

Független Könyvvizsgálói Jelentés

ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1134 Budapest, Klapka u. 11., Cg.: 01-10-045428) (továbbiakban: „a Társaság”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 8 259 504 eFt, az adózott eredmény –1 203 853 eFt (vesztés) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

1. Felhívjuk a figyelmet a Kiegészítő melléklet 14. oldalára, ahol az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. egy esetlegesen, a jövőben peresítésre kerülő jogvitával kapcsolatban képzett céltartaléka kerül bemutatásra. A jogvita lezárását követően, az esetleges kötelezettségek miatt esedékessé váló elszámolásoknak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre gyakorolt hatását a 2016. évi éves beszámoló még nem tartalmazhatja. Véleményünket nem minősítettük e kérdés vonatkozásában.
2. Felhívjuk a figyelmet a Kiegészítő melléklet 13-14. oldalára, ahol az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. a román adóhatóság által indított perek kerülnek bemutatásra. Ezekkel a perekkel kapcsolatban a Társaság döntése alapján a kiegészítő megjegyzésekben részletezett indokok miatt nem került sor céltartalék képzésre. A perek jogerős lezárását követően, az esetleges pervesztesség miatt esedékessé váló elszámolásoknak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre gyakorolt hatását a 2016. évi éves beszámoló még nem tartalmazhatja. Véleményünket nem minősítettük e kérdés vonatkozásában.

3. Felhívjuk a figyelmet a Kiegészítő melléklet 12. oldalára, ahol az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. a jelentős mértékű saját részvény visszavásárlás körülményeit és okait mutatja be. Véleményünket nem minősítettük e kérdés vonatkozásában.
4. Felhívjuk a figyelmet a Kiegészítő melléklet 8-9. oldalára, ahol az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. egyik leányvállalatában meglévő részesezésének és ezen leányvállalattal szembeni követelésének az értékelésénél figyelembe vett körülményeket mutatja be. A 2016. évi éves beszámoló nem tartalmazza azoknak az elszámolásoknak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre gyakorolt hatását, amelyek akkor kerülnek elszámolásra, ha a Kiegészítő mellékletben részletezett körülmények bekövetkeznek. Véleményünket nem minősítettük e kérdés vonatkozásában.
5. Felhívjuk a figyelmet a Kiegészítő melléklet 24. oldalán bemutatott peres eljárásokból az első kettőre, amelyben az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. a folyamatban levő, illetve lezárult a társasági határozatok bírósági felülvizsgálatára irányuló bírósági peres eljárásokat mutatja be. Véleményünket nem minősítettük e kérdés vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület	A területhez kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
A Társaság tárgyi eszközeinek értékelése	
<p>A Társaság tárgyi eszközeinek jelentős része technológiai célt szolgáló eszköz és egy üres ingatlan. A tárgyi eszközök nettó értéke több mint 990 millió forint.</p> <p>A tárgyi eszközök hasznos élettartamának meghatározása, illetve év végi értékelése számos jelentős becslésen, feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapul. A fentiekre tekintettel a tárgyi eszközök értékének a vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>A vizsgálatunk során a tárgyi eszközökkel kapcsolatban vizsgáltuk a hasznos élettartam nagyságát, annak megalapozottságát. Ennek a megítélésénél a szerződésekben meg-fogalmazott feltételeket és az eszköz műszaki paramétereit vizsgáltuk.</p> <p>A tárgyi eszközök év végi értékelése esetén annak a vizsgálatára került sor, hogy a megkötött szerződések alapján várható-e az adott tárgyi eszköz értékének a megtérülése.</p> <p>A társaság egyetlen ingatlana esetén annak a vizsgálatára került sor, hogy a társaság ingatlannal kapcsolatos jogai fennállnak-e, illetve az ingatlan könyv szerinti értéke nem magasabb-e annak piaci értékénél.</p>

A Társaság befektetési célú részesedéseinek az értékelése

A Társaságnak több Magyarországon, Cipruson és Romániában bejegyzett leányvállalata van. Ezen részesedések jelentős részével kapcsolatban értékvesztés került elszámolásra az üzleti évet megelőző időszakban.

A tartós részesedések eredeti bekerülési értéke 6 540 millió forint, a 2015. december 31-ei könyv szerinti érték 3 364 millió forint.

A korábban elszámolt értékvesztések visszairása, esetleg további értékvesztés elszámolása, tehát a befektetési célú részesedések értékeléséhez a vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően a menedzsment legalább évente értékvesztés tesztet készít abból a célból, hogy megvizsgálja, szükség van-e a befektetések értékének a módosítására.

Az értékvesztés teszt során azon részesedések esetén, amely társaságokban legalább jelentős részesedéssel rendelkezik a Társaság, a befektetést élvező társaság saját tőkéje alapján került sor a részesedés piaci értékének a meghatározására. A saját tőke értékének meghatározása során a tartósságot elsődleges szempont szerint kezeli a társaság.

Ezek a módszerek számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapulnak. A fentiekre tekintettel a befektetések értékét kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.

A tartós részesedések értékvesztés tesztjével kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment által alkalmazott feltételezések megfelelőségének vizsgálatára fókuszáltunk.

Vizsgáltuk a leányvállalatok saját tőke nagyságát, az ott keletkező adózott eredmény alakulását, azt, hogy várható-e az oda befektetett értékek a megtérülése valamilyen formában.

A tartós részesedések értékvesztésének, esetleges értékvesztés visszairásának a vizsgálata során a saját tőke érték-változásának a tartósságát is vizsgálat alá vontuk. A tartósságot a számviteli törvény a múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján vizsgálja, illetve tartósnak tekinti akkor is, ha az véglegesnek tekinthető. Ennek megfelelően vizsgálatainkat mi is ezek alapján folytattuk le.

A tartós részesedésekkel kapcsolatban vizsgáltuk a releváns számviteli szabályok alkalmazását, azt, hogy az adott körülmények között a menedzsment becslései ésszerűek, illetve megalapozottak-e, illetve, hogy számviteli elszámolások és közzétételek összhangban vannak-e a magyar szabályozással.

A Társaság követeléseinek értékelése

A Társaság és leányvállalatai között gyakran és jelentős összegben került sor kölcsön nyújtására.

A Romániában működő leányvállalatoknak adott kölcsönök tekintetében már a 2015-ös üzleti évet megelőzően jelentős összegű értékvesztés került elszámolásra a várhatóan megtérülő érték alapján.

A vevőkkel szembeni követelések behajtása néha nehézségekbe ütközik. A vevőkövetelések értékelése esetén is vizsgálni szükséges, hogy azokból mennyi a várhatóan megtérülő érték.

A követelések év végi értékelése számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapul. A fentiekre tekintettel a befektetések értékének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.

A vizsgálatunk során a vevőkkel szembeni követelések esetén vizsgáltuk a visszaigazolt követeléseket, a könyvvizsgáló zárásáig pénzügyileg rendezett követeléseket. A vissza nem igazolt és pénzügyileg nem rendezett követelések esetén vizsgáltuk a vevőkről rendelkezésre álló információkat. Az értékvesztett vevők esetén a management által alkalmazott feltételezések megalapozottságának a vizsgálatára került sor.

A társaság leányvállalataival szembeni követeléseinek esetén annak a vizsgálatára került sor, hogy várhatóan keletkezik-e annyi szabad pénzeszköz az adott leányvállalatnál, amelyből reálisan várható, hogy ezek a követelések és a kapcsolódó kamatok teljesítésre kerülhetnek.

A tevékenységet már nem folytató, számottevő vagyonnal nem rendelkező társaságok esetén nem várható a követelés megtérülése, emiatt ezen társaságok esetén annak a vizsgálatára került sor, hogy nyilvántartott eszközeinek nettó realizálható értéke alapján várható-e a követelés megtérülése, illetve azt, hogy a vezetői döntések ésszerűek és megfelelően prudensek-e.

A Társaság által képzett céltartalékok vizsgálata

A Társaság a korábbi években jelentős összegben képzett céltartalékot. A céltartalékok nyitó értéke 2016-ban 265 millió forint volt.

Annak megítélése, hogy mekkora összegben kell a várható kötelezettségekre céltartalékot képezni számos jelentős becslésen, feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapul. A fentiekre tekintettel a céltartalékok értékének a vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.

Vizsgálatunk során azt vizsgáltuk, hogy a korábban képzett céltartalékokkal kapcsolatban fennállnak-e még azok a körülmények, amelyek a céltartalék képzését indokolták. Ehhez külső dokumentumokat, illetve pénzügyi teljesítésekkel kapcsolatos bizonylatokat tekintettünk át.

Azoknál a jogcímeknél, amelyekre továbbra is indokolt a céltartalék képzés, azt vizsgáltuk, hogy annak összege a rendelkezésekre álló dokumentumok és a management feltételezései alapján reális és következetes-e, illetve megfelelően prudens-e.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálataival kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e, beleértve hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a-d), és g) pontjaiban meghatározott információkat.

Véleményünk szerint az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a-d), és g) pontjaiban meghatározott információkat.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156. § (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekben túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) a jelen könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszerzett egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálathoz a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálathoz történő azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. április 25.



dr. Adorján Csaba

UNIKONTÓ Kft., ügyvezető
1093 Budapest, Fővám tér 8.

Nyilvántartásba vételi szám: 001724



dr. Adorján Csaba

Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 001089.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
13719069-3530-114-01
Statisztikai számjel
01-10-045428
Cégjegyzék száma

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

1134 Budapest, Klapka u. 11.

Éves beszámoló

2016. december 31.

Állapot: 2017. április 21.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.
ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
1134 Budapest, Klapka utca 11.
Adószám: 13719069-4-41
Csoportazonosító: 17781846-5-41
Banksz.sz: 12001008-0015 A. 20-00100000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 13719069-3530-114-01
 Statisztikai számjel
 01-10-045428
 Cégjegyzék száma

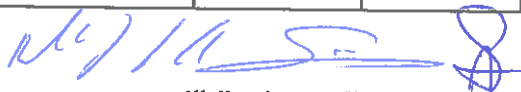
"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2016. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	e	d	e
1	A. Befektetett eszközök	4 537 409	-	4 332 776
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 303	-	465
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
5	Vagyoni értékű jogok	1 303	-	465
6	Szellemi termékek	-	-	-
7	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
8	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 114 055	-	991 008
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	269 877	-	270 906
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	827 049	-	708 978
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 129	-	11 124
14	Tenyészállatok	-	-	-
15	Beruházások, felújítások	-	-	-
16	Beruházásokra adott előlegek	-	-	-
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	3 422 051	-	3 341 303
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 363 501	-	3 341 303
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	58 550	-	-
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
23	Egyéb tartós részesedés	-	-	-
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-

Állapot: 2017. április 21.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 1134 Budapest, Klapka utca 11.
 Adószám: 13719069-4-41
 Csoportazonosító: 17781846-5-41
 Banksz. sz: 12001008-0012 * 20-00100000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 13719069-3530-114-01
 Statisztikai számjel
 01-10-045428
 Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2016. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	e	d	e
29	B. Forgóeszközök	1 852 348	-	3 918 511
30	I. KÉSZLETEK	-	-	-
31	Anyagok	-	-	-
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-	-	-
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	-	-	-
34	Késztermékek	-	-	-
35	Áruk	-	-	-
36	Készletekre adott előlegek	-	-	-
37	II. KÖVETELÉSEK	1 061 998	-	307 672
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 318	-	107 736
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	944 761	-	81 277
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
42	Váltókövetelések	-	-	-
43	Egyéb követelések	79 919	-	118 659
44	Követések értékelési különbözete	-	-	-
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-	-
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK	735 242	-	3 560 282
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
48	Jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
49	Egyéb részesedés	-	-	-
50	Saját részvények, saját üzletrészek	735 242	-	3 560 282
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	-
52	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-	-
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	55 108	-	50 557
54	Pénztár, csekkek	153	-	549
55	Bankbetétek	54 955	-	50 008
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	70 501	-	8 217
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	62 423	-	7 435
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 078	-	782
59	Halasztott ráfordítások	-	-	-
60	Eszközök összesen	6 460 258	-	8 259 504

Állapot: 2017. április 21.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

1134 Budapest, Klapka utca 11.

Adószám: 13719069-4-41

Csoportazonosító: 17781846-5-41

Banksz.sz: 12001008-0017 / 10-00100000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 13719069-3530-114-01
 Statisztikai számjel
 01-10-045428
 Cégjegyzék száma


"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2016. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	e	d	e
61	D. Saját tőke	2 635 267	-	1 431 413
62	I. JEGYZETT TŐKE	271 726		271 726
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	48 692		178 014
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
65	III. TŐKETARTALÉK	21 254 954		21 254 954
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-18 996 948		- 22 647 520
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	931 067		3 756 106
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	-
69	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	-		-
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	- 825 532		- 1 203 853
72	E. Céltartalékok	265 714	-	100 081
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	265 714		100 081
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
75	Egyéb céltartalék	-		-
76	F. Kötelezettségek	3 477 785	-	6 715 155
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		-	-
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
79	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	-		-
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-
81	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	945 456	-	6 357 122
82	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-		-
83	Átváltoztatható kötvények	-		-
84	Tartozások kötvény kibocsátásból	-		-
85	Beruházási és fejlesztési hitelek	-		-
86	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-		-
87	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	945 456		6 357 122
88	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
89	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	-		-
90	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-		-

Állapot: 2017. április 21.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 1134 Budapest, Klapka utca 11.
 Adószám: 13719069-4-41
 Cseportazonosító: 17781846-5-41
 Banksz.sz: 12001008-00100000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 13719069-3530-114-01
 Statisztikai számjel
 01-10-045428
 Cégjegyzék száma

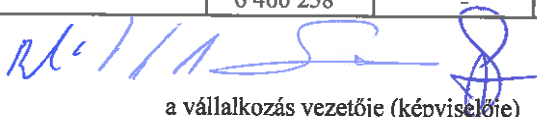
"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2016. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	e	d	e
91	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 532 329	-	358 033
92	Rövid lejáratú kölcsönök	-		-
93	ebből: az átváltoztatható kötvények	-		-
94	Rövid lejáratú hitelek	11		-
95	Vevőktől kapott előlegek	-		-
96	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	46 056		93 902
97	Váltótartozások	-		-
98	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	2 455 624		94 990
99	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
100	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban	-		-
101	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 638		169 141
102	Kötelezettségek értékelési különbözete	-		-
103	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-		-
104	G. Passzív időbeli elhatárolások	81 492	-	12 855
105	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	253		-
106	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	81 239		12 855
107	Halasztott bevételek	-		-
108	Források összesen	6 460 258		8 259 504

Állapot: 2017. április 21.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 1134 Budapest, Klapka utca 11.
 Adószám: 13719069-4-41
 Csoportazonosító: 17781846-5-41
 Banksz.sz: 12001008-0012-0000000000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 13719069-3530-114-01
 Statisztikai számjel
 01-10-045428
 Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2016. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	e	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	665 342		667 450
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	-		-
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	665 342	-	667 450
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	-		-
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-		-
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)		-	
7	III. Egyéb bevételek	713 582		136 054
8	ebből: visszaírt értékvesztés	45 517		95 668
9	5 Anyagköltség	3 327		3 115
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	138 966		131 958
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	5 705		12 938
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	201 961		164 605
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	14 438		10 210
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	364 397	-	322 826
15	10 Bérköltség	55 505		57 400
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 587		1 745
17	12 Bérjárulékok	16 291		16 780
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	73 383	-	75 925
19	VI. Értékesítési leírás	122 929		128 235
20	VII. Egyéb ráfordítások	1 679 607		952 556
21	ebből: értékvesztés	1 381 762		808 695
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	- 861 392	-	- 676 038

Állapot: 2017. április 21.

P.H.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 1134 Budapest, Klapka utca 11.
 Adószám: 13719069-4-41
 Csoportazonosító: 17781846-5-41
 Banksz.sz: 12001008-0011 1. 20-00100000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 13719069-3530-114-01
 Statisztikai számjel
 01-10-045428
 Cégjegyzék száma

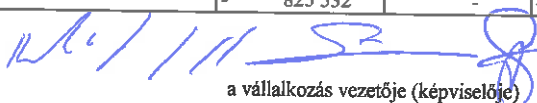
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2016. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	e	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	-		-
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
25	14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	52 191		-
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
27	15 Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-		-
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	120 645		10 720
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	118 571		9 712
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	23 132		2 084
32	ebből: értékelési különbözet	-		-
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	195 968	-	12 804
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	61 661		-
35	Ebből:kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
36	19 Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
38	20 Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	140 140		214 526
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	140 140		214 526
40	21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	- 84 268		300 079
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	42 575		26 014
42	ebből: értékelési különbözet	-		-
43	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	160 108	-	540 619
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	35 860	-	527 815
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	- 825 532	-	1 203 853
46	X. Adófizetési kötelezettség	-	-	-
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	- 825 532	-	1 203 853

Állapot: 2017. április 21.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
 1134 Budapest, Klapka utca 11.
 Adószám: 13719069-4-41
 Csoportazonosító: 17781346-5-41
 Banksz.sz: 12001008-0012-20-00100000

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

Kiegészítő melléklet a

2016. december 31-i éves beszámolóhoz

I. Általános jellegű kiegészítések

Társaság bemutatása

Cég neve: ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. (névváltoztatás: 2013. december 9. bejegyzve: 2013 december 17. korábbi nevén E-Star Alternatív Nyrt. névváltozás: 2011. 02. 17-én, bejegyzve: 2011. 03 04-én, korábbi nevén: RFV Nyrt.)

Cég jegyzett tőkéje 2016. 12. 31. napján*: 271.725.790 Ft, melyet 27.172.579 db 10 Ft névértékű tőzsrészvény testesít meg.

* A Társaság Igazgatósága a Társaság közgyűlésének 2016. 05. 06. napján elfogadott 34/2016. (05. 06.) számú határozata alapján döntött az alaptőke zárt körben, dolgozói részvények ingyenes forgalomba hozatalával történő felemeléséről, 25.000.000,- Ft összeggel, 2.500.000 darab 10,- Ft névértékű dolgozói részvény kibocsátásával, 296.725.790,- Ft összegre. Az Igazgatóság a közgyűlési felhatalmazás alapján döntött az alapszabály módosításáról is. A tőkeemeléssel kapcsolatos változásokat a Cégbíróság 2017. 04. 21. napján bejegyezte a cégjegyzékbe. A dolgozói részvények megkeletkeztetésére és kiosztására még nem került sor, erről a Társaság külön közleményben tájékoztatja majd a tisztelt Befektetőit.

Alaptőke összetétele, jelentős részvényesek a fordulónapon:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)
Saját részvény	65,51
Közkezhányad	27,82
EETEK Ltd.	6,66

Társaság székhelye a fordulónapon: 1134 Budapest, Klapka u. 11.

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

A cég beszámolójának aláírására jogosult képviselőinek neve:

Soós Csaba
Gagyai Pálffy Attila
Bálint László

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

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

Adószám: 13719069-4-41

Cégjegyzékszám: 01-10-045428

Főtevékenység: Gőzellátás-, légkondicionálás

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 Limited tranzakció finanszírozására hitelfelvételen túl részvénykibocsátással és kötvénykibocsátással is élt.

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

- Fűtéskorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatás,
- Iparosított technológiával készült épületek energetikai rekonstrukciója és hosszú távú hőszolgáltatás.
- Közvilágítás szolgáltatás

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban 2016. december 31-én:

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. konszolidációs körébe a következő leányvállalatok tartoznak (2016. 12. 31.):

	A társaság neve	Ország	Alaptőke	Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)	Szavazati jog (%)
1	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Magyarország	271.725.790,- HUF	-	-
2	E-STAR Management Zrt.	Magyarország	5 000 000 HUF	100%	100%
3	ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	100%	100%
4	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	49%	70%
5	Termoenergy SRL	Románia	6 960 RON	99.50%	99.50%
6	E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	525 410 RON	100%	100%
7	E-STAR Energy Generation SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
8	E-STAR Alternative Energy SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
9	SC Faapritek SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
10	EETEK Limited	Ciprus	1 000 000 EUR	100%	100%

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. tulajdonában lévő egyéb társaságok:

	A társaság neve	Ország	Alaptőke	Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)	Szavazati jog (%)
1	SC E-Star Mures Energy SA – felszámolás alatt	Románia	90 000 RON	99,99%	99,99%
2	SC E-Star Investment Management SRL – felszámolás alatt	Románia	15 000 RON	99,93%	99,93%
3	SC E-Star ZA Distrierm SRL – felszámolás alatt	Románia	40 000 RON	51%	51%

A fenti, felszámolási eljárás alatt levő társaságok esetében a vállalatcsoport nem rendelkezik kontrollal, így nem teljesülnek a konszolidált beszámolóba történő bevonás feltételei. Ezek a társaságok nullára leírt összeggel kerültek be a 2016. évi éves beszámolóba.

A leányvállalatokra vonatkozó részletes alapinformációk 2016. december 31-én:

Az E-Star Alternative Energy S.A. leányvállalatainak részletes alapinformációi:

	A társaság neve	Ország	Alaptőke	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)
2	E-Star Investment Management SRL	Románia	15 000 RON	99,93%	99,93%

Társaság könyvvizsgálója

Könyvvizsgáló cég neve: UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.
 Székhelye: 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317/3.
 Cégjegyzékszám: Cg.01-09-073167
 Kamarai nyilvántartási szám: 001724

A könyvvizsgálatért személyében felelős:

Név: Dr. Adorján Csaba
 Könyvvizsgálói engedélyszám: 001089

Könyvviteli szolgáltatást végző neve az aláírás időpontjában: AccountantZ Kft.

Györfi Zoltán
 Regisztrációs szám: 006318

II. A Számviteli politika főbb vonásai:

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvényben (továbbiakban: Sztv.) meghatározott alapelvekkel összhangban vezeti. A Társaság a számviteli politikájában rögzítette értékelési eljárásait, módszereit.

Az éves beszámoló tartalmazza:

- „A” típusú mérleg
- Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás
- kiegészítő melléklet

A mérleg fordulónapja: 2016. december 31.

Mérlegkészítés időpontja: A számviteli politika szerint 2017.január 20., de a 2016. üzleti évre vonatkozóan ettől eltérően 2017. április 21.

Alkalmazott értékelési eljárások, az értékcsökkenés elszámolási módja:

Eszközök

Befektetett eszközök

- Immateriális javak csoportján belül a vagyoni értékű jogokat és szellemi termékeket három - öt 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 a rendeltetésszerű használatba vételkor egy összegben számoljuk el.
- A 100 000 Ft beszerzési érték feletti tárgyi eszközök esetében lineáris leírási módszert alkalmazunk.
- Alkalmazott amortizációs és leírási kulcsok:

<u>Megnevezés</u>	<u>Alkalmazott kulcs</u>
Immateriális javak	20-33%
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	6-33%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20-33%

- Az amortizáció elszámolása időarányosan havonta történik.
- Nem számolunk el értékcsökkenési leírást telek és képzőművészeti alkotások után.
- A Társaság 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 eszközknél elszámolni akkor, ha az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszközök 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 (visszaírás).

Befektetett pénzügyi eszközök:

- Tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteség jellegű – különbség összegében, ha ez a különbség tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.
- A tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értékét többségi tulajdonosi részesedés esetén a befektetést élvező társaság arányos saját tőkéje alapján kell meghatározni.
- Egyéb esetekben, ha a társaságnak van valós piaca, akkor a valós piaci érték alapján, ellenkező esetben a befektetést élvező társaság arányos saját tőkéje alapján kell meghatározni a piaci értéket.

Forgóeszközök

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.
- Amennyiben a készletre vett tételek továbbszámlázása elmarad a Társaság értékvesztést számol el.

Követelések:

A 2016. 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 figyelembe vételével és a szükséges mértékre értékvesztést képezünk.

Források

Saját tőke:

- Jegyzett tőke: társasági szerződésben rögzített névérték a cégbíróságon bejegyzett érték a Sztv. előírásainak megfelelően.
- Tőketartalék: társaság rendelkezésére bocsátott tartalék, részvénykibocsátás esetén a keletkezett árszámok összege.
- Eredménytartalék: nyilvántartás szerint.
- Lekötött tartalék: az eredménytartalékból átvezetésre kerülnek a Sztv. által meghatározott tételek. A társaságnál ilyen jogcímen kerül elszámolásra
 - Fejlesztési tartalék: a társasági adó törvény szerint meghatározott mértékben esetenként képzik a Társaság, visszavezetése az új beruházások aktiválásakor történik meg.
 - a saját részvények visszavásárlása miatt eredménytartalékból lekötött összegek.
- Adózott eredmény: a saját tőkéhez való hozzájárulás, egyezően az eredménykimutatás összegével.

Céltartalékok:

Az adózás előtti eredmény terhére képzett forrás, várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre. A társaság jelenleg jövőbeni költségekre nem képez céltartalékokat.

A várható kötelezettségekre a beérkezett jogi és egyéb információk alapján képez a Társaság céltartalékokat. Ennek összegének a meghatározása során a legnagyobb valószínűséggel bekövetkező esetben keletkező kötelezettséget kell figyelembe venni. Abban az esetben, ha a várható kötelezettség biztosan nem becsülhető, akkor a Társaság az azzal kapcsolatos bizonytalanságot a Kiegészítő mellékletben bemutatja.

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 árbevétel).

Költségek:

A költségek között kerülnek elszámolásra a tárgyidőszakra vonatkozóan a vásárolt (és tárgyévben felhasznált) anyagok, az igénybevett szolgáltatások költségei, az egyéb szolgáltatások költségei, a bér és bérjárulékok, a személyi jellegű egyéb kifizetések és az értékcsökkenés.

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot;

Nem jelentős összegű hiba

Nem jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját

tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba előző pont szerinti értékhatárát;

A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön (középső) oszlopban mutatjuk be. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően külön főkönyvi számlára kell könyvelni az adott számlacsoporton belül, évszámmal elkülönítetten.

Tárgyévben nem került sor jelentős összegű hiba feltárására.

III. Mérleghez kapcsolódó Kiegészítő megjegyzések

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az immateriális javak és tárgyi eszköz alakulásának bemutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A Tárgyév során számottevő változás nem történt. Az üzleti vagy cégérték sorról átsorolásra került a részesedések közé a Termoenergy Srl-t érintő 20 668 e Ft az értékvesztésével együtt. A tárgyi eszköz állomány növekedett 9 887 e Ft-tal, csökkent 10 191 e Ft-tal értékcsökkenésként 127 382 e Ft került elszámolásra. Terven felüli értékcsökkenést tárgyi eszközök vonatkozásában nem számolt el a vállalat a Tárgyévben.

Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban:

Megnevezés	Könyv szerinti érték 2015 dec. 31.	Értékvesztés visszairás 2016-ban	Átértékelés 2016-ban (+ veszteség/ - nyereség)	adatok eFt-ban		Könyv szerinti érték 2016 dec. 31.
				Növekedés 2016-ban	Csökkenés 2016-ban	
RFV Józsefváros Kft	1 470	0	0	0	0	1 470
Termoenergy SRL	0	0	0	0	0	0
RFV SRL / CDR SRL	0	0	0	0	0	0
E-Star ZA Distriterm S.R.L.	0	0	0	0	0	0
E-Star Mures Energy SA	0	0	0	0	0	0
E-Star Energy Generation SA	0	0	0	0	0	0
E-Star Heat Energy SA	0	0	0	0	0	0
E-Star Alt. Energy SA	0	0	0	0	0	0
E-Star Management Zrt.	0	0	0	0	0	0
EETEK Limited	3 309 840	0	-22 198	0	0	3 287 642
ENEFI Projektársaság Kft.	52 191	0	0	0	0	52 191
Összesen:	3 363 501	0	-22 198	0	0	3 341 303

A tartós részesedések értékelésében egy lényeges körülmény változott. Az EETEK Limited 2016-os évben értékesítette a lengyel leányvállalatait, amelynek hatására jelentős eredmény realizálódott. Ennek következtében megnövekedett saját tőkéje és eszközeinek nettó realizálható értéke.

Az EETEK Limited tulajdonosa, az ENEFI Nyrt. az EETEK Limited 2016. évi eredményéből 10.295 eEURO osztalék kifizetéséről döntött, emiatt a saját tőke növekedése nem tekinthető tartósnak. Mindezek alapján a számviteli törvény és a Társaság számviteli politikája alapján nem indokolt az értékvesztés visszairása.

Kapcsolt vállalkozásoknak adott tartós kölcsönök alakulása:

2015. December 31.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Tőke	Kamat	Tőke Értékvesztés	Kamat Értékvesztés	Könyv szerinti érték
Tartós kölcsön Faapriték	20 247	4 978	-20 247	-4 978	0
Tartós kölcsön RFV Józsefváros Kft.	54 133	4 417	0	0	58 550
Tartós kölcsön RFV Slovak s.r.o	102 017	8 765	-102 017	-8 765	0
Tartós kölcsön Grep Zrt.	15	2	-15	-2	0
Összesen	176 412	18 162	-122 279	-13 745	58 550

2016. December 31.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Tőke	Kamat	Tőke Értékvesztés	Kamat Értékvesztés	Könyv szerinti érték
Tartós kölcsön Faapriték	20 247	7 356	-20 247	-7 356	0
Összesen	20 247	7 356	-20 247	-7 356	0

Tartós részesedések és kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott kölcsönök (tartós és rövid lejáratú) értékelése

A Társaság Romániában tevékenykedő leányvállalataiban levő részesedések már a 2016-os üzleti évet megelőzően nullára leírásra kerültek.

Ezen társaságok esetében jelentős összegű kölcsönnyújtásra is sor került, illetve egyéb üzleti kapcsolatból adódóan is keletkeztek követelések ezen leányvállalatokkal szemben. A leányvállalatok egy része felszámolási eljárás alatt van, egy része egészen minimális tevékenységet végez. Ezen okok miatt a 2015-ös üzleti év végén a román leányvállalatokkal szembeni követeléseket a várhatóan megtérülő érték alapján értékelte a Társaság és számolt el ezekkel kapcsolatban értékvesztést. Mivel egyedül az E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL-el szembeni követelésnek volt pozitív megtérülő értéke, emiatt az ezen kívüli követelések értékvesztése a teljes követelés összegére került elszámolásra.

Az E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL (továbbiakban CDR) Gyergyószentmiklóson látott el távfűtési szolgáltatást. Ezen tevékenységgel kapcsolatos koncessziós szerződés már korábban felmondásra került. 2017. március 8-án a Gyergyószentmiklósi megyei jogú városnak átadásra került a távfűtési rendszert képező infrastruktúra, így ettől kezdve nem nyújt ilyen jellegű szolgáltatást a társaság. Az infrastruktúra átadására – a helyi jogszabályoknak megfelelően – térítés nélkül került sor. A CDR jelenlegi nettó eszközértéke alapján nem valószínűsíthető a CDR-el szembeni követelések pénzügyi teljesítése, emiatt a CDR-el szembeni követelések is teljes egészében leírásra kerültek.

A CDR-nek több kártérítési pere van folyamatban Romániában. Ezek egy része a koncessziós jogok visszaadásához, illetve az ebből származó károk megtérítéséhez kapcsolódik, más része egyéb okok miatt áll fenn (részletes kifejtésük a Peres ügyek fejezetben található, a Kiegészítő melléklet végén). Ezen, jogerősen le nem zárult perek pozitív kimenetele esetén a most leírt követelések egy részének megtérülése várható.

Forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.	Változás
Követelések	1 061 998	307 672	-754 326
Értékpapírok	735 242	3 560 282	2 825 040
Pénzeszközök	55 108	50 557	-4 551
Összesen:	1 852 348	3 918 511	2 066 163

Követelések megoszlása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.	Változás
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 318	107 736	70 418
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	944 761	81 277	-863 484
Egyéb követelések	79 919	118 659	38 740
KÖVETELÉSEK összesen	1 061 998	307 672	-754 326

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

Követelések értékvesztése:

Egyedi értékelés alapján a tárgyévben 121 937 eFt vevő értékvesztés került elszámolásra.

adatok eFt-ban

2016.12.31	Nyitó	Képzés	Átsorolás befektetésiből	Feloldás	Értékvesztés kivezetése	Záró
Nem kapcsolt Belföldi vevő értékvesztés	238 970	121 937	0	0	0	360 907
Nem kapcsolt Külföldi vevő Értékvesztés	147 285	0	0	0	0	147 285
Egyéb követelések értékvesztése	191 886	7 708	0	0	55 700	143 894
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni értékvesztés	8 770 951	679 050	36 348	95 523	5 280	9 385 546
Összesen	9 349 092	808 695	36 348	95 523	60 980	10 037 632

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben 2015. december 31.

adatok eFt-ban

2015.12.31	Tőke	Kamat	Tőke ÉV	Kamat ÉV	Könyv szerinti érték
Megnevezés					
Vevő követelés RFV Józsefváros Kft.	31 322	0	0	0	31 322
Vevő követelés E-Star Mures Energy	18 485	0	-18 485		0
Vevő követelés E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	147 469	0	0	0	147 469
Vevő követelés Nordica Skiarena Kft	51 977	0	0	0	51 977
Kölcsön követelés E-Star Management Zrt.	38 348	31	-38 348	-31	0
Kölcsön követelés Heat Energy S.A. / Faapriték S.A.	11 808	3 201	-11 808	-3 201	0
Kölcsön követelés E-Star Distrierm S.R.L	169 761	92 656	-169 761	-92 656	0
Kölcsön követelés E-Star Alternative Energy S.A.	257	4 706	-257	-4 706	0
Kölcsön követelés E-Star Energy Generation S.A.	25 577	122 605	-25 577	-122 605	0
Kölcsön követelés E-Star Investment Management S.R.L	26 687	3 088	-26 687	-3 088	0
Kölcsön követelés E-Star Mures Energy S.A.	1 646 154	345 975	-1 646 154	-345 975	0
Kölcsön követelés E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala S.R.L	4 442 247	2 141 088	-4 442 247	-1 547 893	593 195
Kölcsön követelés Termoenergy S.R.L	34 344	19 772	-34 344	-19 772	0
Kölcsön követelés Nordica	30 000	4 472	0	0	34 472
Csop. áfa követelés RFV Józsefváros Kft.	30 424	0	0	0	30 424
Csop. áfa követelés Rfv Panelrekonstrukciós Kft.	1 560	0	0	0	1 560
Csop. áfa követelés E-Star ESCO Kft.	0	0	0	0	0
Egyéb köv kapcsolt –E-Star ESCO Kft	0	0	0	0	0
Egyéb köv kapcsolt –E-Star CDR S.R.L	43 886	10 456	0	0	54 342
Egyéb köv kapcsolt – E-Star Energy Generation S.A.	45 418	0	-45 418	0	0
Egyéb köv kapcsolt – E-Star Investment Management Srl.	3 285	0	-3 285	0	0
Egyéb köv kapcsolt – E-Star CDR lejárt kölcsönre késedelmi kamat	205 000	0	-205 000	0	0
Összesen	7 004 009	2 748 050	-6 667 371	-2 139 927	944 761

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben 2016. december 31.

adatok eFt-ban

2016.12.31	Tőke	Kamat	Tőke ÉV	Kamat ÉV	Könyv szerinti érték
Megnevezés					
Vevő követelés RFV Józsefváros Kft.	27 850	0	0	0	27 850
Vevő követelés E-Star Mures Energy	18 485	0	-18 485		0
Vevő követelés E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	147 469	0	-147 469	0	0
Kölcsön követelés E-Star Management Zrt.	99 883	1 909	-99 883	-1 909	0
Kölcsön követelés Heat Energy S.A. / Faapriték S.A.	11 808	3 201	-11 808	-3 201	0
Kölcsön követelés E-Star Distritem S.R.L	171 418	92 656	-171 418	-92 656	0
Kölcsön követelés E-Star Alternative Energy S.A.	816	4 719	-816	-4 719	0
Kölcsön követelés E-Star Energy Generation S.A.	34 455	123 129	-34 455	-123 129	0
Kölcsön követelés E-Star Investment Management S.R.L	26 687	3 088	-26 687	-3 088	0
Kölcsön követelés E-Star Mures Energy S.A.	1 655 450	345 975	-1 655 450	-345 975	0
Kölcsön követelés E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala S.R.L	4 346 723	2 141 054	-4 346 723	-2 141 054	0
Kölcsön követelés Termoenergy S.R.L	34 344	19 772	-34 344	-19 772	0
Kölcsön követelés E-Star Faapriték SA	20 247	7 356	-20 247	-7 356	0
Csop. áfa követelés RFV Józsefváros Kft.	53 427	0	0	0	53 427
Egyéb köv kapcsolt – E-Star CDR S.R.L	43 448	10 352	-43 448	-10 352	0
Egyéb köv kapcsolt – E-Star Energy Generation S.A.	45 418	0	-45 418	0	0
Egyéb köv kapcsolt – E-Star Investment Management Srl.	3 285	0	-3 285	0	0
Összesen	6 741 213	2 753 211	-6 659 936	-2 753 211	81 277

Egyéb követelések

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.	Változás
Adó hatóságokkal szembeni pozíció	41 925	52 363	10 438
Külföldi ÁFA	2 787	0	-2 787
Egyéb követelések	18 802	634	-18 168
Szállítói túlfizetés	37	0	-37
Szállítóknak adott előleg	3 572	1 134	-2 438
Óvadékok	2 036	1 347	-689
Tagi kölcsön HUF kamat	387	10 252	9 865
Munkavállalókkal szembeni követelés HUF	541	0	-541
Rövid lej. kölcsön Panelrekonstrukciós Kft.	154	0	-154
Ajánlati biztosíték	25	0	-25
E-Star Esco Kft. csoportos áfa követelés	8 712	0	-8 712
Egyéb követelés Pannon Fuel Kft (korábban ESCO)	0	25 976	25 976
Engedményezésből származó egyéb követelés	0	26 012	26 012
CRH Óvadék Klapka u.	941	941	0
Összesen	79 919	118 659	38 740

Értékpapírok

Az értékpapírok soron 17.801.409 db ENEFI Nyrt. törzsrészvény szerepel. A fordulónapon nyilvántartott értékvesztés összege 839 004 eFt, így a könyv szerinti értéke 3 560 282 eFt. A részvények fordulónapi értékelése a mérlegkészítés időpontjában érvényes részvény árfolyam záró értékén alapult. A korábban elszámolt értékvesztést 2016. december 31-én további 300 079 eFt-tal kellett növelni.

A Társaság tárgyévi közleményeiben részletesen nyilvánosságra hozta a Cégesoport ENEFI részvény vásárlásait, azzal kapcsolatos döntéseket, jóváhagyásokat, programot és stratégiát. A részvényvásárlásokat a Társaság legfőbb szerve jóváhagyta, az egy részvényre jutó saját tőke könyv szerinti értéke alatt történő részvénytranzakciók értéket teremtettek a Társaság meglévő részvényesei számára. A részvényprogram, közgyűlési döntések és az Igazgatóság stratégiája alapján a Társaság a saját részvényeket a Társaság mielőbb be kívánja vonni, melyre mindeddig a cégbírósági eljárások elhúzódása miatt nem nyílt lehetőség. A Társaság a tárgyévben a Ptk. hatálya alá került, mely a korábbiakkal ellentétben limitet tartalmaz a saját részvény mértékére vonatkozóan. A Ptk-ra történő áttéréssel így a saját részvények száma meghaladta a Ptk. szerinti mértéket, melyre a saját részvények bevonása fog megfelelő megoldást nyújtani.

Pénzeszközök

A pénzeszközök összértéke 50 557 eFt, melyből 50 008 eFt bankbetét és 549 eFt készpénz.

Aktív időbeli elhatárolások:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.	Változás
Eszköz bérbeadás ellenértéke	24 086	0	-24 086
Ki nem számlázott gázdíj	38 337	4 055	-34 282
Ki nem számlázott szolgáltatásdíj	0	0	0
Management díj	0	3 380	3 380
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen	62 423	7 435	-54 988
Költségek aktív időbeli elhatárolása	8 078	782	-7 296
Aktív időbeli elhatárolás összesen	70 501	8 217	-62 284

Források

A saját tőke változása (eFt)

adatok eFt-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke*	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
Nyitó egyenleg	271 726	21 254 954	-18 996 948	931 067	-825 532	2 635 267
Növekedés	0	0	0	2 825 039	0	2 825 039
Csökkenés	0	0	3 650 572	0	378 321	4 028 893
Záró	271 726	21 254 954	-22 647 520	3 756 106	-1 203 853	1 431 413

* Visszavásárolt saját részvények névértéke 178 014 eFt.

Az eredménytartalék és a lekötött tartalék változása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Eredménytartalék	Lekötött tartalék
Nyitó	-18 996 948	931 067
2015. évi adózott eredmény átvezetése	-825 532	0
Lekötött tartalék képzés 17.801.409 db részv.	-2 825 040	2 825 040
Záró	-22 647 520	3 756 106

Céltartalék:

A tárgy évben 575 eFt értékben került sor céltartalék képzésre, illetve 166 209 eFt értékben feloldásra.

A Csoport a 2014. év során céltartalékot képzett menedzsment döntés alapján a romániai adóhatóság által indított perek kapcsán, 25%-os mértékben, melynek összege: 171 960 eFt volt. 2015-ben jogerős határozat alapján a céltartalék feloldásra került az eljárás megszüntetése miatt.

A Társaság a fentiek ellenére a céltartalékot 2015. év végén 10%-os mértékben ismét megképezte, tekintettel a folyamatban lévő eljárásokra. A céltartalék a 2016-os évben feloldásra került a tárgyévben született jogerős romániai és Európai Uniói bírósági döntések eredményeképpen. Bár eljárások jelenleg is folyamatban vannak a román Pénzügytel (Adóhatósággal) szemben, a Társaság megítélése szerint a Pénzügy követelése alaptalan, eljárás pedig jogszerűtlen, emiatt ésszerűen nem várható, hogy a Társaság számára hátrányos döntés szülessen.

Feloldásra került egy magánszemély által indított perre korábban képzett céltartalék 41 millió Ft-os összegben, mert pénzügyileg rendeződött a jogvita.

Feloldásra került a korábban kapott fejlesztési támogatás visszafizetése miatt a korábban erre képzett céltartalék 56 millió Ft-os összege, mivel pénzügyileg rendezésre került a kötelezettség.

A társaság korábbi években fejlesztési tartalékot képzett a Társasági adó törvény hatályos előírásai alapján. Ennek összegét 2014 év végéig fel kellett volna használni. A fel nem használt fejlesztési tartalék miatt felmerült adókötelezettségre és annak pótlékára 45 800 eFt, Társasági adó önellenőrzése miatt 2 881 eFt céltartalékot képzett a társaság még a 2016-ot megelőző üzleti évben. Tárgyévben csak ezek pótlékainak aktualizálására került sor.

Egy esetlegesen jövőben peresítésre kerülő jogvitával kapcsolatos ügyre képzett céltartalék összege 51 400 eFt, amely nem változott az előző évhez képest.

A Társaságnak környezetvédelemmel kapcsolatos kötelezettségei nincsenek.

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaságnak kizárólag kapcsolt vállalkozásaival szemben áll fenn éven túli kötelezettsége (az alábbi bontásban, bázis évvel összevetve).

Hosszú lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

2015. december 31.	adatok eFt-ban		
	Tőke	Kamat	Könyv szerinti érték
Tartós kölcsön kötelezettség EETEK Limited	876 580	68 876	945 456
Összesen	876 580	68 876	945 456

2016. december 31.	adatok eFt-ban		
	Tőke	Kamat	Könyv szerinti érték
Tartós kölcsön kötelezettség ENEFI Projektársaság	7 660	0	7 660
Tartós kölcsön kötelezettség EETEK Limited	6 080 451	269 011	6 349 462
Összesen	6 088 111	269 011	6 357 122

Rövid lejáratú kötelezettségek:

A rövid lejáratú kötelezettségek összesítő számait az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015.dec 31	2016.dec 31	Változás
Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-
Rövid lejáratú hitelek	11	0	-11
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	46 056	93 902	47 846
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkoz. szemben	2 455 624	94 990	-2 360 634
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 638	169 141	138 503
Összesen	2 532 329	358 033	-2 174 296

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.	Változás
Csop. ÁFA köt. SÍPÁLYA	4 244	0	-4 244
Kölcsön kötelezettség ENEFI Polska (tőke és kamat)	2 294 159	0	-2 294 159
Szállítói köt. E-Star Elektrocieplownia Mielec Sp.z.o.o	1 126	0	-1 126
Szállítói kötelezettség - E-Star CDR	11 359	0	-11 359
Szállítói kötelezettség - E-Star Energy Generation S.A	0	1 684	1 684
Szállítói kötelezettség - Nordica	50 800		-50 800
Kapcsolt egyéb rövid lej.k. E-Star Management Zrt.	0	0	0
Egyéb kötelezettségek - EETEK Limited	93 936	93 306	-630
Összesen	2 455 624	94 990	-2 360 634

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.	Változás
Különféle rövid lejáratú egyéb kötelezettségek	0	158 351	158 351
Áfa kötelezettség	0	4 169	4 169
Gépjármű adó	0	34	34
Szociális hozzájárulási adó	0	1 169	1 169
Illeték	0	2	2
Bírság előírás	24	0	-24
Jövedelem elszámolási számla	6 438	3 482	-2 956
Különadó	2 028	0	-2 028
Szakképzési hozzájárulás	108	0	-108
Cégauto adó	0	272	272
Magánnyugdíjpénztári tagdíj	1 998	0	-1 998
Negatív egyenlegű vevők	1 374	1 375	1
Egészségbiztosítási alap	252	287	35
Munkavállalói járulék	6	0	-6
Egyéb kötelezettség E-Star Geotherm Kft.	50	0	-50
E-Star ESCO Kft. kötelezettségrész. eladás	18 360	0	-18 360
Összesen	30 638	169 141	138 503

* Az „Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek” között „Különféle rövid lejáratú egyéb kötelezettség” soron szereplő 158.351 eFt ténylegesen nem jelent kötelezettséget a társaság számára, csak még nem került sor az üzleti partnerrel a kölcsönös követelések-kötelezettségek kompenzálására.

Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015. december 31.	2016. december 31.	Változás
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	253	0	-253
Költségek passzív időbeli elhatárolása	81 239	12 855	-68 384
Összesen:	81 492	12 855	-68 637

Költségek passzív időbeli elhatárolásának részletezése

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015. december 31.	2016. december 31.	Változás
Tanácsadás, könyvvizsgálat	5 920	6 000	80
Gázdíj	38 307	2 866	-35 441
Egyéb	37 012	3 989	-33 023
Összesen:	81 239	12 855	-68 384

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tételek:

Belföldi árbevétel megoszlása

Megnevezés	adatok eFt-ban		
	2015.	2016.	Változás
Szolgáltatási díj árbevétele	293 570	293 817	247
Közvilágítás	12 593	0	-12 593
Közvetített szolgáltatás RFV Józsefváros Kft.	124 625	103 106	-21 519
Energiadíj árbevétele	82 497	69 945	-12 552
Bérleti díj árbevétele	93 198	188 177	94 979
Management díj	0	3 380	3 380
Egyéb árbevétel	58 859	9 025	-49 834
Összesen:	665 342	667 450	2 108

Az árbevételekből a cégcsoporton belüli bevételek megoszlása:

Megnevezés	adatok eFt-ban		
	2015.	2016.	Változás
RFV Józsefváros Kft.	319 706	301 095	-18 611
E-Star Management Zrt.	0	80	80
ENEFI Projektársaság Kft.	0	180	180
E-Star Esco Kft. (Pannon Fuel Kft.)*	6 967	0	-6 967
E-Star Mielec Sp.z o.o.	38 064	0	-38 064
Összesen:	364 737	301 355	-63 382

* 2016-ban már nem része a cégcsoportnak.

Egyéb bevételek alakulása

Megnevezés	adatok eFt-ban		
	2015.	2016.	Változás
Visszaírt értékvesztés	45 517	95 668	50 151
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszk.	490	883	393
Céltartalék feloldás	199 084	166 209	-32 875
Ki nem emelt egyéb bevétel	167 001	26 202	-140 799
Kapott bírság, késedelmi kamat	205 791	-198 141	-403 932
Behajtási költségátalány bevétel	132	1 107	975
Előző éveket érintő bevétel	217	44 126	43 909
Rendkívüli bevételből átsorolt fejlesztési támogatás	22 440	0	-22 440
Rendkívüli bevételből átsorolt átvállalt kötelezettség	72 910	0	-72 910
Összesen:	713 582	136 054	-577 528

A kapott bírság negatív összegét az előző évben helytelenül egyéb bevételként elszámolt járó késedelmi kamatok önrevíziós helyesbítése okozta. Az ilyen jogcímen 2015-ben elszámolt, 2016-ban helyesbített összeg 205 000 eFt volt.

A tárgyévben pénzügyileg is realizált késedelmi kamat összege 6 825 eFt volt.

Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015.	2016.	Változás
Anyagköltség	3 327	3 115	-212
Igénybe vett szolgáltatások értéke	138 966	131 958	-7 008
Egyéb szolgáltatások értéke	5 705	12 938	7 233
Eladott áruk beszerzési értéke	201 961	164 605	-37 356
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	14 438	10 210	-4 228
Összesen:	364 397	322 826	-41 571

Anyagköltség összetétele:

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015.	2016.	Változás
Energia ktg.	1 435	817	-618
Vásárolt üzemanyag	1 340	1 448	108
Irodaszer, nyomtatvány	371	364	-7
Vízdíj	24	0	-24
Egyéb anyagköltség	43	156	113
Egy éven belüli elhasználódó anyagi eszk.	89	54	-35
Tisztítószer	25	276	251
Összesen:	3 327	3 115	-212

Igénybe vett szolgáltatások összetétele:

Megnevezés	<i>adatok eFt-ban</i>		
	2015.	2016.	Változás
Management fee	9 224	3 812	-5 412
Jogi költségek	18 317	25 726	7 409
Bérleti díjak	9 823	8 146	-1 677
Könyvelési, adótanácsadás,	255	15 122	14 867
Üzemeltetési költség	58 329	26 808	-31 521
Karbantartási költség	18 775	21 767	2 992
Üzletviteli tanácsadás, szakértői jutalék	908	660	-248
Könyvvizsgálati díj	9 400	13 400	4 000
Egyéb	5 931	6 734	803
Szolgáltatási díj (tőzsdei, finanszírozási)	3 189	4 575	1 386
Posta, telefon költség, internet	4 085	3 861	-224
Hirdetés, oktatás	32	0	-32
Utazási költség	570	1 203	633
Szállítási költség	128	144	16
Összesen:	138 966	131 958	-7 008

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
www.enefi.hu
Kiegészítő melléklet a 2016. december 31-i éves beszámolóhoz

Egyéb szolgáltatások értéke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015	2016	Változás
Hatósági díjak, illetékek	891	2 822	1 931
Bankköltség	3 811	3 684	-127
Biztosítási díj	1 003	6 432	5 429
Összesen:	5 705	12 938	7 233

Eladott áruk beszerzési értéke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015	2016	Változás
Közv. szolgáltatás - gázdíj	201 961	164 605	-37 356
Összesen:	201 961	164 605	-37 356

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015	2016	Változás
Közv. szolg. -egyéb	7 730	10 210	2 480
Közv. szolg. - közvilágítás	5 478	0	-5 478
Közv. Szolg. - beruházás	0	0	0
Közv. Szolg. - továbbszámlázott áram	424	0	-424
Közvilágítás - ESCO	806	0	-806
Összesen:	14 438	10 210	-4 228

Személyi jellegű ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.	2016.	Változás
Béreköltség	55 505	57 400	1 895
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 587	1 745	158
Bérráulékok	16 291	16 780	489
Összesen	73 383	75 925	2 542

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
www.enefi.hu
Kiegészítő melléklet a 2016. december 31-i éves beszámolóhoz

Egyéb ráfordítások

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.	2016.	Változás
Adott kölcsönök értékvesztése	1 151 506	532 759	-618 747
Vevőkövetelések értékvesztése	65 339	122 081	56 742
Kapcsolt vevő követelés (CDR) értékvesztése	0	147 469	147 469
Kapcsolt vevő követelés (Mures) ért. veszt.	18 485	0	-18 485
Céltartalék képzés	214 314	575	-213 739
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok	5 057	7 762	2 705
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	1 953	594	-1 359
Különféle egyéb ráfordítások	62 906	97 974	35 068
Adók, illetékek	11 308	13 350	2 042
Egyéb követelések értékvesztése	146 435	6 384	-140 051
Előző éveket érintő ráfordítások	11	23 608	23 597
Rendkívüli ráfordításból átsorolt összeg	2 293	0	-2 293
Összesen	1 679 607	952 556	-727 051

Az adott kölcsönök értékvesztésének a tárgyévi összegét csökkentette az előző évben helytelenül egyéb bevételként kimutatott járó késedelmi kamatokkal kapcsolatban elszámolt önrevíziós helyesbítés. A 2015-ben késedelmi kamatként elszámolt, de pénzügyi rendezésre nem került összegekkel kapcsolatban 100%-os értékvesztés került elszámolásra. Ennek a 2016-os helyesbítésére került sor. Az ilyen jogcímen 2015-ben elszámolt, 2016-ban helyesbített összeg 205 000 eFt volt.

A tárgyévben az adott kölcsönökre elszámolt értékvesztés teljes összege 737 759 eFt volt.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
www.eneft.hu
Kiegészítő melléklet a 2016. december 31-i éves beszámolóhoz

Pénzügyi műveletek bevételei

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.	2016.	Változás
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek*	52 191	0	-52 191
Kapott kamatok	120 645	10 720	-109 925
<i>ebből:</i> Kapcsolt vállalkozástól kapott kamatok:	118 571	9 712	-108 859
<i>Ebből:</i>			0
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	94 018	32	-93 986
E-Star Mures Energy S.A.	57	0	-57
E-Star Esco Kft.	6 356	0	-6 356
E-Star Management Zrt.	31	1 878	1 847
E-Star Energy Generation SA	1 590	524	-1 066
RFV Józsefváros Kft.	2 421	800	-1 621
RFV Slovak s.r.o.	4 735	4 080	-655
E-Star Alternative Energy SA	32	13	-19
Termoenergy SRL	4 115	0	-4 115
Veszprém Megyei Nonprofit Kft.	1 470	0	-1 470
E-Star Faapriték SA	3 746	2 378	-1 368
ENEFI Projektársaság Kft.	0	7	7
Értékpapírok realizált árfolyamnyeresége	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	23 132	2 084	-21 048
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	195 968	12 804	-183 164

* A 2015. évi beszámolóban a rendkívüli bevételek között került elszámolásra az ENEFI Projektársaság Kft. kiválás cégbírósági bejegyzésekor 52 191 eFt-os értéken. A 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) átmeneti rendelkezései miatt ez ársorolásra kerül a pénzügyi műveletek bevételei közé, mert a 2016-os szabályok szerint itt kell kimutatni.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok eFt-ban

Megnevezés	2015.	2016.	Változás
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyam vesztesége	61 661	0	-61 661
Fizetendő kamatok	140 140	214 526	74 386
ebből: Kapcsolt vállalkozásnak fizetendő kamatok:	140 140	214 526	74 386
<i>Ebből:</i>			0
EETEK Limited	41 752	200 134	158 382
E-Star Polska	98 371	14 341	-84 030
RFV Józsefváros Kft.	0	0	0
Fejér Megyei Non-Profit Kft.	17	0	-17
ENEFI Projektársaság Kft.	0	51	51
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	42 575	26 014	-16 561
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	-84 268	300 079	384 347
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	160 108	540 619	380 511

A határidős ügyleteket a Társaság tárgyévben nem bonyolított.

A részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése tétel a visszavásárolt saját részvények tárgyévben bekövetkezett értékvesztését tartalmazza.

2016. évi adózott eredmény alakulása

Megnevezés	2015.	2016.	Változás
Adózás előtti eredmény	-825 532	-1 203 853	-378 321
Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Adózott eredmény	-825 532	-1 203 853	-378 321

A társaság az előző évi 825 532 eFt-os veszteséget követően 1 203 853 eFt-os veszteséget ért el.

A tárgyévi veszteség részben a követelések jelentős összegű értékvesztése, részben a visszavásárolt saját részvények értékvesztése miatt keletkezett. Jelentős ráfordítást jelentett a kapcsolt vállalkozásoknak fizetett kamat összege is.

A társasági adó kalkuláció részletei a 2. számú mellékletben találhatóak.

Tájékoztató jellegű kiegészítések

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

Átl. áll. létszám a 2015. évre (fő)	Bér és bérjárulékok (eFt)	Személyi jellegű egyéb ktg (eFt)
6	71 796	1 587

Átl. áll. létszám a 2016. évre (fő)	Bér és bérjárulékok (eFt)	Személyi jellegű egyéb ktg (eFt)
5	74 180	1 745

Vezető tisztségviselők díjazása:

Bruttó tiszteletdíj és megbízási díj: 32 325 eFt.

Egyéb tájékoztató adatok**Fordulónap utáni események**

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. 2017. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben, melyek közül itt is kiemeli az alábbiakat:

1. Gyergyószentmiklóson 2017. 03. 08-án megtörtént a távhőrendszerrel kapcsolatos átadás-átvétel.
2. EETEK Ltd. és Soós Csaba tájékoztatása alapján az MNB piacbefolyásolásra és bennfentes kereskedelemre hivatkozva határozatával (H-PJ-III-B-3/2017.) bírságot szabott ki, az EETEK Ltd. vonatkozásában 45 millió Ft, Soós Csaba vonatkozásában 75 millió Ft értékben. Az érintettek éltek jogorvoslati jogukkal és bírósági felülvizsgálatot kezdeményeztek a határozattal szemben.
3. Az EETEK Limited tulajdonosa, az ENEFI Nyrt. az EETEK Limited 2016. évi eredményéből 10.295 eEURO osztalék kifizetéséről döntött 2017. április 19-én. Ez osztalékbevételeként az ENEFI Nyrt.-nél 2017-es eredmény érintő tételként jelenik meg.

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

Mérlegen kívüli tételek

A Tárgyévben mérlegen kívüli tételként felsorolható események nem történtek.

Bírósági peres eljárások:

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt-t közvetlenül érintő peres eljárások Magyarországon.

Felperes	Alperes	Pertárgy
dr. Botos Tibor	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Társasági határozatok bírósági felülvizsgálata 2014. 11. 04. Az eljárást a Társaság alapfokon megnyerte, Felperes fellebbezése következtében az ügy másodfokra került. A másodfokú bíróság az eljárást visszahelyezte elsőfokra. Az ügy elsőfokon ismételtén a társaság pernyertességével zárult. A döntés még nem jogerős.
dr. Botos Tibor	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Társasági határozatok bírósági felülvizsgálata 2016. 12. 30. Nem volt még tárgyalás az ügyben.
ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Nagydobos Község Önkormányzata	Szerződésből eredő díj és járulékai
ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Szamoszeg Község Önkormányzata	Szerződésből eredő díj és járulékai

A Társasággal szemben törvényességi felügyeleti eljárások vannak folyamatban az illetékes cégbíróság előtt, melyek fő tárgya a 2015. 12. 31. napján megszűnt vezető tisztségviselői mandátumok. A Társaság közgyűlése időközben döntött az új tisztségviselők megválasztásáról.

A Társasággal szemben a FLEETCONCEPT Magyarország Flottakezelő és Autókölcsonzó Kft. felszámolási eljárást kezdeményezett. A hitelező az eljárást alap és másodfokon is elveszítette, a döntéssel szemben felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Kúriára. A Kúria a döntését még nem hozta meg.

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt-t közvetlenül érintő peres eljárások Romániában.

Sor sz.	Felperes	Alperes	Pertárgy
1.	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Maros Pénzügy	15750/320/2014 az E1415/2014 számú végrehajtási dossziében kiadott, 27820525/2014-es számú hivatalból kiállított adóhatározat megtámadása Pénzügy követelése: 265.977 lej adókötelezettség járulékai. 3602/1/2015 – Legfelsőbb bíróság 2690/102/2016 - Maros Törvényszék 556/102/2017 - Maros Törvényszék
2.	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Maros Pénzügy	5058/2/2014-es ügyszám A Pénzügy által Társaságunk adójogi telephelye ellen, második adójogi fizetéseképtelenségi állapot megállapítására hozott jegyzőkönyv elleni panaszunk elutasítása elleni kifogás. Pénzügy követelése: 7.602.324 lej adókötelezettség.
3.	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	-Zilahai Pénzügy -Marosi Pénzügy	1977/337/2015-ös ügyszám Végrehajtás elleni kifogásolás a 15.918/2015.04.16. számú Ingatlan javak lefoglalásáról szóló jegyzőkönyv ellen. A román pénzügy a magyar csődeljárásban és a román felszámolási kérelemmel elbukott adótartozások érvényesítése okán foglalta le a Zilahon vásárolt telket. - 909/84/2016-os ügyszám - 4810/337/2016-os ügyszám - 5299/337/2016-os ügyszám - 2197/84/2016-os ügyszám - 48/337/2017-es ügyszám - 836/84/2017-es ügyszám

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt-t közvetetten, illetve leányvállalatait érintő peres eljárások Romániában.

1.	E-Star Mures Energy SA	47 lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése.
2.	E-Star Mures Energy SA		168/1371/2013 ügyszám Csődvédelemi kérés iktatása 2013.02.08-án
3.	E-Star Mures Energy SA	Marosvásárhely Város	3104/102/2013 ügyszám Koncessziós szerződésszegés miatt kártérítés, távhő támogatás követelés és fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése. Összeg: 124.040.531,19 RON A Város ezen peren belül egy viszontkeresettel követelte a szerződés felmondásának szabályellenesnek minősítését.

4.	E-Star CDR SRL	201 lakossági fogyasztó	Fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése.
5.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	905/96/2016 Koncessziós szerződésszegés miatt kártérítés. Összeg: 104.225.844,69 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a.
6.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	324/96/2017 ügyiratszám. 243/13.12.2016 számú tanácshatározat megtámadása
7.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	323/96/2017 ügyiratszám. Korábban bíróság által megadott támogatás értékére számolt késedelmi kamat követelés – 1,3 millió RON.
8.	Fluid Group Hagen SRL	E-Star Investment Management SRL	1247/1371/2012 ügyszám Felszámolási kérés a szerződés szerinti díjak megfizetésének mulasztása okán. Követelés: 73.896,85 RON * új per (2012.11.28-án iktatva az alperesnél)
9.	Uzina Electrica (CET)	E-Star ZA Distrierm SRL	5461/84/2012-es ügyszám -szerződés szerinti díjak megfizetése (fizetési meghagyás). Követelés: 1.023.813,35 RON
10.	Zilah Megyei Jogú Város	-E-Star ZA Distrierm SRL -ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. (volt E-Star Alternatív Nyrt.)	5209/84/2012-es ügyszám koncessziós szerződés megszűnése, gerincvezeték adásvételi szerződés semmissé nyilvánítása.
11.	Uzina Electrica (CET)	E-Star ZA Distrierm SRL	4892/84/2012-es ügyszám -szerződés szerinti díjak megfizetése (felszámolási eljárás). Követelés: 1.023.813,35 RON
12.	-I&O, az E-Star ZA Distrierm SRL felszámolója -ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. -E-Star Management Zrt. - E-Star Energy Generation SA	-Zilahi Pénzügy	1620/84/2015-ös ügyszám - a felszámoló megtámadta azon pénzügyi vizsgálat eredményét, amely által a Pénzügy megállapította, hogy a jogerősen elvesztett 932.730 RON értékű követelés kurrens és a bírósági határozatok amelyek az ellenkezőjét mondták ki, nem érvényesek a Pénzügygel szemben. - a hitelezők, akiknek érdekeit sérti a Pénzügy eljárási módja, beavatkozási kérelmet nyújtottak be.
13.	Zilahi Pénzügy	-I&O, az E-Star ZA Distrierm SRL felszámolója -ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. -E-Star Management Zrt. - E-Star Energy Generation SA	4892/84/2012_a24-es ügyszám A Zilahi Pénzügy megtámadta a felszámoló jelentését, amelyben javasolta a 3892/117/2014-es ügyszámban megelőlegezett 24.000 RON értékű ügyvédi díj visszafizetését az ENEFI-nek.

Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetét elemző mutatószámok

Mutatószámok		2015	2016
Likviditás			
Likviditási ráta	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	0,73	10,94
Likviditási gyorsráta	$\frac{\text{Forgóeszközök - Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	0,73	10,94
Adósságszolgálat			
Kamatfedezet	$\frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Fiz. Kamatok és kamatjellegű kötelezettségek}}$	- 6,81	- 3,15
Tőkeszerkezet			
Eladósodottság aránya	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Eszközök összesen}}$	0,54	0,81
Nettó eladósodottság	$\frac{\text{Kötelezettségek - Követelések}}{\text{Saját tőke}}$	0,92	4,48

A cég veszélyes hulladékkal nem rendelkezik.

Kutatás és kísérleti fejlesztési költség a tárgyévben nem merült fel.

Állapot: 2017. április 21.



Soós Csaba



Bálint László



Gagyí Pálffy Attila

igazgatósági tagok

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
1134 Budapest, Klapka utca 11.
Adószám: 13719069-4-41
Csoportazonosító: 17781846-5-41
Banksz. sz: 12001038-00124, 20-00100000

1. számú melléklet

Immateriális Javak, Tárgyi eszközök tárgyévi mozgástábla

adatok ezer Ft-ban

Immateriális javak	Alapítás- átszervezés	Kísérleti fejlesztés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javak összesen
Bruttó érték						
Nyitó érték	0	0	63 786	0	20 668	84 454
Növekedés	0	0		0	0	0
Csökkenés	0	0	54	0	0	54
Átsorolás	0	0	0	0	20 668	20 668
Záró érték	0	0	63 732	0	0	63 732
Értékcsökkenés						
Nyitó érték	0	0	58 082	0	0	58 082
Növekedés	0	0	838	0	0	838
Csökkenés	0	0	54	0	0	54
Átsorolás	0	0	0	0	0	0
Záró érték	0	0	58 866	0	0	58 866
Terven felüli écs						
Nyitó érték	0	0	4 401	0	20 668	25 069
Növekedés	0	0	0	0	0	0
Csökkenés	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	20 668	20 668
Záró érték	0	0	4 401	0	0	4 401
Nettó érték						
Nyitó nettó érték	0	0	1 303	0	0	1 303
Záró nettó érték	0	0	465	0	0	465

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.
www.eneffi.hu
Kiegészítő melléklet a 2016. december 31-i éves beszámolóhoz

adatok ezer Ft-ban

Tárgyi eszközök	Ingyatlanok és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Tenyész-állatok	Beruházások, felújítások	Tárgyi eszközök összesen
Bruttó érték						
Nyitó érték	289 220	1 725 418	79 097	0	0	2 093 735
Aktiválás					0	0
Növekedés	1 149	3 473	323	0	4 944	9 889
Csökkenés	0	0	5 247		4 944	10 191
Aktiválás	0	0	0	0	0	0
Záró érték	290 369	1 728 891	74 173	0	0	2 093 433
Értékcsökkenés						
Nyitó érték	2 977	667 657	61 968	0	0	732 603
Növekedés	120	121 544	5 734	0	0	127 398
Csökkenés	0		4 652	0	0	4 652
Átsorolás	0		0	0	0	
Záró érték	3 097	789 201	63 049	0	0	855 349
Terven felüli écs						
Nyitó érték	16 366	230 712	0	0	0	247 077
Növekedés	0	0		0	0	
Csökkenés	0	0	0	0	0	
Átsorolás	0	0	0	0	0	0
Záró érték	16 366	230 712	0	0	0	247 077
Nettó érték						
Nyitó nettó érték	269 877	826 989	17 129	0	0	1 114 055
Záró nettó érték	270 906	708 978	11 124	0	0	991 008

2. számú melléklet

Társasági adó kalkuláció

adatok ezer Ft-ban

Adózás előtti eredmény	-1 203 853
<i>Adóalap növelő tételek</i>	<i>967 748</i>
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés	128 235
Kivezetett tárgyi eszközök könyvszerinti értéke	594
Követelés értékvesztés	808 695
Előző évek ráfordítása	23 609
Bírság	6 040
Tárgyévben képzett céltartalék	575
<i>Adóalap csökkenő tételek</i>	<i>-279 164</i>
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés	17 287
Kivezetett tárgyi eszközök társasági adó törvény szerinti értéke	0
Követelés értékvesztés visszairása	95 668
Céltartalék feloldás	166 209
Fejlesztési tartalék képzés	0
<i>Előző év áthozott veszteség</i>	
Adóalap	-515 269
Tárgyévi társasági adó kötelezettség	0
Adókedvezmény	
Végleges tao	0
Adózott eredmény	-1 203 853

3. számú melléklet

CASH-FLOW KIMUTATÁS 2016. DECEMBER 31.

adatok e Ft-ban

Sor sz.	MEGNEVEZÉS	2015.12.31	2016.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)	2 296 248	-2 345 578
1.	Adózás előtti eredmény	-825 532	-1 203 853
2.	Elszámolt amortizáció	122 929	128 235
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírása	1 251 978	1 013 106
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	15 230	-165 633
5.	Befektetett eszközök év végi átértékelési különbözete		22 197
6.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	63 124	-290
7.	Szállítói kötelezettség változása	-57 100	47 845
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	2 304 156	-2 222 131
9.	Passzív időbeli elhatárolás változása	-27 869	-68 637
10.	Vevőkövetelés változása	-87 663	-70 418
11.	Vevő értékvesztés miatti korrekció		-121 937
12.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	-463 997	824 744
13.	Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés értékvesztése miatti korrekció		-584 705
14.	Kapcsolttal szembeni és egyéb követelés értékvesztése miatti korrekció		-6 385
15.	Aktív időbeli elhatárolások változása	992	62 284
16.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
17.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)	-271 826	-4 060
18.	Befektetett eszközök beszerzése	-210 655	-4 943
19.	Befektetett eszközök eladása	-61 171	883
20.	Kapott osztalék, részesedés	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow)	-1 998 125	2 345 087
21.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
22.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
23.	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
24.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése	229 923	58 550
25.	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
26.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	-3 125 118
27.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
28.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-2 228 048	-11
29.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
30.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
31.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0	5 411 666
IV.	Pénzeszközök változása {(+/-)I.(+/-)II.(+/-)III.sorok}	26 297	-4 551



ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

IGAZGATÓSÁGI ÜZLETI JELENTÉS

**a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és
üzletpolitikájáról**

valamint

a Társaság 2016. december 31- i éves egyedi beszámolójához

Állapot: 2017. 04. 21.

Jelentés célja:

A jelentés célja, hogy az éves beszámoló 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:

1. A Társaság alapadatai, jegyzett tőke összetétele:

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 működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

A Társaság alaptőkéje

A részvénytársaság alaptőkéje 2016. 12. 31. napján: 271.725.790,- Ft (azaz kettőszázhetvenegymillió-hétszázhuszonötezer-hétszázkilencven forint).*

* A Társaság Igazgatósága a Társaság közgyűlésének 2016. 05. 06. napján elfogadott 34/2016. (05. 06.) számú határozata alapján döntött az alaptőke zárt körben, dolgozói részvények ingyenes forgalomba hozatalával történő felemeléséről, 25.000.000,- Ft összeggel, 2.500.000 darab 10,- Ft névértékű dolgozói részvény kibocsátásával, 296.725.790,- Ft összegre. Az Igazgatóság a közgyűlési felhatalmazás alapján döntött az alapszabály módosításáról is. A tőkeemeléssel kapcsolatos módosításokat a cégbíróság 2017. 04. 21. napján a cégjegyzékbe bejegyezte, A dolgozói részvények megkeletkeztetésére és kiosztására még nem került sor, erről a Társaság külön közleményben tájékoztatja majd a tisztelt Befektetőit.

A Társaság részvényei

Az alaptőke 27.172.579 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből áll.*

A tőkeemelés következtében kibocsátásra kerülő részvények megkeletkeztetését követően: 29.672.579 darab részvény, 27.172.579 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvény valamint 2.500.000 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált dolgozói részvény.

Alaptőke összetétele, jelentős részvényesek a fordulónapon:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)
Saját részvény	65,51
Közkezhányad	27,82
EETEK Ltd.	6,66

A részvényekhez a jogszabályban valamint a Társaság alapszabályában meghatározott jogok és kötelezettséget társulnak, különösen, de nem kizárólagosan ideértve az alapszabály vonatkozó rendelkezéseit:

„1. A részvényesnek a társasággal szembeni felelőssége a kibocsátási érték szolgáltatására terjed ki, kivéve a dolgozói részvényeket, amelyek ingyenesen is kibocsáthatók. A részvényes a Társaság kötelezettségeiért – jogszabályban meghatározott kivételekkel – egyébként nem felel. A részvényes a jogai gyakorlására a részvénykönyvbe való bejegyzést követően jogosult.

2. A részvényest megilletik a részvényhez fűződő vagyoni jogok, így különösen az osztalékhoz, osztalékkelőleghez való jog és a likvidációs hányadhoz való jog. A dolgozói részvényest megilleti a Ptk.-ban meghatározott elsőbbségi jog is, amennyiben ilyen fajtájú dolgozói részvénye van. A törzsrészvények tulajdonosainak osztalékra való jogosultságát az esetlegesen fogalomba hozott elsőbbségi dolgozói részvények a gyakorlatban korlátozhatják és az egyéb, az osztalékkal összefüggő jogosultságokat ennek figyelembe vételével kell értelmezni.

Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott osztalékfizetési fordulónapon a KEKER Zrt. által kiállított tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozat meghozatalát követő legalább 20 nap elteltével esedékes a közgyűlés által megállapított napon.

3. A részvényest megillető tagsági jogok alapján - az alapszabály VIII. 4. pontjában foglaltak szerint - minden részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, a törvényi előírások által megszabott keretek között felvilágosítást kérni, észrevételt és indítványt tenni, valamint a szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

4. A részvényest megilletik a fentiekén túl a törvényben szabályozott kisebbségi jogok, valamint a részvény átruházásának joga is, de oly módon, hogy a dolgozói részvények esetében az alapszabály VI. fejezet 1. pontjában foglalt átruházási korlátozások betartandók.

5. Az Igazgatóság felhívására a részvénykönyvbe bejegyzett részvényes (letétkezelő, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) haladéktalanul nyilatkozni köteles arról, hogy tényleges tulajdonosként mekkora mértékű befolyással rendelkezik a társaságban. Amennyiben a részvényes a felhívásnak nem tesz eleget az előírt határidőn belül a szavazati joga felfüggesztésre kerül mindaddig, míg a tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tesz.”

2. A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházása:

A részvények átruházására vonatkozó szabályokat a Ptk. a tőkepiaci törvény valamint a Társaság alapszabálya határozza meg. A Társaság alapszabálya a törvénytől eltérő rendelkezést nem tartalmaz, korlátozást nem ír elő.

3. Különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedés:

A Társaság ilyen részesedéseket nem bocsátott ki.

4. Munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják:

A Társaság nem rendelkezik ilyen részvényesi rendszerrel.

5. Szavazati jogok korlátozása

Az Igazgatóság felhívására a részvénykönyvbe bejegyzett részvényes (letétkezelő, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) haladéktalanul nyilatkozni köteles arról, hogy tényleges tulajdonosként mekkora mértékű befolyással rendelkezik a társaságban. Amennyiben a részvényes a felhívásnak nem tesz eleget az előírt határidőn belül a szavazati joga felfüggesztésre kerül mindaddig, míg a tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tesz.

A Társaság alapszabálya, egyéb szabályzatai a törvénytől eltérő további rendelkezéseket a szavazati jog korlátozása tekintetében nem tartalmaz.

6. Tulajdonosok közötti megállapodás:

A Társaságnak nincs tudomása tulajdonosok közötti olyan megállapodásról, amely a kibocsátott részesedések, illetve a szavazati jogok átruházásának korlátozását eredményezheti.

7. A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok:

A Társaság legfőbb szerve a közgyűlés a határozatokat a leadott szavazatok egyszerű többségével hozza meg, kivéve, ha jogszabály vagy felhatalmazása alapján az alapszabály, illetőleg a társaság működésére kötelezően alkalmazandó tőzsdei szabályzat magasabb szavazati arányt tesz kötelezővé.

8. A vezető tisztségviselők hatásköre, különösen a részvénykibocsátásra és -visszavásárlásra vonatkozó jogkörök:

A Társaság alapszabálya az alábbi –jogszabályon alapuló felhatalmazáson túl- nem tartalmaz törvénytől eltérő rendelkezéseket a vezető tisztségviselők hatáskörét illetően.

„7. Az igazgatóság jogosult a társaság nevének, székhelyének (telephely, fióktelep), tevékenységi körének (a főtevékenység kivételével) módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára és ezzel összefüggésben az alapszabály módosítására.”

A közgyűlés felhatalmazhatja az igazgatóságot a Társaság alaptőkéjének felemelésére és az ezzel kapcsolatos döntések meghozatalára.

9. Megállapodás nyilvános vételi ajánlat esetére:

Nincs a Társaság részvételével kötött olyan lényeges megállapodás, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a Társaság irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg.

10. Társaság és munkavállalója közötti megállapodás:

Nincs a Társaság és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között olyan megállapodás, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg.

11. A Társaság Igazgatósága:

Igazgatósági tag neve	Beosztása
Soós Csaba	Igazgatóság elnöke
Gagyai Pálffy Attila	Igazgatósági tag
Bálint László	Igazgatósági tag

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság, amely jogait és kötelezettségeit, feladatait testületként gyakorolja a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint. Az Igazgatóság feladat- és hatáskörébe tartozik mindazon döntés meghozatala, amely törvény vagy az alapszabály felhatalmazása alapján nem tartozik a közgyűlés vagy más szerv hatáskörébe. Az Igazgatóság működését, feladat- és hatáskörét a Ptk. és az Igazgatóság ügyrendje szabályozza.

Az Igazgatóság tagjait a közgyűlés választja meg határozott vagy határozatlan időtartamra. A közgyűlés felhatalmazása alapján az Igazgatóság jogosult a döntések előkészítése érdekében bizottságok, tanácsadó, illetőleg egyéb testületek működésének engedélyezésére.

12. A Társaság Felügyelő Bizottsága:

A Társaság Felügyelő Bizottsága háromtagú, rendszeresen tájékozik a Társaságban bekövetkezett jelentős eseményekről, részt vesz a beszámoló-készítés és -ellenőrzés folyamatában, majd elfogadja azt és erről jelentést készít. A Felügyelő Bizottság tagjai:

FB tag neve	Beosztása
Siska Miklós László	FB Elnöke
Bakacsi Gyula	FB tag
Fekete Attila	FB tag

A Felügyelő Bizottság a gazdasági társaság legfőbb szerve számára ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. E körben a vezető tisztségviselőktől felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit, iratait megvizsgálhatja. A Felügyelő Bizottság három fős testületként jár el, tagjai közül választ elnököt.

A Felügyelő Bizottság feladat- és hatáskörére, szervezetére és működésére a Ptk. rendelkezései és ügyrendje megfelelően irányadóak. A Felügyelő Bizottság tagjainak megbízatása határozatlan időtartamra szól.

13. A Társaság Audit Bizottsága:

A részvénytársaságnál háromtagú Audit Bizottság működik.

AB tag neve	Beosztása
Siska Miklós László	AB Elnöke
Bakacsi Gyula	AB tag
Fekete Attila	AB tag

Az Audit Bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik mindaz, amit törvény, illetőleg felhatalmazása alapján a létesítő okirat a hatáskörébe utal. Az Audit Bizottság elnökét tagjai közül választja, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

14. A Társaság könyvvizsgálója:

A Társaság választott könyvvizsgálójának feladata, hogy gondoskodik a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Társaság vagyoni-, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének eredményéről.

Név: UNIKONTO Számvitelkutatói Kft.
 Székhelye: 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317/3.
 Cégjegyzékszám: Cg.01-09-073167
 Kamarai nyilvántartási szám: 001724

A könyvvizsgálatért személyében felelős:

Név: dr. Adorján Csaba
 Lakcíme: 2083 Solymár, Árok utca 21/B.
 Anyja neve: Kiss Erzsébet
 Könyvvizsgálói engedélyszám: 001089

II.

1. Üzletmenet üzleti környezete, fejlődése, a Társaság teljesítménye, illetve helyzetének átfogó elemzése, a Társaság üzletpolitikája:

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 árbevételt 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 költségtömegben 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 fűtőkorszerűsítést 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 Cégbíróóság 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 is.

A Társaság üzleti környezete

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, és Romániában jelen lévő vállalkozásból áll, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással foglalkoznak az említett két ország területein. A Csoport egyes vállalatai emellett magyarországi projektekben közvilágítási rendszerek korszerűsítésével és üzemeltetésével is foglalkoznak.

Az ENEFI 2016-ban értékesítette lengyel operációját, Romániában működő projektet már nem üzemeltet, követeléseit bírósági úton érvényesíti. A Cégcsoport romániai társaságai közül az SC E-Star Mures Energy, a SA SC E-Star Investment Management SRL valamint az SC E-Star ZA Distriterm SRL felszámolás alatt áll.

Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként

Társaság árbevétele az alábbi főbb tevékenységekből származik:

- Közvilágítás szolgáltatás;
- Hőszolgáltatás

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 fényáramszabályozását. A Társaság helyi szükségletnek megfelelő kapacitású feszültségszabályzókat épít be trafóközrizenként, 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 korigálja.

Hőszolgáltatás fűtőkorszerűsítéssel

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

- Az ENEFI 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 fűtéstechológiája még inkább elavult, így jelentősebb megtakarítások érhetőek el, ezért az ENEFI figyelme 2010-től növekvő mértékben fordult a környező országok elsősorban Románia felé, majd 2011-től Lengyelország felé.

A Társaság 2016-ban értékesítette Lengyelországi operációját, így működési területe Magyarország és Románia területére korlátozódott.

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai)

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

- hatékony hő- és távhőszolgáltatás, fenntartható primer energiaforrásokra alapozva
- energiaellátó és -átalakító berendezések modernizációja, és hatékonyság kiaknázása

A Társaság ügyvezetése, célja, stratégiája

A Társaság újonnan megválasztott Igazgatósága első feladatai között tartotta fontosnak meghatározni és a tisztelt Részvényesek felé kommunikálni a Társaságra vonatkozó rövid és középtávú célkitűzéseit: https://www.bet.hu/newkibdata/120976438/K_zlem_ny_IG_c_lkit_z_sek.pdf

A Társaság főbb erőforrásai

A Társaság állományi létszáma az operáció korábbi, drasztikus leépülése eredményeként 10 fő alá redukálódott. A létszám a napi működés fenntartásához elegendő. A jelentősen lecsökkentett vállalati központtal való működés egy befektetési alap szintű operációhoz hasonlítható. Új, nagy projektek indítása esetén létszámbővítés lehet szükséges. A korábbi csődeljárás 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 projektek 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 projektek tőkeigénye meghaladja a rendelkezésre álló forrás állományt a Társaságnak szüksége lesz külső finanszírozásra.

Kockázati tényezők

A kockázati tényezők részletes ismertetését a Társaság korábban közzétett Összevon Tájékoztatója (22. old. – 37. old.) tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető:

http://bet.hu/newkibdata/115693892/T_j_koztat_.pdf

Éves Beszámoló időszakában elért eredmény és kilátások

A társaság az előző évi 825 532 eFt-os veszteséget követően 1 203 853 eFt-os veszteséget ért el a tárgyévben. A 2016. évi eredményeket negatívan befolyásolta, hogy 2016 rekord meleg év volt. Ezen kívül a tárgyévi veszteség részben a követelések jelentős összegű értékvesztése, részben a visszavásárolt saját részvények értékvesztése miatt keletkezett. Jelentős ráfordítást jelentett a kapcsolt vállalkozásoknak fizetett kamat összege is.

A management várakozása szerint a jövőben a projektértékelésekkel kapcsolatos egyedi negatív tételek már nem fogják jelentősen rontani a folyó évi eredményeket.

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.

A Társaság helyzetének számszaki elemzését a Beszámoló részét képező Kiegészítő melléklet 'A Társaság tárgyidőszaki jellemző mutatószámai' című bekezdése tartalmazza. Mint a mutatószámok is tükrözik, minden tekintetben javulást mutat a Társaság gazdálkodása. A működési költségek tartósan történő alacsonyán tartása szintén jellemző.

Mutatószám megnevezése	2015. december 31.	2016. december 31.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	70,24%	52,46%
Eladosodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás)	53,83%	81,30%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	-31,33%	-84,10%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,73	10,94
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,02	0,14

Társaság vagyoni helyzetének részletes ismertetése

A Társaság vagyoni helyzetének részletes ismertetése a jelen jelentéssel együtt előterjesztett éves beszámolója, cégcsoport szinten pedig éves konszolidált beszámolója tartalmazza.

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

A 2016. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

Az ENEFI 2016. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben, melyek közül itt is kiemeli az alábbiakat:

1. A tárgyév legjelentősebb eseménye volt, hogy zárásra került az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. által korábban, a tárgyidőszakban már bejelentett és nyilvánosságra hozott tranzakció az ENEFI Polska Spolka Z.o.o. értékesítésére vonatkozóan.

A tranzakció keretében az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. 100%-os leányvállalata, az EETEK Ltd. értékesítette az ENEFI Polska Spolka Z.o.o.-t nyilvántartási érték felett, 48,51 mln PLN készpénz valamint az ENEFI Polska ENEFI Nyrt.-vel szemben fennálló összes követelésének ellenértéke (mintegy 28 millió PLN) fejében. A konstrukció keretében az ENEFI Polska Premium Fund Spolka Z.o.o. néven többségi tulajdonú társaságot hozott létre, melybe apportálta az E-STAR Elektrociepłownia Mielec Spółka z o. o. társaságban tulajdonolt tulajdoni részesedését.

Az ENEFI Polska értékesítésével az ENEFI Polska BZ WBK felé fennálló kötelezettsége is értékesítésre került, melyet a vevő vállalt előtörleszteni a Bank felé, megszűnt továbbá az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. ENEFI Polska Sp. z o.o. kötelezettségeiért fennállt kezességvállalása, melynek összege max. 54.000 e PLN + 20.000 e PLN a kötbér, az E-Star Polska Sp. z o.o. által esetlegesen elkövetett szerződészegés esetén fizetendő büntetés, a szerződés időtartama (15 év).

A befolyó vételár ellenében az EETEK Ltd. ENEFI Nyrt. részvényeket vásárolt. A részvénytranzakciók következtében a társaság tulajdonosi szerkezete átalakult, több korábbi nagytulajdonos is az értékesítés mellett döntött.

2. A tárgyévben a Társaság értékesítette az RFV Slovak s.r.o (Székhelye: Hnústa, Francisciho nám 373., Szlovák Közt. , 98101, Cégjegyzékszám: 44 016 972) kapcsolt vállalatában fennálló teljes tulajdonosi részesedését jelképes 1 euró vételár ellenében.

Az RFV Slovak s.r.o tényleges tevékenységet évek óta nem végzett, vagyonnal nem rendelkezett, fenntartása azonban költséggel járt, így a Társaság a cégcsoport leegyszerűsítése és a költségek csökkentése érdekében annak értékesítése mellett döntött.

3. A Társaság újonnan megválasztott Igazgatósága első feladatai között tartotta fontosnak meghatározni és a tisztelt Részvényesek felé kommunikálni a Társaságra vonatkozó rövid és középtávú célkitűzéseit, melyet a jelentés fenti része tartalmaz.

4. A Társaság Igazgatósága a tárgyévben a Társaság közgyűlésének 2016. 05. 06. napján elfogadott 34/2016. (05. 06.) számú határozata alapján döntött az alaptőke zárt körben, dolgozói részvények ingyenes forgalomba hozatalával történő felemeléséről, 25.000.000,- Ft összeggel, 2.500.000 darab 10,- Ft névértékű dolgozói részvény kibocsátásával, 296.725.790,- Ft összegre. Az Igazgatóság a közgyűlési felhatalmazás alapján döntött az alapszabály módosításáról is. A dolgozói részvények megkeletkeztetésére és kiosztására még nem került sor, erről a Társaság külön közleményben tájékoztatja majd a tisztelt Befektetőit. A dolgozói részvények nem kerülnek tőzsdei bevezetésre.

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, www.enefi.hu), illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (www.bet.hu) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon is (www.kozzetetelek.hu).

2. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok:

Az ENEFI 2017. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben, melyek közül itt is kiemeli az alábbiakat:

1. Gyergyószentmiklóson 2017. 03. 08-án megtörtént a távhőrendszerrel kapcsolatos átadás-átvétel.

Mint arról korábban közleményeiben a Társaság tájékoztatást adott, az önkormányzattól perben követelt összeg valamennyi jogcímet együttesen tekintve meghaladja a 26 millió EUR összeget. A Társaság korábban a fenti összegnél jóval kedvezőbb egyezségi ajánlatot is tett a Város felé a jogvita békés lezárása érdekében, azonban a Város felől tényleges megegyezési szándék nem mutatkozott. A fentiekre tekintettel a Társaság arra készül, hogy jogos követelését bírósági úton fogja érvényesíteni, azonban továbbra is nyitott az egyezsége az ENEFI Nyrt. erre vonatkozó közgyűlési döntésének keretein belül. A Társaság a CDR-rel kapcsolatosan folyamatos tájékoztatást nyújtott a nyilvánosság részére közzétételi helyein (www.e-star.hu/www.enefi.hu, www.bet.hu, www.kozzetetelek.hu), részletesen bemutatva a jogvita hátterét és aktuális állását. A társaság közleményei jelenleg is megtalálhatóak a fenti elérhetőségeken.

2. EETEK Ltd. és Soós Csaba tájékoztatása alapján az MNB piacbefolyásolásra és bennfentes kereskedelemre hivatkozva határozatával (H-PJ-III-B-3/2017.) bírságot szabott ki, az EETEK Ltd. vonatkozásában 45mFt, Soós Csaba vonatkozásában 75mFt mértékben. Az érintettek éltek jogorvoslati jogokkal és bírósági felülvizsgálatot kezdeményeztek a határozattal szemben.

3. Az EETEK Limited tulajdonosa, az ENEFI Nyrt. az EETEK Limited 2016. évi eredményéből 10.295 eEURO osztalék kifizetéséről döntött 2017. április 19-én. Ez osztalékbevételeként az ENEFI Nyrt.-nél 2017-es eredmény érintő tételként jelenik meg.

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

3. A várható fejlődés (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében):

A Társaság a közeljövőt a korábban közzétett stratégiai célkitűzései teljesítésének szenteli.

A Társaságra vonatkozó rövid és középtávú célkitűzéseit korábban közzétette: https://www.bet.hu/newkibdata/120976438/K_zlem_ny_IG_c_lkit_z_sek.pdf

4. A kutatás és a kísérleti fejlesztés területe:

A vállalatcsoport a 2016. évben ilyen tevékenységet nem végzett és a jövőben sem tervez végezni.

5. A telephelyek:

A vállalatcsoport a 2016. évben új telephelyet, fióktelepet nem hozott létre.

6. A Társaság által folytatott foglalkoztatáspolitikája:

A Társaság jelenlegi gazdasági helyzetének megfelelő csökkentett munkavállalói állománnyal rendelkezik. A Társaság foglalkoztatáspolitikája szerint az Társaság központját, mint egyben a cégcsoport központját „tudásközpontú” szemléletben működteti jellemzően magas képzett szellemi

állomány foglalkoztatásával. A Társaság által működése során elvégzett beruházásokhoz szükséges szakembereket az ENEFI alvállalkozói szerződés keretében veszi igénybe.

7. Környezetvédelem:

A Társaság üzleti és operatív működése során is kiemelt figyelmet fordít a környezetvédelemre. A Társaság fő üzleti tevékenysége az energetikai beruházásokkal megvalósuló korszerű energiaszolgáltatás, mely azon túl, hogy a Társaság bevételi forrását képezi jelentős mértékű szennyeződéstől, energiafelhasználástól óvja meg a környezetet. A Társaság korábbi működése során is folyamatosan kereste a megújuló energiák felhasználásának és hasznosíthatóságának lehetőségét. Az energiatakarékosság és ezáltal a környezet fokozott védelme a Társaság alapvető üzleti célja és üzletpolitikája.

8. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása:

A Társaságnak 2016. évi gazdálkodása során nem volt nyitott pozíciója és nem is nyílt új pozíciója.

9. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika:

A Társaság esetleges deviza árfolyamból eredő kockázatait pénz és devizapiaci ügyletekkel hárítja el. Tárgyévben ilyen ügyletek lebonyolítására nem került sor.

10. Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázatok:

A Társaság működését befolyásoló kockázatok fentebb bemutatásra kerültek hivatkozással.

III.

Igazgatóság jelentése a Társaság 2016. évre vonatkozó egyedi beszámolójához:

Az Igazgatóság elkészítette és elfogadta az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. magyar számviteli törvény szerinti 2016. évre vonatkozó egyedi beszámolóját.

A Társaság javasolja részvényeseinek, hogy az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló beszámolókra vonatkozó jelentésének ismeretében fogadja el a 2016. évre vonatkozó magyar számviteli törvény szerinti beszámolóját 8.259.504 eFt tárgyévi eszköz-forrás egyező összeggel, - 1.203.853 eFt adózott eredménnyel (veszteséggel)

Az Igazgatóság felhívja tisztelt részvényesei figyelmét arra, hogy jelen jelentés elválaszthatatlan részét képezi a Társaság egyedi éves beszámolója, kéri, hogy beszámoló elfogadásáról szóló döntésüket a beszámoló (ideértve azok kiegészítő mellékletét és kapcsolódó jegyzeteket is) alapos ismeretében hozzák meg.

A Társaság Igazgatósága továbbra sem javasolja a Közgyűlés részére osztalék kifizetéséről szóló döntést.

A Társaság Igazgatósága elkészítette és elfogadta idei évben is a jogszabályi rendelkezés alapján a Budapesti Értéktőzsde részére benyújtandó felelős vállalatirányítási jelentését, melyet a Felügyelő Bizottság és a közgyűlés elé terjesztett.

IV.

Vállalatirányítási nyilatkozat:

A Társaság évente nyilvánosságra hozza a felelős társaságirányítási jelentését, melyet a Ptk., a tőkepiaci törvény, valamint a Budapesti Értéktőzsde vonatkozó szabályai alapján készít el és publikál.

A Társaság felelős társaságirányítási jelentése megtalálható honlapján (www.e-star.hu, www.enefi.hu) illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (www.bet.hu) valamint MNB által üzemeltetett honlapon is (www.kozzetetelek.hu).

A Társaság a felelős vállalatirányítási jelentésében részletesen nyilatkozik a vállalatirányítási gyakorlatáról az előírt ajánlásoktól történő esetleges eltérés okairól.

A Társaság a beszámoló készítés során fokozott gondossággal jár el, ellenőrzési és kockázatkezelési folyamata során (i) a Társaság számviteli szakemberei a beszámolót előkészítik, (ii) a Társaság igazgatósága megtárgyalja, (iii) az ügyvezetés által történő elfogadást követően a beszámolót a Társaság felügyelő bizottsága (iv) valamint audit bizottsága is megtárgyalja, (v) a beszámolót a fentiekén túl minden évben könyvvizsgáló vizsgálja és auditálja.

A Társaság ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében nem alkalmazott sokszínűséggel kapcsolatos politikát, tekintettel arra, hogy a jogszabályi előírások szerint jár el a fenti kérdéskörben, a személyi kérdésekben pedig a döntéseket a legfőbb szerv gyakorolja.

Kibocsátói nyilatkozat

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves beszámoló valós és megbízható képet ad az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről.

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



Soós Csaba



Bálint László



Gagyí Pálffy Attila

igazgatósági tagok

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

1134 Budapest, Klapka utca 11.

Adószám: 13719069-4-41

Csoportazonosító: 17781846-5-41

Banksz.sz: 12001008-00129720-00100000