



Az

**ENEFI**

**Energiahatékonysági Nyrt.**

**2014. harmadik negyedéves jelentése**

**Q3**

**2014. 09. 30**

**Közzététel: 2014. 10. 27.**

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. az alábbiakban mutatja be 2014. harmadik negyedéves pénzügyi eredményeit.

**A jelentés a Társaság és az általa konszolidált cégek könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi adataira támaszkodva mutatja be tárgyidőszaki működését.**

A budapesti székhelyű ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. Magyarországon, Lengyelországban és Romániában működő vállalkozásokból álló cégcsoport, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással, kapcsolódó tevékenységként pedig elektromos energia előállításával, illetve ezek kereskedelmével foglalkoznak az említett három ország egyes, jól körülhatárolható földrajzi területein. A Csoport egyes vállalatai emellett magyarországi projektekből közvilágítási rendszerek korszerűsítésével és üzemeltetésével is foglalkoznak.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, ENEFI-vel kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján ([www.e-star.hu](http://www.e-star.hu), [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu)), illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon is ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).

## 1. Mérleg (adatok EUR-ban)

Konszolidált mérleg - Eszközök	2014.09.30	2013.12.31 módosított
Tárgyi eszközök	17 534 485	17 688 849
Immateriális javak	5 779 168	6 309 065
Befektetések társult vállalkozásban	935 912	860 907
Befektetések egyéb társaságban	9 532	9 598
Pénzügyi eszközök	4 825 714	4 438 889
Egyéb hosszú lejáratú követelések	8 005	1 596
Halasztott adó eszközök	1 255 319	1 257 568
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>30 348 135</b>	<b>30 566 472</b>
Készletek	2 705 318	2 528 838
Vevők	2 249 996	3 534 523
Egyéb rövid lejáratú követelés	959 388	1 617 113
Elhatárolások	639 890	931 306
Értékpapírok	483 794	0
Pénz és pénz egyenértékesek	1 086 719	1 168 535
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>8 125 105</b>	<b>9 780 315</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>38 473 240</b>	<b>40 346 787</b>

Konszolidált mérleg - Tőke és források	2014.09.30	2013.12.31 módosított
Jegyzett tőke	1 775 293	1 775 293
Tartalékok	64 934 121	64 819 306
Saját részvények	-29 188 520	-29 074 466
Eredménytartalék	-21 929 220	-23 391 304
<b>A társaság részvényeseire jutó tőke</b>	<b>15 591 674</b>	<b>14 128 829</b>
Nem ellenőrző részesedések	1 592 956	1 624 328
<b>Tőke és tartalékok összesen</b>	<b>17 184 630</b>	<b>15 753 157</b>
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	7 055 729	7 343 419
Céltartalék	1 079 672	1 405 937
Halsztott adó kötelezettség	132 407	71 547
Halasztott bevételek	3 316 824	3 272 437
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 185 678	795 429
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>12 770 310</b>	<b>12 888 769</b>
Szállítói kötelezettség	3 251 050	4 345 799
Hitelek	1 391 732	1 395 493
Céltartalék (rövid)	848 401	1 049 490
Passzív elhatárolások	1 091 046	1 198 791
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1 936 071	3 715 288
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen</b>	<b>8 518 300</b>	<b>11 704 861</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>21 288 610</b>	<b>24 593 630</b>
<b>Tőke és források összesen</b>	<b>38 473 240</b>	<b>40 346 787</b>

## 2. Eredmény-kimutatás (adatok EUR-ban)

	2014.07.01.- 2014.09.30.	2014.01.01.- 2014.09.30.	2013.01.01.- 2013.09.30.
<b>Folytatódó tevékenységek</b>			
Árbevétel	2 840 020	12 576 754	17 571 160
Közvetlen költségek	-1 990 910	-7 459 933	-10 394 456
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>849 110</b>	<b>5 116 821</b>	<b>7 176 704</b>
Személyi jellegű ráfordítások	-680 720	-2 129 451	-2 286 055
Igénybevett szolgáltatások	-447 585	-1 162 829	-1 740 038
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	121 739	1 091 723	6 726 838
Értékcsökkenés	-206 285	-863 170	-2 136 313
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása (bevétele)	-85 166	-141 684	-21 909
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	29 197	80 905	0
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-419 711</b>	<b>1 992 314</b>	<b>7 719 227</b>
Jövedelemadó	64 654	-377 509	-236 401
<b>Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységből</b>	<b>-355 057</b>	<b>1 614 805</b>	<b>7 482 826</b>
<b>Megszűnt tevékenységek</b>			
Tárgyévi eredmény megszűnt tevékenységből	0	0	53 528
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>-355 057</b>	<b>1 614 805</b>	<b>7 536 354</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből	-324 401	1 462 096	1 468 820
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	-30 655	152 710	6 067 534
Egyéb átfogó jövedelem			
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbözetek	-59 264	114 816	317 724
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen	-59 264	114 816	317 724
<b>Időszaki összes átfogó jövedelem</b>	<b>-414 321</b>	<b>1 729 621</b>	<b>7 854 078</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése	-383 665	1 576 908	7 629 443
Külső tulajdonosok részesedése	-30 655	152 714	224 635
<b>Egy részvényre jutó eredmény (EUR)</b>			
Folytatódó és megszűnt tevékenységekből			
Alap egy részvényre jutó eredmény	-0,02	0,07	2,91
Hígított egy részvényre jutó eredmény	-0,02	0,07	2,91
Folytatódó tevékenységekből			
Alap egy részvényre jutó eredmény	-0,02	0,07	2,89
Hígított egy részvényre jutó eredmény	-0,02	0,07	2,89

### 3. Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke (adatok EUR-ban)

	Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke									
	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Munkavállalói részvény opciós program	Tartalékok összesen	Saját részvények	Felhalmozott eredmény	Összesen	Nem ellenőrző részesedés	Tőke összesen
<b>Egyenleg 2013. január 1.</b>	94 937	12 525 322	(961 557)	299 952	11 863 717	-	(24 394 928)	(12 436 274)	3 174 267	(9 262 007)
Tárgyévi eredmény	-	-	-	-	-	-	1 003 624	1 003 624	(137 715)	865 909
<b>Tárgyévi egyéb átfogó eredmény</b>										
Devizaátszámítások felmerült árfolyamkülönbözet	-	-	677 323	-	677 323	-	-	677 323	-	677 323
<b>Tárgyévi átfogó eredmény</b>										
Tőkeemelés ázsióval	1 680 356	52 578 218	-	-	52 578 218	-	-	54 258 574	-	54 258 574
E-star Gorlice S.p.z.o.o.-val kapcsolatos nem ellenőrző részesedés kivezetése	-	-	-	-	-	-	-	-	(444 361)	(444 361)
Euro Energetyca Polska-val kapcsolatos nem ellenőrző részesedések kivezetése	-	-	-	-	-	-	-	-	(387 825)	(387 825)
Fizetett osztalék a nem ellenőrző részesedések részére	-	-	-	-	-	-	-	-	(580 038)	(580 038)
Csődeljárás során keletkezett saját részvények	-	-	-	-	-	(29 074 466)	-	(29 074 466)	-	(29 074 466)
Tőkeinstrumentumban teljesített munkavállalói juttatások	-	-	-	(299 952)	(299 952)	-	-	(299 952)	-	(299 952)
<b>Egyenleg 2013. december 31.</b>	1 775 293	65 103 540	(284 234)	-	64 819 306	(29 074 466)	(23 391 304)	14 128 829	1 624 328	15 753 157
Tárgyévi eredmény	-	-	-	-	-	-	1 462 084	1 462 084	152 710	1 614 794
<b>Tárgyévi egyéb átfogó eredmény</b>										
Devizaátszámítások felmerült árfolyamkülönbözet	-	-	114 816	-	114 816	-	-	114 816	-	114 816
<b>Tárgyévi átfogó eredmény</b>										
Saját részvény vásárlás	-	-	-	-	-	(114 054)	-	(114 054)	-	(114 054)
Nem ellenőrző részesedésnek fizetett osztalék	-	-	-	-	-	-	-	-	(184 082)	(184 082)
<b>Egyenleg 2014. szeptember 30.</b>	1 775 293	65 103 540	(169 418)	-	64 934 122	(29 188 520)	(21 929 220)	15 591 675	1 592 956	17 184 630

#### 4. Cash Flow (adatok EUR-ban)

	2014 Q3
<b>Működési cash flow</b>	
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységből	1 992 314
Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó	-377 509
Értékcsökkenés	863 170
Átváltási különbözet	36 104
Pénzügyi eszközök valós értékének változása	-71 106
Céltartalékok változása	-527 354
Halasztott adó eszközök és kötelezettségek változása	63 109
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	390 249
Halasztott bevétel változása	44 387
<b>Korrigált tárgyévi eredmény:</b>	<b>2 413 364</b>
<b>Működőtőke változásai</b>	
Vevő és egyéb követelések változása	1 935 843
Elhatárolások változása	183 671
Készletek változása	251 062
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	-2 873 965
<b>Működési tevékenységből származó pénzáramlás:</b>	<b>1 909 975</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>	
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzésével kapcsolatos kifizetések	-606 451
Pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó kifizetések (új szerződések)	-315 719
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>	<b>-922 170</b>
<b>Pénzügyi műveletekből származó cash flow</b>	
Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	-287 690
Nem ellenőrző részesedésnek fizetett osztalék	-184 082
Értékpapírok vásárlása	-483 032
Saját részvény vásárlás	-114 816
<b>Pénzügyi műveletekből származó cash flow</b>	<b>-1 069 620</b>
Pénz és pénz egyenértékes nettó változása	-81 816
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	1 168 535
<b>Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén</b>	<b>1 086 719</b>

#### 5. Kibocsátói nyilatkozat

Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy a 2014. évi harmadik negyedéves időszakáról az IFRS előírásai alapján és legjobb tudásának megfelelően elkészített összevont (konszolidált) beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint az eredmény-kimutatásról.

Budapest, 2014. október 27.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.



**ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.**

**ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)**

**VEZETŐSÉGI JELENTÉS**

2014. harmadik negyedéves jelentéséhez

Q3

## **Jelentés célja:**

Az jelentés célja, hogy a jelentés adatainak értékelésével úgy mutassa be az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. (továbbiakban: „Társaság” vagy „Vállalkozó” vagy „ENEFI” vagy „Kibocsátó” vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

I.

## **ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk:**

### **A Társaságra vonatkozó alapinformációk**

Cégnév:	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
A társaság angol neve:	ENEFI Energy Efficiency Plc.
Székhely:	1134 Budapest, Klapka utca 11.
Fióktelepe:	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A. ép.
Adószám:	13719069-2-41
Székhely országa:	Magyarország
Telefonszám:	06-1- 279-3550
Fax:	06-1- 279-3551
Irányadó jog:	magyar
Tőzsdei bevezetés:	Budapesti Értéktőzsde Varsói Értéktőzsde
Működési forma:	nyilvánosan működő részvénytársaság

### **Társaság jogelődjei, cégformájában bekövetkezett változások**

A Társaság korlátolt felelősségű társaságként jött létre, majd zártkörűen működő részvénytársasággá és ezt követően nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult át az alábbiak szerint:

#### *Regionális Fejlesztési Vállalat Korlátolt Felelősségű Társaság*

Alakulás dátuma:	2000.05.17.
Bejegyzés dátuma:	2000.06.29.
Megszűnés dátuma:	2006.06.12.

#### *Regionális Fejlesztési Vállalat zártkörűen működő Részvénytársaság*

Bejegyzés dátuma:	2006.06.12.
-------------------	-------------

#### *RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság*

Változás időpontja:	2007.03.12.
---------------------	-------------

A részvények Budapesti értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.

#### *E-STAR Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt.*

Változás időpontja:	2011.02.17.
Bejegyzés kelte:	2011.03.04.

#### *ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.*

Változás időpontja:	2013.12.09.
Bejegyzés kelte:	2013.12.17.



### **A Társaság alaptőkéje**

Társaság 2014. 02. 13. napján döntött az alaptőkéjének leszállításáról 271.725.790,- Ft (azaz kettőszázhetvenegymillió-hétszázhuszonötezer-hétszázkilencven forint) összegre. A tőkeleszállítás cégbírósági bejegyzése még nem történt meg. A Társaság cégnyilvántartásban szereplő alaptőkéje 525.314.450,- Ft, azaz ötszázhuszonötmillió-háromszáztizennégyezer-négyszázötven forint.

### **A Társaság részvényei**

Társaság 2014. 02. 13. napján döntött az alaptőkéjének leszállításáról 271.725.790,- Ft (azaz kettőszázhetvenegymillió-hétszázhuszonötezer-hétszázkilencven forint) összegre. A leszállított alaptőke 27.172.579 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből áll. A tőkeleszállítás cégbírósági bejegyzése még nem történt meg. A cégnyilvántartásban szereplő alaptőke 52.531.445 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, szabályozott piacra bevezetett törzsrészvényből áll.

### **A Társaság működésének időtartama**

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

## II.

**Konzolidálásba bevont társaságokra vonatkozó információk:**

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. konszolidációs körébe a következő leányvállalatok tartoznak:

	<b>A társaság neve</b>	<b>Ország</b>	<b>Alaptőke</b>	<b>Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)</b>	<b>Szavazati jog (%)</b>
1	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Magyarország	271.725.790,- HUF vált. bejegyzés alatt 525 314 450 HUF	-	-
2	E-STAR ESCO Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	100%	100%
3	E-STAR Management Zrt. „cs.a.”	Magyarország	5 000 000 HUF	100%	100%
4	Veszprém Megyei Fűtés- és Melegvíz-szolgáltató Non-Profit Kft.	Magyarország	510 000 HUF	100%	100%
5	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	49%	70%
6	Fejér Megyei Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	Magyarország	510 000 HUF	100%	100%
7	RFV Slovak s.r.o.	Szlovákia	200 000 SKK	100%	100%
8	ENEFI Polska Spółka Z o. o.	Lengyelország	31 965 600 PLN	100%	100%
9	E-STAR Management Polska Spółka z o. o. felszámolás alatt	Lengyelország	5 250 500 PLN	100%	100%
10	E-STAR Elektrociepłownia Mielec Spółka z o. o.	Lengyelország	9 994 000 PLN	85.37%	85.37%
11	EC-Energetyka Spółka Z o. o.	Lengyelország	300 000 PLN	51.66%	51.66%
12	Termoenergy SRL	Románia	6 960 RON	99.50%	99.50%
13	E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	525 410 RON	100%	100%
14	E-STAR ZA Distrierm SRL <sup>1</sup>	Románia	40 000 RON	51%	51%
15	E-STAR Energy Generation SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
16	E-STAR Mures Energy SA <sup>2</sup>	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
17	E-STAR Alternative Energy SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%

<sup>1</sup> 2012. november 12-től csődeljárás alatt, majd 2013. áprilisában elrendelte a bíróság a felszámolását

<sup>2</sup> 2013. február 14-től csődeljárás alatt áll

18	E-STAR Heat Energy SA 2013. január-tól SC Faapritek SA <sup>3</sup>	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
19	E-STAR CL Distrierm SRL <sup>4</sup>	Románia	200 RON	100%	100%
20	E-STAR Investment Management SRL <sup>5</sup> 2013. január-tól felszámolás alatt	Románia	15 000 RON	99.93%	99.93%
21	EETEK Limited	Ciprus	1 000 000 EUR	100%	100%

<sup>3</sup> korábbi nevén E-STAR Heat Energy SA

<sup>4</sup> a végelszámolásáról a döntés megszületett, azonban a bíróság a végelszámolást még nem rendelte el

<sup>5</sup> 2013. január 22-től csődeljárás alatt, majd 2013 március 21-én elrendelte a bíróság a felszámolását

## **1. Üzletmenet üzleti környezete, fejlődése, Társaság teljesítménye, illetve helyzetének átfogó elemzése:**

### **A Kibocsátó rövid története**

A Társaság jogelődjét Regionális Fejlesztési Kft. néven négy magyar magánszemély alapította 2000-ben. Az alapítók egy ESCO típusú (Energy Service Co., azaz energetikai megtakarítással foglalkozó) céget kívántak létrehozni. Kezdetben a Társaság egyik fő tevékenysége a máig jelentős árbevételű biztosító költséghatékony villamos energiaszolgáltatás volt. A Társaság folyamatos tanácsadást biztosított ügyfelei számára arra vonatkozóan, hogy azok a területileg illetékes áramszolgáltatótól a számukra legkedvezőbb tarifacsomagot tudják kiválasztani. A szolgáltatás keretében az áramot a Társaság vásárolta meg, majd a korábbinál kedvezőbb áron adta tovább ügyfeleinek. A megtakarított költségtömeg az ügyfél és a Társaság osztozott a kettőjük között létrejött hosszú távú szerződés alapján. 2008. január 1-től azonban megnyílt a szabad áram piac, ami azt jelenti, hogy a gazdaság szereplői szabadon választhatják meg áramszolgáltatójukat, és egyedileg határozhatják meg a szolgáltatás kondícióit. A Társaság is alkalmazkodik a megváltozott körülményekhez, és több árampiaci kereskedővel tárgyal, partnereit összefogva, együttesen lép fel, hogy a lehető legjobb feltételeket tudja elérni. A Társaság másik fő tevékenysége az alapítástól kezdődően a közvilágítás fényáram-szabályozása volt. Ezután 2004-től a Társaság a fűtészerszerűsítést és hőszolgáltatást, mint üzletágat is felvette a termékpalettájára. A Társaság ügyfeleinek jelentős része önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található az ügyfelek között állami intézmény, egyházi intézmény, társasházak és magánvállalkozások is. A Társaság 2006. június 12. napján alakult át zártkörűen működő részvénytársasággá, majd 2007. március 12-én a Cégbíróság bejegyezte a „zártkörűen működő részvénytársaság” társasági forma „nyilvánosan működő részvénytársaság” társasági formára változását. A Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor. A Társaság részvényei 2011.03.22-én bevezetésre kerültek a Varsói Értéktőzsdére.

### **A Társaság üzleti környezete**

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, Lengyelországban és Romániában működő vállalkozásból áll, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással, kapcsolódó tevékenységként pedig elektromos energia előállításával, illetve ezek kereskedelmével foglalkoznak az említett három ország egyes, jól körülhatárolható földrajzi területein. A Csoport egyes vállalatai emellett magyarországi projekteken közvilágítási rendszerek korszerűsítésével és üzemeltetésével is foglalkoznak.

### **Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként**

Társaság árbevétele az alábbi főbb tevékenységekből származik:

- Közvilágítás szolgáltatás;
- Hőszolgáltatás

### **Közvilágítás fényáram-szabályozása, Éjszakai fényáram-szabályozás**

A fogalom a közterületek megvilágításának a tényleges szükségletehöz történő hozzáigazítását takarja, azaz csak a forgalom által indokoltá tett fényvel történjen a világítás. Ugyanez technikai megvalósításban a fényforrásokra jutó feszültség előre programozott szabályozását jelenti, amelynek következtében a fényforrások teljesítménye és fogyasztása csökken, élettartamuk viszont jelentősen nő. A feszültség csökkentése miatt csökken az energiafelhasználás.

### **A kínált szolgáltatás**

A Társaság ingyenes felmérést követően olyan megoldást kínál ügyfeleinek, melynek keretében saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül megvalósítja a közvilágítás fényáram-

szabályozását. A Társaság helyi szükségletnek megfelelő kapacitású feszültségszabályzókat épít be trafóköri szintre, amelyek szabályozzák a közvilágításhoz szükséges feszültséget. A feszültségszabályzókat a Társaság általában helyi alvállalkozókkal telepítteti, a beépített eszközök a Társaság tulajdonában maradnak. A szerződés létrejöttével a Társaság vásárolja az áramszolgáltatótól a korábban nyújtott szolgáltatást – villamos áram, fogyasztók karbantartása – és saját szolgáltatását értékesíti az ügyfélnek. A saját maga által beépített berendezések karbantartását a Társaság végzi, szintén alvállalkozó bevonásával. Az ügyfél időszakonként (havonta) alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos díjat fizet. Az elért költségmegtakarításnak a beruházás finanszírozására fordított hányadát meghaladó részén az ügyfél és a Társaság osztoznak. A Társaságnak lehetősége van arra, hogy az ügyfél részére továbbértékesített villamos energia árát a mindenkori villamos energiaár-emelésekkel korrigálja.

### **Hőszolgáltatás fűtése korszerűsítéssel**

Az önkormányzatok, állami intézmények sokszor elavult fűtési rendszerekkel, pazarlóan oldják meg intézményeik fűtését. Ezen túlmenően az elavult rendszerek fenntartása egyre nehezebben, egyre nagyobb karbantartási költségekkel oldható csak meg, a berendezések esetleges meghibásodása jelentős – és nem tervezett – beruházással járhat. A beruházás a szűkös önkormányzati gazdálkodás miatt esetleg csak hitelfelvétellel, a hitelfelvételi képesség további rontásával valósulhat meg. Az ügyfelek épületeinek egyedi felmérését és az ügyfelekkel történő előzetes igényfelmérést követően a Társaság ezen üzletágában olyan ajánlati csomagot készít, amely javaslatot tartalmaz a hőszolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő megoldásához. Szerződéskötést követően a Társaság saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül elvégzi a felmérés során elkészített, hatástanulmányban vállalt, energetikai korszerűsítést, majd a korszerű energetikai rendszeren végzi hosszú távon (10-25 éven keresztül) a hőszolgáltatást, mely magában foglalja az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátását is. A korszerűsítés egyedi igényektől függően magában foglalhatja a kazáncserét, a hő felhasználás szabályozhatóvá, és mérhetővé alakítását (fűtési rendszerek többkörössé alakítása, termosztátok felszerelése, hőszivattyú beépítése stb.). A Társaság a hőszolgáltatás biztosításához szükséges további tényezőket (pl.: kazánház bérlet, villamos energia, víz stb.) részben az ügyfelektől szerzi be. A berendezéseket a Társaság többnyire világcégek hazai képviselőitől (pl. kazánok esetében ezek a cégek jellemzően a Viessmann, Buderus, Hoval stb.) szerzi be, akik általában a kivitelezést is végzik. Az eszközök karbantartására a Társaság szintén hosszú távú szerződést köt egy-egy helyi alvállalkozóval. A korszerűsítés – azonos feltételek mellett – jelentős, akár 40-50%-os energiaköltség megtakarítást eredményez. A hőszolgáltatás biztosítása érdekében Társaság általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmaz. Az eddigi közvetlen „gázszolgáltató – önkormányzat” kapcsolat helyett „gázszolgáltató (gázkereskedő) – Társaság” viszonylatban Társaság vásárolja a gázt és hőt szolgáltató az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben fűtési rendszer korszerűsödik – alacsonyabb költség mellett veszi igénybe a hőszolgáltatást. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizet. A Társaság a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja.

### **Főbb piacok**

#### **Az ENEFI földrajzi hatóköre**

- A Társaság Nyrt. kezdetben Magyarországon valósított meg sikeres hőszolgáltatási, közvilágítási és konyhatechnológiai beruházásokat, döntően az önkormányzati szférában.
- A térségünkben is megváltozó gazdasági és társadalmi elvárások miatt egyre nagyobbá vált a Társaság által kínált megoldásokra az igény, ami lehetővé tette a hazánkban megerősödő és referenciákat szerző Társaság régiós terjeszkedését is.
- Mivel térségünkben az önkormányzatok még inkább alulfinanszírozottak, a közintézmények fűtése technológiája még inkább elavult, így jelentősebb megtakarítások érhetőek el, ezért az ENEFI figyelme 2010-től növekvő mértékben fordult a környező országok és elsősorban Románia felé, majd 2011-től Lengyelország felé.

A teljes ENEFI cégcsoport tevékenységének földrajzi megoszlása a 2013. év eleji állapot szerint Magyarország, Románia és Lengyelország területére terjed ki.

### **A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai)**

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

- hatékony hő- és távhőszolgáltatás, fenntartható primer energiaforrásokra alapozva
- korszerű feszültségszabályozáson alapuló energia hatékony közvilágítási szolgáltatások nyújtása
- energiaellátó és -átalakító berendezések modernizációja, és hatékonyság kiaknázása

A Társaság üzleti tevékenységeinek listája az ETEK-cégcsoport akvizíciója révén az alábbi elsődleges üzleti tevékenységek végzésével egészült ki:

- energiatermelés, -kereskedelem, valamint -disztribúció Lengyelországban.

### **A Társaság célja, stratégiája**

A Társaság a 2012-es üzleti évben megkezdett konszolidáció lezárását tervezi 2014. év során. A további konszolidáció keretében adminisztratív terheinek csökkentésére fókuszál annak érdekében, hogy a működés racionalizálásával a központi költségek tovább csökkenhessenek.

### **A Társaság főbb erőforrásai**

A Társaság állományi létszáma az operáció korábbi, drasztikus leépülése eredményeként 10 főre redukálódott. A létszám a napi működés fenntartásához elegendő. A jelentősen lecsökkentett vállalati központtal való működés egy befektetési alap szintű operációhoz hasonlítható. Új, nagy projectek indítása esetén létszámbővítés lehet szükséges, annak figyelembevételével, hogy egy adott feladatot optimálisan alvállalkozókkal végeztethető el. A korábbi csőd eljárás sikeres lezárása a Társaság magyarországi piaci helyzetét stabilizálta. Magyarországi külső kötelezettség állománya lényegében a napi működés során bejövő szállítói számlákra csökkent. A megmaradt ügyfélkör fizetési fegyelme megfelelő. A Társaság az operáció finanszírozását a bevételeiből fedezni tudja. Új projectek indítása esetén kellő körültekintéssel, kockázatok mérlegelésével jár el. Az ügyfélkör (önkormányzatok és intézményeik) magukban hordozzák a nem fizetés kockázatának lehetőségét. Pillanatnyilag a teljes magyarországi operáció banki finanszírozás igénybevétele nélkül történik. Amennyiben az újonnan indított projectek tőkeigénye meghaladja a rendelkezésre álló forrás állományt a Társaságnak szüksége lesz külső finanszírozásra.

### **Kockázati tényezők**

A kockázati tényezők részletes ismertetését a Társaság korábban közzétett Összevont Tájékoztatója (22. old. – 37. old.) tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető: [http://bet.hu/newkibdata/115693892/T\\_j\\_koztat\\_.pdf](http://bet.hu/newkibdata/115693892/T_j_koztat_.pdf)

### **A tárgyidőszakra vonatkozó összefoglaló**

A harmadik negyedév tradicionálisan a legrosszabb negyedév az elsősorban fűtési szolgáltatásokkal foglalkozó vállalatcsoport működésében, ugyanis a július-szeptemberi időszak jellemzően egyetlen fűtési napot sem ad.

A Társaság teljesítménye ennek megfelelően negatívan alakult, a korábban kommunikálttól illetve a management várakozásától azonban nem tért el jelentősen, enyhén kedvezőbben alakult.

### **Magyarország**

A harmadik negyedév kiemelt egyedi tételei az alábbiak.

- Magyarországon hét kapcsolt vállalkozás (**E-Star Geotherm Kft.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), **E-Star Távhőfejlesztési Kft.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), **E-Star Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), **E-Star Reorganizáció-01 Kft.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), **E-Star Transzfer-02 Kft.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), **E-Star Debt-Equity-03 Kft.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), **E-Star Capital-Share-04 Kft.** (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.) beolvadt az E-Star ESCO Kft.-be (Székhelye: 1134 Budapest, Klapka utca 11.), mint jogutód társaságba.
- A vállalatcsoport korábban management szolgáltatásokat végző társasága, az E-Star Management Zrt. 2014. Szeptember 24-én csődeljárást kezdeményezett maga ellen, ugyanis a román adóhatóság értesítette arról a Társaságot, hogy az általa megállapított adó- és azt terhelő késedelmi kamattartozásra tekintettel kilátásba helyezte a Társaság adójogi szempontból történő fizetéseképtelenné minősítését, melyet követően adóhatóságnak megnyílt a lehetsége a fizetéseképtelenségi eljárás bírósági úton történő megindítására is.
- A román adóhatóság anyavállalattal szemben megindított felszámolási eljárása jogerősen is lezárult az ENEFI javára.

Magyarországon jelentős esemény a tárgyidőszakban a korábban közzétetteken túl nem történt. A vállalatközpont központi költségeinek erős kontrolja továbbra is a management fókuszában áll.

## Lengyelország

A 7,3 mln PLN beruházási összegű fűtgáz hasznosító projekt a tervezett szeptember 30-i teljes körű üzembe helyezéshez képest mintegy másfél hónapos csúszásban van. A csúszás nem okoz anyagi veszteséget a Társaság számára, az üzembe helyezésnek a lengyelországi jogszabályok alapján ugyanis legkésőbb 2014. december 31-ig kell megtörténnie.

Energia Europark megvásárolta az ARP-től a mieleci ipari parkban lévő távhő disztribúciós eszközöket. A korábban már kommunikáltaknak megfelelően, a nyári hónapok fogyasztásának növelése érdekében a Társaság használati melegvíz szolgáltatásának fokozatos bővítését kezdte meg azzal, hogy első körben három lakásszövetkezettel állapodott meg a távhő alapú használati melegvíz szolgáltatás kiépítéséről és üzemeltetéséről, melynek keretében az ezen lakásszövetkezetekhez tartozó lakásokban az eddigi gázbojleres használati melegvíz előállító egységek leépítésre kerülnek és helyettük központi használati melegvíz előállítására alkalmas hőközpontok kerülnek kialakítására a Társaság finanszírozásában. A program sikerét látva további két lakásszövetkezet igényelte ezt a lehetőséget 2014. évi kiépítéssel és számos lakásszövetkezet 2015. évi teljesítéssel. Az EC Mielec Felügyelő Bizottsága a hetekben dönt ezen igények kielégítéséről.

A Társaság a Lengyelországban október 1-től szeptember 30-ig tartó gázévben lecserélte korábbi gázszolgáltatóját. Az új gázszervződés nagyobb flexibilitást enged és Társaság által a gázmotorok üzemeltetésével tervezett éves gázfelhasználás alapján mintegy 1 mln PLN összegű gázköltség megtakarítást tervez.

## Románia

A Társaság eredménye EBITDA szinten a várakozásokhoz képest kismértékben, 126 e Ron-al (28 e EUR), jobban alakult a gross margint nem befolyásoló tételeknek köszönhetően.

Üzemeltetés területén pozitív elmozdulás történt. A tüzelőanyag minősége jobb volt, mint Q2-ben, 0,43 MWh/m<sup>3</sup>-ről javult a fajlagos fogyasztás minden hónapban: 0,58- július; 0,59- augusztus; 0,67- szeptember MWh/m<sup>3</sup>.

A Társaság 360 napon túli kintlévőségeinek behajtási aránya magas szinten van, 2011-es lakossági kintlévőség kb. 1%. míg a 2012-esek 3 %-a nyitott. A 2014-ben kiállított lakossági számlák 21%-a nem került megfizetésre. Az önkormányzat egy 2011-es kb. 1,1 millió Ron-os (+kamatok), jelenleg per alatt álló, ki nem fizetett összeg kivételével minden tartozását rendezte a társaság felé.

A december utáni számlák ellenértékének a behajtása jelent nehézséget, mivel a lakossági fogyasztói árak emelkedtek az önkormányzati támogatás csökkenésével egyidejűleg.

A harmadik negyedévben a társaság 2,13 Gkal-val értékesített kevesebbet a tervhez képest, ebben az időszakban csak melegvíz szolgáltatás történt.

Az árjövahagyási hatóságnál folyamatban van egy termelési ármódosítás, melynek alapján letisztázódik, hogy a koncessziós szerződésben E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL által átvállalt és kifizetett összeg (összesen kb. 1,5 mln EUR) beépíthető-e a távhő árba vagy az önkormányzat téríti-e meg ezt az összeget a társaság javára.

A szeptember végi tüzelőanyag készlet meghaladja a 11em<sup>3</sup>-t, ennek egy része a telephelyen fellelhető, a többi pedig az erdőtakarításokból, ritkításokból származó fahulladék.

**A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, ENEFI-vel kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján ([www.e-star.hu](http://www.e-star.hu), [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu)), illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon is ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).**

#### **Tárgyidőszakában elért eredmény és kilátások**

A 3. negyedév – szezonálisból adódó eredmény csökkenésén túl az időszak egyszeri hatású eredmény tételei az alábbiak:

A Társaság könyveiben a Q3 során 88 millió Ft értékű céltartalék került feloldásra.

A magyar operációban korábban peresített követelésből 10 millió Ft értékben folyt be pénz.

A román lakossági követelésekre 692.000 RON céltartalék került megképzésre.

A jelentés kiadásának időpontjában már minden szolgáltatási helyünkön működik a távfűtés amely eredmény szinten q4-ben erősen érezteti pozitív hatását.

#### **A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.**

A cégcsoport szintű mutatószámokat 2014. szeptember 30-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza.

<b>Mutatószám megnevezése</b>	<b>2013. december 31.</b>	<b>2014. szeptember 30.</b>
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	75,76%	78,88%
Eladosodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás)	60,96%	55,33%



Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	17,70%	15,84%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	23,28%	11,59%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,84	0,95
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,38	0,57

#### IV.

##### **Kibocsátói nyilatkozat**

Társaság nyilatkozik, hogy a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.