5/1 aknák közötti vezetékszakaszon lyukadás történt, amit a társaság szakemberei - tekintettel a még tartó fűtési szezonra - ideiglenesen elhárítottak. A

vezeték végleges helyreállítása idegen kivitelezőkkel energiahatékonysági beruházás keretében 2023. augusztusában valósult meg.

A nyár elején aknaellenőrzés során derült ki, hogy a Szent Lőrinc iskola bekötő vezetékén lyukadás van. A hiba saját dolgozókkal és idegen kivitelezők bevonásával lett elhárítva. Tekintettel arra, hogy az érintett bekötő vezeték csak fűtési szolgáltatást nyújt így a nyári időszakban a hiba elhárítása szolgáltatási kiesést nem okozott.

Beruházás

1./ Tartálypark villamos szelepmozgatása:

A 2020-ban megvalósult 3 x 80 m³-es hőtárolós tartálypark 2 db DN 150-es méretű pillangó szelepeinek a működtetése 3-4 m magasságban csak kézi úton volt lehetséges. Ahhoz, hogy ezen szelepeket biztonságosan lehessen működtetni, ki kellett építeni a szelepek elektromos hajtását. A munkára a társaság több vállalkozótól kért árajánlatot. A beérkezett ajánlatok alapján a nyertes pályázó a TERRA-21 Kft., aki a társaságnak korábban is dolgozott, illetve a Villamos Automatika Kft. lett. A TERRA -21 Kft. a gépészetet, míg a Villamos Automatika Kft. az elektromos hálózatot és a vezérlést valósította meg. A beruházás aktivált értéke összességében 4.311 E Ft értéken történt meg.



2./ Távfűtési vezeték cseréje:

A karbantartási költségek és feladatok fejezetnél említett A5 - A5/1 akna közötti vezetékszakszon a távfűtési vezeték a társaság energiahatékonysági beruházás keretében 12 fm nyomvonal hosszan előszigetelt vezetékekre cserélte. A vezetékcsere hat órát vett igénybe, ami két lakóépületet – az Eger, Kallómalom u. 32-48. és az Eger, Kallómalom u. 50-66. szám alatti társasházakat - összességében 248 darab lakást érintett. Az aktivált érték 2.846 E Ft.

VI/2. Vagyongkezelő divízió

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

2023. évben nyílt licites versenyeztetési eljárások, illetve az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 22. §-a, illetve az 1. melléklet 36. pontja alapján folyt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása. Ezek során ismételten bérbe adtuk a lejáró bérleti jogos helyiségeket, illetve több, korábban üresen álló üzlethelyiségre sikerült bérlőt találni, így az üres önkormányzati üzlethelyiségek száma csökkent.

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

Az EVAT Zrt. saját tulajdonában lévő lakások és üzlethelyiségek esetében a kihasználtság közel teljes körű, a bérleti díjak 2023. április hónaptól a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex 100 %-ával növekedtek, ezért az árbevétel emelkedett a tavalyihoz képest.

Piacüzemeltetés:

Az EVAT Zrt. hasznosítja és üzemelteti a Katona téri piaccsarnokban levő önkormányzati tulajdont és a Katona I. teret árusítás céljára. A szerződés alapján a felsővárosi alpiac asztalsorainak hasznosítása, valamint a városi búcsúk zavartalan bonyolítása is a feladatok közé tartozik.

A piac bevételét az üzletek bérleti díjai és az elárúsító asztalok bérleti díjai határozzák meg. A szezonális és primőr terméket kínáló östermelők, kereskedők kevesebb árusító helyet béreltek, a vírushelyzet óta még mindig nem állt vissza a piac látogatottsága az azt megelőző szintre, ami kihatással volt az árusítók létszámára is.

A **kártevőmentesítés** területén a bevételeket az eseti munkavégzések számának növelésével és új partnerek bevonásával igyekeztünk növelni, azonban ez a közterületekre és az óvodákra vonatkozó, elvégzett rágcslóirtási feladatok önkormányzati finanszírozásának elmaradása miatti veszteséget nem tudta ellensúlyozni.

A **parkolóüzemeltetés** árbevétele 2023. évben a parkolási díjak emelésének köszönhetően az előző évhez képest növekedett.

A **Katona I. téri Parkolóház** 2023. január 11-től június 30-ig zárva tartott. A július 1-i nyitást követően a parkolóház kihasználtsága a várakozásoknak megfelelően alakul. A Katona téri Parkolóházban a helyszínen vásárolható bérletek kapcsán a III. negyedévben lehetővé tettük a bankkártyás fizetést.

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

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

Társaságunk 2023. évben távhő szolgáltatás területén 1028 db fizetési felszólítást küldött ügyfelei részére. Ez átlagosan havi 10.000.000,- Ft összegre való fizetési felszólítást jelent, de továbbra is megfigyelhető, hogy folyamatosan csökkenő kintlévőség állományra szükséges felszólítani az ügyfeleket.

Az EVAT Zrt. 2023. decemberében 11.053.977,- Ft összegben küldött fizetési felszólításokat 20.001,- Ft-tól fennálló hátralékokra, amelyre 4.078.086,- Ft befizetés történt.

Azon ügyfelek kapcsán, akik az első körben kiküldött fizetési felszólításokra nem reagáltak, az EVAT Zrt. fizetési meghagyási eljárást indít. Ezen fizetési felszólítások tőkeösszege 31.643.989,- Ft, azonban ennek az összegnek a nagy része már korábban megindított fizetési meghagyási eljárás és végrehajtás alá vont hátralék.

Részletfizetések száma 26 db, mely részletfizetési kérelmek leginkább 2023. augusztus hónapban kiszámlázott távhó-melegvízdíj elszámolást követően jelentkeztek.

Fizetési meghagyások száma 2023. december 31. napjáig 48 db, összesen 3.834.681,- Ft tőkeösszegben, végrehajtások száma 33 db, 2.869.292,- Ft tőkeösszegben.

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

A Zrt. kintlévőségéből 256.794,- Ft nagyságrendet képvisel az MR Községi lakásalap közhasznú Nonprofit Kft. által kezelt ingatlanokon keletkezett fűtés-melegvízdíj hátralék.

Részvénytársaságunknak 2023. december hónap végéig 24 db ingatlanról van tudomása.

A nagy kintlévőségekkel rendelkező ügyfeleknél az EVAT Zrt. minden esetben kéri az ingatlan árverések megindítását és kitűzését, 2023. december 31. napjáig 56 db ingatlan árverés történt. Az elárverezett ingatlanokon lévő fűtés-melegvízdíj hátralék 2023. december 31. napjáig 10.602.299,- Ft.

Az elárverezett ingatlanoknál ki nem egyenlített követeléseket az önálló bírósági végrehajtók behajthatatlan követelésként tüntetik fel, az adósokkal szembeni követeléseink érvényesítésre még 5 év áll rendelkezésre, ezt követően a követelések elévülnek. Erre tekintettel 2023. évre vonatkozólag összesen 2.503.316,- Ft nyilvántartott, behajthatatlannak minősített fűtés-melegvízdíj, bérleti díj követelést írt le Társaságunk.

2023. december 31. napjáig az EVAT tulajdonú ingatlanok esetén 32.048.428,- Ft tőkeösszegű lakossági hátralékból a peresített hátralék 17.067.402,- Ft volt (fizetési meghagyáson illetve végrehajtási eljárás alatt lévő hátralék). A peresített hátralék szinte teljes mértékben 361 napon túli hátralék. A fennmaradó 14.981.026,- Ft nem peresített tőkeösszegű lakossági hátralékból 30 napon túli hátralék 12.157.464,- Ft, ami tárgyhónapot követő teljesítést jelent a lakosság részéről.

2022. december 31. napjáig az EVAT tulajdonú ingatlanok esetén 40.436.365,- Ft tőkeösszegű volt a lakossági hátralék, ebből a peresített hátralék 25.541.455,- Ft volt.

A hátralékok nagy mértékű csökkenése a folyamatos hagyományos hátralékkezelési eljárások alkalmazásával, a végrehajtókkal folytatott levelezésekkel magyarázható.

2023. évben a „Gaszting” Vendéglátó Szolgáltató és Oktató Kft. f.a. 977.900,- Ft tőkeösszegű, az Eger, Kistályai út 18. szám alatti EVAT Zrt. tulajdonában álló volt konyha-étterem helyiségére kiszámlázott bérleti díj hátralék tekintetében a CREDIT-AUDIT Kft., mint felszámoló kiállította a behajthatatlansági nyilatkozatot.

A **Kistályai u. 18. sz.** alatti szálloda/étterem funkciójú, munkásszállóvá alakított ingatlan kapcsán a 2022. március 28-án megkötött megállapodás 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.

Kezdetben 83 fő menedékes tartózkodott a munkásszállón, számuk azonban folyamatosan csökken. Az összesen 111 férőhelyen már csak 35 menedékes van elszállásolva, a támogatásra jogosultak körének szűkülése miatt ebből 8 fő támogatása megszűnt 2023. szeptember 15-e

után, további egy főé 2023. 11. 01. után. Társaságunk ez okból az épületet az eredeti profilja szerint munkásszállóként is hasznosítani kívánja a menedékesek nyugalmának és biztonságának maximális biztosítása mellett.

A munkásszálló földszintjén elhelyezkedő konyha és étterem funkciójú részt az EVAT Zrt. licites eljárás eredményeként bérbe adta a Rádi Pékség Kft. részére.

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

VI/3. Igazgatási divízió

Az Igazgatási divízió feladatkörébe tartozik a szervezet működésével kapcsolatos tevékenységek összefogása, a titkársági feladatok és az integrált irányítás koordinációja, a fejlesztési koncepciók meghatározása, az IT rendszerek, vagy az IT rendszerekhez bármilyen módon fizikálisan vagy virtuálisan kapcsolódó egyéb szolgáltatások működtetése (levelezés, storage rendszer, wireless rendszerek).

2023. évben több tervezett feladat is megvalósult vagy megvalósítása, felmérése elkezdődött.

Főbb fejlesztési tevékenységek és területek:

- szerverkonszolidáció
- szervervirtualizáció
- vírusvédelem "nulladik napi" védelemmel kiegészítve
- online munkavégzés feltételeinek megteremtése
- VoIP telefonrendszer kialakítása és előkészítése
- SIP fővonalai átalakítás előkészítése, felmérés
- szabályzatok folyamatos felülvizsgálata
- ISO felülvizsgálatok, megfelelés teljesítése
- kártyás beléptető rendszer kiépítése az EVAT épületeiben
- kamerarendszer felülvizsgálata és kiegészítése az EVAT épületeiben
- hőmennyiség mérők távleolvasása – Pilot projekt előkészítése
- felkészülés a NIS2 bevezetésére
- QR kódos csekkbefizetés kialakítása
- leányvállalataink IT irányú segítése.

A legjelentősebb megvalósult feladatok egyike a szerverpark teljes megújulása, valamint a gigabites adatátvitelre képes CAT5E típusú hálózat kiépítése a Zalár úti központban és a Malomárok úti telephelyen, amely 2023. év végéig 95%-ban elkészült.

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

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

A QR kódos csekkfizetést lehetővé tévő fejlesztés jól működik, nem kapunk negatív visszajelzéseket, a befizetések rendre megtörténnek.

A tervezett IT fejlesztéseket megvalósítottuk, anyagi lehetőséginket figyelembe véve, több olyan, a költséghatékonyságot és a biztonságot szem előtt tartó lehetőséget vizsgáltunk megvalósításaink területén, amely a következő 5-8 évben szükséges lehet bevezetni. A NIS2 szabványnak történő megfeleléshez fejlesztéseinknél szem előtt tartjuk az abban megfogalmazott követelményeket.

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.

Sikeres megújító auditon van túl a Társaság az ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 szabványokra vonatkozóan, újabb 3 évre meghosszabbításra került a Tanúsítvány, melyet évente vizsgál felül az auditáló, SGS Hungária Kft.

Az igazgatási divízió részben átalakult 2023. szeptemberében, ugyanis a sajtócsoport megszűnt. Az applikáció fejlesztés esetében a 40% előlegkifizetésnek megfelelő előrehaladás megtörtént, várjuk a parkolási koncepció elkészültét, ugyanis a későbbiekben valamikor elkészülő "EVAT App" munkanevű fejlesztésben jelentős szerepet kapnak az EVAT Zrt. szolgáltatásai (távhődíjak lekérdezése, számlabefizetés, online időpontfoglalás és/vagy ügyintézés). Bevezettük a beszerzési szabályzatot és a kapcsolódó dokumentumsablonokat, valamint a beszerzes@evatzrt.hu címet a lebonyolításhoz.

A Távhő divízióval egyeztetve megkezdtük és már a helyszínen felmértük egy pilot projekt megvalósítását, amely a pontos hőmennyiségmérést és távleolvasását hivatott szolgálni. Ennek első lépésében a "Garzonház"-at kívánjuk bevonni a projektbe 2024. évben, direkt összeköttetést biztosítva a fűtőmű központi épülete és a kihelyezett hőmennyiségmérő között. Siker esetén a számításokat és az Igazgatóság esetleges jóváhagyását követően a többi hőmennyiség mérőt is bekapcsoljuk a rendszerbe 2025. december 31-ig.

A Divízió 2023-2024. évi tervei között szerepel további IT fejlesztés főleg a telekommunikációs hardverek terén, tanácsadás, segítségnyújtás leányvállalataink felé.

VI/4. 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 leányvállalatának 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.**

ÖSSZEFOGLALÓ

2023. 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 cégsoporthoz 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. 2023. évi gazdálkodását is szigorú költségtakarékos gazdálkodás jellemezte. **Az adózás előtti eredménye 21.215 E Ft (nyereség).**

2023. évi NYERESÉG KORLÁT MEGÁLLAPÍTÁSA

M E G N E V E Z É S		Adatok: e Ft-ban	
		Tárgyi eszközök bruttó értéke 2022.12.31.	
713111	Távhőtermelés	584 292	
713112	Távhőszolgáltatás	802 137	
632	Távhőszolgáltatás általános költségei	25 284	
	Befejezetlen beruházás	2 180	
Távhőszolgáltatás összesen		1 413 893	
		0	
Nyereségkorlát alapja:		1 413 893	
Nyereségkorlát (2 %)		28 278	
2023. évi Távhő tevékenység adózás előtti eredménye		-35 784	
Jogsabály szerint elismert nyereség összege:		28 278	
Távhő tevékenységre fordítandó fejlesztés összege:		0	

2023. évben nem keletkezett nyereség korált feletti eredmény a távhő szolgáltatás tevékenységen, viszont az előző évben keletkezett eredmény jogszabálynak megfelelő felhasználásának határideje 2023. december 31.

Kérjük beszámolónk szíves elfogadását.

Mellékletek:

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