



Az

**ENEFI**

**Energiahatékonysági Nyrt.**

**2014. féléves jelentése**

**H1**

**2014. 06. 30**

Közzététel: 2014. 07. 25.

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

A Társaság menedzsmentje felhívja tisztelt Befektetői figyelmét, hogy belső nyilvántartásai és reporting rendszere fejlesztésének köszönhetően a jövőben – ahogyan ezúttal is – a tárgyidőszakot követő hónap 25. napján, piacárast követően tervezi közzétenni negyedéves, féléves jelentéseit és ahhoz kapcsolódó vezetőségi beszámolóit. Amennyiben ez a nap hétfővégre esik, úgy a közzététel napja az azt követő első tőzsdei kereskedési nap, piacárast követően.

**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. huszonnyolc, Magyarországon, Lengyelországban és Romániában működő vállalkozásból 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 projekteken 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)

<b>Konzolidált mérleg - Eszközök</b>	<b>2014.06.30</b>	<b>2013.12.31</b>
		<b>módosított</b>
Tárgyi eszközök	17 051 506	17 688 849
Immateriális javak	5 699 846	6 309 065
Befektetések társult vállalkozásban	910 018	860 907
Befektetések egyéb társaságban	9 565	9 598
Pénzügyi eszközök	4 869 424	4 438 889
Egyéb hosszú lejáratú követelések	17 363	1 596
Halasztott adó eszközök	1 255 319	1 257 568
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>29 813 041</b>	<b>30 566 472</b>
Készletek	2 031 543	2 528 838
Vevők	2 983 384	3 534 523
Egyéb rövid lejáratú követelés	1 043 032	1 617 113
Elhatárolások	690 326	931 306
Értékpapírok	1 532	0
Pénz és pénz egyenértékesek	2 158 035	1 168 535
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>8 907 852</b>	<b>9 780 315</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>38 720 893</b>	<b>40 346 787</b>
<b>Konzolidált mérleg - Tőke és források</b>	<b>2014.06.30</b>	<b>2013.12.31</b>
		<b>módosított</b>
Jegyzett tőke	1 775 293	1 775 293
Tartalékok	64 993 386	64 819 306
Saját részvények	-29 111 186	-29 074 466
Eredménytartalék	-21 604 807	-23 391 304
<b>A társaság részvényeseire jutó tőke</b>	<b>16 052 686</b>	<b>14 128 829</b>
Nem ellenőrző részesedések	1 639 278	1 624 328
<b>Tőke és tartalékok összesen</b>	<b>17 691 964</b>	<b>15 753 157</b>
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	7 285 887	7 343 419
Céltartalék	1 408 774	1 405 937
Halasztott adó kötelezettség	70 579	71 547
Halasztott bevételek	3 147 949	3 272 437
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	751 362	795 429
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>12 664 551</b>	<b>12 888 769</b>
Szállítói kötelezettség	2 991 194	4 345 799
Hitelek	1 389 971	1 395 493
Céltartalék (rövid)	733 543	1 049 490
Passzív elhatárolások	1 083 862	1 198 791
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	2 165 808	3 715 288
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen</b>	<b>8 364 378</b>	<b>11 704 861</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>21 028 929</b>	<b>24 593 630</b>
<b>Tőke és források összesen</b>	<b>38 720 893</b>	<b>40 346 787</b>

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

	2014.04.1.- 2014.06.30.	2014.01.01.- 2014.06.30.	2013.01.01.- 2013.06.30.
<b>Folytatódó tevékenységek</b>			
Árbevétel	3 935 941	9 736 734	15 091 488
Közvetlen költségek	-2 401 206	-5 469 023	-9 095 711
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>1 534 735</b>	<b>4 267 711</b>	<b>5 995 776</b>
Személyi jellegű ráfordítások	-702 275	-1 448 731	-1 813 552
Igénybevett szolgáltatások	-384 946	-715 244	-1 336 119
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	219 060	969 984	-37 929
Értékcsökkenés	-171 219	-656 885	-1 283 218
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása (bevétele)	-41 056	-56 518	415 349
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	11 656	51 708	0
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>465 955</b>	<b>2 412 025</b>	<b>1 940 307</b>
Jövedelemadó	-94 965	-442 163	-307 150
<b>Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységből</b>	<b>370 990</b>	<b>1 969 862</b>	<b>1 633 157</b>
<b>Megszűnt tevékenységek</b>			
Tárgyévi eredmény megszűnt tevékenységből	0	0	53 528
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>370 990</b>	<b>1 969 862</b>	<b>1 686 685</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből	335 721	1 786 497	1 468 820
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	35 270	183 365	217 865
Egyéb átfogó jövedelem			
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbszetek	148 190	174 080	-614 855
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen	148 190	174 080	-614 855
<b>Időszaki összes átfogó jövedelem</b>	<b>519 180</b>	<b>2 143 942</b>	<b>1 071 830</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése	483 906	1 960 573	814 348
Külső tulajdonosok részesedése	35 274	183 369	257 482
<b>Egy részvényre jutó eredmény (EUR)</b>			
Folytatódó és megszűnt tevékenységekből			
Alap egy részvényre jutó eredmény	0,02	0,09	0,33
Híjtott egy részvényre jutó eredmény	0,02	0,09	0,33
Folytatódó tevékenységekből			
Alap egy részvényre jutó eredmény	0,02	0,09	0,31
Híjtott egy részvényre jutó eredmény	0,02	0,09	0,31

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

	Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke									
	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Átváltási tartalék	Munkavállalói részvényopciós 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>										
Devizaátszámításkor felmerült árfolyamkülönbözet	-	-	677 323	-	677 323	-	-	677 323	-	677 323
<b>Tárgyévi átfogó eredmény</b>										
Tőkeemelés ázsíóval	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	-	-	-	-	-	-	1 786 497	1 786 497	183 372	1 969 869
<b>Tárgyévi egyéb átfogó eredmény</b>										
Devizaátszámításkor felmerült árfolyamkülönbözet	-	-	174 080	-	174 080	-	-	174 080	2 923	177 003
<b>Tárgyévi átfogó eredmény</b>										
Saját részvény vásárlás	-	-	-	-	-	(36 720)	-	(36 720)	-	(36 720)
Nem ellenőrző részesedésnek fizetett osztalék	-	-	-	-	-	-	-	-	(171 345)	(171 345)
<b>Egyenleg 2014. június 30.</b>	1 775 293	65 103 540	(110 154)	-	64 993 386	(29 111 186)	(21 604 807)	16 052 686	1 639 278	17 691 964

#### 4. Cash Flow

	2014 Q2
<b>Működési cash flow</b>	
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységből	2 412 025
Eredmény terhére elszámolt jövedelemadó	-442 163
Értékcsökkenés	656 885
Értékvesztés visszairás	-651 466
Átváltási különbözet	887 923
Pénzügyi eszközök valós értékének változása	-320 341
Céltartalékok változása	-313 110
Halasztott adó eszközök és kötelezettségek változása	1 281
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	-44 067
Halasztott bevétel változása	-124 488
<b>Korrigált tárgyévi eredmény:</b>	<b>2 062 479</b>
<b>Működőtőke változásai</b>	
Vevő és egyéb követelések változása	1 760 919
Elhatárolások változása	126 051
Készletek változása	926 337
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	-2 589 150
<b>Működési tevékenységből származó pénzáramlás:</b>	<b>2 286 636</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>	
Ingtatlanok, gépek, berendezések beszerzésével kapcsolatos kifizetések	-414 677
Pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó kifizetések (új szerződések)	-315 719
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>	<b>-730 396</b>
<b>Pénzügyi műveletekből származó cash flow</b>	
Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	-357 143
Nem ellenőrző részesedésnek fizetett osztalék	-171 345
Értékpapírok értékesítése	-38 252
<b>Pénzügyi műveletekből származó cash flow</b>	<b>-566 740</b>
Pénz és pénz egyenértékes nettó változása	989 500
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	1 168 535
<b>Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén</b>	<b>2 158 035</b>

#### 5. Kibocsátói nyilatkozat

Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy a 2014 féléves 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. július 25.



**ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.**

**ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)**

**VEZETŐSÉGI JELENTÉS**

2014. féléves jelentéséhez

H1

## **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 (%)</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 Geotherm Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	100%	100%
4	E-STAR Management Zrt.	Magyarország	5 000 000 HUF	100%	100%
5	E-STAR Táv hőfejlesztési Kft.	Magyarország	1 000 000 HUF	100%	100%
6	Veszprém Megyei Fűtés- és Melegvíz-szolgáltató Non-Profit Kft.	Magyarország	510 000 HUF	100%	100%
7	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	49%	70%
8	Fejér Megyei Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	Magyarország	510 000 HUF	100%	100%
9	RFV Slovak s.r.o.	Szlovákia	200 000 SKK	100%	100%
10	ENEFI Polska Spółka Z o. o.	Lengyelország	31 965 600 PLN	100%	100%
11	E-STAR Management Polska Spółka z o. o. felszámolás alatt	Lengyelország	5 250 500 PLN	100%	100%
12	E-STAR Elektrociepłownia Mielec Spółka z o. o.	Lengyelország	9 994 000 PLN	85.37%	85.37%
13	EC-Energetyka Spółka Z o. o.	Lengyelország	300 000 PLN	51.66%	51.66%
14	Termoenergy SRL	Románia	6 960 RON	99.50%	99.50%
15	E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	525 410 RON	100%	100%
16	E-STAR ZA Distriterm SRL <sup>1</sup>	Románia	40 000 RON	51%	51%
17	E-STAR Energy Generation SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
18	E-STAR Mures Energy SA <sup>2</sup>	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
19	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

20	E-STAR Heat Energy SA 2013. január-tól SC Faapritek SA <sup>3</sup>	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
21	E-STAR CL Distrterm SRL <sup>4</sup>	Románia	200 RON	100%	100%
22	E-STAR Investment Management SRL <sup>5</sup> 2013. január-tól felszámolás alatt	Románia	15 000 RON	99.93%	99.93%
23	EETEK Limited	Ciprus	1 000 000 EUR	100%	100%
24	E-STAR Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Magyarország	5.000.000 HUF	100%	100%
25	E-Star Reorganizáció-01 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%
26	E-Star Transzfer-02 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%
27	E-Star Debt-Equity-03 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%
28	E-Star Capital-Share-04 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	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 feszültség szabályzókat épít be trafóköri szintre, amelyek szabályozzák a közvilágításhoz szükséges feszültséget. A feszültség szabályzókat 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 EETEK-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. Ennek részeként elsősorban a bonyolult és túlzottan tagolt cégstruktúra egyszerűsítését helyezi előtérbe 2014. év során. Cégcsoport szinten a magyar operáció egyszerűsítése 2014 során a csoport egyes cégeinek összeolvadása által valósul meg.

#### **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 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 Társaság második negyedéve a vártnál kedvezőbben alakult az áprilisban és májusban folytatódó, a sokévi átlagnál jóval enyhébb időjárás ellenére.

A Társaság új projekteket a tárgyidőszakban nem indított illetve nem akvirált, azonban belső adminisztrációjának egyszerűbbé tételével egyrészt konszolidációs időszakát lassan maga mögött hagyja, másrészt felkészíti a Társaságot a tervezett jövőbeni új projektek indítására.

A Társaság tárgyidőszakot megelőző negyedéves jelentésében már ismertettek szerint, folyamatban van a cégstruktúra jelentős mértékű egyszerűsítése. Ennek során a Társaság egyes, jövedelemszerző tevékenységet nem végző kapcsolt vállalkozásai (az E-Star Geotherm Kft., az E-Star Táv hőfejlesztési Kft., az E-Star Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az E-Star Reorganizáció-01 Kft., E-Star Transzfer-02 Kft., az E-Star Debt-Equity-03 Kft. és az E-Star Capital-Share-04 Kft.) beolvadnak az E-Star ESCO Kft. társaságba, mint jogutód társaságba. Az átalakulás cégbíróságon történő bejegyzésére még nem került sor.

Az adminisztrációs terhek jelentős csökkentése céljából tovább egyszerűsödtek a vállalatközi üzleti és hitel pozíciók. Ennek keretében az ENEFI Polska Spółka Z o. o. tulajdonjoga a közeljövőben az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.-től az ETEK Ltd. tulajdonába fog kerülni, a tranzakció megvalósulásához Lengyelországban a BZ WBK Bank jóváhagyása szükséges. Ezzel is mintegy 2,2 milliárd forinttal csökken a két társaság között fennálló kiemelkedő nagyságú hitelpozíció.

A Fővárosi Törvényszék nem jogerős ítéletével elutasította dr. Botos Tibor részvényes által indított, a Társaság tőkeleszállításával kapcsolatos közgyűlési határozatok megtámadására irányuló keresetet, és saját hatáskörében eljárva korábbi felfüggesztő végzését megváltoztatta, a határozatok végrehajtásának felfüggesztését megszüntette. A fentiek alapján elhárult az akadály a változásbejegyzési kérelem cégbírósághoz történő benyújtása és érdemi elbírálása elől. A tőkeleszállítás cégbírósági bejegyzése még nem történt meg. (Társaság 2014. 02. 13. napján döntött az alaptőkéjének leszállításáról 271.725.790,- Ft (azaz kettőszázhetvenegymillió-hétszázhuszonezer-hétszázkilencven forint) összegre. A leszállított alaptőke 27.172.579 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, tőzsrészvényből áll.)

A negyedévet befolyásoló egyedi tételek:

- 2014 II. negyedévében aktualizálásra kerültek projektenként az IFRIC12 kalkulációk, melynek eredőjeként egyszeri 120 millió forinttal csökkent a vállalat csoport eszköz állománya. Magyar oldalon egy 220 millió forintos tétel tévesen szerepelt a 2013-as beszámolóban, ezt ellensúlyozandó a többi eszköz értéke jelentősen, mintegy 100 millió forinttal növekedett. Ennek kapcsán a Társaság kiemelten felhívja tisztelt Befektetőinek figyelmét arra, hogy álláspontja szerint eszközeinek értékelése konzervatív megközelítéssel lett elvégezve. Ez a kitétel különösen igaz a lengyel eszközeinkre és a halasztott adó eszközre – melyre a Társaság az auditorral történt hosszas egyeztetést követően mintegy 3 millió EUR összegű (77%-os) értékvesztést számolt el.
- 2014 áprilisában a kedvező hőigényeknek köszönhetően még működtethető volt Lengyelországban a Mieleci gyár szén tüzelésű 24,4 MWe-os gőzturbinája, mely a leghatékonyabb hőtermelő eszközünk.
- A gázmotorok tavalyi állása miatt el nem fogyasztott gázból adódó elszámolt szerződésszerű kötbértől a szolgáltató mentesítette Társaságunkat, így az egyszeri pozitív hatásként jelentkezik a második negyedéves számokban.
- 2014. május 1-től újra munkába álltak a gázmotorok Mielecben. Bár a törvény szerint járó ún. „yellow certificate”-eket a Társaság még nem kapta meg, azok jelen jelentésben bemutatásra kerültek.

A Társaság a jelentés kiadása napjával teljesítette a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére a korábban felhalmozott mintegy 450 millió forintos adóhátralékát, melyre 2013. májusában 15 hónapra szóló részletfizetési kedvezményt kapott. Ezzel a lépéssel a Társaság magyarországi operációja valóban csak a normál üzletmenetből adódó pillanatnyi szállítói tartozásokat tartja nyilván külső kötelezettségként, melyeknek folyamatosan határidőben eleget tesz.

A Társaság már 2013-ban jelezte, hogy a csődegyezség végrehajtása és adminisztrációjának elvégzését követően új projektek indítása mellett saját részvények vásárlásába fog kezdeni, amennyiben lényeges kötelezettségeit teljesítette (kiemelten az E-Star ESCO Kft. adótartozása) illetve kötelezettségeit várhatóan teljesíteni tudja (pl. halasztott adó kötelezettség). A saját részvény vásárlásra vonatkozóan korábban részvényesi javaslattétel is érkezett, különös tekintettel arra, hogy a saját részvények nettó eszközérték (Book Value) alatti vásárlásával a Társaság tulajdonosainak tartós érték teremthető. A fentiekre is tekintettel várható, hogy a Társaság szabad pénzeszközeiből saját részvényeket fog vásárolni a szükséges közgyűlési határozat beszerzését követően.

A Társaság kapcsolt vállalkozása, az E-Star ESCO Kft. a tárgyidőszakban szabad pénzeszközeiből vásárolt ENEFI részvényeket. A megvásárolt részvények nem saját részvények, de a saját részvényhez hasonlóan azok után szavazati jog nem gyakorolható, azokat a határozatképesség megállapításánál is figyelmen kívül kell hagyni. A részvényvásárlás várhatóan a jövőben is folytatódni fog.

A Társaság menedzsmentje ismételten felhívja a tisztelt Befektetők figyelmét, hogy a Társaság működési sajátosságaiból adódó ciklikusság okán a harmadik negyedévben várhatóan veszteségesen fog gazdálkodni.

## **Magyarország**

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

A kinnlevőségeket, ha lassan is, de tovább csökkentette a vállalat, mely már így is 2010 óta a legalacsonyabb értéket mutatja.

Az IFRIC12-es szabály alkalmazásával a Társaság által a Magyar Számviteli Standardok szerint árbevételként elszámolt szolgáltatási díjakat részben pénzügyi eszköz csökkenés, részben normál bevétel, részben pedig kamat bevétel soron számolja el, melyek következtében az IFRS szerint realizált EBITDA összege az első félév során összességében 360eEUR összeggel alacsonyabb.



A részletes hatást az alábbi táblázat mutatja be:

		HUF-ban	EUR-ban
		Kiszűrendő	Kiszűrendő
Számviteli -kapott - adatok	Elszámolt écs	52 099 806	167 961
	Elszámolt árbevétel (szolgáltatási/bérleti díj)	238 042 992	767 410
	Eszközök nettó értéke:	891 734 967	2 874 802
		IFRS-ben szerepel	IFRS-ben szerepel
Kalkulált értékek	Pénzügyi eszköz "régí" projektek	1 412 513 752	4 553 705
	Pénzügyi eszköz "új" projektek	97 932 882	315 719
	Kamatbevétel	52 345 205	168 752
	Normál árbevétel:	126 252 736	407 017
	Adjustment of amortized cost:	(7 345 245)	(23 680)
Korábbi évek eredményhatása		520 778 785	1 678 903

Figyelem! Fenti számviteli elszámolási módosítások a cash-flowt nem befolyásolják, azaz a cash-flow a HAS alapján képződik.

## Románia

Áprilisban, a fűtési időszak utolsó hónapjában folytatódott a télen már megszokott trend, mintegy 4 C fokkal volt melegebb a hőmérséklet a sokévi átlaghoz képest, mely a gyergyószentmiklósi projekt eredményét továbbra is negatívan érintette, így az jelentős elmaradást mutat a várakozásoktól.

A lakossági kinnlevőségek jelentősen emelkedtek a tél során, ami annak köszönhető, hogy az önkormányzat döntése értelmében a lakosság által fizetendő díjak mintegy 30%-kal emelkedtek (ezzel párhuzamosan az önkormányzat a távhő támogatását drasztikusan csökkentette). A Társaság által számlázott díjak (azaz a Társaság által alkalmazható tarifa) nem változott, amit azért érdemes kiemelni, mert számtalan ezzel a ténnyel ellentétes állítás látott már eddig is napvilágot.

A Társaság a 2011. évi lakossági bevételei 99%-ban, 2012. évi lakossági bevételei 97%-ban térültek, míg a 2013-as lakossági bevételek már csak 93%-ban teljesültek. A 2014-es lakossági bevételek térülése ytd mindössze 75%-on áll.

A teljes képhez hozzá tartozik, hogy a 2011-es évek bevételei sem 2011-ben térültek közel 100%-ban, azt az elmúlt évek jelentős behajtó munkájának köszönheti a Társaság, azonban a lakosság által fizetett díjakban megvalósult önkormányzati áremelés érzékelhető módon hátrányosan érintette a Társaságot.

A jogi utak továbbra is 100%-os térülést eredményezhetnek három éves időhorizonton, azonban a behajtás költségei és esetenként a kamatok illetve késedelmi kamatok csak nehezen érvényesíthetőek.

Bár a Társaság már eddig is nagy hangsúlyt fektetett a követelések behajtására, azt a következő időszakban kiemelt feladatként kezeli és a törvény adta lehetőségeken belül a legrövidebb időszakokat adva indítja peres eljárásait a nem fizetőkkel szemben.

Gyergyószentmiklós Város Önkormányzata egy 2011-es kb. 1,1 millió RON összegű, jelenleg per alatt álló, ki nem fizetett összeg kivételével minden tartozását törlesztette a cégcsoport felé.

A felhasznált primer energiahordozók tekintetében a nyári gázfogyasztás a két polgármesteri hivataltól átvett szociális tömbház fűtés meleg víz szolgáltatására korlátozódik, melyek még nincsenek rácsatlakoztatva a távhőre, saját központi gázkazánjaik vannak, a számlázás költség alapú és havi szolgáltatási díj kiszámlázása történik. Ezek távhő rendszerre történő csatlakoztatása várhatóan még 2014 során megtörténik, mellyel új fogyasztókkal bővül a hálózat. A hő előállítás a távhővel ellátott területeken 100%-ban fa hulladékkal történt.

Az árjövahagyási hatóság (ANRSC) előtt zajlik egy termelési ármódosítási folyamat, mely várhatóan Q3-tól fejti majd ki pozitív hatását.

## **Lengyelország**

A legfontosabb fejlemény a lengyelországi operációval kapcsolatban az, hogy 2014. május 1-én újra elindultak a gázmotorok. A motorok a jelenlegi villamos energia árak és a yellow certifikátok árai alapján gyenge veszteséget termelnek, azonban a gázmotorok működéssel a Társaság így megmenekül a vissza nem térítendőként kapott támogatások esetleges visszafizetési kötelezettségétől.

2014. áprilisában az átlagosnál melegebb időszak ellenére a hőigények alapján a Társaság egész hónapban tudta járni szén tüzelésű gőzturbináját, így az egész időszakra kihatóan a tervekhez képest jóval jobb eredményt könyvelhetett el. Ennek összege 0,7 mln PLN-re tehető.

A gázmotorok tavalyi állása miatt el nem fogyasztott gázból adódó elszámolt szerződés szerű kötbértől a szolgáltató mentesítette Társaságunkat, így az egyszeri pozitív hatásként jelentkezik a második negyedéves számokban. Ennek hatása 1,4 mln PLN.

Bár a törvény szerinti yellow certifikátokat a Társaság még nem kapta meg, azok jelen jelentésben bemutatásra kerültek, mivel azok rendelkezésre bocsátása egyéb külső körülménytől nem függ. A yellow certifikátokon elszámolt (elhatárolt) árbevétel 1,1 mln PLN összeget tesz ki.

A Társaság füstgáz szűrő kiépítésével kapcsolatos munkálatai a tervek szerint haladnak. A munkálatok – ,melyek teljes költségvetése 7,3 mln PLN – várhatóan 2014. szeptemberében befejeződnek.

Várhatóan a Társaság 22%-os közvetett tulajdonában álló Energia Europark fogja megvásárolni a Mieleci ipari park hő disztribúciós eszközeit. A vételár várhatóan 3-4 mln PLN körül alakul.

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 tárgyidőszaki eredmény a tervekhez képest lényeges jobban alakult, melyek okairól az előzőekben már részletesen beszámoltunk.

A Társaság menedzsmentje ismételten felhívja a tisztelt Befektetők figyelmét, hogy a Társaság működési sajátosságaiból adódó ciklikusság okán a harmadik negyedévben várhatóan veszteségesen fog gazdálkodni.

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

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

<b>Mutatószám megnevezése</b>	<b>2014. június 30.</b>	<b>2013. június 30.</b>
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	76,99%	65,69%
Eladosodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás)	54,31%	103,20%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	24,77%	12,54%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	13,63%	-127,92%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	1,06	0,47
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,26	0,12

#### 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.