

**E-Star Alternatív Energiaszolgáltató  
Nyrt.**

*Éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2011. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. közgyűlése elé terjesztett éves beszámolóról

Az E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. részvényeseinek

#### Az éves beszámolóról készült jelentés

1. Megbízást kaptunk az E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. (a „Társaság”) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatára, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 19.811.252 eFt, a mérleg szerinti eredmény 2.038.696 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

2. A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

3. A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése a könyvvizsgálatnak a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban történő elvégzése alapján. A záradék megadása elutasításának (a véleménynyilvánítás visszautasításának) alapja bekezdésben leírt kérdés miatt azonban nem tudtunk elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megalapozásához.

#### *A záradék megadása elutasításának (a véleménynyilvánítás visszautasításának) alapja*

4. A Társaság követelései között a Követelések kapcsolt vállalkozással szemben mérlegszámon 2.894.238 eFt-ot, a Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban mérlegszámon 6.231.642 eFt-ot, a Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban mérlegszámon 6.663.361 eFt-ot tart nyilván. A Társaság több jelentős leányvállalata jelentős problémákkal küzd a követeléseinek behajtása terén, mely körülmény jelentős likviditási problémákat okoz ezen Társaságok számára. Egyes leányvállalatok esetén a szolgáltatási szerződések felmondásra, illetve a szolgáltatási tevékenységek beszüntetésre kerültek. Mindezen körülmények jelentős negatív hatással vannak ezeknek a társaságok eredménytermelő képességére és likviditására, és jelentős bizonytalanság fennállását jelzik a fenti követelések és részesedések értékelésével és realizálhatóságával kapcsolatban.

5. A Társaság 1.366.859 eFt értékben saját kibocsátású kötvényeket tart nyilván a Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok mérlegsoron. Ezen saját kötvények értékeléséről és realizálhatóságáról könyvvizsgálat módszerekkel nem tudtunk megbizonyosodni.
6. Ahogy a kiegészítő melléklet 25-26. oldalán, a „Vállalkozás folytatásának elve, a Társaság likviditási helyzete és Mérlegfordulónap utáni jelentős események” című fejezetében bemutatásra kerül, a Társaság nehéz likviditási helyzetben van és jelentős kockázatok állnak fenn a vállalkozás folytatása elvének érvényesülésével kapcsolatban. A Társaság a Rövid lejáratú kötelezettségei között az Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsoron 1.418.100 eFt összegű, nyilvánosan kibocsátott kötvényekből eredő kötelezettséget tart nyilván, melynek visszafizetése 2012. októberében esedékes. A Forgóeszközök között nyilvántartott követelések befolyásának bizonytalanságai miatt a Rövid lejáratú kötelezettségek fedezetének fennállása tekintetében jelentős bizonytalanság áll fenn. A menedzsmentnek a kötvények refinanszírozásával kapcsolatos terveinek megvalósíthatóságáról könyvvizsgálati módszerekkel nem tudtunk elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezni.
7. A fenti 4., 5. és 6. bekezdésben leírtak jelentős kétségeket vetnek fel annak tekintetében, hogy a Társaság képes lesz-e a vállalkozás folytatása elvének megfelelően tovább működni és tevékenységét folytatni. A fenti bizonytalanságokra tekintettel könyvvizsgálatunk során nem tudtunk elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezni a vállalkozás folytatása elvének teljesüléséről. Az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának elvére alapozva készült, mely szerint a Társaság folytatni tudja tevékenységét, azaz a normál üzletmenet mellett fogja realizálni eszközeit és teljesíteni kötelezettségeit. Az éves beszámoló nem tartalmaz semmilyen módosítást az eszközök és kötelezettségek realizálható értékére való ártértékelésével, vagy besorolásával kapcsolatban.

*A záradék megadásának elutasítása (a véleménynyilvánítás visszautasítása)*

8. A záradék megadása elutasításának (a véleménynyilvánítás visszautasításának) alapja bekezdésben leírt kérdések jelentősége miatt nem tudtunk elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni könyvvizsgálói véleményünk megalapozásához. Ennek megfelelően az éves beszámolóra vonatkozóan a záradék megadását elutasítjuk (nem nyilvánítunk véleményt az éves beszámolóra vonatkozóan).

*Egyéb kérdések*

9. Az előző évi éves beszámolót másik könyvvizsgáló auditálta. A 2011. március 28-án kiadott könyvvizsgáló jelentése korlátozás nélküli könyvvizsgálói véleményt tartalmazott.
10. A Társaság nem tett eleget a Számviteli Törvény 153. § (1) bekezdésében foglaltaknak és nem helyezte letétbe az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig a tulajdonosok által elfogadott éves beszámolót.

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről**

11. Megbízást kaptunk az E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatára.
12. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért.
13. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése.

14. Tekintettel arra, hogy az éves beszámolóról készült jelentésünkben az éves beszámolóra vonatkozóan a záradék megadását elutasítjuk (nem nyilvánítunk véleményt az éves beszámolóra vonatkozóan), ezért nem nyilvánítunk véleményt az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról sem.

Budapest, 2012. szeptember 28.



.....  
Bodor Kornél

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
000083



.....  
Horváth Tamás

kamarai tag könyvvizsgáló  
003449

E-Star Alternatív Nyrt.  
13719069-3530-114-01  
Statisztikai számjel  
01-10-045428  
Cégjegyzék száma

## **E-Star Alternatív Nyrt.**

**1122 Budapest, Székács u. 29.**

# **Éves beszámoló**

**2011. december 31.**

Keltezés: Budapest, 2012.09.24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



**E-Star Alternatív Nyrt.**  
1122 Budapest, Székács u. 29.  
Adószám: 13719069-4-43  
Banksz.sz.: 12001008-00123720-00100000

E-Star Alternatív Nyrt.  
 13719069-3530-114-01  
 Statisztikai számjel  
 01-10-045428  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	5 101 558	-	13 890 143
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	57 812	-	58 533
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	492		37 104
6	Szellemi termékek	36 652		761
7	Üzleti vagy cégérték	20 668		20 668
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	1 107 013	-	936 592
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	18 670		17 516
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 038 368		878 612
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 310		40 464
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek	1 665		
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-		
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	3 936 733	-	12 895 018
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	96 679		6 663 361
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 840 054		6 231 642
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			15
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Budapest, 2012.09.24.

**E-Star Alternatív Nyrt.**  
 p.f.  
 1122 Budapest, Székács u. 29.  
 Adószám: 13719069-4-43  
 Banksz.sz.: 12001008-00123720-00100000

a vállalkozás vezetője (képviselője)



E-Star Alternatív Nyrt.  
 13719069-3530-114-01  
 Statisztikai számjel  
 01-10-045428  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosít- ásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	4 637 071	-	5 630 500
28	<b>I. KÉSZLETEK</b>	238 476	-	268 016
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk	238 476		245 416
34	Készletekre adott előlegek	-		22 600
35	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	3 708 936	-	3 546 545
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 307 305		268 292
37	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	1 163 854		2 894 238
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	237 777		384 015
41	Követések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	460 761	-	1 549 021
44	Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvények, saját üzletrészek	222		
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	460 539		1 549 021
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	228 898	-	266 918
50	Pénztár, csekkek	919		211
51	Bankbetétek	227 979		266 707
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	180 967	-	290 609
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	179 319		283 048
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 648		7 561
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	9 919 596	-	19 811 252

Keltesés: Budapest, 2012.09.24.

**E-Star Alternatív Nyrt.**  
 1122 Budapest, Székács u. 29.  
 Adószám: 13719069-4-43  
 Banksz.sz.: 12001008-00123720-00100000

a vállalkozás vezetője (képviselője)



E-Star Alternatív Nyrt.  
 13719069-3530-114-01  
 Statisztikai számjel  
 01-10-045428  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	<b>D. Saját tőke</b>	3 189 595	-	3 550 900
58	I. JEGYZETT TŐKE	24 000		26 400
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TŐKETARTALÉK	1 096 000		3 493 600
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	369 192		1 326 105
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	753 826		743 491
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	-
65	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	946 577	-	2 038 696
68	<b>E. Céltartalékok</b>	17 254	-	6 542
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre	17 254		6 542
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	<b>F. Kötelezettségek</b>	6 425 676	-	14 610 927
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 788 787	-	9 994 850
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból	3 785 000		8 581 900
81	Beruházási és fejlesztési hitelek	827 380		890 974
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	176 407		521 976
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: Budapest, 2012.09.24.

**E-Star Alternatív Nyrt.**  
 1122 Budapest, Székács u. 29.  
 Adószám: 13719069-4-43  
 Banksz. sz.: 12001008-00123720-00100000

a vállalkozás vezetője (képviselője)





E-Star Alternatív Nyrt.  
 13719069-3530-114-01  
 Statisztikai számjel  
 01-10-045428  
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosít- ásai	Tárgyév
a	b	e	d	e
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 636 889	-	4 616 077
87	Rövid lejáratú kölcsönök	35		35
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek	928 405		1 491 714
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	229 552		641 963
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	117 195		919 328
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	138 726		
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	222 976		1 563 037
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	287 071	-	1 642 883
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13 070		38 463
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	228 098		1 565 093
101	Halasztott bevételek	45 903		39 327
102	<b>Források összesen</b>	<b>9 919 596</b>	<b>-</b>	<b>19 811 252</b>

Keltetés: Budapest, 2012.09.24.

**E-Star Alternatív Nyrt.**  
 P.T.  
 1122 Budapest, Székács u. 29.  
 Adószám: 13719069-4-43  
 Banksz.sz.: 12001008-00123720-00100000

a vállalkozás vezetője (képviselője)



E-Star Alternatív Nyrt.  
 13719069-3530-114-01  
 Statisztikai számjel  
 01-10-045428  
 Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

So r- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 392 557		1 228 074
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	2 003 486		
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	3 396 043	-	1 228 074
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	-	-	
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	35 582		858 095
8	ebből: visszaírt értékvesztés	20 349		- 14 831
9	5 Anyagköltség	30 277		13 016
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	392 475		1 830 335
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	27 431		42 113
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	4		468 226
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 749 440		186 205
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	2 199 627	-	2 539 895
15	10 Bérköltség	153 409		116 144
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 129		7 826
17	12 Bérjárulékok	53 563		30 601
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	219 101	-	154 571
19	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	124 925		130 194
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	92 530		1 442 230
21	ebből: értékvesztés	14 843		1 316 121
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	795 442	-	- 2 180 721

Keltetés: Budapest, 2012.09.24.

**E-Star Alternatív Nyrt.**  
 1122 Budapest, Székház u. 29.  
 Adószám: 13719069-4-43  
 Banksz.sz.: 12001008-00123720-00100000

a vállalkozás vezetője (képviselője)



E-Star Alternatív Nyrt.  
 13719069-3530-114-01  
 Statisztikai számjel  
 01-10-045428  
 Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

So r- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási-tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	49 530		
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	306 408		915 195
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	273 745		808 206
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	644 354		1 226 266
32	ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	1 000 292	-	2 141 461
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	295 278		931 353
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	27 754		24 276
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	- 7 125		3 580
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	442 434		1 028 881
40	ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	730 587	-	1 963 814
42	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	269 705	-	177 647
43	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	1 065 147	-	2 003 074
44	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>	7 289		40 467
45	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	38 450		63 947
46	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	- 31 161	-	23 480
47	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	1 033 986	-	2 026 554
48	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	87 409		12 142
49	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	946 577	-	2 038 696
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23 Jávahagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	946 577	-	2 038 696

Keltezés: Budapest, 2012.09.24.

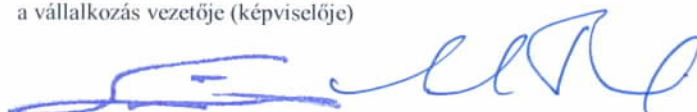
**E-Star Alternatív Nyrt.**

1122 Budapest, Székács u. 29.

Adószám: 13719069-4-43

Banksz.sz.: 12001008-00123720-00100000

a vállalkozás vezetője (képviselője)



**E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt.**

Kiegészítő melléklet a  
2011. december 31-i éves beszámolóhoz

## Általános jellegű kiegészítések

### Társaság bemutatása

Cég neve: E-Star Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt. (névváltoztatás: 2011. 02. 17-én, bejegyezve: 2011. 03 04-én, korábbi nevén: RFV Nyrt.)

Cég rövidített neve: E-Star Alternatív Nyrt.

#### Részvényesek

Soós Csaba	24,34 %
OTP Alapkezelő Zrt.	10,84 %
Sandling Enterprises Limited	7,27 %
Utilico Emerging Markets Limited	5,42%
Aegon Alapkezelő Zrt	5,33 %
Közkézhányad	46,8%

Társaság székhelye: 1122 Budapest, Székács u. 29.

Cég fióktelepe: 8413 Eplény, Veszprémi u. 66/A.

540043 Románia Mures Tg. Mures Str. Revolutiei Nr. 1 AP. 110

Cég képviselőinek neve, akik a beszámoló aláírására jogosult:

Soós Csaba 1038 Budapest, Hanga köz 1/E.  
Molnos Dániel 1221 Budapest, Péter Pál utca 149/A.

Zártkörűen Működő Részvénytársasággá alakulás időpontja: 2006. 03. 01. bejegyezve: 2006. június 12.

Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá alakulás időpontja: 2007. 03. 12. bejegyezve: 2007. 05. 10.

Adószám: 13719069-2-43

#### Tevékenységi körök:

- 3530'08 Gőz-, légkondicionálás (főtevékenység)
- 4222'08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése szerelése
- 4321'08 Villanszerelés
- 4312'08 Építési terület előkészítése
- 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelés
- 4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
- 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység
- 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
- 7490'08 Mns. Egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 8110'08 Építmény-üzemeltetés
- 4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 3311'08 Fémfeldolgozási termék javítása
- 3312'08 Ipari gép, berendezés javítása

- 3314'08 Ipari villamos gép, berendezés javítása
- 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
- 4332'08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 4525'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
- 4671'08 Üzem-, tüzelőanyag nagykereskedelem
- 7211'08 Biotchnológiai kutatás, fejlesztés
- 3521 '08 Gázgyártás
- 7320 Piaci közvélemény kutatás
- 5248 Egyéb, máshova nem sorolt iparcikk kiskereskedelem
- 4619 Vegyes termékkörű nagykereskedelem

A vállalkozás bemutatása:

A Társaság (illetve jogelődje) 2000. június 29.-én azzal a céllal jött létre, hogy leendő ügyfelei részére megtakarításból megtérülő – elsősorban energetikai - beruházásokat hajtson végre, és ezek hosszú távú üzemeltetése mellett hatékonyan szolgáltatson energiát ügyfelei részére. A Társaság PPP (public-private-partnership) konstrukció energetikai megfelelőjében, az ún. ESCO (energy service company) szolgáltatások terén tevékenykedik. Olyan – jellemzően az energiaköltség megtakarításaiból megtérülő –, saját beruházásból történő energetikai beavatkozásokat hajt végre, amelyeket a beruházást követően hosszú futamidő alatt karbantart és üzemeltet. A Társaság ennek során a megtérüléstől függően jellemzően 8-15 év szerződéses időtartam alatt a beruházás során létrehozott eszközökkel nyújt energetikai szolgáltatásokat (hőszolgáltatás, közvilágítás szolgáltatása, villamos energiahatékonysági szolgáltatás stb.). A Társaság a beruházásokat jellemzően banki hitelből finanszírozta. Leányvállalati projektek, valamint az EETEK tranzakció finanszírozása hitelfelvételen túl részvénykibocsátással és kötvénykibocsátással is élt.

Az E-Star Alternatív Nyrt legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

- Költséghatékony villamosenergia-szolgáltatás,
- Közvilágítás, fényáram-szabályozása,
- Fűtéskorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatás,
- Beltéri világításkorszerűsítéssel egybekötött villamosenergia-szolgáltatás,
- Iparosított technológiával készült épületek energetikai rekonstrukciója és hosszú távú hőszolgáltatás.

#### Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:

Cég neve	Tulajdoni hányad	Székhelye
E-Star Geotherm Kft.	100%	1122 Budapest, Székács u. 29.
Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	48%	3950 Sárospatak, Zrínyi u. 47.
E-Star Management Kft.	100%	1122 Budapest, Székács u. 29.
E-Star ZA Distriterm SRL	51%	Zalau, Str. Unirii nr. 13. et.1, ap.10 450155 jud. Salaj
E-Star Heat Energy SA	99,99%	Greorgheni, Piata Libertatii nr.14.etaj 2. jud Harghita, Romania
RFV Slovakia s.r.o.	100 %	Hnústa, Francisciho nám 373., Szlovák Közt., 98101
E-Star ESCO Kft.	100%	1122 Budapest, Székács u. 29.
RFV Józsefváros Kft.	49%	1122 Budapest, Székács u. 29.
E-Star Távhőfejlesztési Kft.	100%	1122 Budapest, Székács u. 29.

E-Star Mures Energy SA	99,99%	Targu Mures, 540043 str. Revolutiei nr.1
E-Star Alternative Energy SA	99,99%	Bucuresti, Sectorul 1, Str. Nicolae Iorga Nr.8. Cod: 10434
E-Star Energy Generation SA	99,99%	Zalau, Str. Unirii Nr. 13. Manager building, et.1, cam.3
Termoenergy SRL	99,5%	Gheorgheni, P-ta Libertatii nr .14. jud. Harghita
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	100%	Gheorgeni, Piata Libertatii, nr 14. Jud Harghita
E-Star Polska Sp. z.o.o.	0,05 %	ul Zurawia 22,00-515 Warszawa, Polska
EETEK Limited	100%	Lemesou, 11 Galatariotis Building, 2nd floor 2112, Nicosia, Cyprus

## Számviteli politika főbb vonásai

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a 2000. évi C. a számvitelről szóló többször módosított törvényben (továbbiakban: Sztv.) meghatározott alapelvekkel összhangban vezeti.

A Társaság a számviteli politikájában rögzítette értékelési eljárásait, módszereit.

Az éves beszámoló tartalmazza:

- mérleg
- „A” típusú (összköltség eljárás) eredmény kimutatás
- kiegészítő melléklet

Könyvvizsgálói szolgáltatást végző neve: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
Horváth Tamás  
Címe: HU-1068 Budapest, Dózsa György út 84. C. ép.  
Bejegyzési szám: 003449

Könyvviteli szolgáltatás végző neve: Budai Katalin  
Címe: 1026 Budapest, Pasaréti út 78.  
Regisztrációs száma: 006500

A mérleg fordulónapja: 2011. december 31.

Mérlegkészítés időpontja: 2012. július 31.

### **Alkalmazott értékelési eljárások, értékcsökkenés elszámolási módja:**

#### **Eszközök**

##### **Befektetett eszközök**

- Immateriális javak csoportján belül a vagyoni értékű jogokat és szellemi termékeket három év alatt írjuk le.
- Tárgyi eszközök: A társaság a Sztv.-nek megfelelően a tárgyi eszközöket egyedileg értékeli.
- Beszerzés esetén a bruttó ár a bekerülési érték.
- Értékcsökkenés elszámolása:
  - A 100.000 Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket rendeltetésszerű használatba vételkor egy összegben számoljuk el.
  - A 100.000 Ft beszerzési érték feletti tárgyi eszközök esetében lineáris leírási módszert alkalmazunk.
  - Az amortizáció elszámolása időarányosan havonta történik.
  - Nem számolunk el értékcsökkenési leírást telek és képzőművészeti alkotások után.
- Összhangban a számviteli politika 2008. évi módosításával – nem él az értékhelyesbítés intézményével.
- Amennyiben az eszközök nem tartósan szolgálják a vállalkozás tevékenységét, azokat átminősítjük forgóeszközzé.



- Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke.
- Amennyiben az eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni, a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, vissza kell értékelni (visszairás).

**Befektetett pénzügyi eszközök:**

- Tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű – különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

**Készletek:**

- A készletek között a Társaság az alvállalkozói teljesítményeket tartja nyilván az esetleges szekunder rendszerek karbantartása kapcsán, amelyeket a megfelelő időpontban továbbszámláz. Itt kerülnek továbbá kimutatásra a romániai projektekhez kapcsolódó szolgáltatások, amelyek a projektek megvalósításával kerülnek továbbszámlázásra.

**Forgóeszközök****Követelések:**

A december 31-i fordulónapon a nyilvántartásban szereplő követelések egyedi minősítésre kerülnek a következők szerint:

- teljes értékű
- határidőn túli
- kétes
- behajthatatlan követelések

Korosító lista alapján, a követeléseket egyedileg értékeljük a mérleg fordulónapot követő pénzügyi teljesítések figyelembevételével és a szükséges mértékre értékvesztést képezünk.

**Források****Saját tőke:**

- Jegyzett tőke: társasági szerződésben rögzített névérték és a cégbíróságon bejegyzett érték a Sztv. előírásainak megfelelően.
- Tőketartalék: társaság rendelkezésére bocsátott tartalék, részvénykibocsátás esetén ázsio elszámolása.
- Eredménytartalék: nyilvántartás szerint.

- Lekötött tartalék: az eredménytartalékból átvezetésre kerülnek a Sztv. által meghatározott tételek. Fejlesztési tartalék: a társasági adó törvény szerint meghatározott mértékben esetenként képi a Társaság, a visszairása az új beruházások aktiválásakor történik meg. Ide kerülnek a saját részvények visszavásárlása miatt eredménytartalékból lekötött összegek.
- Mérleg szerinti eredmény: a saját tőkéhez való hozzájárulás, egyezően az eredménykimutatás összegével.

**Céltartalékok:**

Az adózás előtti eredmény terhére képzett forrás, várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre.

**Árbevétel:**

Értékesítés árbevételeként számolja el a Társaság a tárgyidőszakra vonatkozó értékesített vásárolt és saját termelésű készlet, valamint teljesített szolgáltatás értékét. (Energia díj, közvilágítás, szolgáltatási díj, egyéb bevétel).

**Költségek:**

A költségek között kerülnek elszámolásra a tárgyidőszakra vonatkozó vásárolt anyagok, az igénybevett szolgáltatások költségei, az egyéb szolgáltatások költségei, a bér és bérjárulékok, a személyi jellegű egyéb kifizetések és az értékcsökkenés.

**Rendkívüli tételek elkülönítésének szempontjai**

A Társaság a gazdasági esemény rendkívülivé nyilvánításáról a számviteli politikájában leírtak alapján dönt.

**Immateriális javak és tárgyi eszközök**

Tárgyi eszköz alakulásának bemutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

**Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban:**

Megnevezés	Részesedés bekerülési értéke	Értékvesztés	Átsorolás (goodwill)	Növekedés	Könyv szerinti érték
EETEK Limited	6 533 730	0	0	0	6 533 730
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	37 840	0	0	0	37 840
E-Star ESCO Kft.	6 000	0	0	30 892	36 892
Termoenergy SRL	38 500	0	20 669	0	17 831
E-Star Mures Energy SA	6 486	0	0	0	6 486
E-Star Alternative Energy SA	6 486	0	0	0	6 486
E-Star Energy Generation SA	6 486	0	0	0	6 486
E-Star Heat Energy SA	6 485	0	0	0	6 485
E-Star Management Kft.	5 000	0	0	0	5 000
E-Star Geotherm Kft.	2 850	256	0	0	2 594
RFV Józsefváros Kft.	1 470	0	0	0	1 470
E-Star Távhőfejlesztési Kft.	1 000	0	0	0	1 000
E-Star Polska Sp.z.o.o.	821	0	0	0	821
Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	240	0	0	0	240
E-Star ZA Distrierm SRL	1 513	1 513	0	0	0
RFV Slovakia s.r.o.	2 066	2 066	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>6 656 973</b>	<b>3 835</b>	<b>20 669</b>	<b>30 892</b>	<b>6 663 361</b>

Az E-Star Alternatív Nyrt. 2011-ben jelentette be, hogy megvásárolja az EETEK-csoport lengyelországi és magyarországi érdekeltségeit. A teljes vételár 21 millió euró volt. A tranzakciót a Társaság főként hitelfelvétellel és kötvénykibocsátással finanszírozta.

Az E-Starhoz az EETEK-tranzakció során két magyarországi és három lengyelországi entitás került:

**Magyarországon:**

- a győri Rába-telephelyen ipari szolgáltatók számára energiaszolgáltatást végző **Rába Energiaszolgáltató (RESZ) Kft-t**,
- a pécsi szennyvíztelepen egy biogázüzem létesítésére engedélyekkel rendelkező **EPV Biogáz Kft-t**.

**Lengyelországban:**

- A délkelet-lengyelországi **Mielec-i Hőerőmű Kft-t** (E-Star Elektrociepłownia Mielec Sp. z o. o), amely a Mielec-i Ipari Park területén végez hő-és áramtermelő tevékenységet, amelynek fő fogyasztói az önkormányzati tulajdonban lévő távhőszolgáltató társaság és az ipari parkban található ipari fogyasztók
- A szintén délkelet-lengyelországi **Gorlice-i Hőerőmű Kft-t** (E-Star Elektrociepłownia Gorlice Sp. z o. o), amely a amelynek fő fogyasztója az önkormányzati tulajdonban lévő távhőszolgáltató társaság
- A Mielec-i székhelyű, elektromos energia-nagykereskedelemmel foglalkozó **Euro-Energetyka Kft-t** (Euro-Energetyka Sp. z o. o)

A magyarországi átstrukturálás részeként a korábban az EETEK Limited érdekeltségébe tartozó RESZ és az EPV Biogáz Kft. tulajdoni joga az NRG Finance Kft-hez került, akinek 2012 elejétől 90%-os tulajdonosa az E-Star Alternatív Nyrt.

A lengyelországi átstrukturálás keretében a lengyel társaságokban az E-Star Csoport által tulajdonolt üzletrészek tulajdonjoga egy lengyel holding társaság, az E-Star Polska Sp. z o.o. tulajdonába került a ciprusi EETEK Limitedtől, amely holdingtársaság kizárólagos tulajdonosa az E-Star Alternatív Nyrt.

A magyarországi tranzakció teljes körű lezárására a tranzakció refinanszírozásában közreműködni szándékozó OTP Bankkal folytatott tárgyalások elhúzódása miatt nem kerülhetett sor a 2011-es év során. A tranzakció nem zárult le teljeskörűen, a beszámoló elkészítéséig sem.

**Kapcsolt vállalkozásnak adott tartós kölcsönök alakulása:***adatok eFt-ban*

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Kölcsön RFV SRL	2 340 506	4 299 774
Kölcsön E-Star Mures Energy SA	623 466	1 377 294
Kölcsön E-Star ESCO K.ft.	290 359	533 023
Kölcsön E-Star ZA Distrierm SRL	335 322	420 582
Kölcsön E-Star Energy Generation SA	0	391 658
Kölcsön RFV Józsefváros K.ft.	155 047	133 174
Kölcsön RFV Slovakia s.r.o.	12 269	73 842
Kölcsön E-Star Alternative Energy SA	0	12 814
Kölcsön Thermoenergy SRL	0	10 583
Kölcsönkamat Investment Management	0	8 472
Kölcsön Veszprém Megyei Non-Profit	0	2 000
Kölcsön E-Star Geotherm K.ft.	0	139
Kölcsön Patakhó Nonprofit K.ft.	6 375	0
Kölcsönkamat Patakhó Nonprofit K.ft.	216	0
Kölcsönkamat E-Star Mures Energy SA	7 552	0
Kölcsönkamat RFV Slovakia s.r.o.	6 960	0
Kölcsönkamat E-Star ZA Distrierm SRL	1 697	0
Kölcsönkamat E-Star ESCO K.ft.	60 285	0
Értékvesztés RFV Slovakia s.r.o.	0	-25 598
Értékvesztés E-Star Energy Generation SA	0	-51 535
Értékvesztés E-Star ZA Distrierm SRL	0	-420 582
Értékvesztés E-Star Mures Energy SA	0	-533 998
<b>Összesen:</b>	<b>3 840 054</b>	<b>6 231 642</b>

A Társaság, mint anyavállalat a leányvállalatai esetleges finanszírozási igényeit is figyelembe vette. Az újonnan alapított cégek esetében a működés megkezdéséhez és a projektek elindításához tipikusan szükség volt kölcsöntőke formájában történő támogatásra, amelyet az Anyavállalat a belső szabályzataiban meghatározott kondíciók szerint nyújtott.

Más, régebben működő leányvállalatok is kaphatnak kölcsönt az Anyavállalattól, amennyiben azt finanszírozási helyzetük – például az erős szezonális hatások vagy jelentős vevői tartozások miatt – indokolja.

A kapcsolt vállalkozásoknak adott kölcsönök megtérülésére a tovább működő leányvállalatok esetében azok hosszú távú üzleti tervei alapján került meghatározásra.

Az értékvesztés a zilahi és a marosvásárhelyi projekt lezárásával kapcsolatban került elszámolásra.

A Társaság a várható megtérülés figyelembevételével 100% értékvesztést számolt el a Zilahi projekttel kapcsolatban és 39% értékvesztést számolt el a marosvásárhelyi projekttel kapcsolatos tételekre.

### **Forgóeszközök értékének és összetételének alakulása**

*adatok eFt-ban*

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Készletek	238 476	268 016
Követelések	3 708 936	3 546 545
Értékpapírok	460 761	1 549 021
Pénzeszközök	228 898	266 918
<b>Összesen:</b>	<b>4 637 071</b>	<b>5 630 500</b>

A készletek között került kimutatásra 298 343 eFt értékben (2010-ben 238 476 eFt értékben) a fordulónapon még tovább nem számlázott közvetített szolgáltatások értéke, amelyek jelentős részben a romániai beruházások kapcsán megrendelt és készletre vett alvállalkozói teljesítmények értéke. A Társaság 52 927 e Ft értékvesztést számolt el a készletek között kimutatott közvetített szolgáltatásokra. Értékvesztéssel csökkentett érték: 245 416 e Ft.

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Közvetített szolgáltatások	238 476	298 343
Értékvesztés	0	-52 927
Készletre adott előlegek	0	22 600
<b>Összesen:</b>	<b>238 476</b>	<b>268 016</b>

Az értékvesztés a zilahi és a marosvásárhelyi projekt lezárásával kapcsolatban került elszámolásra.

A Társaság a várható megtérülés figyelembevételével 100% értékvesztést számolt el a Zilahi projekttel kapcsolatban és 39% értékvesztést számolt el a marosvásárhelyi projekttel kapcsolatos tételekre.

Társaság főbb beruházási helyszínei Romániában a következők:

- Gyergyószentmiklós
- Marosvásárhely
- Zilah

Ezen kívül Fejér Megyével kapcsolatos még tovább nem számlázott beruházás értéke is itt szerepel.

Az értékpapírok számla részben magyar állampapírokat tartalmaz 182 162 eFt értékben (2010-ben 460 761 eFt), valamint a társaság saját kötvényeit 1 366 859 eFt értékben (2010-ben 222 eFt saját részvény, valamint 460 539 ezer Ft diszkont értékpapír).

**Követelések megoszlása:**

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 307 305	268 292
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 163 854	2 894 238
Egyéb követelések	237 777	384 015
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>3 708 936</b>	<b>3 546 545</b>

A követeléseket korosító lista alapján és egyedileg is értékeljük a mérlegfordulónapot követő pénzügyi teljesítések figyelembevételével és a szükséges mértékben értékvesztést képzünk.

*Vevőkövetelések értékvesztése:*

Egyedi értékelés alapján a tárgyévben 86 494 eFt (2010-ben 14 830 eFt) értékvesztés került elszámolásra korosítás alapján és a mérlegkészítésig történt pénzügyi teljesítések figyelembevételével. A 2010. évi értékvesztés teljes mértékben visszairásra került.

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Vevők	2 322 135	354 786
Értékvesztés	-14 830	-86 494
<b>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</b>	<b>2 307 305</b>	<b>268 292</b>

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Vevő EETEK Limited	0	777 825
Vevő RFV Józsefváros Kft.	9 894	88 111
Vevő E-Star Management Kft.	0	15 271
Vevő E-Star Geotherm Kft.	5	5
Vevő Beruházó Kft.	38 595	0
Vevő Thermoenergy SRL	35 371	0
Tőke köv. E-Star Management Kft.	0	894 381
Tőke köv. RFV Józsefváros Kft.	20 246	23 520
Tőke köv. E-Star Távhőfejlesztési Kft.	0	11 121
Tőke köv. E-Star Polska Sp. z.o.o.	0	1 058
Tőke köv. EPV Biogáz	0	323
Tőke köv. NRG Finance	0	6
Tőke köv. Veszprém Megyei Non-Profit Kft.	2 000	0
Tőke köv. E-Star Geotherm Kft.	109	0
Tőke köv. RFV SRL	603 000	0
Tőke köv. RFV Slovakia s.r.o.	47 500	0

Tőke köv. E-Star Mures Energy SA	45	0
Tőke köv. E-Star Heat Energy	6 760	0
Tőke köv. E-Star Alternative Energy SA	6 481	0
Tőke köv. E-Star Energy Generation SA	19 435	0
Tőke köv. Thermoenergy SRL	195 717	0
Tőke köv. Greep Zrt.	15	0
Kamat köv. RFV SRL	68 450	506 655
Kamat köv. E-Star Mures Energy SA	0	137 105
Kamat köv. E-Star Distriterm SRL	0	56 689
Kamat köv. E-Star ESCO Kft.	0	43 311
Kamat köv. E-Star Management Kft.	0	38 506
Kamat köv. E-Star Energy Generation SA	142	34 772
Kamat köv. RFV Slovakia	0	13 558
Kamat köv. E-Star Alternative Energy SA	82	1 481
Kamat köv. Thermoenergy SRL	3 695	846
Kamat köv. E-Star Távhőfejlesztési Kft.	0	270
Kamat köv. Veszprém Megyei Non-Profit Kft.	2	163
Kamat köv. E-Star Investment Management	0	140
Kamat köv. E-Star Geotherm Kft.	0	20
Kamat köv. E-Star Polska	0	5
Kamat köv. RFV Józsefváros Kft.	438	0
Kamat köv. E-Star Heat Energy	85	0
Csop. Áfa követelés RFV Józsefváros Kft.	33 671	16 704
Csop. Áfa követelés E-Star ESCO Kft.	72 116	2 102
Adott kölcsön - Soós Csaba	0	177 480
Adott kölcsön kamat - Soós Csaba	0	6 154
Egyéb köv kapcsol - E-Star CDR SRL	0	81 063
Egyéb köv kapcsol - E-Star Energy Generation	0	49 814
Egyéb köv kapcsol - E-Star Távhőfejlesztési Kft.	0	3 889
Tagi kölcsön - Makra József - HUF kamat	0	387
Kapcsol - köv. Értékvesztés - E-Star Mures	0	-47 365
Kapcsol - köv. Értékvesztés - E-Star Distriterm	0	-56 689
Különböző rövid lejáratú egyéb köv. Soós Csaba	0	15 557
<b>Összesen</b>	<b>1 163 854</b>	<b>2 894 238</b>



Az egyebek sor többek között a társaság saját tulajdonában lévő kötvényeinek járó kamatát, valamint a határidős ügyletek miatt fizetett letéti díjakat is tartalmazza.

Egyéb követelések

adatok eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Egyéb követelések	1 389	149 728
Társasági adó	0	66 474
Egyéb követelés Ben-Com-Mixt SRL	0	45 571
Előző évek áfa eltérés	0	40 933
Tartozik egyenlegű szállítók	1 973	33 339
Romániai fióktelep társasági adója	0	30 196
Iparüzési adó elszámolási szám	10 282	25 401
Áfa elsz. számla	189 314	22 449
Óvadék Székács u. 29.	5 927	7 000
Óvadékok	4 180	2 120
Szállítóknak adott előleg	0	773
Nyugdíjbiztosítási alap	0	213
Munkavállalókkal szembeni követelés	750	204
Rövid lejáratú kölcsön Panelrecons	154	154
Gépjármű adó	132	132
Egyéb költségvetési követelés	0	100
Vámbiztosíték elszámolás	69	69
Csop. áfa követelés RFV Sárospatak	33	33
Munkaadói járulék teljesítés	32	32
Ajánlati biztosíték	0	25
Kamat köv. GREP Zrt.	0	2
Készletre adott előleg	8 950	0
Kölcsön DH-Szervíz Kft.	8 080	0
Külföldi Áfa	6 512	0
Előző évek áfa eltérés értékvesztése	0	-40 933
<b>Összesen</b>	<b>237 777</b>	<b>384 015</b>

**Aktív időbeli elhatárolások:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	179 319	283 048
Költségek aktív időbeli elhatárolása	1 648	7 561
<b>Összesen:</b>	<b>180 967</b>	<b>290 609</b>

A bevételek aktív időbeli elhatárolása részben a 2011. évre járó hődíjakat tartalmazza, amely a fordulónap után számlázott közüzemi számlák továbbterheléséből adódik, illetve a romániai projekt tevékenységhez kapcsolódó bevételeket.

### **A saját tőke változása (eFt):**

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
Nyitó egyenleg	24 000	1 096 000	369 192	753 826	946 577	3 189 595
Növekedés	2 400	2 397 600	956 913	0	0	3 356 913
Csökkenés	0	0	0	10 335	2 985 273	2 995 608
Záró	26 400	3 493 600	1 326 105	743 491	-2 038 696	3 550 900

Az E-Star tőkeszerkezetét egy júniusban megszervezett sikeres részvénykibocsátás erősítette. A részvényértéknövekedés kétszáznegyvenezer darab részvény zártkörű kihelyezésben végrehajtott értékesítését jelentette, ami 2,4 milliárd Ft összegű saját tőke növekedést eredményezett. A sikeres tőkeemelés tovább erősítette az E-Star tőkeszerkezetét. Ez az alaptőke 10 %-os emelését jelentette.

### *Az eredménytartalék és a lekötött tartalék változása:*

*adatok eFt-ban*

Megnevezés	Eredménytartalék	Lekötött tartalék
Nyitó	369 192	753 826
2010. évi eredmény átvezetés	946 577	0
Fejlesztési tartalék feloldása	105	-104
Saját részvényre képzett lekötött tartalék feloldása	222	-222
Fejlesztési tartalék feloldása	10 009	-10 009
<b>Összesen:</b>	<b>1 326 105</b>	<b>743 491</b>

A lekötött tartalék nyitó egyenlege a 2009. évi eredményből a jövőbeli projektek kivitelezésére lekötött fejlesztési tartalékot tartalmazza.

### **Céltartalék:**

A korábbi években képzett céltartalékok közül az adóval kapcsolatos kötelezettségre képzettet valamint a bérlemény felmondás kauciója miatti feloldásra került. A kártyás függő tételek miatti költségekre képzett céltartalékból 3 315 eFt feloldásra került.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Céltartalék várható kötelezettségekre
Nyitó	17 254
Céltartalék feloldása	-10 712
<b>Összesen:</b>	<b>6 542</b>

A Társaságnak környezetvédelemmel kapcsolatos kötelezettségei nincsenek.

### Kötelezettségek:

#### Hosszú lejáratú kötelezettségek:

Tartozások kötvénykibocsátásból:

A 2010-ben megkezdett, összesen 10 milliárd forint keretösszegű E-Star kötvényprogram I. sikeresen zárult 2011. augusztusában. 2011 során a Célcsoport 6.215 milliárd forint össz-névértékű kötvényt értékesített, melyből az utolsó, augusztusi kibocsátás során 1.4589 milliárd forint névértékű kötvényt jegyzett saját maga. A kibocsátott kötvények névértéke minden esetben 100.000 Ft.

A kibocsátott kötvények jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza

adatok eFt-ban

Megnevezés	Kibocsátás	Lejárat	Kamatfizetés	Kibocsátott	Kamatozás	Kamatláb	Kötelezettség
RFV 2014/A	10/4/2010	2/12/2014	Évente, február 12.	20.000	fix	10,44%	2.000.000
RFV 2014/A	11/30/2010	2/12/2014	Évente, február 12.	13.764	fix	10,44%	1.376.400
RFV 2014/A	12/7/2010	2/12/2014	Évente, február 12.	4.086	fix	10,44%	408.600
RFV 2014/A	3/9/2011	2/12/2014	Évente, február 12.	8.248	fix	10,44%	824.800
RFV 2014/A	3/17/2011	2/12/2014	Évente, február 12.	2.929	fix	10,44%	292.900
RFV 2014/A	8/19/2011	2/12/2014	Évente, február 12.	10.000	fix	10,44%	1.000.000
E-STAR 2012/A	7/1/2011	10/24/2012	Évente, október 24.	7.723	fix	8,93%	772.300
E-STAR 2012/A	8/4/2011	10/24/2012	Évente, október 24.	6.458	fix	8,93%	645.800
E-STAR 2015/A	5/30/2011	2/12/2015	Évente, február 12.	4.639	fix	10,24%	463.900
E-STAR 2015/A	6/7/2011	2/12/2015	Évente, február 12.	3.259	fix	10,24%	325.900
E-STAR 2015/A	8/22/2011	2/12/2015	Évente, február 12.	4.589	fix	10,24%	458.900
E-STAR 2016/C	5/30/2011	5/30/2016	Évente, november 30., május 30.	14.305	6 hónapos BUBOR + 5,00% kamatfelár	11,19%	1.430.500
Összesen				100.000			10.000.000

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Raiffeisen Bank hosszú lejáratú hitel	827 380	672 224
Takarékbank hosszú lejáratú hitel	0	218 750
<b>Összesen</b>	<b>827 380</b>	<b>890 974</b>

A bankhitelek feltételeinek összesítését a 5. sz. melléklet tartalmazza.

### Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Kölcsön E-Star Esco Kft	146 935	519 297
Kölcsön E-Star Heat Energy	0	2 679
Kölcsön kamat E-Star Esco Kft	29 472	0
<b>Összesen:</b>	<b>176 407</b>	<b>521 976</b>

**Rövid lejáratú kötelezettségek:**

Bankkal szembeni rövid lejáratú hitelek:

*adatok eFt-ban*

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Commerzbank rövid lejáratú hitel	600 000	600 000
Takarékbank rövid lejáratú hitel	0	375 000
Negatív egyenlegű bankszámlák	164 725	364 939
Raiffeisen Bank rövid lejáratú hitel	163 680	151 775
<b>Összesen</b>	<b>928 405</b>	<b>1 491 714</b>

A bankhitelek feltételeinek összesítését a 5. sz. melléklet tartalmazza.

Fordulónapon a szállítói kötelezettségek egyenlege 641 963 eFt, az előző évben 229 552 eFt volt.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>
Tőke köt. EETEK Limited	0	359 187
Tőke köt. EC Mielec	0	175 922
Tőke köt. Rába Energiaszolgáltató	0	151 712
Tőke köt. E-Star Management Polska	0	34 479
Kapcsolt egyéb rövid lejáratú kötelezettség E-Star Management Kft.	0	59 209
Vevő E-Star ESCO Kft.	0	25 755
Kamat köt. EETEK Limited	0	7 888
Kamat köt. E-Star ESCO Kft.	0	7 332
Kamat köt. Rába Energiaszolgáltató	0	3 018
Kamat köt. EC Mielec	0	2 858
Kamat köt. E-Star Management Polska	0	1 136
Kamat köt. E-Star Heat Energy	0	186
Szállítói köt. RFV Slovakia s.r.o.	40 785	61 802
Szállítói köt. E-Star Mures Energy	0	14 930
Szállítói köt. E-Star ESCO Kft.	0	5 950
RFV Beruházó csoportos áfa	64 403	0
Soós Csaba kölcsön, kamat	9 054	0
Fejér megye kölcsön	2 876	0
Veszprém Megyei Non-Profit Kft.	27	0
Egyéb kötelezettségek - E-Star Geotherm Kft.	50	50
Egyéb kötelezettségek - E-Star ESCO Kft.	0	7 914
<b>Összesen:</b>	<b>117 195</b>	<b>919 328</b>

## Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Tartozások kötvénykibocs. röv.	0	1 418 100
Külföldi ÁFA fizetendő	146 853	100 949
Bírság előírás	0	24 992
Jövedelemelszámolási számla	1 039	6 857
Csop. ÁFA köt. súpálya	4 244	4 244
Különadó	2 028	2 028
Magánnyugdíjpénztári tagdíjak	0	1 997
SZJA kötelezettség	7 293	1 048
Csop. ÁFA köt. RFV	0	864
Panelrekons		
Szakképzési hozzájárulás	1 537	752
Egészségbiztosítási alap	0	631
EHO kötelezettség, munkaváll. járulék, eho	6	322
K vevő átsorolás	197	253
TB kötelezettség	8 155	0
Társasági adó	51 094	0
Egyéb kötelezettség	530	0
<b>Összesen:</b>	<b>222 976</b>	<b>1 563 037</b>

A kötvénykibocsátáshoz kapcsolódó rövid lejáratú kötelezettségek között kerülnek kimutatásra, a 2012. október 24-én lejárató, E-STAR 2012/A megnevezésű kötvények. Az értékpapírok névértéke 100.000 Ft, a kibocsátott darabszám 14.181 db.

**Passzív időbeli elhatárolások:**

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13 070	38 463
Költségek passzív időbeli elhatárolása	228 098	1 565 093
Halasztott bevételek	45 903	39 327
<b>Összesen:</b>	<b>287 071</b>	<b>1 642 883</b>

A költségek passzív elhatárolásai között szereplő összeg a 2012. évben kiszámlázott, de még a 2011-es évet érintő költség szerepel. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a fordulónap után beérkező költség és közüzemi számlákat tartalmazza, amelyek a november-december havi fogyasztásra vonatkoznak, valamint a kötvények után fizetendő kamatot.

Költségek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	Összeg /eFt
Kötvény kamat	575 055
2011. évi management díj (E-Star Management Kft.)	368 427
Tanácsadás	297 391
Határidős ügyletek eredménye	134 640

Akvizíciós Költségek	115 686
Egyéb továbbterhelt ktg (E-Star Management Kft.)	22 629
Könyvvizsgálati díj	18 900
Egyéb	32 365
<b>Összesen:</b>	<b>1 565 093</b>

A halasztott bevételek között a Társaság részére 2005. évben az érdi és a balassagyarmati beruházáshoz kapcsolódóan folyósított támogatás, valamint a 2010. évben a tárgyi eszközök között nyilvántartott eplényi hóágyúval kapcsolatos, az értékcsökkenéssel nem ellentételezett támogatás még fennmaradó része került kimutatásra.

### **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tételek:**

#### Belföldi árbevétel megoszlása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Tárgyév
Közvetített szolgáltatás Józsefváros	340 127
Közvilágítás	230 054
Egyéb árbevétel	228 537
Szolgáltatási díj árbevétele	214 865
Energiadíj árbevétele	198 723
Bérleti díj árbevétele	15 768
<b>Összesen:</b>	<b>1 228 074</b>

Az árbevételekből kapcsolt vállalkozáson belüli bevételek megoszlása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Tárgyév
EETEK Limited	776 925
RFV Józsefváros Kft.	340 127
E-Star Management Kft.	170 301
Patakhő Nonprofit Kft.	134
E-Star Esco Kft.*	-14 090

\* a társaság royalty díjat számláz a leányvállalatok felé, a beruházások értékének arányában. 2011-ben a korábbi díjak felülvizsgálatra kerültek, az előző évi royalty díj jóváírásra került.

Egyéb bevételek alakulása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Egyéb bevétel - EETEK limited*	3 097	776 925
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszk.	3 800	55 251
Visszaírt értékvesztés	20 349	14 831
Egyéb bevétel	1	10 731
Kapott támogatás	643	279
Kapott késedelmi kamat	7 692	78
<b>Összesen:</b>	<b>35 582</b>	<b>858 095</b>

\*Az Egyéb bevételek között került elszámolásra EETEK tranzakcióhoz és a restrukturáláshoz kapcsolódó tanácsadói, külső szakértői díjak tovább számlázott értéke.

Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Anyagköltség	30 277	13 016
Igénybe vett szolgáltatások értéke	392 475	1 830 335
Egyéb szolgáltatások értéke	27 431	42 113
Eladott áruk beszerzési értéke	4	468 226
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 749 440	186 205
<b>Összesen:</b>	<b>2 199 627</b>	<b>2 539 895</b>

Eladott szolgáltatások csökkenésének oka:

A 2010 évi eladott szolgáltatások értéke tartalmazza a kiszámlázott romániai projektek bekerülési értékét. 2011-ben nem volt ilyen tranzakció.

A 2010-ben eladott közvetített szolgáltatásként kimutatott tovább számlázott gázkölségek átsorolásra kerültek az Eladott áruk beszerzési értéke közé.

Anyagköltség összetétele:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Vásárolt üzemanyag	19 599	7 671
Energia ktg.	1 944	3 658
Vízdíj	0	189
Irodaszer, nyomtatvány	5 009	85
Egy éven belüli elhasználódó anyagi eszk.	0	14
Tisztítószer	214	0
Egyéb anyagköltség	3 511	1 399
<b>Összesen:</b>	<b>30 277</b>	<b>13 016</b>

Igénybevett szolgáltatások összetétele:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Management fee	0	368 427
Szolgáltatási díj (tőzsdei, finanszírozási)	26 662	328 211
Üzletviteli tanácsadás, szakértői jutalék	97 685	287 270
Jogi költségek	0	235 449
Bérleti díjak	98 873	93 870
Üzemeltetési költség	17 295	55 329
Könyvelési, adótanácsadás, könyvvizsgálati díj	12 727	47 434
Karbantartási költség	62 716	35 465
Hirdetés, oktatás	16 170	19 547
Utazási költség	18 341	13 362
Posta, telefon költség	14 048	4 654
Szállítási költség	410	4
Oktatás, utazási költség	345	0
Egyéb	27 203	341 313
<b>Összesen:</b>	<b>392 475</b>	<b>1 830 335</b>

Az igénybevett szolgáltatások értékének jelentős növekedése az alábbiakkal magyarázható:

- a kötvénykibocsátás miatt megnövekedett jogi, szakértői, tőzsdei és finanszírozási díjak,
- EETEK tranzakció miatti jogi, szakértői díjak
- 2011-ben a Társaság részére a Management szolgáltatásokat az E-Star Management Kft. nyújtotta, ennek díja jelenik meg a management fee soron.

Személyi jellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Béreköltség	153 409	116 144
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 129	7 826
Bérfelrakások	53 563	30 601
<b>Összesen:</b>	<b>219 101</b>	<b>154 571</b>



Egyéb ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Adók, illetékek	22 075	11 190 610
Adott kölcsön értékvesztése	0	1 135 766
Vevőkövetelések értékvesztése	14 843	86 494
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	42 916	61 038
Készletek értékvesztése	0	52 928
Egyéb követelések értékvesztése	0	40 933
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok	7 006	35 397
Előző éveket érintő ráfordítás	1 762	2 732
Kerekítés	1	1
Céltartalék	3 827	0
Adott támogatás	100	0
Különféle egyéb ráfordítások	0	15 751
<b>Összesen:</b>	<b>92 530</b>	<b>1 442 230</b>

Az egyéb ráfordítások növekedését a vevői kintlevőségre és az adott kölcsönökre elszámolt értékvesztés okozza.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Fizetendő kamatok	295 278	931 353
Kapcsolat vállalkozásnak fizetendő kamatok:	27 754	24 276
<i>Ebből:</i>		
<i>Tulajdonosokkal szembeni kamat</i>	16 151	1 857
EETEK Limited	0	7 888
E-Star ESCO Kft.	11 576	7 332
Rába Energiaszolgáltató Nyrt.	0	3 018
E-Star EC Mielec	0	2 858
E-Star Management Polska	0	1 137
E-Star Heat Energy SA	0	186
Veszprém Megyei Non-Profit Kft.	27	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	442 434	1 028 881
Részesedések értékvesztése	-7 125	3 580
<b>Összesen:</b>	<b>730 587</b>	<b>1 963 814</b>

Pénzügyi műveletek bevételei

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	49 530	0
Kapott kamatok	306 408	915 195
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamatok:	273 745	808 206
<i>Ebből:</i>		
E-Star SRL	67 736	434 509
E-Star Mures Energy SA	7 551	129 553
E-Star Distriterm SRL	1 699	54 991
Saját tulajdonban lévő kötvények kamata	0	48 648
E-Star Esco Kft.	52 296	44 781
E-Star Management Kft.	0	38 506
E-Star Energy Generation SA	142	34 630
RFV Józsefváros Kft.	14 169	12 664
RFV Slovakia s.r.o.	4 018	6 598
E-Star Alternative Energy SA	80	1 400
Termoenergy SRL	125 692	846
E-Star Heat Energy SA	84	303
E-Star Távhőfejlesztési Kft.	0	271
Veszprém Megyei Nonprofit Kft.	52	192
Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	216	155
E-Star Investment Management Kft.	0	140
E-Star Geotherm Kft.	0	11
E-Star Polska Sp. z.o.o.	0	7
Grep Zrt.	1	1
RFV Galgapower Kft.	9	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	644 354	1 226 266
<b>Összesen:</b>	<b>1 000 292</b>	<b>2 141 461</b>

Rendkívüli tételek

Rendkívüli bevételek: a korábbi évek során elnyert fejlesztési támogatások tárgyévire feloldott összege 6 575 eFt és az RFV Beruházó Kft. beolvadásakor megszűnt részesedéssel kapcsolatos 33 892 eFt.

Rendkívüli ráfordítások között mutatja ki a Társaság az adott támogatások összegét, melynek értéke 60 947 eFt, és az RFV Beruházó Kft. beolvadása miatt a megszűnt részesedés könyv szerinti értékét 3 000 eFt.

**Tájékoztató jellegű kiegészítések**

A Társaság foglalkoztatottainak létszámát, bérköltségét valamint a személyi jellegű egyéb költségeit az alábbi táblázatban mutatja be.

Átl. áll. létszám a 2011. évre (fő)	Bér és bérjárulékok (eFt)	Személyi jellegű egyéb kgt (eFt)
2	146 745	7 826

Vezetői tisztségviselők díjazása:

Bruttó tiszteletdíj	49 590
Megbízási díj	27 453
Munkaviszonyból származó bruttó kifizetés	31 064

Nyereséget terhelő adók

A társasági adó megállapításánál figyelembe vett módosító tételeket a 2. sz. mellékletben mutatjuk be.

## Egyéb tájékoztató adatok

### Kezességvállalás

Az E-Star Alternatív Nyrt. fordulónapon az alábbi, az E-Star ESCO Kft. által felvett hitelek esetében vállalt készfizető kezességet:

*adatok eFt-ban*

Szerződésszám	Tőkekintlévőség
333/00035 FHB hitel	161 236

GE Jenbacher GmbH & Co OHG (Achenseestr. 1-3, 6200 Jenbach, Ausztria) valamint EETEK Holding Energetikai-hatékonyasági Zrt. (1132 Budapest, Váci út 22-24.) között gázmotorokra vonatkozó karbantartási szerződés jött létre. Az EETEK Zrt. hivatkozott szerződésből eredő valamennyi jogát és kötelezettségét az NRG Finance Kft-re (1111 Budapest, Bertalan L. u. 17.) ruházta át egy háromoldalú megállapodás keretében. Az NRG Kft. előbb meghatározott jogviszonyból eredő tartozásaiért az E-Star Nyrt. kezességet vállalt.

E-Star Nyrt. és Sinvest Székács 29 Kft. (1023 Budapest, Vérhalom utca 12-16. 1. ép.) között ingatlan bérleti szerződést jött létre, mely szerződést Nyrt. átruházta E-Star Management Kft-re. E-Star Nyrt. kezességet vállalt az E-Star Management előzőekben leírt jogviszonyból eredő tartozásaiért. Ennek összege 203 e Euro, a kezességvállalás időtartama 2013. május 31-ig tart.

Az E-Star Nyrt. és az E-Star Elektrociepłownia Mielec Spółka z o.o. (ul. Wojska Polskiego 3, 39-300 Mielec, Polska) között kezességvállalási szerződés jött létre 2012. augusztus 17-én, melynek értelmében az Nyrt. kezességet vállalt az E-Star Polska Sp. z o.o., az E-Star Elektrociepłownia Mielec Spółka z o.o. és Mielec város önkormányzata között létrejött megállapodás E-Star Polska Sp. z o.o. által történő teljesítése kapcsán. A háromoldalú megállapodás az E-Star Polska Sp. z o.o. által felvett beruházási hitellel kapcsolatosan jött létre, amelynek összege 36.000 e PLN (folyósító bank: Bank Zachodni WBK S.A.). A kezességvállalás összege max. 54.000 e PLN + 20.000 e PLN a kötbér, az E-Star Polska Sp. z o.o. által elkövetett szerződésszegés esetén fizetendő büntetés, a szerződés időtartama 15 év.

A Társaság egyéb garanciát, kezességet sem a cégcsoporton belül, sem harmadik személlyel szemben nem vállalt.

### A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetét elemző mutatószámok

LIKVIDITÁS		2010	2011
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	2,83	1,22
Likviditási gyorsráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök - Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	2,69	1,16

<b>ADÓSSÁGSZOLGÁLAT</b>		2010	2011
Kamatfedezet	= $\frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Fiz. kamatok és kamat jellegű kötelezettségek}}$	2,69	-2.34

<b>TŐKESZERKEZET</b>		2010	2011
Eladósodottság aránya	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Eszközök összesen}}$	0,65	0,74
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek - Követelések}}{\text{Saját tőke}}$	0,85	3,12

A Társaság tevékenységét jelentős részben idegen forrásból finanszírozza. A kötelezettségek között elsősorban a kötvénykibocsátásból származó visszafizetendő források, illetve másodsorban a banki finanszírozásból származó hitelek dominálnak. A kamatfedezet romlott előző évhez képest, mivel az üzemi eredmény alacsonyabb az előző év hasonló időszakában keletkezett üzemi eredménynél, ill. A hitelek utáni kamatkötelezettség is jelentősen megnőtt.

**Vállalkozás folytatásának elve, a Társaság likviditási helyzete és Mérlegfordulónap utáni jelentős események:**

Az önkormányzatok fizetési moráljának romlásával összhangban a Társaság és leányvállalatai növekvő likviditási problémákkal szembesülnek. A cégcsoport kintlévőségek közel 60%-a a magyar operációból származik, amelyen belül is az önkormányzatok nemfizetése a legproblémásabb, amelyek a teljes magyar követelésállomány döntő részét teszik ki.

A kialakult helyzet kezelése érdekében a következő megoldásokat és eszközöket vezette be a Társaság 2012-ben:

- Hosszabb beszállítói fizetési periódusok (addicionálisan 60, illetve néhány esetben 90 nap)
- RESZ nem üzemelő CO2-kvótájának értékesítése és a források központban történő felhasználása
- Stratégiai tulajdonos részvényportfóliójából (37%-ról 27%-ra csökkenő) értékesítés összegének felhasználása (mindez 950 millió Ft-ot jelentett a Cégcsoport számára)
- RESZ vállalati finanszírozása az Anyavállalatnak megközelítőleg 2 millió euró összegben.
- 36 M PLN hitel felvétele Bank Zahodni WBK S.A-tól.

A E-star csoport jelentős eladósodottságát torzítással mutatja az E-star Nyrt. egyedi beszámolója.

A holding szerkezet miatt ugyanis az egyes projektek külön projekt társaságokban található. A teljes jövedelemtermelés ezekben a Társaságokban zajlik. Az eladósodás azonban jellemzően anyavállalati szinten történt meg. Itt kerültek kibocsátásra a 10 milliárd forint névértékű kötvények és itt került felvételre néhány balance sheet alapú hitel. A kialakult torz tőke- és finanszírozási struktúra miatt különösen fontos a management eddigi racionalizáló lépéseinek folytatása:

- További költségracionalizálás a központi költséget terén, hiszen a vállalati központ önmagában nem termel árbevételt, azok jellemzően a projekt társaságokban keletkeznek meg.
- Az anyavállalat és a projektársaságok között biztos cash-flow áramlás megteremtése
- Az elmúlt két évben túlbonyolított cégstruktúra jelentős egyszerűsítése a könnyebb átláthatóság érdekében

Fenti lépések azonban önmagukban nem elegendők a vállalat (csoport) biztonságos működtetésének megteremtéséhez.

Az elmúlt 7 hónapban elindultak azon projektek felszámolásai, melyek gross margin illetve EBITDA alapon negatív működést mutattak. A Zilahi és marosvásárhelyi projektek együttesen kb. másfél millió EUR negatív EBITDA-t generáltak, így a cégcsoport a máshol megtermelt cash-flow-ból igyekezett a projekteket fenntartani.

Az elmúlt fél évben jelentősen csökkent a magyarországi banki adósság (pontos számot beírni).

Az októberben lejáró kötvények kibocsátáskor is azzal a céllal kerültek forgalomba, hogy azt a Társaság lejáratkor refinanszírozza. A nem fizető magyarországi önkormányzati (állami) portfolio azonban nem csak likviditási nehézségeket okozott a Társaságnál, de a kötvények refinanszírozását is ellehetetlenítette. A magyarországi gyenge hitelezés miatt az E-star managementje külföld felé, Lengyelország irányába fordult. A közelmúltban felvett hitel azonban a banki adósságszolgálatot és az időközben felhalmozott és a vállalt működését veszélyeztető szállítói állományt volt képes kezelhető helyzetbe hozni, ezzel átmenetileg stabilizálva a cégcsoport likviditását és megteremtve a túlélés esélyét.

Ezen körülmények miatt elmondható, hogy a vállalkozás folytatását az októberi kötvénylejárát a közeljövőben megnehezítheti.

A cég veszélyes hulladékkal nem rendelkezik.

Kutatás és kísérleti fejlesztési költség a tárgyévben nem merült fel.

A Határidős ügyletek bemutatását a 4.számú melléklet tartalmazza.

Budapest, 2012. szeptember 24.



Soós Csaba  
az igazgatóság elnöke - vezérigazgató



Molnos Dániel  
igazgatósági tag

## 1. sz. melléklet

Adatok ezer Ft-ban

Immateriális javak	Alapítás- átszervezés	Kísérleti fejlesztés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégeérték	Immateriális javakra adott előlegek	Érték hely esbítés	Immateriális javak összesen
<b>Bruttó érték</b>								
Nyitó érték	0	0	1,395	48,420	20,668	0	0	70,483
Növekedés	0	0	13,526	0	0	0	0	13,526
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	45,008	-46,553	0	0	0	-1,545
Záró érték	0	0	59,929	1,867	20,668	0	0	82,464
<b>Értékcsökkenés</b>								
Nyitó érték	0	0	903	11,768	0			12,671
Növekedés	0	0	11,922	0	0			11,922
Csökkenés	0	0	0	0	0			0
Átsorolás	0	0	10,000	-10,662	0			-662
Záró érték	0	0	22,825	1,106	0			23,931
<b>Nyitó nettó érték</b>	0	0	492	36,652	20,668	0	0	57,812
<b>Záró nettó érték</b>	0	0	37,104	761	20,668	0	0	58,533

Tárgyi eszközök	Ingtatlanok és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések	Egyéb berendez ések	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Érték hely esbítés	Tárgyi eszközök összesen
<b>Bruttó érték</b>								
Nyitó érték	19,174	1,411,625	70,640	0	0	1,665	0	1,503,104
Növekedés	0	4,761	4,912	0	9,673	0	0	19,346
Csökkenés	0	89,760	0	0	9,673	1,665	0	101,098
Átsorolás	0	97	1,447	0	0	0	0	1,544
Záró érték	19,174	1,326,723	76,999	0	0	0	0	1,422,896
<b>Értékcsökkenés</b>								
Nyitó érték	504	373,257	22,330	0	0			396,091
Növekedés	1,154	101,740	15,378	0	0			118,272
Csökkenés	0	28,721	0	0	0			28,721
Átsorolás	0	1,835	-1,173	0	0			662
Záró érték	1,658	448,111	36,535	0	0			486,304
<b>Nyitó nettó érték</b>	18,670	1,038,368	48,310	0	0	1,665	0	1,107,013
<b>Záró nettó érték</b>	17,516	878,612	40,464	0	0	0	0	936,592

## 2.sz. melléklet

	Előző év	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	1,033,986	-2,026,554
<i>Adóalap növelő tételek</i>	<b>375,038</b>	<b>1,608,477</b>
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés	124,925	191,232
Céltartalék	3,827	0
Ráfördítésként elszámolt kés.kamat, bírság	15	35,397
Értékvesztés	14,843	1,316,121
Adomány	21,762	60,947
Reprezentáció	6,583	4741
Kapcsolt vállalkozás – kölcsön kamat	1,802	39
Románia területi hatályán belüli ELÁBÉ	158,365	0
Tárgyi eszköz állományból kivezetett könyv szerinti értéke	42,916	0
<i>Adóalap csökkenő tételek</i>	<b>1,285,935</b>	<b>294,607</b>
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés	203,255	262,487
Visszaírt értékvesztés	20,349	14,831
Céltartalék felhasználása	0	10,713
Fejlesztési célra kapott támogatás	0	6,576
Tárgyi eszköz állományból kivezetett könyv szerinti értéke	1,397	0
Fejlesztési tartalék képzése	390,000	0
Románia területi hatályán belüli árbevétel	670,934	0
<b>Adóalap</b>	<b>123,089</b>	<b>-712,684</b>
Külföldről származó jövedelem	512,569	0
Külföldön megfizetett társasági adó	82,011	4,915
<b>Belföldi adóalap</b>	<b>123,089</b>	<b>-712,684</b>
<b>Számított társasági adó</b>	<b>17,898</b>	<b>0</b>
- Adókedvezmény (támogatás)	-12,450	0
<b>Társasági adó összesen</b>	<b>5,398</b>	<b>0</b>
<b>Elvárt adó</b>	<b>0</b>	<b>7,227</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>946,577</b>	<b>-2,038,696</b>

---

Összes bevétel	4,268,097
Közvetített szolgáltatások értéke	186,205
ELÁBÉ	468,226
Korrigált bevétel (1+2+3+4-5-6+/-7)	3,613,666
Jövedelem-(nyereség) minimum (éves szinten)	72,273
Elvárt adó 10%	7,227



## 3. sz. melléklet

## CASH FLOW KIMUTATÁS

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (működési cash-flow 1-13. sorok)</b>	<b>1,587,471</b>	<b>1,797,027</b>
Adózás előtti eredmény +/-	1,033,986	2,026,554
Elszámolt amortizáció +	124,925	130,194
Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	-5,519	1,301,291
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	3,826	-10,712
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	39,116	-22,113
Szállítói kötelezettség változása +/-	-63,288	412,411
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	248,269	2,003,469
Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	140,964	1,355,812
Vevőkövetelés változása +/-	2,213,833	1,967,350
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	-835,111	3,192,337
Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	26,603	-109,642
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-87,409	-12,142
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (befektetési cash-flow 14-16. sorok)</b>	<b>-191,610</b>	<b>6,505,063</b>
Befektetett eszközök beszerzése -	-195,410	6,595,456
Befektetett eszközök eladása +	3,800	90,393
Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow 17-27. sorok)</b>	<b>1,991,162</b>	<b>4,746,056</b>
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	2,400,000
Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	3,785,000	4,796,900
Hitel és kölcsön felvétele +	600,000	750,000
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-192,950	-123,097
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	1,685,148	3,423,316
Véglegesen átadott pénzeszköz -	-27,000	0
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +/-	-488,740	345,569
<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)</b>	<b>212,081</b>	<b>38,020</b>
Pénzeszköz nyitó	16,817	228,898
Pénzeszköz záró	228,898	266,918
Változás	212,081	38,020

## Határidős tőzsdei ügyletek

## ADATOK HUF-BAN

Termék	Értéknap	Nyitás dátuma	Irány	Mennyiség	Kötési ár	Piaci ár	Napi változás	Elszámolt árkülönbözet
STR1203	3/14/12	12/12/11	Vétel	300	5,722	4,595	(2,310,000)	(36,120,000)
STR1203	3/14/12	12/12/11	Vétel	230	5,722	4,595	(1,771,000)	(27,692,000)
STR1203	3/14/12	12/12/11	Vétel	670	5,722	4,595	(5,159,000)	(80,668,000)
				<b>1,200</b>			(9,240,000)	<b>(144,480,000)</b>

## ADATOK HUF-BAN

Termék	Értéknap	Nyitás dátuma	Irány	Mennyiség	Kötési ár	Zárás dátuma	Záróár	Elszámolt árkülönbözet
STR1103	3/18/11	12/17/10	Vétel	214.0	8,665	3/17/11	9,500	17,869,000
STR1103	3/18/11	12/17/10	Vétel	183.0	8,665	3/17/11	9,500	15,280,500
STR1103	3/18/11	12/17/10	Vétel	230.0	8,665	3/17/11	9,500	19,205,000
STR1103	3/18/11	12/17/10	Vétel	230.0	8,665	3/17/11	9,500	19,205,000
STR1103	3/18/11	12/17/10	Vétel	40.0	8,665	3/17/11	9,500	3,340,000
STR1103	3/18/11	12/17/10	Vétel	217.0	8,665	3/17/11	9,500	18,119,500
STR1103	3/18/11	1/14/11	Vétel	86.0	8,400	3/17/11	9,500	9,460,000
STR1106	6/17/11	3/17/11	Vétel	230.0	9,744	6/10/11	11,014	29,210,000
STR1106	6/17/11	3/17/11	Vétel	70.0	9,744	6/10/11	11,014	8,890,000
STR1106	6/17/11	3/17/11	Vétel	370.0	9,744	6/10/11	11,014	46,990,000
STR1106	6/17/11	3/17/11	Vétel	300.0	9,744	6/10/11	11,014	38,100,000
STR1106	6/17/11	3/17/11	Vétel	230.0	9,744	6/10/11	11,014	29,210,000
STR1109	9/16/11	6/10/11	Vétel	300.0	11,296	9/13/11	7,163	(123,990,000)
STR1109	9/16/11	6/10/11	Vétel	670.0	11,296	9/13/11	7,163	(276,911,000)
STR1109	9/16/11	9/13/11	Eladás	230.0	7,163	9/13/11	11,296	(95,059,000)
STR1112	12/16/11	9/13/11	Vétel	300.0	7,360	12/12/11	5,550	(54,300,000)
STR1112	12/16/11	9/13/11	Vétel	230.0	7,360	12/12/11	5,550	(41,630,000)
STR1112	12/16/11	9/13/11	Vétel	300.0	7,360	12/12/11	5,550	(54,300,000)
STR1112	12/16/11	9/13/11	Vétel	370.0	7,360	12/12/11	5,550	(66,970,000)

## 5. sz. melléklet

## Bankhitelek

Azonosító	Aktuális összeg eFt	Kezdő dátum	Lejárat	kamat %	Biztosíték
Commerzbank Zrt.	600,000	2010.04.16	2012.03.23	BUBOR+2,5	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
Raiffeisen Bank Zrt.					
H-104/2006	4,248	2007.01.26	2014.12.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-104/2006	6,371	2008.06.06	2014.12.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-108/2006	6,826	2007.03.10	2014.12.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-108/2006	6,800	2008.03.05	2014.12.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-109/2006	1,959	2007.03.07	2014.12.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-109/2006	1,626	2008.03.05	2014.12.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-18/2004	8,179	2004.10.20	2013.11.15	9,250	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-18/2006	10,488	2006.05.11	2014.02.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-19/2004	12,271	2004.11.17	2014.09.15	9,250	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-19/2006	5,334	2006.05.10	2014.02.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db, Árbevétel bankhoz csatornázása
H-24/2007	7,696	2007.05.03	2015.03.06	9,250	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-26/2006	10,267	2006.09.26	2014.03.28	9,625	Kezesség: 1db Zálogjog követelésen: 2db
H-3/2006	4,330	2006.04.10	2013.11.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-35/2005	1,269	2005.08.29	2015.01.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-44/2006	9,159	2006.10.16	2014.06.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db, Árbevétel bankhoz csatornázása
H-53/2005	8,199	2005.08.29	2013.07.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-54/2005	6,038	2005.10.04	2013.07.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db, Árbevétel bankhoz csatornázása
H-56/2006	3,620	2006.09.27	2014.06.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-56/2006	5,431	2008.06.06	2014.06.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-56/2007	63,102	2007.08.23	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	15,197	2007.09.06	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	12,483	2007.09.21	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	4,088	2007.11.08	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	107,429	2007.11.09	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	52,767	2007.11.29	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	70,581	2008.05.15	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	14,228	2008.06.06	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	11,880	2008.06.25	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	32,916	2008.03.05	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	7,927	2008.03.05	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2008	6,511	2008.03.05	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2009	2,132	2008.03.05	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2010	56,037	2008.03.05	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db

H-56/2011	27,524	2008.03.05	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	36,881	2008.05.15	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2007	7,435	2008.06.06	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-56/2008	6,208	2008.06.25	2017.09.01	9,250	Bankgarancia: 1 db, Zálogjog követelésen: 1db, Opció 1 db
H-6/2004	2,541	2004.08.31	2013.06.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db, Árbevétel bankhoz csatornázása
H-7/2008	24,834	2008.03.21	2016.02.29	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-72/2007	3,271	2007.10.08	2015.09.11	9,250	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-83/2005	7,650	2005.12.13	2013.10.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-84/2005	14,483	2005.12.08	2013.10.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db
H-96/2005	10,553	2006.03.17	2013.11.28	9,625	Kezesség: 1db, Zálogjog követelésen: 1db, Árbevétel bankhoz csatornázása
H-98/2005	105,230	2005.12.30	2015.11.30	10,12	
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	593,750	2011.07.05	2013.06.30	BUBOR+3,25	Kezesség: 1db, óvadék
<b>Összesen</b>	<b>2,017,749</b>				