

Különálló pénzügyi kimutatások

**az ENEFI Energiahatékonysági
Nyrt.-ről**

a 2018. december 31-ével végződő üzleti évre
az IFRS-ek szerint

Tartalomjegyzék

I. A pénzügyi kimutatások számszaki részei	12
II. A számviteli politika meghatározó elemei	16
III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai	42
IV. A számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások	45
V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	49
VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	55
VII. Egyéb közzétételek	78

A pénzügyi kimutatások 95 oldalból állnak.

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”) 2018. évi Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szabályai alapján összeállított különálló pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely különálló pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök a saját tőke és kötelezettségek összességével egyező végösszege 5 206 500 eFt, a saját tőke értéke 1 318 101 eFt –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó átfogó eredménykimutatásból – melyben teljes átfogó eredmény összege 267 727 eFt (nyereség) –, a saját tőke-változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt különálló pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban (a továbbiakban: „EU által befogadott IFRS-ek”) foglaltakkal, valamint a számviteli törvénynek az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított különálló pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok – ideértve az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU Rendeletét a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt

könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről is (továbbiakban: 537/2014/EU Rendelet) – alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatá”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálói Etikai Kódex”-ben (az IESBA Kódexben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a Kiegészítő megjegyzések 37. pontjára ahol az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. jogvitáival kapcsolatos információk kerülnek bemutatásra, illetve ezzel összefüggésben a 25. számú kiegészítő megjegyzésre, ahol a kapcsolódó céltartalék levezetése található meg. E jogviták lezárását követően, az esetleges kötelezettségek miatt esedékessé váló elszámolásoknak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre gyakorolt hatását a 2018. évi különálló pénzügyi kimutatások még nem tartalmazhatják. 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 különálló pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a különálló 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 befektetési célú leányvállalati és társult vállalkozási részesedéseinek az értékelése	
<p>A Társaságnak több Magyarországon, Cipruson és Romániában bejegyzett leányvállalata, illetve társult vállalkozása van. Ezen részesedések jelentős részével kapcsolatban értékvesztés került elszámolásra az üzleti évet megelőző időszakban.</p> <p>A tartós részesedések eredeti bekerülési értéke 6 656 317 eFt forint, a 2018. december 31-ei könyv szerinti értéke 3 800 725 eFt forint.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ezek a módszerek számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai</p>	<p>A tartós részesedések értékvesztés tesztjével kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment által alkalmazott feltételezések megfelelőségének vizsgálatára fókuszáltunk.</p> <p>Vizsgáltuk a leányvállalatok és a társult vállalkozás saját tőke nagyságát, az ott keletkező adózott eredmény alakulását, illetve azt, hogy várható-e az oda befektetett értéknek a megtérülése valamilyen formában.</p> <p>A tartós részesedések értékvesztésének, esetleges értékvesztés visszairásának a vizsgálata során a saját tőke érték-változásának a tartósságát is vizsgálat alá vontuk. A tartósságot az EU által befogadott IFRS-ek múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján vizsgálják. Ennek megfelelően vizsgálatainkat mi is e szabályok alapján folytattuk le.</p> <p>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</p>

<p>megítélésén alapulnak. A fentiekre tekintettel a befektetések értékét kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>vannak-e a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szabályaival.</p>
<p>A Társaság követeléseinek értékelése</p>	
<p>A Társaság és leányvállalatai, illetve társult vállalkozása között gyakran és jelentős összegben került sor kölcsön nyújtására.</p> <p>A Romániában működő leányvállalatoknak adott kölcsönök tekintetében már a 2015-ös üzleti évet megelőzően jelentős összegű értékvesztés került elszámolásra a várhatóan megtérülő érték alapján.</p> <p>A társult vállalkozás számára nyújtott kölcsön nagyságrendje jelentős a pénzügyi kimutatások összességét tekintve. E követelés év végi értékelése – figyelembe véve a kölcsön értékének nagyságrendjét is – számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapul és kihatása a pénzügyi kimutatásokra jelentős. A vevőkkel szembeni követelések behajtása néha nehézségekbe ütközik. A vevőkövetelések értékelése esetén is vizsgálni szükséges, hogy azokból mennyi a várhatóan megtérülő érték.</p> <p>A követelések év végi értékelése számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén</p>	<p>A vizsgálatunk során a vevőkkel szembeni követelések esetén vizsgáltuk a visszaigazolt követeléseket, a könyvvizsgálat 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.</p> <p>A társaság leányvállalataival és társult vállalkozásával szembeni követelései 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.</p> <p>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</p>

<p>alapul.</p> <p>A fentiekre tekintettel a fent körülírt követelések megtérülő értékének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>alapján várható-e a követelés megtérülése, illetve azt, hogy a vezetői döntések ésszerűek és megfelelően prudensek-e.</p>
<p>A koncessziós jogot megtestesítő eszközök és a lízingbe adott eszközök megtérülő értéke</p>	
<p>A Társaság rendelkezik olyan jogokkal, amelyeknél koncessziós szerződésből származó bevételekhez jut, illetve pénzügyi lízingszerződés bérbeadójaként is fellép a piacon. E szerződések helyes számviteli kezelése számos becslést feltételez és számítás elvégzését igényli.</p>	<p>A könyvvizsgálati munkánk során megvizsgáltuk, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> • a szerződések helyesen kerültek e besorolásra, illetve azt, hogy az • azokra vonatkozó számítások az IFRS-ek releváns szabályaival összhangban készültek-e el. <p>Utóbbi vizsgálat során az egyes projektek várható pénzáramainak a becsléseit ellenőriztük, illetve meggyőződünk arról, hogy a számításokhoz – különösen a diszkontáláshoz – alkalmazott paraméterek helyesek-e.</p> <p>Az ellenőrzés során különös figyelemmel voltunk a menedzsment feltételezéseire, ezeket a rendelkezésünkre álló adatokkal összevetettük és vizsgáltuk mennyiben reálisak a várakozások.</p>

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2018. évi különálló üzleti jelentéséből állnak, amelyet a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszereztünk. A vezetés felelős a különálló üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a különálló pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik a különálló üzleti jelentésre.

A különálló pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk a különálló üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a különálló üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a különálló

pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A különálló üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá a különálló üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy a különálló üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e, beleértve hogy a különálló 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 a különálló 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 2018. évi különálló üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2018. évi különálló pénzügyi kimutatásaival és a különálló üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült. A különálló üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a-d), és g) pontjaiban meghatározott információkat. A különálló üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

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

A fentiekén 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 a különálló Pénzügyi kimutatásokért

A vezetés felelős a különálló pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal, valamint a számviteli törvénynek az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított különálló pénzügyi kimutatásokra vonatkozó kiegészítő követelményeivel 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 különálló pénzügyi kimutatások elkészítése.

A különálló pénzügyi kimutatások 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 számvitelnek a különálló pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

A könyvvizsgáló különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy a különálló pénzügyi kimutatások 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 Könyvvizsgálati 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 különálló pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a különálló pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. 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 hívnunk a figyelmet a különálló pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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 a különálló pénzügyi kimutatások átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a különálló pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Ezen felül az irányítással megbízott személyek felé nyilatkozunk arról, hogy megfeleltünk a függetlenségünkre vonatkozó releváns etikai előírásoknak, és kommunikálunk feléjük minden olyan kapcsolatot és egyéb ügyet, amely ésszerű megfontolás mellett érintheti a függetlenségünket, valamint ha releváns a kapcsolódó óvintézkedéseket is.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat, amelyek a legnagyobb jelentőséggel bírtak a jelen időszaki különálló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során, és amelyek ily módon könyvvizsgálati kérdésnek minősültek. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás tiltja az adott kérdés nyilvános közlését, vagy ha – rendkívül nyomos indok alapján – arra a következtetésre jutunk, hogy egy kérdést könyvvizsgálói jelentésünkben nem szabad kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Az 537/2014/EU Rendelet értelmében a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemein túlmenően a következő nyilatkozatokat tesszük.

A könyvvizsgáló kijelölése

A Társaság Közgyűlése 2017. február 27-én jelölt ki bennünket jog szerinti könyvvizsgálójának. A megbízásunk teljes időtartama három üzleti évre (2016-2017-2018) vonatkozott.

Az Audit Bizottságnak benyújtott kiegészítő jelentéssel való összhang

Megerősítjük, hogy e jelentésünk összhangban van a Társaságnál működő Auditbizottság részére címzett, a 537/2014/EU Rendelet 11. cikkének megfelelően elkészített kiegészítő jelentéssel, melynek dátuma 2019. március 26.

Nem könyvvizsgálói szolgáltatások

Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk a jog szerinti könyvvizsgálaton kívül semmiféle egyéb szolgáltatást, így olyan szolgáltatásokat sem, amelyet az 537/2014/EU rendelet 5. cikkének (1) bekezdése tilt. Nem nyújtottunk a jog szerinti könyvvizsgálaton kívül semmiféle szolgáltatást a Társaság által kontrollált vállalkozásoknak sem. A könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Társaságtól való függetlenségünket.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere dr. Adorján Csaba 2017. február 27-től látja el a megbízatását

Budapest, 2019. március 26

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.

Ezt a jelentést papír alapon, aláírva is kibocsátottuk!

Különálló átfogó eredménykimutatás a 2018. december 31-én végződött üzleti évre

	Megj.	2018.12.31- én végződő év auditált	2017.12.31- én végződő év auditált
Árbevétel	(1)	457 994	444 132
Közvetlen ráfordítások	(2)	(197 463)	(187 430)
Bruttó eredmény		260 531	256 702
Anyagjellegű ráfordítások	(3)	(3 485)	(4 212)
Személyi jellegű ráfordítások	(4)	(70 122)	(73 412)
Részvény alapú kifizetések miatti ráfordítás		0	(135 720)
Igénybevett szolgáltatások	(5)	(142 766)	(118 313)
Egyéb bevételek / ráfordítások (-)	(6)	202 799	(310 462)
Működési ráfordítások		(13 574)	(642 119)
Értékcsökkenés		(9 716)	(14 270)
Pénzügyi műveletek egyéb bevétele (ráfordítása)	(7)	38 385	3 438 633
Adózás előtti eredmény		275 626	3 038 946
Jövedelemadó	(8)	(7 899)	(10 788)
Folytatódó tevékenység nettó eredménye		267 727	3 028 158
Megszűnt tevékenységek			
Megszűnt tevékenységen realizált eredmény		0	206 024
Megszűnt tevékenység nettó eredménye		0	206 024
Egyéb átfogó eredmény		0	0
Teljes átfogó eredmény		267 727	3 234 182

Az átfogó eredménykimutatásban szereplő számok előjelhelyesek. A zárójel a negatív számot jelöli!

Különálló mérleg 2018. december 31. napjára

	Megj.	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált
Tárgyi eszközök	(10)	19 099	32 419
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	(11)	3 800 725	3 570 885
Egyéb hosszú lejáratú követelések	(12)	343 311	0
Koncessziós eszközök (IFRIC 12)	(13)	634 233	581 182
Lízing követelések	(14)	0	160 019
Befektetett eszközök		4 797 368	4 344 505
Vevők	(16)	150 747	92 636
Egyéb követelések	(17)	112 126	127 903
Aktív időbeli elhatárolások	(18)	35 437	4 648
Pénz és pénz egyenértékesek	(19)	110 822	348 633
Forgóeszközök		409 132	573 820
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		5 206 500	4 918 325
Jegyzett tőke	(20)	100 000	100 000
Tőketartalék (árszió)	(21)	21 423 391	21 423 391
Saját részvények	(22)	(60 122)	(11 652)
Eredménytartalék		(20 210 688)	(20 473 809)
Részvényalapú kifizetések tartaléka	(23)	65 520	65 520
Saját tőke		1 318 101	1 103 450
Céltartalék	(25)	99 872	97 564
Hosszú lejáratú kötelezettségek		99 872	97 564
Rövid lejáratú hitelek	(26)	3 715 103	3 662 344
Szállítói kötelezettség		5 336	29 731
Passzív időbeli elhatárolások	(27)	45 968	7 530
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(28)	22 120	17 706
Rövid lejáratú kötelezettségek		3 788 527	3 717 311
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		5 206 500	4 918 325

**Különálló cash flow-kimutatás
a 2018. december 31-én végződő üzleti évről**

	2018.12.31-én végződő év auditált	2017.12.31-én végződő év auditált
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)	176 294	586 310
Adózás előtti eredmény folytatódó tevékenységekből	275 626	3 038 946
Adózás előtti eredmény megszűnő tevékenységekből	0	206 024
Kapott osztalék	0	(3 223 467)
Részvény alapú kifizetések	0	135 720
Elszámolt amortizáció	9 716	14 270
Tárgyi eszközök értékvesztése, selejtezése	0	270 585
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	2 308	(2 517)
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	709	0
Befektetett eszköz értékvesztésének eredménye	(113 121)	(229 582)
Vevőkövetések értékvesztésének eredménye	(71 535)	(162 833)
Lízingkövetelés változása	0	386 615
Koncessziós eszk. pénzmozgásos állományvált.	105 251	61 108
Szállítói kötelezettség változása	(24 395)	(65 855)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	57 173	125 597
Passzív időbeli elhatárolás változása	38 438	(5 325)
Vevőkövetelés változása	10 535	61
Egyéb követelések változása	(75 723)	44 182
Aktív időbeli elhatárolások változása	(30 789)	3 569
Fizetett adó	(7 899)	(10 788)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)	2 895	191 210
Befektetett eszközök beszerzése	(577)	0
Befektetett eszközök eladása	3 472	0
Enerin projekt értékesítés	0	191 210
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow)	(417 000)	(479 444)
Részesedés vásárlás Pannon Fuel Kft-ben	(25 219)	0
Kölcsönnyújtás – Pannon Fuel Kft.	(343 311)	0
Részvénybevonás, tőke kivonás	(48 470)	(479 444)
Pénzeszközök változása	(237 811)	298 076
Nyitó pénzeszközök és egyenértékesei	348 633	50 557
Záró pénzeszközök és egyenértékesei	110 822	348 633
	(237 811)	298 076

A cash flow-ban szereplő számok előjelhelyesek. A zárójel a negatív számot jelöli.

Különálló saját tőke változás kimutatás a 2018. december 31-én végződő időszakra

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Saját részvények	Eredmény-tartalék	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Összesen
Egyenleg - 2017.01.01	271 726	21 254 954	(4 399 285)	(17 979 530)	230 516	(1 787 008)
Előző évi eredmény átvezetése				(1 165 389)		0
Részvényvásárlás			(479 444)			(479 444)
Dolgozói részvény kibocsátás	25 000	275 716			(230 516)	0
Dolgozói részvény visszavásárlás		(107 279)		107 279		0
Részvény alapú juttatások					65 520	65 520
Tőkeleszállítás	(196 726)		4 867 077	(4 670 351)		0
Teljes átfogó eredmény				3 234 182		3 234 182
Egyenleg - 2017.12.31	100 000	21 423 391	(11 652)	(20 473 809)	65 520	1 103 450
Számviteli politika módosítás hatása (IFRS 9)				(4 606)		(4 606)
Egyenleg - 2018.01.01-én számviteli politika módosítás után	100 000	21 423 391	(11 652)	(20 478 415)	65 520	1 098 844
Részvényvásárlás			(48 470)			(48 470)
Teljes átfogó eredmény				267 727		267 727
Egyenleg - 2018.12.31	100 000	21 423 391	(60 122)	(20 210 688)	65 520	1 318 101

A saját tőke változás kimutatásban szereplő számok előjelhelyesek. A zárójel a negatív számot jelöli.

II. A számviteli politikák meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

1. A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása

Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről

A pénzügyi kimutatások az IFRS-ekkel összhangban készültek. A menedzsment kijelenti, hogy a Társaság maradéktalanul alkalmazta az IFRS-ekben/IAS-okban és IFRIC-ekben/SIC-ekben szereplő szabályokat, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta. A vezetőség e nyilatkozatát felelőssége tudatában tette meg.

A pénzügyi kimutatások tartalma

E pénzügyi kimutatások az ENEFI Energiahatékonysági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, (továbbiakban Társaság) pénzügyi pozícióját, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be.

A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja; az alkalmazott szabályrendszer és a mögöttes feltételezések, értékelési filozófia

A pénzügyi kimutatások az International Accounting Standard Board (IASB) által megalkotott International Financial Reporting Standard (IFRS) alapján készültek. Az IFRS-eket úgy alkalmazta a Társaság, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

A Társaság menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, vagyis semmiféle olyan jel nincsen, amely arra utalna, hogy a Társaság a működését belátható időn belül – legalább egy éven belül – megszünteti vagy lényegesen csökkenti.

Ez a pénzügyi kimutatás – a cash flow kimutatás kivételével – naturál szemléletben készült, vagyis a tényleges gazdasági esemény a döntő a megjelenítésnél és nem a pénzmozgás.

A Társaság általában a múltbeli bekerülési érték alapján értékeli eszközeit, kivéve azokat a helyzeteket, amelynél az IFRS-ek alapján az adott elemet valós értéken kell értékelni.

A Társaság először 2017-ben tett közzé az IFRS-ek alapján készülő különálló pénzügyi kimutatásokat.

2. A Társaság

A Társaság bemutatása (működés központja, jogi forma, tulajdonosi szerkezet, alkalmazandó jog)

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. a magyar jog szerint alapított vállalkozás (irányadó jog). A Társaságot nyilvánosan működő részvénytársaságként alapították 2006. március 1-én, határozatlan időtartamra.

A Társaság székhelye és egyben működésének központja: 1134 Budapest, Klapka utca 11.

A Társaság jogelődje (RFV Nyrt.) 2000. június 29-én azzal a céllal jött létre, hogy leendő ügyfelei részére megtakarításból megtérülő – elsősorban energetikai – beruházásokat hajtson végre, melyek hosszú távú üzemeltetése mellett hatékonyan szolgáltatnak energiát ügyfelei részére.

A Társaság tőzsdén jegyzett, valódi ún. ESCO cég (Energy Service Company, azaz energiamegtakarítást megvalósító vállalat) Magyarországon. A Társaság minden egyes projektjére egyedi megoldást dolgozott ki, amely független bármilyen technológiától és szolgáltatótól. A kidolgozott projekteket fővállalkozóként, megfelelő finanszírozás bevonásával bonyolította le.

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. a projektek előkészítése során először megvizsgálja, hogy az ügyfelek energiafogyasztási helyein milyen lehetőségek nyílnak a felhasználás racionalizálására, majd olyan beruházásokat valósít meg, melyek révén jelentős megtakarítás érhető el. A projektekből további üzleti értéket jelent, hogy a beruházások kivitelezése után az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. innovatív energetikai szolgáltatásokat nyújt, a partnerek energiarendszereit hosszú távon üzemelteti és karbantartja.

A Társaság tulajdonosi szerkezete a 2018. december 31-i részvénykönyv szerint:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)	
	2018.december 31.	2017.december 31.
Saját részvény	9,42%	68,63%
Kerekes Imre	5,47%	1,84%
Soós Csaba	14,97%	5,05%
Közkézhányad	70,14%	24,48%
Összesen	100,00%	100,00%

A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

A Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készültek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok ezer forintban (eFt) szerepelnek.

A Társaság szempontjából lényeges idegen pénznem az euró és a román lej. A két deviza árfolyama a beszámolási időszakban a következő volt (egy pénzegység/forint, MNB árfolyamok):

Pénznem	2018		2017	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	321,51	318,87	310,14	309,21
Román lej (RON)	69,01	68,51	66,57	67,69

A Társaság könyvvizsgálója

A Társaság jelenlegi könyvvizsgálója az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. (székhely: HU 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317, cégjegyzékszám: 01-10-045428). A könyvvizsgáló megbízatása 2017.02.27-től 2019.09.30-ig tart. A Társaság könyvvizsgálatáért személyben felelős könyvvizsgáló Dr. Adorján Csaba (an: Kiss Erzsébet, cím: 2083 Solymár, Árok utca 21. B. ép.)

A könyvvizsgáló e pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért 2 000 ezer Ft + Áfa könyvvizsgálati díjat számít fel és könyvvizsgálaton kívüli szolgáltatást nem végez a Társaság számára.

3. A számviteli politikák lényeges elemei

A pénzügyi kimutatások prezentálása

A Társaság pénzügyi kimutatásai a következőket foglalják magukban (részek):

- különálló kimutatás a pénzügyi pozícióról (továbbiakban: mérleg);
- különálló átfogó eredménykimutatás (továbbiakban: eredménykimutatás);
- különálló saját tőke-változás kimutatás;
- különálló cash-flow;
- kiegészítő megjegyzések különálló pénzügyi kimutatásokhoz.

A Társaság úgy döntött, hogy az átfogó eredménykimutatást egy önálló kimutatásban szerepelteti, úgy, hogy az egyéb átfogó eredményhez kapcsolódó tételeket azonos kimutatásban, az időszak nettó nyeresége (vesztesége) után jogcímenként jeleníti meg.

Egyéb átfogó eredménynek tekintjük azokat a tételeket, amelyek a nettó eszközöket (vagyis az eszközök és kötelezettségek különbségét) növelik vagy csökkentik és ezt a csökkenést sem eszközzel, sem kötelezettséggel, sem az eredménnyel szemben nem szabad elszámolni, hanem közvetlenül a saját tőke egy elemét változtatják. Nem minősül – többek között – egyéb átfogó eredménynek az a tőketranzakció, amely a rendelkezésre bocsátott tőkét változtatja meg.

A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

A Társaság az IFRS szerinti különálló pénzügyi kimutatásait első alkalommal a 2017-es üzleti évre készítette el, a 2015-ös és a 2016-os összehasonlító adatokkal. A pénzügyi kimutatásokat a tőzsdei jelenlét által megkövetelt transzparencia és összehasonlíthatóság jegyében készítette el a Társaság.

A különálló pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Társaság. Ez a prezentálás pénzneme. A különálló pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. A különálló pénzügyi kimutatások fordulónapja minden évben a naptári év utolsó napja, december 31. A Társaság a tőzsdei előírásoknak megfelelően félévente készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra

az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem tartalmazzák minden IAS 1 által megkövetelt közzétételt, illetve az adatokat tömörített formában tartalmazzák.

A különálló pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmazzák, kivéve, ha egy időszakot újra meg kell állapítani. Ebben a helyzetben bemutatjuk az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is. Ilyen közzétételre 2018-ban nem került sor.

Abban a helyzetben, ha a prezentálás érdekében szükségessé válik az, hogy egy tételt átsoroljanak egy másik kategóriába (például új pénzügyi kimutatás sor miatt), akkor az előző évi adatokat úgy korrigálja a Társaság, hogy az összehasonlíthatóság megvalósuljon. Ebben az időszakban ilyen átsorolásra nem került sor.

A pénzügyi kimutatások közzétételéről az ENEFI Nyrt. menedzsmentje gondoskodik, a vonatkozó szabályok (jogsabályok, tőzsdei rend) szerint.

A Társaság a pénzügyi kimutatásaiban a kiegészítő megjegyzések között a működési szegmensekkel kapcsolatos információkat is közzé kell tennie. A működési szegmensek meghatározása az igazgatósági tagok stratégiai elvárásainak megfelelően történik. A Társaság 2017-ben megállapította, hogy lényegében egyetlen szegmense maradt, az energiaszolgáltatási, így a szegmens bontás tartalommal már nem bír. Ezért azt addig, amíg ilyen felosztás nem azonosítható nem teszi közzé.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák

Árbevételek

IFRS 15, Vevőszerezésekből származó árbevétel elszámolása – (kibocsátva 2014 májusában; az IASB által hatályos a 2018. január 1-én vagy azt követően kezdődő üzleti évekre. Az EU befogadta a standardot). Az új standard bevezette azt az alapvető irányelvet, hogy árbevétel akkor kerül elszámolásra, amikor a javakat vagy szolgáltatásokat átadják a vevőnek a megállapodott áron. Minden elkülöníthető kapcsolt árut vagy szolgáltatást különállóan kell elszámolni és minden kedvezményt a szerződés megfelelő elemeire kell osztani. Amikor az ellenérték változik, a minimum értéket akkor lehet elszámolni, amikor a visszatérítés valószínűsége nem tartalmaz jelentős kockázatot. A vevőszerezés megszerzése során felmerült költségeket aktiválni kell és a szerződés időtartama alatt úgy amortizálni, ahogy a kapcsolódó hasznokat a társaság megszerzi.

Az IFRS 15 standardot a Társaság 2018. január 1-jével kezdődően alkalmazza a pénzügyi kimutatásaiban. Az új standard bevezetése nincs hatással a Társaság árbevételének elszámolására, ugyanis a szerződés elemei a szerződéskötés kor egyértelműen elkülöníthetőek, egyenként minősíthetőek. Ebből következően a számszaki adatok a módosítás következtében nem változtak.

A Társaság árbevételeit akkor számolja el, ha a szerződéseknek megfelelően teljesített vevői részére és a követelés pénzügyi rendezése (az árbevétel elszámolásakor) valószínű.

Az árbevételbe a Társaság kizárólag a főtevékenységből származó közvetlen hozamokat sorolja. Az eseti tevékenységek ellenértékeit a Társaság az egyéb tételek között jeleníti meg.

A Társaság fő tevékenysége hőenergia értékesítése. Havi rendszerességgel kerülnek számlázásra és elszámolásra az árbevételhez kapcsolódó tételek. A Társaságnak a hőenergián kívül jelentős bevétele az IFRIC 12 alapján elszámolt, egyedi szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatási díjak. Ezekon kívül egyéb bérleti díjakat és mérnöki szolgáltatásokat tartalmaz az árbevétel.

A működéshez kapcsolódó ráfordítások

A nem pénzügyi jellegű ráfordításokat a következő kategóriákba kell besorolni:

- közvetlen költségek: ide az árbevételekhez közvetlenül kapcsolódó ráfordításokat kell besorolni;
- közvetett költségek: a fenti kategóriába nem sorolható, egyéb bevételekhez nem kapcsolódó tételek, amelyeket fel kell osztani
 - értékesítési költségek (reklám, marketing, eladásösztönzés és hasonló tételek) és
 - adminisztratív költségek kategóriákra.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között jeleníti meg a Társaság az árbevételként nem besorolható értékesítések ellenértékét és minden olyan bevételt, amelyet nem lehet pénzügyi bevételnek vagy az egyéb átfogó eredményt növelő témának tekinteni. Az egyéb ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek a működéshez közvetve kapcsolódnak és nem minősülnek pénzügyi ráfordításnak vagy nem az egyéb átfogó eredményt csökkentik. Az egyéb bevételeket és az egyéb ráfordításokat nettó módon jeleníti meg a Társaság az eredménykimutatásában.

Pénzügyi bevételek és ráfordítások

A kamatbevételeket időarányosan kell elszámolni, az osztalékbevételeket pedig akkor szabad kimutatni, ha az osztalékról az azt folyósító társaság legfőbb szerve érvényesen döntött. A kamatráfordításokat az effektív kamatláb módszer segítségével kell kiszámítani és a pénzügyi ráfordítások kategóriába sorolni. A Társaság a devizás tételek árfolyamkülönbségét (ha az IAS 21 Átváltási árfolyamok hatásai standard alapján nem az egyéb átfogó eredmény része) a pénzügyi eredményben jeleníti meg. A pénzügyi eredményt az eredménykimutatásba nettósítva állítja be a Társaság.

Nettósítás

A Társaság a pénzügyi kimutatásokban – az IFRS tételes előírásain túlmenően – akkor jeleníti meg egy tranzakció hatását nettó módon, ha a tranzakció természete az ilyen kimutatást megköveteli és az üzleti tevékenység szempontjából az adott tétel nem releváns (pl. használt eszköz értékesítés az üzleti tevékenységen kívül).

A mérleghez kapcsolódó számviteli politikák, az eszközök és kötelezettségek megjelenítése és értékelése

Ingtatlanok, gépek és berendezések

Az ingatlanok, gépek és berendezések (PPE) közé a Társaság csak olyan eszközöket sorol, amelyek termelési célt vagy adminisztratív célt látnak el és használatba vételüket követően legalább egy évig hasznosítják az eszközt. Az eszközöket a cél szempontjából a vállalkozás elkülöníti (termelő és nem termelő (egyéb) eszközökre).

Az eszköz kezdeti könyv szerinti értékébe tartozik minden olyan tétel, amely az adott eszköz megvásárlásához vagy létrehozásához kapcsolódik, hozzávéve a hitelfelvételi költségeket (lásd részletesen: hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos számviteli politika).

A diszkontált kötelezettséget évről-évre növelni kell, figyelembe véve az idő múlását (a diszkont lebontása) és a későbbi változásokat a lebontási költségek becslésében. A diszkont lebontásából származó kötelezettség növekedését kamatráfordításként kell elszámolni.

A Társaság a komponens megközelítést alkalmazza, vagyis elsősorban a termelőeszközöknél különválasztja a fizikailag egységes eszközön belüli azonos hasznos élettartamú főbb részeket.

A tárgyi eszközöket a költségmodell szabályai szerint kell értékelni a bekerülést követően (kezdeti érték, csökkentve a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztéssel).

Az értékcsökkenthető összeg a kezdeti bekerülési érték, csökkentve a maradványértékkel. A maradványértéket akkor kell meghatározni, ha annak összege jelentős. A maradványérték az eszköz használatból való kivonása után realizálható bevétellel egyezik meg, csökkentve az értékesítési költségekkel.

Az értékcsökkenést az értékcsökkenthető összegre vetítve kell megállapítani, komponensenként. A Társaság a gázmotorok esetén működési üzemóra, a többi eszköz esetén lineáris értékcsökkenési módszerrel számol. A következő értékcsökkenési kulcsokat alkalmazza eszközeire:

Földterület	nem értékcsökkenthető
Épületek	1 - 5%
Erőművi berendezés	1 - 14%
Nem termelő gépek	14 - 33%

Az eszközök hasznos élettartamát elemenként felül kell vizsgálni és megállapítani, hogy a hátralévő hasznos élettartam alatt az eszköz hasznosítható-e, illetve a maradványérték reális-e. Ha nem, akkor az értékcsökkenthető összeget, illetve a maradványértéket a jövőre nézve módosítani kell.

A tárgyi eszköz értékét növelik azok a nagyobb (érdemi kiadást jelentő) javítási munkák, amelyek ugyan rendszeresen, de nem évente merülnek fel. Ezeket a munkákat az adott eszköz egy komponensének tekinteni a Társaság, a hasznos élettartamuk igazodik e beruházások következő (várható) felmerüléséhez.

Egy tárgyi eszköz értékesítéséből származó bevételt egyéb tételként kell megjeleníteni, amelyből le kell vonni az eszköz fennmaradó könyv szerinti értékét. A tárgyi eszköz selejtezéséből származó ráfordítást is az egyéb tételek között kell kimutatni. Ebben az esetben nem keletkezik bevétel, csak ráfordítás.

Immateriális eszközök

A társaság az immateriális eszközök közül megállapítja, hogy léteznek-e olyanok, amelyek határozatlan élettartamúak.

A Társaság nem végez kutatási tevékenységet, nem állít elő szoftvert vagy egyéb immateriális eszközt, amely megfelelne a megjelenítési követelményeknek. Ennek következtében jelenleg belső előállítású immateriális javakat nem mutat ki a Társaság és nem határoz meg rájuk számviteli politikát.

Az immateriális javak kezdeti értékének meghatározása a tárgyi eszközöknél leírt módon történik.

A határozatlan élettartamú immateriális javakat értékcsökkenteni nem szabad, ehelyett minden időszakban (vagy amikor jelzés van azonnal) értékvesztési teszt alá kell őket vonni (lásd értékvesztések).

A többi immateriális eszköz kapcsán figyelembe kell venni, hogy van-e olyan szerződéses időtartam, amely korlátozza e jog felhasználhatóságát. Ebben a helyzetben az értékcsökkenési időszak nem lehet hosszabb, mint ez az időszak, azonban rövidebb lehet. Alaphelyzetben a szerződéses időszakot kell elfogadni a hasznos élettartamnak.

A szoftverek és hasonló immateriális eszközöknél 20-33% amortizációs kulcsot kell alkalmazni. Az immateriális eszközök bekerülést követő értékelésére egységesen a költségmodellt kell alkalmazni. Az immateriális eszközök maradványértékét – ellenkező bizonyításáig – nullának kell tekinteni.

Lízingek

A lízingek olyan szerződéses megállapodások, amelyben az eszköz tulajdonosa a fizetések sorozatáért átengedi az adott eszköz használati jogát. A lízingeket be kell sorolni operatív vagy pénzügyi lízing kategóriákba.

Pénzügyi lízingnek minősül egy eszköz lízingje, ha bármelyik feltétel az alábbiak közül teljesül:

- az eszköz tulajdonjoga a futamidő végén átszáll;
- a lízing időtartama eléri vagy meghaladja az eszköz gazdasági élettartamának nagy részét (alaphelyzetben: 75%-át);
- a lízingdíj fizetések effektív kamatlábbal diszkontált jelenértéke lényegében eléri az eszköz valós értékét (alaphelyzetben: legfeljebb 10%-kal tér el);
- az eszköz speciális jellegű és azt csak a Társaság tudja hasznosítani.

Csak kivételesen indokolt esetben szabad az épületek és a földterület lízingjét pénzügyi lízingnek tekinteni. A földterületeket és a rajta álló épületet szükség esetén szét kell választani.

A pénzügyi lízing elszámolása

A pénzügyi lízing elszámolásakor minden szerződéssel összefüggő pénzáramot figyelembe kell venni, ideértve különösen:

- a fizetett lízing díjakat;
- a fizetett ügyintézési díjakat;
- a végső vételárat abban az esetben, ha az megfelelően alacsony ahhoz, hogy szinte bizonyosra lehet venni, hogy a végén a Társaság él a felkínált opcióval (ezt mindig feltételezni kell, ha ez a díj névleges – nem éri el az eredeti eszközérték 5%-át)

A lízing implicit kamatlába az a kamatláb, amellyel diszkontálva a fenti pénzáramokat megkapjuk a lízingelt eszköz valós értékének és a lízing kezdeti direkt költségeinek az összegét (pl.: ügyvédi díjak, szerződéskötési díj, stb).

A pénzáramok implicit kamatlábbal diszkontált értékén kell felvenni a lízingelt eszközt a mérlegbe, a lízingkötelezettségekkel szemben. A lízingelt eszközt akkor kell kimutatni a mérlegben, amikor a lízingszerződés leglényegesebb feltételei kapcsán elkötelezte magát a Társaság.

A későbbi időszakokban a lízingdíjat e kamatláb segítségével kell megosztani hitelfelvételi költségre és törlesztésre.

A lízingelt eszköz hasznos élettartama nem lehet nagyobb, mint a lízing futamideje, kivéve azt a helyzetet, ha szinte biztos, hogy lízing végén a tulajdonjog átszáll. Ebben a helyzetben az eszköz hasznos élettartamát ki lehet terjeszteni erre a hosszabb élettartamra.

Az operatív lízing elszámolása

Ha a pénzügyi lízing feltételei nem állnak fenn, a lízinget operatív lízingként kell kezelni. Az operatív lízingnél az eszközt nem szabad kimutatni, a lízingdíjakat költségként kell elszámolni. Az operatív lízing esetében a lízing futamideje alatti összes pénzáramot kell tekinteni és azt egyenletesen kell ráfordításként elszámolni (SIC 20), az esetleges ösztönzőket tehát a futamidő teljes idejére szét kell teríteni.

Szolgáltatási koncessziós megállapodások (IFRIC 12)

A Társaság a közzsférából magánszférába irányuló (public-to-private) szolgáltatási koncessziós megállapodások számviteli elszámolásai során az alábbiakban ismertettek szerint jár el.

Az IFRIC 12 értelmezésben megfogalmazott előírások kerülnek alkalmazásra, amennyiben a közzsférából magánszférába irányuló (public-to-private) szolgáltatási koncessziós megállapodás esetében teljesülnek azon feltételek, hogy: (a) az átengedő ellenőrzi vagy szabályozza, hogy az infrastruktúrával mely szolgáltatásokat, kinek és milyen áron kell nyújtania az üzemeltetőnek; valamint (b) a megállapodás időtartamának végén az átengedő ellenőrzi – tulajdonjog, kedvezményezett jogosultságok révén vagy más módon – az infrastruktúrához kapcsolódó valamennyi jelentős maradványérdekeltséget.

Az ilyen típusú szerződéses megállapodások feltételei szerint az üzemeltető szolgáltatásnyújtóként tevékenykedik. Az üzemeltető felépíti vagy fejleszti a közszolgáltatás nyújtására használt infrastruktúrát (építési vagy fejlesztési szolgáltatások), és meghatározott ideig üzemelteti és karbantartja ezt az infrastruktúrát (üzemeltetési szolgáltatások).

Amennyiben az egyes közzsféra szereplőivel megkötött szerződések megfelelnek a fenti feltételeknek, akkor abban az esetben a szerződés tárgyát képező infrastruktúrák nem kerülnek kimutatásra a Társaság könyveiben, mint ingatlanok, gépek vagy berendezések.

Az ilyen típusú szerződések esetében a Társaság által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, a szerződésben meghatározott, kapott vagy követelhető ellenértékének valós értékén kerülnek megjelenítésre a beszámolóban. A szerződésben foglalt ellenérték pénzügyi eszközként vagy immateriális eszközként kerülhet megjelenítésre.

Pénzügyi eszközként kerülnek megjelenítésre a Társaság által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Társaságnak feltétlen szerződéses joga van arra, hogy a fejlesztési vagy építési szolgáltatásokért az átengedőtől (Önkormányzat) vagy annak utasítására pénzeszközt kapjon; továbbá az átengedőnek nincs, vagy igen csekély lehetősége van a fizetés elkerülésére, mivel a megállapodás törvényesen végrehajtható. A Társaságnak akkor van joga pénzeszközt kapni, ha az átengedő szerződéses garanciát vállal arra, hogy a Társaság részére meghatározott vagy meghatározható összegeket fizet, vagy kifizeti a közszolgáltatás igénybevevőitől kapott és a szerződésben meghatározott vagy meghatározható összegek közötti különbözetet.

Immateriális eszközként kerülnek megjelenítésre a Társaság által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Társaság jogot (engedélyt) szerez arra, hogy díjat vehessen ki a közszolgáltatás igénybevevőire. Ebben az esetben a megállapodáshoz rendelhető hitelfelvételi költségek, a megállapodás építési, megvalósítási szakaszában aktiválásra kerülnek. Amennyiben a Társaság által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások részben pénzügyi eszközzel, részben immateriális eszközzel fizetik meg, akkor abban az esetben a kapott ellenérték minden komponense elkülönítetten kerül elszámolásra.

A Társaságnak olyan koncesszió vannak, amelyek a pénzügyi eszköz modellnek felelnek meg.

Amennyiben a Társaságnak az átvett vagy megvalósított infrastruktúrával kapcsolatban szerződésben foglalt karbantartásra vagy helyreállításra vonatkozó szerződéses kötelmei állnak fenn, akkor ezen kötelezettségek szerepeltetésre kerülnek a pénzügyi kimutatásokban a beszámoló készítés időpontjában becsült összeg értékén (ahogyan azt az IAS 37 előírja).

A hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika

Az IAS 23 szabályainak megfelelően a gazdálkodó egység aktiválja a hitelfelvétel költségeit, ha minősített eszközhöz hasznosítja a hitelt. A dedikált hitelek esetében (ha egy konkrét célhoz rendelik a hitelt), a hitel effektív kamatlábának segítségével kell meghatározni az aktiválandó összeget. Általános célú hitelek esetében az aktiválási rátát meg kell állapítani. Az aktiválási ráta az általános célú hitelek effektív kamatlábának a kifizetés ideje óta eltelt idővel, vagy ha az később van, akkor az aktiválás megkezdésének ideje óta eltelt idővel és a kifizetés összegével súlyozott átlaga.

A következő esetekben kell egy eszközt (projektet) minősített eszköznek (projektnek) tekinteni:

- ha beruházási szerződésről van szó;
- ha olyan eszközről van szó, amelynek megépítése, elkészítése tovább tart, mint fél év (függetlenül attól, hogy a Társaság vagy külső felek hozzák létre az eszközt).
- A megítélés során nem számít, hogy az adott eszköznek mekkora az értéke.

A hitelfelvételi költségek aktiválását akkor kell megkezdni, ha az eszköz megszerzésére, a projekt megvalósítására visszavonhatatlan elkötelezettség van

vagy az valószínűsíthető. Egy eszköz esetében ez általában az eszköz megrendelése, illetve egy projekt esetében a fizikai munkálatok megkezdése, vagy ha a tervezési munkát is a Társaság végzi, akkor az engedélyezési eljárás alá vont terv elkészítésének a megkezdése.

Fel kell függeszteni a hitelfelvételi költségek aktiválását, ha a munkálatok a technológiailag indokolt időnél hosszabb időre félbeszakadnak. A projekt előrehaladtát, azt, hogy a technológiailag indokoltnál hosszabb leállás nem történt a projekt műszaki vezetője igazolja.

Be kell fejezni a hitelfelvételi költségek aktiválását, ha az eszköz elkészült, a projekttel kapcsolatos (fizikai) munkálatokat befejezték, vagy ha az korábban van, a projekt kapcsán létrehozott eszköz használatban van, használatát engedélyezték.

Állami támogatások elszámolása

A támogatásokat - fő szabály szerint – bevételként számolja el a Társaság. A bevételt el kell osztani azokra az időszakokra, amely idő alatt az eszköz használatára sor kerül. Az eredmény javára ki nem mutatható rész a kötelezettségek között kerül megjelenítésre, mint halasztott bevétel. Az eredmény javára elszámolandó tételt – ha megvalósítható – levonják a kapcsolódó ráfordításból. A Társaság az ingyenesen kapott eszközöket – összhangban a fenti elvvel – kimutatja eszközei között.

Amennyiben egy támogatás a ráfordításokhoz kapcsolódik, akkor azt elsősorban a ráfordítások csökkentésével számolják el, ha ez nem lehetséges egyéb bevételként jelenítik meg.

A támogatásokat akkor szabad elszámolni,

- ha lényegében biztos, hogy a támogatáshoz kötött feltételeket a Társaság teljesíti, és
- bizonyos, hogy megkapják a támogatást.

Ha a támogatást utólag vissza kell fizetni, akkor ennek világossá válásakor kötelezettséget kell kimutatni, az eszköz értékének vagy a költség növelésével.

Készletek

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül a kisebbiken kell megjeleníteni a pénzügyi kimutatásokban. A készletek között meg kell különböztetni a várhatóan egy éven belül és az egy éven túl megtérülőket. A fűtőanyagoknál feltételezni kell, hogy azok éven belül használódnak el. A Társaság a készlet záróértékét az átlagos bekerülési költség alapján határozza meg és minden olyan költséget hozzászámít a készlet értékéhez, amelyet a készlet szándékolt módú és helyen történő hasznosítása megkövetel.

Értékvesztés elszámolása

A Társaság eszközeit értékvesztés szempontjából minden évben teszteli. A tesztelés két lépésből áll. Első lépésként megvizsgálja, hogy vannak-e olyan jelek, amelyek arra utalnak, hogy az adott eszközök értékvesztettek. A következő jelek utalhatnak arra, hogy egy adott eszköz értékvesztett:

- sérülés;
- bevételek visszaesése;
- piaci viszonyok kedvezőtlen változása, a kereslet visszaesése;
- piaci kamatlábak emelkedése.

Abban a helyzetben, ha jel mutatkozik arra, hogy egy eszköz értékvesztett, el kell végezni azt a számítást, amely segítségével megállapítható az eszköz megtérülő értéke (második lépés). A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és a folyamatos használatból származó cash-flow jelenértéke közül a nagyobbik.

A Társaság az értékvesztési tesztet december és február között végzi el.

Céltartalékok

Céltartalékként csak olyan meglévő kötelezettséget szabad megjeleníteni, amely múltbéli eseményen alapszik, csak összege és ütemezése bizonytalan. Nem lehet olyan kötelezettségre céltartalékot elszámolni, amely nem jelenben fennálló jogi vagy vélelmezett kötelemmel függ össze.

Ha egy kötelezettség létezése nem dönthető el egyértelműen, akkor csak abban az esetben szabad céltartalékot megjeleníteni, ha inkább valószínű a céltartalék létezése, mint nem (valószínű kötelelem). Amennyiben ennél kisebb a valószínűség, akkor függő kötelezettséget kell közzétenni (lehetséges kötelelem). Ezt a mérlegben megjeleníteni nem szabad, hanem a kiegészítő megjegyzésekben kell bemutatni az alakulását.

A céltartalékokat a kötelezettségek között kell szerepeltetni és föl kell osztani hosszú és rövid távú kötelezettségekre. Ha a pénz időértéke egy céltartalék kapcsán jelentősnek minősül (mert azt sokára kell megfizetni), akkor a várható cash-flowkat diszkontálni kell. A pénz időértékét akkor kell jelentősnek tekinteni, ha 3 év múlva vagy annál később is jelentkeznék cash-flowk.

A céltartalékok között jellemzően a következő témák szerepelnek:

- peres ügyek kapcsán fizetendő kártérítések;
- kártalanítás, kompenzáció megállapodás alapján;
- eszköz leszerelési kötelezettségek;
- végkielégítések, átszervezések miatti költségek.

Amennyiben egy adott témához valószínűség rendelhető, akkor a kötelezettség nominális (nem diszkontált) értékét a fizetendő összeg maximuma és a valószínűség szorzata adja.

Ha egy olyan szerződést kötött a Társaság, amelyből származó költségek meghaladják az abból származó bevételeket, akkor a szerződés nem teljesítésének jogkövetkezményének és a szerződés teljesítéséből származó veszteségek közül a kisebbre képezhető céltartalék.

Átszervezésre (pl. végkielégítés) akkor szabad céltartalékot képezni, ha az átszervezésről formális terv van, amelyet jóváhagytak és azt az érintettek körével közölték. Csak a megszüntetett tevékenységekkel összefüggő költségekre képezhető céltartalék. A folytatandó tevékenységekkel kapcsolatos tételekre nem (pl.: átképzés, áthelyezés költségei).

Nem szabad céltartalékot képezni:

- jövőbeli működési veszteségekre;
- „biztonsági céllal”, jövőbeli nem látható veszteségek fedezetére;
- leírásokra (pl. követelések, készletek leírására).

Munkavállalói juttatások

A Társaság túlnyomórészt rövid távú munkavállalói juttatásokat biztosít munkavállalóinak. Ezeket akkor számolja el a Társaság az eredmény terhére, ha azok megszolgáltá válnak.

A munkavállalói jutalmakat, bónuszokat és egyéb, hasonló természetű tételeket akkor kell a mérlegben megjeleníteni, ha kötelezettséghez vezetnek, vagyis

- ha szerződéses feltételhez vannak kötve, és e szerződéses feltétel bekövetkezett (pl.: az adott árbevétel szintet elérték); ekkor nem a szerződéses feltétel bekövetkezésének megállapításának időszakában kell elszámolni a tételt, hanem amikor a feltétel teljesült.
- ha nem szerződéses feltétel, hanem vezetői döntés keletkeztet ilyen tételt, akkor azt e döntés Társaság által ismertté válásakor szabad kimutatni (vélelmezett kötelelem).

A Társaság kizárólag meghatározott hozzájárulási nyugdíjprogramban vesz részt, amelyet a kifizetett munkabérrel összefüggésben kell megállapítani, így annak elszámolása a munkabérrel együtt történik.

A Társaság olyan jogi környezetben dolgozik, ahol a munkavállalókat fizetett szabadság illeti meg. Amennyiben a Társaságnál van olyan jogi lehetőség vagy munkavállalói – munkáltatói megállapodás, hogy a ki nem vett szabadságot tovább lehet vinni a következő évekre, akkor az év végén felhalmozódott, ki nem vett szabadságra kötelezettséget kell képezni, a munkavállalói juttatások egyidejű terhelésével.

Részvény alapú kifizetések

Amennyiben a Társaság a munkavállalóinak vagy választott tisztségviselőinek a tevékenységükre tekintettel részvényt vagy annak árához kapcsolódó juttatást biztosít részvényalapú juttatásként kell elszámolni.

A Társaságnak jelenleg csak tőkeinstrumentumban teljesített részvényalapú juttatása van. A juttatások valós értékét meg kell határozni és amennyiben ehhez megszolgálati feltétel kapcsolódik, akkor a megszolgálati feltétel teljesítésével arányosan kell azt elszámolni az eredménnyel szemben akként, hogy egyidejűleg megjelenítenek a saját tőke elemi között egy elkülönített tartalékot (IFRS 2 tartalék).

Ha nem kapcsolódik feltétel a juttatáshoz (pl. munkába töltendő további időszak, eredménycél) akkor azt azonnal ráfordításként kell megjeleníteni, időszakok közötti megosztás nélkül.

A külön megjelenített tartalékot (IFRS 2 tartalék) akkor kell megszüntetni, amikor a részvényeket kibocsátották vagy – ha opciót tartalmazott a juttatás – az lejárt, kimerült.

Mivel a Társaságnak nincsenek egyéb részvény alapú juttatási programjai azokra számviteli politikát nem alkot.

Pénzügyi instrumentumok

Az IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" (kibocsátva 2014 júliusában; hatályos a 2018. január 1-én vagy azután kezdődő üzleti évekre.). Az új számviteli szabvány főbb jellemzői az alábbiak:

- A pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL).
- Az IFRS 9 új modellt vezet be az értékvesztés megjelenítésére – a várható hitelezési veszteség (expected credit loss = ECL) modelljét. Három lépcsős megközelítést alkalmaz, amelynek alapját a pénzügyi eszközök hitelminőségének az első bekerülés után bekövetkezett változásai alkotják. Az új szabályok a gyakorlatban azt jelentik, hogy a gazdálkodó egység köteles 12 havi ECL-nek megfelelő azonnali veszteséget szerepeltetni az egyéb értékvesztéssel nem érintett pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítésekor

(vevőkövetelés esetében pedig teljes ECL-t kell bemutatnia). Amennyiben a hitelkockázat számottevően emelkedett, az értékvesztés meghatározása a teljes ECL, nem pedig a 12 hónapos ECL használatával történik. A modell operatív egyszerűsítéseket is tartalmaz a lízingek és vevőkövetelések esetében.

- A fedezeti (hedge) elszámolásra vonatkozó előírások úgy módosultak, hogy az elszámolás jobban összhangban legyen a társaságok kockázatkezelésével. A szabvány lehetőséget ad a gazdálkodó egységek számára, hogy válasszanak az IFRS 9 fedezeti elszámolásra vonatkozó előírásainak alkalmazása és az IAS 39 további, minden fedezeti elszámolásra vonatkozó alkalmazása között, mivel a szabvány jelenleg nem kezeli a makró fedezeti elszámolás kérdéseit. A Társaság a fedezeti elszámolásra vonatkozó szabályokat nem alkalmazza.

Az IFRS 9 standardot a Társaság 2018. január 1-jével kezdődően alkalmazza a pénzügyi kimutatásaiban. Az új standard bevezetéséből adódóan kizárólag a vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés változott, azonban ez sem gyakorolt jelentős hatást a beszámolóra.

Pénzügyi eszközök

Besorolás

A Társaság a pénzügyi eszközöket a kapcsolódó, 2018. január elseje óta érvényben lévő jogszabályi változásokkal összhangban az alábbi kategóriákba sorolja:

- valós értéken (az egyéb összevont jövedelemmel [OCI], vagy eredménykimutatással szemben) nyilvántartásba vett, és
- amortizált bekerülési értéken nyilvántartásba vett eszközök csoportjába.

A választott értékelési metódus a vállalkozás üzleti modelljének függvénye a pénzügyi eszközök és az azokhoz kapcsolódó pénzáramlások kezelése alapján határozandó meg.

A Társaságnak pénzügyi eszközként csak pénzeszköze, követelése, illetve kölcsöne van. Valamennyi pénzügyi eszközt amortizált bekerülési értéken értékeli, nincsen valós értéken értékelt pénzügyi instrumentuma.

Megjelenítés és értékelés

Pénzügyi eszköz vásárlása vagy értékesítése a tranzakció teljesítésének napján kerül elszámolásra, vagyis azon a napon, amelyen a Társaság kötelezettséget vállal az eszköz megvásárlására vagy értékesítésére. A befektetések kezdetben a tranzakciós költségekkel növelt valós értéken kerülnek megjelenítésre minden olyan pénzügyi eszköz esetében, amely nem eredménnyel szemben valós értéken van nyilvántartva. Pénzügyi eszközök kivezetésére akkor kerül sor, amikor a Társaságnak az adott tételből származó cash-flow-ra való joga lejárt vagy átruházásra került, és a Társaság egyben átruházta a tulajdonláshoz kapcsolódó lényeges kockázatokat és hasznokat is.

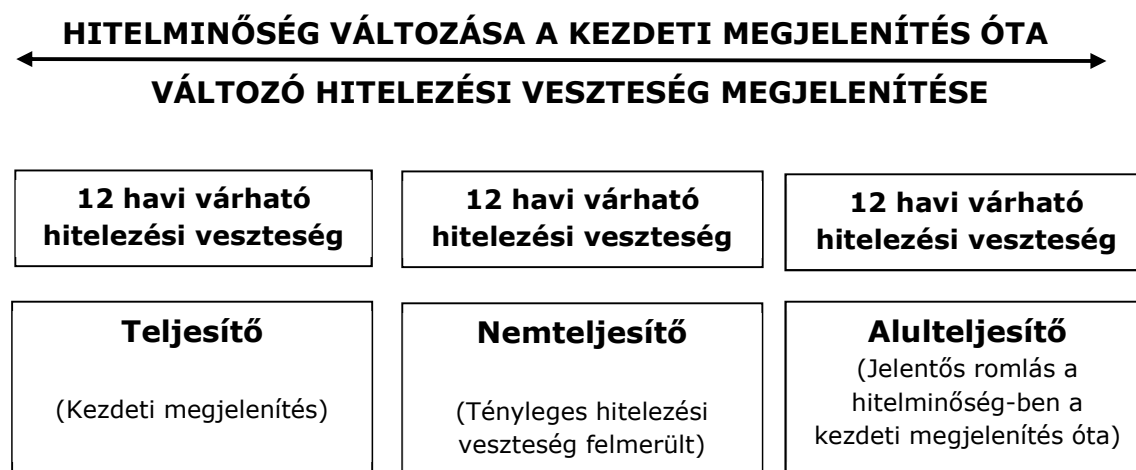
Pénzügyi instrumentumok nettósítása

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek akkor kerülnek nettósításra és a mérlegben nettó összegként kimutatásra, ha a megjelenített összegek nettó elszámolása jogilag megengedett és a Társaság az összegeket nettó módon kívánja rendezni vagy egyidejűleg kívánja az eszközt realizálni és a kötelezettséget rendezni.

Pénzügyi eszközök értékvesztése

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök

Az IFRS 9 egy három szakaszra tagolt értékvesztés modellt vezet be, amely a követelés minőségének változásához köti az értékvesztés mértékét:



„Hitelezési veszteség” a standard alapján a szerződéses pénzáramok és a várható pénzáramok jelenértékének különbözete (az eredeti effektív kamatlábbal diszkontálva). A „várható hitelezési veszteség” a várhatóan felmerülő veszteségek súlyozott átlaga. A várható veszteség becslése során a Társaság figyelembe vesz minden rendelkezésre álló információt – legyen az a társaságon belül elérhető, vagy külső, illetve múltbeli tapasztalat vagy jövőbe tekintő előrejelzés.

A hitelezési kockázat becslése során a Társaság a belső kockázatelemzési politikájának megfelelő fizetéképtelenség („default event”) definíciót alkalmazza és a becslés során a fizetés és nemfizetés valószínűségét, valamint a pénzáramok várható időbeliségét is meghatározza.

A Társaság él az IFRS 9 által biztosított gyakorlati könnyítésekkel. Ezek a következők:

- A jelentős finanszírozási komponenst nem tartalmazó vevőkövetelésekre és szerződéses eszközökre a 12 havi várható hitelezési veszteség helyett a Társaság az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el megjelenítéskor.
- A finanszírozási komponenst tartalmazó lízing követelések és IFRIC 12 hatálya alá tartozó követelések esetén a Társaság választása szerint szintén az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el megjelenítéskor.

Az azonos kockázatú vevőkövetelések esetén a fenti becslést a Társaság csoportosan végzi el.

Pénzügyi eszközök kivezetése

A Társaság egy adott pénzügyi eszközt csak akkor vezet ki a könyveiből, ha az eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jogok közgazdasági értelemben megszűnnek (pl elévülnek), illetve, ha a Társaság a pénzügyi eszközt, valamint az eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznót egy másik gazdálkodóra ruházza át. Ha a Társaság a birtoklásból eredő lényegében összes kockázatot és hasznót nem ruházza át, de nem is tartja meg, és továbbra is a Társaság ellenőrzi az átadott eszközt, akkor a Társaság az eszköz kapcsán egyrészt elszámolja a megtartott érdekeltségét, másrészt elszámol egy kapcsolódó kötelezettséget az esetlegesen fizetendő összegekre. Ha a Társaság egy átadott pénzügyi eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznót megtartja, akkor a Társaság továbbra is megjeleníti az adott pénzügyi eszközt, a kapott bevételt pedig egy fedezettel biztosított hitelként számolja el, kötelezettségként.

Egy pénzügyi eszköz teljes egészében történő kivezetése esetén, az eszközök könyv szerinti értékének és a kapott, illetve kapható ellenérték, valamint a kumulált nyereség vagy veszteség egyéb átfogó eredményben elszámolt és saját tőkében halmozott egyenlegei összegének különbözete az eredményben kerül elszámolásra.

Pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok

Besorolás kötelezettségként vagy tőkeként

A Társasághoz tartozó gazdálkodók által kibocsátott hitel-, illetve tőkeinstrumentumok pénzügyi kötelezettségként vagy tőkeként kerülnek besorolásra a szerződéses megállapodás tartalmának, valamint a pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok definíciójának figyelembevételével.

Tőkeinstrumentumok

A tőkeinstrumentum bármely szerződés, amely egy gazdálkodó összes kötelezettségének a levonása után a vállalkozás eszközeiben meglévő maradvány érdekeltséget testesít meg. A Társaság által kibocsátott tőkeinstrumentumok a kapott összeg értékében számolandók el, a közvetlen kibocsátási költségekkel csökkentve.

Amikor a Társaság visszavásárolja a saját tőkeinstrumentumait, akkor ezt közvetlenül a saját tőkében kell elszámolnia, abból levonnia. A Társaság saját tőke instrumentumainak vásárlása, eladása, kibocsátása és megszüntetése során nem keletkezik eredményben elszámolt nyereség vagy veszteség. A Társaság a visszavásárolt saját részvényeket a tőkén belül, mint negatív tétel jeleníti meg a visszavásárlás értékén, a mérleg külön során.

Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségek vagy az "eredménnyel szemben valós értéken értékelt" pénzügyi kötelezettségek (fair value through profit or loss; "FVTPL"), vagy az "egyéb pénzügyi kötelezettségek" kategóriába kerülnek besorolásra.

Egy pénzügyi kötelezettség az FVTPL kategóriába kerül besorolásra, ha az kereskedési célú, vagy eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségként lett megjelölve.

Egy olyan pénzügyi kötelezettséget, amely nem minősül kereskedési célú pénzügyi kötelezettségnek, akkor lehet eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségként megjelölni, ha:

- az ilyen besorolás megszűntet vagy jelentősen csökkent egy olyan értékelési vagy elszámolási inkonzisztenciát, amely egyébként felmerülne; vagy
- ha a pénzügyi kötelezettség egy menedzselt pénzügyi eszközökből, pénzügyi kötelezettségekből vagy mindkettőből álló csoport részét képezi, amelynek a kezelése és teljesítményértékelése valós érték alapon történik, a Társaság dokumentált kockázatkezelési vagy befektetési stratégiájának megfelelően, és a csoportosításra vonatkozó belső információkat is ezen az alapon biztosítják; vagy
- egy vagy több beágyazott derivatívát tartalmazó szerződés részét képezi, és az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés standard lehetővé teszi, hogy a teljes szerződés (eszköz vagy kötelezettség) az FVTPL kategóriába tartozóként kerüljön megjelölésre.

Az FVTPL kategóriába tartozó pénzügyi kötelezettségek valós értéken kerülnek értékelésre, és az átértékelés során keletkező nyereség vagy veszteség az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Egyéb pénzügyi kötelezettségek

Az egyéb pénzügyi kötelezettségeket (beleértve a felvett hiteleket, a szállítói és egyéb kötelezettségeket) amortizált bekerülési értéken kell értékelni, az effektív kamatlábmódszer alkalmazásával (a módszer az eszközöknél ismertetésre került).

Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

A Társaság akkor és csak akkor vezet ki egy adott pénzügyi kötelezettséget a könyveiből, ha a kötelezettség teljesítésre kerül, azt elengedik, vagy pedig lejár. A kivezetett pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értékének és fizetett vagy fizetendő ellenértékek különbözetét az eredményben kell elszámolni.

Tényleges és halasztott nyereségadó

A Társaság a Magyarországon érvényes adószabályok szerint számítja ki a tárgyévi tényleges nyereségadót, amelyet a rövid lejáratú kötelezettségek (esetleg követelések) között jelenít meg. Emellett megbecsüli a halasztott adót is, amely a hosszú lejáratú kötelezettségek vagy a befektetett eszközök között szerepel. A halasztott adót a mérleg szerinti módszerrel dolgozza ki, a későbbi kulcsváltozások hatásának figyelembevételével. A halasztott adó eszközt csak akkor mutatja ki, ha bizonyítani lehet, hogy az adott tétel realizálható (megfordul). A halasztott adó meghatározása a várható megforduláskor érvényes kulcsön történik.

A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák

A Társaság a cash flow kimutatását az operatív cash-flowig az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A folyószámlahiteleket pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni, ellenkező bizonyításáig.

Az idegen pénznem

A Társaság a különálló pénzügyi kimutatásait forintban prezentálja. A funkcionális pénznem az a pénznem, amely az adott cég működését leginkább jellemzi.

A döntési pontok a következők:

- melyik az a deviza, amelyben az adott cég a bevételeit döntően szerzi;
- mi az a pénznem, amiben az adott gazdálkodó költségei felmerülnek;
- mi a finanszírozás fő devizaneme.
- Ezek a szempontok fontossági sorrendben szerepelnek.

Egy adott gazdálkodó egységnek csak idegen pénznemen keletkezhetsz átváltási árfolyamkülönbözete.

A Társaság megosztja eszközeit és kötelezettségeit monetáris és nem monetáris eszközökre. A monetáris elemek azok az elemek, amelyek kiegyenlítése vagy befolyása pénzmozgással jár, illetve monetáris elemnek minősül maga a pénz. Nem minősülnek monetáris elemnek azok a követelés-kötelezettség tartalmú tételek, amelyek nem járnak pénzmozgással (pl.: szolgáltatásokra, készletekre adott előlegek).

Az idegen pénznemben kifejezett monetáris elemeket minden fordulónapon át kell értékelni a fordulónapi azonnali (spot) árfolyamra. Minden gazdálkodó egység a Magyar Nemzeti Bank fordulónapi közzé tett árfolyamát alkalmazza az átváltáskor.

III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai

A Társaság számviteli politikáinak alkalmazása során a vezetésnek döntéseket, becsléseket és feltételezéseket kell tennie azon eszközök és kötelezettségek nyilvántartási értéke tekintetében, amelyek más forrásokból nem nyilvánvalóak. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és más, relevánsnak minősített tényezőkön alapulnak. A tényleges eredmények eltérhetnek ezen becslésektől.

A becsléseket és az ezeket megalapozó feltételezéseket folyamatosan felül kell vizsgálni. A számviteli becslések módosításait a módosítás időszakában kell elszámolni, amennyiben a módosítás kizárólag ezt az időszakot érinti, vagy a módosítás időszakában és az azt követő időszakokban, amennyiben a módosítás a tárgyidőszakot és a jövőbeli időszakokat is érinti.

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek azok a kritikus döntések – a becsléseket tartalmazók kivételével, amelyeket a Csoport meghozott a számviteli politikáinak az alkalmazása során, és amelyek a legjelentősebb hatással voltak a pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre.

Céltartalékok

Céltartalékot a Társaság az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések standardnak megfelelően képezi. A Társaság több folyó peres eljárásban is érdekelt, a jogi ügyek várható kimenetelét szakértők segítségével vizsgálta meg és ennek megfelelően jelenítette meg a várható pénzügyi ráfordításokat.

Céltartalék képzésre abban az esetben kerül sor, ha a Társaságnak jelenbeli – jogilag előírt vagy vélelmezett – kötelezettsége keletkezik egy múltbeli esemény következtében és valószínű, hogy gazdasági javak átadásával kell majd a kötelezettséget rendezni, továbbá a kötelezettség összege jól becsülhető.

Tárgyi eszközök hasznos élettartama

A Társaság minden éves beszámolási időszak végén felülvizsgálja az ingatlanok, gépek és berendezések hasznos élettartamát. A tárgyév során az igazgatótanács megállapította, hogy nem szükséges a tárgyi eszközök hasznos élettartamát és maradványértékét változtatni.

Tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztése

A tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztés becslése a jövedelemtermelő egységek realizálható értéke, tehát azok értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke vagy használati értéke alapján történik. A használati érték meghatározása a diszkontált várható pénzáramok alapján történik. Ezen pénzáramok minden egyes befektetett eszköz vagy befektetés esetében a menedzsment jövőre vonatkozó becsléseit tükrözik.

A tárgyi eszközök és immateriális javak vonatkozásában értékvesztés teszt keretében megvizsgáltuk azt, hogy a gazdálkodó egység eszközei megtérülnek-e. Az értékvesztés teszt alapján szükségessé vált korrekciókat a Társaság szerepelteti jelen pénzügyi kimutatásaiban.

Megfelelő mértékű adóalapot képező nyereség realizálása, amellyel szemben a halasztott adó eszköz érvényesíthető

Halasztott adó követelés csak akkor vehető fel, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képező nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adó eszköz érvényesíthető. Jelentős feltételezések szükségesek a menedzsment részéről a felvehető halasztott adó eszközök vonatkozásában, a jövőben – az adótervezési stratégia fényében – felmerülő adóalapot képező nyereség időpontjáról és összegéről.

Tárgyévben a Társaság konzervatív módszertant követve, kizárólag a már meglévő és leszerződött projektek várható jövedelemtermelő képessége alapján állapította meg a felhasználható halasztott adó eszköz várható mértékét. Ezen üzleti terv nem számol külső finanszírozással, illetve a magyarországi operációban keletkezett készpénz beruházási célú elköltésével sem.

Leányvállalatok értékelésével kapcsolatos bizonytalanság

A Társaság leányvállalatainak értékelése során jelentős bizonytalanságként jelentkezik azok megtérülő értéke, amelynek változása értékvesztéshez vagy annak visszairásához vezethet. Ezek az értékvesztések és visszairások közvetlenül érintik a nettó eredményt.

IFRIC 12 hatálya alá tartozó eszközök miatti bizonytalanság

Az IFRIC 12 hatálya alá tartozó eszközök értékelése függ attól, hogy a szerződő fél kezdeményezi a megállapodás módosítását, illetve mennyire fizetőképes. Az eszköz megtérülő értékét befolyásolja ezeknek a vállalkozástól részben független tényezők együttese.

IV. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások

A Társaság önkéntesen nem változtatta meg 2017-ben alkalmazott számviteli politikáit 2018-ra.

Az alábbiakban részletezzük a fordulónapot követően hatályba lépő IFRS-ek és IFRIC-ek változásainak hatását a Társaság pénzügyi kimutatásaira. A fordulónapon ismert folyamatban levő IFRS-ek és IFRIC-ek változásainak várható hatását részleteiben nem elemezzük, mivel azok nincsenek jelentős hatással a pénzügyi kimutatásokra és azok elhagyása nincs hatással a beszámolót felhasználók döntéseire.

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, az IASB által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok"** standard – az EU által elfogadva 2016. november 22-án (hatálybalépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek" standard és további módosításai** – az EU által elfogadva 2016. szeptember 22-én (hatályba lépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 2 "Részvényalapú kifizetés" standard módosításai** – Részvényalapú kifizetési ügyletek besorolása és értékelése – az EU által elfogadva 2018. február 26-án (hatályba lépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai** – IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok és IFRS 4 Biztosítási szerződések együttes alkalmazása – az EU által elfogadva 2017 november 3-án (hatályba lépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, vagy az IFRS 9 első alkalmazásának időpontjától).

- **IFRS 15 "Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel" standard módosításai** – Magyarázatok az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből eredő árbevétel” standardhoz – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 40 "Befektetési célú ingatlan" standard módosításai** – Befektetési célú ingatlanok átsorolása – az EU által elfogadva 2018. március 14-én (hatályba lépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IFRS 1 és IAS 28 standardok módosításai – "IFRS-ek továbbfejlesztése (2014-2016 években)"** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 1, IFRS 12 és IAS 28) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében – az EU által elfogadva 2018. február 7-én (az IFRS 1 és IAS 28 standardok esetében a módosításokat 2018. január 1- jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban kell alkalmazni)
- **IFRIC 22 értelmezés "Külföldi pénznemben folytatott ügyletek és előlegek"** – az EU által elfogadva 2018. március 28-án (hatályba lépett a 2018. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések

Ezen pénzügyi kimutatások jóváhagyásának időpontjában a következő, az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott standardok, valamint meglévő standardok és értelmezések módosításai kerültek közzétételre hatályba lépés nélkül:

- **IFRS 16 "Lízingek" standard** – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lépett a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 9 "Pénzügyi instrumentumok" standard módosításai** – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval – az EU által elfogadva 2018. március 22-én (hatályba lépett a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- **IFRIC 23 "Nyereségadó kezelésével kapcsolatos bizonytalanság"** – az EU által elfogadva 2018. október 23-án (hatályba lépett a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Társaság nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt. A Társaság úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

1.2.3. Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések

Az EU által elfogadott IFRS-ek jelenleg nem különböznek jelentősen a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott rendeletektől, kivéve az alábbi új standardokat, a meglévő standardok módosításait és új értelmezéseket, amelyeket az EU-ban még nem fogadtak be a pénzügyi kimutatások közzétételének napjával:

- **IFRS 14 "Szabályozói elhatárolások" standard** (hatályba lépett a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyási folyamatot a jelenlegi köztes standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 17 "Biztosítási szerződések" standard** (hatályba lép a 2021. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **IFRS 3 "Üzleti kombinációk" standard módosításai** – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokra esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- **IFRS 10 "Konzolidált pénzügyi kimutatások" és IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőkemódszerrel kapcsolatban).
- **IAS 1 "Pénzügyi kimutatások prezentálása" és IAS 8 "Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák" standardok**

módosításai – Lényegesség definíciója (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- **IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai** – Terv módosítása, korlátozás vagy elszámolás (hatályba lépett a 2019. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- **IAS 28 "Társult vállalkozásokban lévő befektetések" standard módosításai** – Társult vállalkozásokban lévő hosszú-távú érdekeltségek (hatályba lépett a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- **Egyes standardok módosításai -"IFRS-ek továbbfejlesztése (2015-2017 években)"** – Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás, elsődlegesen az inkonzisztenciák megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (hatályba lépett a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- **A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban** (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

A pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

A Társaság becslése szerint az IAS 39 "Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés" standard szerinti fedezeti elszámolás alkalmazása a pénzügyi eszközök és kötelezettségek portfóliójára nem befolyásolná számottevően a Társaság pénzügyi kimutatását a fordulónapon.

Ezek a módosítások, új standardok és értelmezések implementációja nem befolyásolná számottevően a Társaság különálló pénzügyi kimutatásait.

V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

1. Árbevétel

Az árbevétel tevékenységek szerinti megoszlása a következő:

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Hőértékesítés	200 258	186 505
Bérbeadás	243 121	246 948
Egyéb tevékenységek bevételei	14 615	10 679
Összesen	457 994	444 132

Az árbevétel kizárólag a vállalkozás főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

A bérbeadás sor az IFRIC 12 hatálya alá tartozó szerződésekből származó hozamot és a lízingkamatot tartalmazza.

Az árbevétel elszámolásakor – az időbeli elhatárolások elszámolását leszámítva – a kiszámlázásokat lehetett követni, mivel a szolgáltatások jellege olyan, hogy nem teszi szükségessé a további időszakok közötti korrekciót.

A Társaság árbevétele az előző évhez képest közel azonos szinten mozgott.

A Társaság árbevételét az IFRS 15 Vevőszereződésekből származó árbevétel elszámolása standard 2018. január 1-i bevezetése nem befolyásolta, ugyanis a Társaságnak az önkormányzatok részére bérbeadott koncessziós eszközök szolgáltatási díjából származik bevétele, amely az IFRIC 12 értelmezés szerint kerül kimutatásra és nem fakad belőle bevételszámlási eltérés.

2. Közvetlen ráfordítások

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Továbbhárított közüzemi díjak	(197 463)	(187 430)
Összesen	(197 463)	(187 430)

A közvetlen ráfordítások között szerepelnek azok a ráfordítások, amelyek az árbevétellel közvetlen kapcsolatba hozhatók. A Társaság a közvetlen ráfordítások között kizárólag a továbbhárított közüzemi díjakat mutatja ki.

A közvetlen ráfordítások értéke 5,35%-kal nőtt az előző évhez képest.

3. Anyagjellegű ráfordítások

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Irodaszer	(161)	(185)
Üzemanyag	(1 714)	(1 781)
Közüzemi díjak	(1 202)	(1 899)
Egyéb anyagköltség	(408)	(347)
Összesen	(3 485)	(4 212)

Az anyagjellegű ráfordítások alakulását a fenti táblázat mutatja be. Az anyagjellegű ráfordítások értéke 17,26%-kal csökkent az előző évhez képest, amely főként a közüzemi díjak csökkenésével magyarázható.

4. Személyi jellegű ráfordítások

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Bérek és juttatások	(56 996)	(57 923)
Bérfelrakások	(11 753)	(13 967)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(1 373)	(1 522)
Összesen	(70 122)	(73 412)

A személyi jellegű ráfordítások értékének alakulását a fenti táblázat mutatja be. A táblázatból látható, hogy a személyi jellegű ráfordítások értéke az előző évhez képest közel azonos szinten mozgott.

A Társaság átlagos állományi létszáma az ügyvezető igazgatókat is beleértve 2017-ben 12 fő, 2018-ban 11 fő volt.

5. Igénybevett szolgáltatások

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Jogi költség	(25 169)	(23 149)
Üzemeltetési költségek	(27 531)	(17 500)
Bérleti díjak	(16 394)	(8 091)
Tanácsadói díjak	(28 602)	(26 667)
Bankköltség	(1 980)	(3 864)
Egyéb költségek	(12 605)	(9 465)
Biztosítási díjak	(684)	(914)
Kommunikációs, irodai költségek	(2 155)	(2 156)
Ingatlanokkal kapcsolatos költségek	(624)	(571)
Karbantartási költségek	(27 022)	(25 936)
Összesen	(142 766)	(118 313)

A Társaság igénybevett szolgáltatásainak értékét a fenti táblázat mutatja be. A fenti táblázatból látható, hogy az igénybevett szolgáltatások értéke 24.453 ezer Ft-tal nőtt az előző évhez képest. A költségnövekedés fő oka a bérleti díjak és az üzemeltetési költségek előző évhez képesti növekedése volt.

6. Egyéb bevételek és ráfordítások

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Egyéb bevételek		
Céltartalék feloldás	0	3 000
E-Star Management Zrt. kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	91 500	0
CDR kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	9 725	9 726
E-Star Investment Management SRL kölcsön köv. értékvesztés visszaírása	40 186	0
Distriterm kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	0	1 629
Vevői értékvesztés visszaírása	81 276	1 016
Kapott késedelmi kamat	13 206	0
Bérbeadott eszközök megváltási díja	7 154	0
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	3 472	384
Egyéb bevételek	886	111
Összesen	247 405	15 866

Egyéb ráfordítások		
Eszközök értékvesztése	(34 903)	(310 133)
Céltartalék képzés	(2 308)	(483)
Bírságok	(4)	(423)
Egyéb adók	(2 086)	(2 101)
Értékesített tárgyi eszközök kivezetéskori könyv szerinti értéke	(4 183)	0
Tárgyi eszközök leselejtezésének eredménye	0	(561)
Egyéb ráfordítások	(1 122)	(12 627)
Összesen	(44 606)	(326 328)
Egyéb bevételek és ráfordítások (nettó)	202 799	(310 462)

Az eszközök értékvesztése a következőképpen alakult:

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Tárgyi eszközök értékvesztése	0	(268 907)
<i>Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések értékvesztése</i>		
E-Star Alternative Energy SA	(597)	(14)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(6 470)	(2 629)
E-Star Energy Generation SA	(9 797)	(4 990)
E-Star Heat Energy SA	0	(2 313)
E-Star Management Zrt.	(3 030)	(26 866)
E-Star Mures Energy SA	(4 118)	0
E-Star ZA Distriterm SRL	0	0
RFV Slovak	0	0
Vevőkövetelések értékvesztése	(9 740)	(2 860)
Egyéb követelések értékvesztése	(1 151)	(1 554)
Összesen	(34 903)	(310 133)

7. Pénzügyi műveletek bevétele (ráfordítása)

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Osztalék bevétel – EETEK Limited	0	3 223 467
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	7 712	9 267
Banki kamatbevétel	0	0
Egyéb kamatbevétel	517	528
IFRIC 12 kamatbevétel	32 672	99 741
EETEK részesedés értékvesztés visszaírása	198 923	229 582
Árfolyamkülönbözlet	(3 642)	264
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	(106 647)	(124 162)
Pénzügyi ráfordítás – várható hitelezési veszteség	(5 349)	0
E-Star Management Zrt. részesedés értékvesztése	(85 801)	0
Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	(54)
Összesen	38 385	3 438 633

Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat részletezése:

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	43	2 629
E-Star Heat Energy SA	1 151	2 313
E-Star Alternative Energy SA	18	14
E-Star Energy Generation SA	752	627
E-Star Management Zrt.	3 030	3 684
Pannon Fuel Kft.	2 718	0
Összesen	7 712	9 267

Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat részletezése:

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
EETEK Limited	(106 599)	(123 987)
ENEFI Projektársaság Kft.	(48)	(175)
Összesen	(106 647)	(124 162)

8. Jövedelemadó bevétel / ráfordítás

	2018.12.31-én végződő év	2017.12.31-én végződő év
Társasági adó	0	0
Helyi iparűzési adó	(7 899)	(9 381)
Innovációs járulék	0	(1 407)
Halasztott adó ráfordítás (-) / bevétel	0	0
Összesen	(7 899)	(10 788)

A társasági adó levezetését az alábbi táblázat mutatja be:

	2018.12.31	2017.12.31
Adózás előtti eredmény	275 626	3 038 946
Adóalap növelő tételek	48 045	743 141
Számviteli értékcsökkenés	9 716	554 785
Részvényalapú kifizetések	0	135 720
Céltartalék képzés	2 308	483
Bírság, késedelmi kamat	4	136
Vevői értékvesztés	34 903	41 226
Egyéb növelő tétel	1 114	10 791
Adóalap csökkentő tételek	1 490 699	4 600 499
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	2 852	14 483
Kapott osztalék	0	3 223 467
Behajthatatlan követelés	1 348 761	1 348 761
Helyi iparűzési adó	7 899	10 788
Céltartalék feloldása	0	3 000
Értékvesztés visszaírása	131 187	0
Adóalap	-1 167 028	-612 388
Fizetendő adó	0	0

VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

9. Immateriális javak

A tárgyidőszak végén az immateriális javak értéke a következőképpen alakult:

	Szoftver és más immateriális javak	Összesen
Bruttó érték		
2017.január 1.	63 390	63 390
Selejtezés	(25 577)	(25 577)
2017. december 31.	37 813	37 813
Változások	0	0
2018. december 31.	37 813	37 813
Halmazott értékcsökkenés		
2017.január 1.	63 205	63 205
Tárgyévi értékcsökkenés	185	185
Selejtezés	(25 577)	(25 577)
2017. december 31.	37 813	37 813
Tárgyévi értékcsökkenés	0	0
2018. december 31.	37 813	37 813
Könyv szerinti érték		
2017. január 1.	185	185
2017. december 31.	0	0
2018. december 31.	0	0

A Társaság nem kíván nagyobb értékű immateriális jószágot beszerezni a következő években, továbbá nem rendelkezik egyedileg nagy értékű immateriális jószággal.

10. Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingyatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Összesen
Bruttó érték				
2017.január 1.	290 370	443 189	74 517	808 076
Értékesítés			(2 285)	(2 285)
Selejtezés	(19 174)	(142 596)	(47 953)	(209 723)
2017. december 31.	271 196	300 593	24 279	596 068
Beszerezés		513	64	577
Értékesítés		(3 472)	(2 515)	(5 987)
2018. december 31.	271 196	297 634	21 828	590 658
Halmazott értékcsökkenés				
2017.január 1.	19 464	408 410	63 113	490 987
Tárgyévi értékcsökkenés	137	9 851	4 097	14 085
Értékesítés miatti kivezetés			(1 169)	(1 169)
Selejtezés miatti kivezetés	(19 174)	(142 075)	(47 912)	(209 161)
Értékvesztés	268 907			268 907
2017. december 31.	269 334	276 186	18 129	563 649
Tárgyévi értékcsökkenés	137	8 955	624	9 716
Értékesítés miatti kivezetés		(1 415)	(391)	(1 806)
2018. december 31.	269 471	283 726	18 362	571 559
Könyv szerinti érték				
2017. január 1.	270 906	34 779	11 404	317 089
2017. december 31.	1 862	24 407	6 150	32 419
2018. december 31.	1 725	13 908	3 466	19 099

A Társaság nem kíván nagyobb értékű tárgyi eszközt beszerezni a következő években, továbbá nem rendelkezik egyedileg nagy értékű tárgyi eszközzel.

A tárgyi eszközök között szerepel 0 értéken egy románai telek, amelyre 100%-os értékvesztést kellett elszámolnia a Társaságnak, mivel azt a román hatóságok lefoglalták. A lefoglalással kapcsolatban peres eljárás van folyamatban.

11. Részesedések leányvállalatokban, társult vállalatokban és közös szerveződésekben

	2018.12.31	2017.12.31
RFV Józsefváros Kft	1 470	1 470
Termoenergy SRL	38 500	38 500
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	34 525	34 525
E-Star ZA Distriterm SRL	0	1 380
E-Star Mures Energy SA	5 913	5 913
E-Star Energy Generation SA	5 913	5 913
E-Star Heat Energy SA	5 913	5 913
E-Star Alternative Energy SA	5 913	5 913
E-Star Management Zrt.	96 500	5 000
Pannon Fuel Kft.	25 219	0
EETEK Limited	6 384 260	6 384 260
ENEFI Projekttársaság Kft.	52 191	52 191
Összesen	6 656 317	6 540 978
Elszámolt értékvesztés	(2 855 592)	(2 970 093)
Könyv szerinti érték	3 800 725	3 570 885

A részesedésekre elszámolt értékvesztést a lenti táblázat mutatja be:

	2018.12.31	2017.12.31
RFV Józsefváros Kft.	0	0
Termoenergy SRL	(38 500)	(38 500)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(34 525)	(34 525)
E-Star ZA Distriterm SRL	0	(1 380)
E-Star Mures Energy SA	(5 913)	(5 913)
E-Star Energy Generation SA	(5 913)	(5 913)
E-Star Heat Energy SA	(5 913)	(5 913)
E-Star Alternative Energy SA	(5 913)	(5 913)
E-Star Management Zrt.	(90 801)	(5 000)
Eetek Limited	(2 615 923)	(2 814 845)
ENEFI Projekttársaság Kft.	(52 191)	(52 191)
Összesen	(2 855 592)	(2 970 093)

A részesedések könyv szerinti értékét a lenti táblázat mutatja be:

	2018.12.31	2017.12.31
RFV Józsefváros Kft.	1470	1470
Termoenergy SRL	0	0
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	0	0
E-Star ZA Distriterm SRL	0	0
E-Star Mures Energy SA	0	0
E-Star Energy Generation SA	0	0
E-Star Heat Energy SA	0	0
E-Star Alternative Energy SA	0	0
E-Star Management Zrt.	5 699	0
Pannon Fuel Kft.	25 219	0
Eetek Limited	3 768 337	3 569 415
ENEFI Projekttársaság Kft.	0	0
Összesen	3 800 725	3 570 885

A társaság a részesedéseit bekerülési értéken tartja nyilván, csökkentve az értékvesztéssel. A Társaság a tárgyévben részesedést vásárolt a Pannon Fuel Kft.-ben 25 219 ezer Ft értékben, illetve tőkét emelt az E-Star Management Zrt.-ben 91.500 ezer Ft értékben.

A Társaság a tárgyév fordulónapján 85.801 ezer Ft értékvesztést számolt el az E-Star Menedzsment Zrt. részesedésére és 198 922 ezer Ft értékvesztés visszaírást az EETEK Limited részesedésére.

A részesedések megtérülő értékét a befektetések saját tőkéje alapján határozta meg a Társaság.

12. Egyéb hosszú lejáratú követelések

	2018.12.31	2017.12.31
E-Star Heat Energy SA kölcsön	20 247	20 247
E-Star Heat Energy SA kölcsönkamat	10 821	9 669
Pannon Fuel Kft kölcsön	343 311	0
Összesen	375 067	29 916
E-Star Heat Energy SA kölcsön értékvesztés	(20 247)	(20 247)
E-Star Heat Energy SA kölcsönkamat értékvesztés	(10 821)	(9 669)
Könyv szerinti érték	343 311	0

A Társaság az egyéb hosszú lejáratú követelések között az E-Star Heat Energy SA-nak adott kölcsönt és a hozzá tartozó kamatot, valamint a Pannon Fuel Kft.-nek adott kölcsönt tartja nyilván.

A Társaság a Pannon Fuel Kft.-nek adott kölcsönre az IFRS 9 által előírt értékvesztés elszámolási szabályoknak megfelelően 688 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el az eredménykimutatásban a pénzügyi ráfordítások között.

13. Koncessziós eszközök

IFRIC 12 alapján kimutatott tárgyi eszközök:

	2018.12.31	2017.12.31
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokból származó eszközök	634 233	581 182

A fordulónapi valós érték meghatározása során használt feltételezések:

A Csoport minden esetben az üzletkötés pillanatában a projektre érvényes belső diszkontrátával (a valós érték meghatározása során használt diszkont ráták a 6% – 8%-os tartományban mozognak) diszkontálta a jövőbeli pénzáramokat:

Projekt	Dátum	Lejárat	2018.12.31	2017.12.31
Józsefváros	2007.08.01	2022.07.31	466 261	525 511
Csurgó	2005.10.15	2018.10.14	0	8 189
Pápa	2005.09.01	2018.05.31	0	1 283
Demecser	2006.12.01	2018.11.30	0	9 561
Fót	2005.10.21	2018.10.21	1 358	7 440
Gesztely	2006.08.01	2018.07.31	0	6 164
Inke	2006.12.01	2018.11.30	929	2 492
Tarnaméra	2007.11.01	2019.10.31	2 267	3 953
Győr	2008.09.01	2020.08.31	4 418	6 819
Pilisszentkereszt	2008.10.01	2020.09.30	4 803	6 437
Heves	2006.11.01	2018.10.31	0	3 333
Budapest	2015.11.01	2021.10.31	48 241	0
Érd	2015.11.01	2024.09.30	107 673	0
Hódmezővásárhely	2015.11.01	2018.12.06	0	0
Összesen			635 950	581 182

A Társaság a koncessziós eszközök tekintetében a következő mozgásokat könyvelte el:

	2018.12.31	2017.12.31
Nyitóegyenleg	581 182	642 290
IFRS 9 miatti korrekció	(1 569)	0
Előző évi módosítás	(14 071)	54 674
Új koncessziós eszközkövetelés	159 666	0
Követelés csökkenés	(90 827)	(115 782)
Várható hitelezési veszteség	(148)	0
Záróegyenleg	634 233	581 182

A Társaság a szolgáltatási koncessziós megállapodásokból származó eszközökre 1 717 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Társaság a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 6%-ban határozta meg.

14. Lízingkövetelések

	2018.12.31	2017.12.31
Eszközök bérleti díjából származó hosszú lejáratú követelések	0	154 491
Eszközök bérleti díjából származó rövid lejáratú követelések	0	5 528
Összesen	0	160 019

A Társaság 2018. január 31-ével átstrukturálást hajtott végre a lízingbe adott eszközeivel kapcsolatosan. Az eszközöket korábban a Pannon Fuel Kft.-nek adta lízingbe, amely cég továbbadta bérbe ezen eszközöket három önkormányzatnak. 2018. január 31-én a Társaság átvette a Pannon Fuel Kft.-től ezt a szerződést, melynek következtében a Társaság 2018. január 31-ével közvetlenül számlázta az eszközök bérleti díját a három önkormányzatnak. A fenti átstrukturálás eredményeként a Társaság lízingtevékenysége megszűnt, IFRIC 12 alapján kerültek kimutatásra ettől az időponttól kezdve az eszközök.

A lízing követelések bemutatás

A Társaság minden esetben az üzletkötés pillanatában a projektekre érvényes belső diszkontrátával diszkontálta a jövőbeli pénzáramokat.

	2018.12.31	2017.12.31
Nyitóegyenleg	160 019	373 771
Előző évi módosítás	1 036	-12 646
Lízingdíjcsökkenés	(1 389)	(28 243)
Lízing portfólió értékesítése miatti kivezetés	(159 666)	(172 863)
Összesen	0	160 019

15. Halasztott adó eszközök és kötelezettségek

A halasztott adó számítása során a Társaság az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket eszközönként és kötelezettségenként hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel. Ha a különbség megforduló (tehát belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik), akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálta a Társaság.

Mindkét évben az adó meghatározásakor 9%-os megforduláskori kulccsal kalkulált a Társaság minden vállalkozása, hiszen az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs 9%-ban meghatározott a hatályos jogszabályban.

A Társaság úgy döntött, hogy a halasztott adó eszközöket nem veszi fel a könyvekbe, mert azok megtérülése nem valószínű. Az adóköteles különbségek összegét – így a meg nem jelenített halasztott adó eszköz értékét is – a következő táblázat tartalmazza:

A 2018. évi adómérleg és átmeneti különbözetek a következők:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Tárgyi eszközök	19 099	270 538	(251 439)
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	3 800 725	3 800 725	0
Egyéb hosszú lejáratú követelések	343 999	375 067	(31 068)
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	634 233	0	634 233
Lízing követelések	0	0	0
Vevők	150 747	450 605	(299 858)
Egyéb követelések	111 438	9 234 262	(9 122 824)
Elhatárolások	35 437	35 437	0
Pénz és pénz egyenértékesek	110 822	110 822	0
Céltartalék	99 872	0	99 872
Rövid lejáratú hitelek	3 715 103	3 715 103	0
Szállítói kötelezettség	5 336	5 336	0
Passzív elhatárolások	45 968	45 968	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	22 120	22 120	0
Veszteségelhatárolás	0	9 064 611	(9 064 611)
	9 094 899	27 130 594	(18 035 695)
		Adóköteles különbözet	18 035 695
		Halasztott adókövetelés	1 623 213

A 2017. évi adómérleg és átmeneti különbözetek a következők:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Tárgyi eszközök	32 419	272 814	(240 395)
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	3 570 885	3 570 885	0
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	29 916	(29 916)
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	581 182	0	581 182
Lízing követelések	160 019	0	160 019
Vevők	92 636	456 478	(363 842)
Egyéb követelések	127 903	9 662 942	(9 535 039)
Elhatárolások	4 648	4 648	0
Pénz és pénz egyenértékesek	348 633	348 633	0
Céltartalék	97 564	0	97 564
Rövid lejáratú hitelek	3 662 344	3 662 344	0
Szállítói kötelezettség	29 731	29 731	0
Passzív elhatárolások	7 530	7 530	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	17 706	17 706	0
Veszteségelhatárolás	0	7 285 195	(7 285 195)
	8 733 200	25 348 822	(16 615 622)
		Adóköteles különbözet	16 615 622
		Halasztott adókövetelés	1 495 406

16. Vevőkövetelések

A vevőkövetelésekkel és azok értékvesztésével kapcsolatosan a következő információk relevánsak:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Vevőállomány	150 747	92 636
	2018.12.31.	2017.12.31.
Nem lejárt	45 483	45 753
1-90 nap között	8 785	24 382
91-180 nap között	2 209	5 457
181-360 nap között	20 757	17 716
Éven túli lejárt	373 370	363 170
Bruttó vevő összesen	450 604	456 478
Elszámolt vevő értékvesztés:	(299 857)	(363 842)
Vevőállomány fordulónapon	150 747	92 636

A nem értékvesztett vevőkövetelések korosítása a következő:

Nem értékvesztett követelések	2018.12.31.	2017.12.31.
Nem lejárt	45 028	45 753
1-180 nap között	87 038	29 839
181-360 nap között	18 681	17 044
Éven túli lejárt	0	0
Összesen:	150 747	92 636

A Társaság által a vevőkövetelésekre képzett értékvesztés az alábbiak szerint alakult:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Egyenleg január 1-jén	363 842	674 145
IFRS 9 első alkalmazásából adódó értékvesztés-változás	3 037	0
Követelésekre képzett értékvesztés	9 740	2 860
Értékvesztés kivezetése	0	(147 469)
Visszaírt értékvesztés	(81 275)	(165 694)
Várható hitelezési veszteség	4 513	0
Egyenleg december 31-én	299 857	363 842

A várható hitelezési veszteség az eredménykimutatásban a pénzügyi tevékenység ráfordításaiban kerül feltüntetésre.

Egy adott vevőkövetelés realizálhatóságának vizsgálata során a Társaság figyelembe veszi a követelés hitelminőségében a hitelnyújtás időpontja és a beszámolási időszak vége között bekövetkezett esetleges változásokat. A vevő számlákra minden esetben egységesen 8 nap a fizetési határidő.

17. Egyéb követelések

	2018.12.31	2017.12.31
Kapcsolt kölcsön	6 336 177	6 647 746
Kapcsolt kölcsönkamat	2 641 934	2 742 457
Adott kölcsön és kamat - Hőáramkör Kft.	33 960	33 960
Tagi hitel	11 271	10 763
Késedelmi kamatkövetelés	13 206	
Egyéb követelés - Pannon Fuel Kft.	0	47 755
Egyéb adó követelések	6 381	5 398
ÁFA követelés	76 558	61 656
Egyéb követelések	114 774	113 208
Egyéb követelések összesen bruttó	9 234 261	9 662 943
Elszámolt értékvesztés	(9 122 135)	(9 535 040)
Egyéb követelések összesen	112 126	127 903

A kapcsolt kölcsönök és kölcsönkamatok részletezését a lenti táblázat mutatja be:

	2018.12.31	2017.12.31
Kapcsolt kölcsön		
Termoenergy SRL	34 344	34 344
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	4 534 970	4 538 267
E-Star Mures Energy SA	1 659 568	1 655 450
E-Star Heat Energy SA	11 808	11 808
E-Star Alternative Energy SA	1 396	816
E-Star Energy Generation SA	47 863	38 818
E-Star ZA Distriterm SRL	0	169 788
E-Star Management Zrt.	0	123 065
E-Star Investment Management SRL	0	26 687
E-Star Investment Management SRL	0	3 285
E-Star Energy Generation SA	45 418	45 418
RFV Józsefváros Kft.	712	0
Enefi Projekttársaság Kft.	98	0
Összesen	6 336 177	6 647 746

	2018.12.31	2017.12.31
Kapcsolt kölcsönkamat		
Termoenergy SRL	19 772	19 772
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	2 143 726	2 143 683
E-Star Mures Energy SA	345 975	345 975
E-Star Heat Energy SA	3 201	3 201
E-Star Alternative Energy SA	4 751	4 733
E-Star Energy Generation SA	124 509	123 756
E-Star ZA Distriterm SRL	0	92 656
E-Star Management Zrt.	0	5 592
E-Star Investment Management SRL	0	3 089
Összesen	2 641 934	2 742 457

Az egyéb követelések értékvesztését a lenti táblázat mutatja be:

	2018.12.31	2017.12.31
Kapcsolt kölcsön		
Termoenergy SRL	(34 344)	(34 344)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(4 534 970)	(4 538 267)
E-Star Mures Energy SA	(1 659 568)	(1 655 450)
E-Star Heat Energy SA	(11 808)	(11 808)
E-Star Alternative Energy SA	(1 396)	(816)
E-Star Energy Generation SA	(47 863)	(38 818)
E-Star ZA Distrierm SRL	0	(169 788)
E-Star Management Zrt.	0	(123 065)
E-Star Investment Management SRL	0	(26 687)
E-Star Investment Management SRL	0	(3 285)
E-Star Energy Generation SA	(45 418)	(45 418)
Összesen	(6 335 367)	(6 647 746)
Kapcsolt kölcsönkamat		
Termoenergy SRL	(19 772)	(19 772)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(2 143 726)	(2 143 683)
E-Star Mures Energy SA	(345 975)	(345 975)
E-Star Heat Energy SA	(3 201)	(3 201)
E-Star Alternative Energy SA	(4 751)	(4 733)
E-Star Energy Generation SA	(124 509)	(123 756)
E-Star ZA Distrierm SRL	0	(92 656)
E-Star Management Zrt.	0	(5 592)
E-Star Investment Management SRL	0	(3 089)
Összesen	(2 641 934)	(2 742 457)
Adott kölcsön és kamat - Hőáramkör Kft.	(33 960)	(33 960)
Egyéb követelések	(110 874)	(110 877)
Összesen	(9 122 135)	(9 535 040)

A nullától eltérő könyv szerinti értékű egyéb követeléseket a lenti táblázat mutatja be:

	2018.12.31	2017.12.31
Kapcsolt kölcsön		
RFV Józsefváros Kft.	712	0
Enefi Projekttársaság Kft.	98	0
Tagi hitel	11 271	10 763
Késedelmi kamatkövetelés	13 206	0
Egyéb követelés - Pannon Fuel Kft.	0	47 755
Egyéb adó követelések	6 381	5 398
ÁFA követelés	76 558	61 656
Egyéb követelések	3 900	2 331
Egyéb követelések összesen	112 126	127 903

Az azonos adóhatóságnál nyilvántartott adókat nettó módon jeleníti meg a Társaság. A tartozás természetű adóegyenlegeket a kötelezettségek közé soroltuk (ha az adott cég összességében tartozik az adóhatóságnak).

18. Aktív időbeli elhatárolások

Az elhatárolások részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 087	785
Járó bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 350	3 863
Összesen	35 437	4 648

A költségek aktív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Biztosítási díj	198	161
Bérleti díjak	696	624
Közüzemi díj továbbhárítás	193	0
Összesen	1 087	785

A járó bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése a következő:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Hődíj	32 350	1 863
Bérleti díj	2 000	2 000
Összesen	34 350	3 863

19. Pénzeszközök és egyenértékeseik

	2018.12.31	2017.12.31
Banki egyenlegek	110 580	348 071
Készpénz	242	562
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	110 822	348 633

A pénzeszközök között kizárólag az azonnal pénzzé változtatható és felhasználható egyenlegek szerepelnek.

20. Jegyzett tőke

A jegyzett tőke a kibocsátott részvények névértékét tartalmazza. A jelenlegi névérték 10 forint/darab. A tárgyidőszaki részvények mozgását a következő táblázat tartalmazza:

Jegyzett tőke névértéken	2018.12.31.	2017.12.31.
Névérték január 1-én	100 000	271 726
Év közben bevont saját részvények névértéke	0	(196 726)
Év közben kibocsátott törzsrészvények névértéke	0	25 000
December 31-én	100 000	100 000

Kibocsátott és kifizetett törzsrészvények mennyisége	2018.12.31.	2017.12.31.
Mennyiség január 1-én (db)	10 000 000	27 172 579
Év közben bevont saját részvények darabszáma	0	(19 672 579)
Év közben kibocsátott részvények darabszáma	0	2 500 000
December 31-én	10 000 000	10 000 000

A Társaság jegyzett tőkéje a tárgyév folyamán nem változott.

21. Tőketartalékok (ázió)

	2018.12.31.	2017.12.31.
Év eleji egyenleg	21 423 391	21 254 954
Dolgozói részvénykibocsátás I.	0	205 516
Dolgozói részvény visszavásárlás	0	(107 279)
Dolgozói részvénykibocsátás II.	0	70 200
Év végi egyenleg	21 423 391	21 423 391

A tőketartalékok értéke a tárgyévben nem változott.

22. Saját részvények

Saját részvények darabszámának alakulása	2018.12.31. db	2017.12.31. db
Nyitó érték	55 071	17 801 409
Konszolidálásból kikerült társaságok saját részvényei	0	0
Visszavásárolt saját részvények darabszáma	256 669	1 926 241
Bevont saját részvények darabszáma	0	(19 672 579)
Értékesített saját részvények	0	0
Részvények alakulása (DB)	311 740	55 071

Saját részvények értékének alakulása	2018.12.31.	2017.12.31.
Nyitó érték	11 652	4 399 285
Előző évek módosítása	0	0
Módosított nyitó érték	0	0
Konszolidálásból kikerült társaságok saját részvényei	0	0
Visszavásárolt saját részvények könyv szerinti értéke	48 470	479 445
Bevont saját részvények könyv szerinti értéke	0	(4 867 078)
Értékesített saját részvények	0	0
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken	60 122	11 652

23. Részvény alapú kifizetések tartaléka

A részvény alapú kifizetések tartaléka egy korábbi időszakban megszolgáltá vált részvényopció valós értékét tartalmazza. A részvényopció 630 000 darab részvényre szól. A lehívási időszak még nem járt le. Ebben az időszakban – mivel teljesítési kötelelem már nem kapcsolódott hozzá és lehívására sem került sor – a tartalék értéke változatlan. A tartalékot az aktuális piaci értékére nem lehetett átértékelni.

A lehíváshoz szükséges árfolyam 330 forint/darab.

24. Egy részvényre jutó eredmény (EPS) számítása

Az egy részvényre jutó eredmény kiszámítása során a teljes eredmény figyelembe vehető, hiszen kisebbségi részesedésre jutó eredmény és megszüntetendő tevékenység nincsen.

A részvények darabszáma a következő módon alakult 2017-ben és 2018-ben:

Dátum	Esemény	Darab	Névérték	Jegyzett tőke változása	Jegyzett tőke egyenlege
2017.12.31	Záró érték	10 000 000	10		100 000 000
2018-ban	Kibocsátás	0	10	0	
2018-ban	Bevonás	0	10	0	
2018.12.31	Záró érték	10 000 000	10		100 000 000

A számítás során az átlagos részvényt számot kellett figyelembe venni (idővel súlyozott átlag), amely a következő módon alakult (együtt az EPS mutatóval):

	2018.12.31	2017.12.31
Alap EPS mutató folytatódó tevékenységekre (Ft / darab)	26,78	130,73
Hígított EPS mutató folytatódó tevékenységekre (Ft / darab)	25,19	127,26
Részvényt szám EPS-hez (darab)	10 000 000	23 163 702
Részvényt szám hígított EPS-hez (darab)	10 630 000	23 793 702

	2018.12.31	2017.12.31
Alap EPS mutató megszünt tevékenységekre (Ft/darab)	0	8,89
Hígított EPS mutató megszünt tevékenységekre (Ft / darab)	0	8,66
Részvényt szám EPS-hez (darab)	10 000 000	23 163 702
Részvényt szám hígított EPS-hez (darab)	10 630 000	23 793 702

25. Céltartalékok

	Adókkal kapcsolatos kötelezettségre képzett céltartalék	Munkaviszonyból eredő várható kötelezettségre képzett céltartalék	Összesen
2017. december 31.	49 164	48 400	97 564
Rövid lejáratú céltartalékok (-)			0
Hosszú lejáratú céltartalékok (-)	2 308	0	2 308
Évközben létrehozott céltartalék			0
Évközben felhasznált céltartalék			0
Évközi korrekció	2 308	0	2 308
Árfolyammozgások hatása			0
2018. december 31.	51 472	48 400	99 872
Rövid lejáratú céltartalékok (-)	0	0	0
Hosszú lejáratú céltartalékok (-)	51 472	48 400	99 872

A Társaság egy függő hatósági üggyel kapcsolatban számolt el céltartalékot a könyvekben az adókkal kapcsolatos kötelezettségekre vonatkozóan.

26. Rövid lejáratú hitelek

	2018.12.31.	2017.12.31.
Kölcsön EETEK Limited-től – kölcsön 1	3 615 515	3 565 249
Kölcsön EETEK Limited-től – kölcsön 2	96 453	93 042
Kölcsön – Dác G.	3 135	0
Kölcsön Enefi Projektársaság Kft-től	0	3 878
Kölcsönkamat Enefi Projektársaság Kft-től	0	175
Összesen	3 715 103	3 662 344

Az EETEK Limited felé fennálló kölcsönök kondícióit a lenti táblázat mutatja be:

	Törlesztés gyakorisága	Kamat mértéke	Nominális tartozás 2018.12.31- én	Dnem	Lejárat
EETEK Limited - kölcsön 1	futamidő végén	1 havi BUBOR + 3%	3 442 196	ezer Ft	2018.12.31
EETEK Limited - kölcsön 2	futamidő végén	kamatmentes	300 000	EUR	2018.10.31

A EETEK Limited-től kapott kölcsönök 2018-as mozgásait a lenti táblázat foglalja össze:

EETEK Limited-től kapott kölcsön 1	Összeg
Egyenleg 2018.01.01	3 565 249
Kölcsön törlesztése	(56 332)
Kamat	106 598
Összesen	3 615 515

EETEK Limited-től kapott kölcsön 2	Összeg
Egyenleg 2018.01.01	93 042
Év végi átértékelési különbözet	3 411
Összesen	96 453

27. Passzív időbeli elhatárolások

A mérleg sor megoszlása a következő:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Elhatárolt árbevétel	860	0
Elhatárolt költségek	45 108	7 530
Összesen	45 968	7 530

A bevételek passzív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Hődíj	860	0
Összesen	860	0

A költségek passzív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Gázdíj	32 350	1 217
Könyvvizsgálat	9 750	3 000
Könyvelési díj	1 929	1 850
Management díj	345	0
Üzemeltetési díj	320	338
Közüzemi díjak	324	147
Egyéb	90	978
Összesen	45 108	7 530

28. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A mérleg sor megoszlása a következő:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Egyéb fizetendő adók	15 044	9 377
Fizetendő munkabér	2 907	3 475
Bérfelrakatok	2 567	2 298
Egyéb kötelezettségek	1 602	2 556
Összesen	22 120	17 706

29. Számviteli politika módosítások hatása

A számviteli politika fejezetben bemutatottaknak megfelelően a Társaság 2018. január 1-jétől alkalmazta az IFRS 9 standardot. A Társaság élt az IFRS 9 7.2.1., illetve 7.2.15 pontja alapján biztosított lehetőséggel és az összehasonlító adatok nem kerültek módosításra. Az IFRS 7 előírásai alapján az alábbiakban bemutatásra kerül a számviteli politika változásának hatása 2018. január 1-jével:

2018. január 1.	Besorolás		Könyv szerinti érték		
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	Eltérés
Vevő követelések	Amortizált bekerülési érték	Amortizált bekerülési érték	92 636	89 599	(3 037)
Pénz és pénz egyenértékesek	Amortizált bekerülési érték	Amortizált bekerülési érték	348 633	348 633	0
Rövid lejáratú hitelek	Amortizált bekerülési érték	Amortizált bekerülési érték	3 662 344	3 662 344	0
Szállítói kötelezettség	Amortizált bekerülési érték	Amortizált bekerülési érték	29 731	29 731	0

Az alábbiakban bemutatásra kerül a számviteli politika változások összevont hatása a beszámolóra. A módosítások az eredménytartalékkal szemben történtek.

	2017.12.31 Eredetileg közzétett	IFRS 9 módosítás hatása	2018.01.01 Számviteli politika módosítás után
Tárgyi eszközök	32 419		32 419
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	3 570 885		3 570 885
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0		0
Koncessziós eszközök (IFRIC 12)	581 182	(1 569)	579 613
Lízing követelések	160 019		160 019
Befektetett eszközök	4 344 505	(1 569)	4 342 936
Vevők	92 636	(3 037)	89 599
Egyéb követelések	127 903		127 903
Aktív időbeli elhatárolások	4 648		4 648
Pénz és pénz egyenértékesek	348 633		348 633
Forgóeszközök	573 820	(3 037)	570 783
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	4 918 325	(3 037)	4 913 719
Jegyzett tőke	100 000		100 000
Tőketartalék (ázsíó)	21 423 391		21 423 391
Saját részvények	(11 652)		(11 652)
Eredménytartalék	(20 473 809)	(4 606)	(20 478 415)
Részvényalapú kifizetések tartaléka	65 520		65 520
Saját tőke	1 103 450	(4 606)	1 098 844
Céltartalék	97 564		97 564
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	97 564	0	97 564
Rövid lejáratú hitelek	3 662 344		3 662 344
Szállítói kötelezettség	29 731		29 731
Passzív időbeli elhatárolások	7 530		7 530
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	17 706		17 706
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 717 311	0	3 717 311
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	4 918 325	(4 606)	4 913 719

VII. Egyéb közzétételek

30. Működési szegmensek

Mivel a Társaság tőzsdén jegyzett vállalkozás, ezért a szegmens információk közzétételére kötelezett.

A működési szegmens a gazdálkodó egység olyan alkotóeleme:

- a) amely bevételekkel és kiadásokkal (ideértve az ugyanazon gazdálkodó egység más alkotóelemeivel folytatott ügyletekhez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat is) járó üzleti tevékenységet folytat;
- b) amelynek működési eredményeit a gazdálkodó egység fő működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja annak érdekében, hogy döntést hozzon a szegmenshez rendelendő forrásokról, és hogy értékelje teljesítményét; valamint
- c) amelynek rendelkezésére állnak a vonatkozó pénzügyi információk.

A Társaság működése szempontjából stratégiai döntéseket az Igazgatóság tagjai hoznak, így a szegmensek megállapítása szempontjából a menedzsment e pénzügyi kimutatás összeállítása során a nekik készített kimutatásokat vette alapul. Az igazgatóság tagjai megállapították, hogy a Társaság működése lényegében egy tevékenység köré csoportosul: a Társaság az ügyfelei / leendő ügyfelei részére megtakarításból megtérülő – elsősorban energetikai – beruházásokat hajt végre, melyek hosszú távú üzemeltetése mellett hatékonyan szolgáltat energiát ügyfelei részére. A Társaság tevékenysége kizárólag Magyarországra összpontosul, így a működési szegmenseknek sem a tevékenység szerinti, sem földrajzi régió szerinti megbontása nem lehetséges. Az igazgatóság tagjai megállapították továbbá azt is, hogy nincs olyan szegmens sem, amelynek működési eredményeit rendszeresen felülvizsgálják annak érdekében, hogy döntést hozzanak az adott szegmenshez rendelendő forrásokról.

A fentiek függvényében a Társaság igazgatóságának tagjai megállapították, hogy a Társaság tőzsdén jegyzett vállalkozás révén kötelezett működési szegmens információk közzétételére, azonban a Társaság szegmenseket sem a tevékenység, sem a földrajzi régió alapján nem tud meghatározni, így ezen szegmensinformációk közzététele nem lehetséges.

31. IFRS 16

A társaság azonosította azt, hogy a következő tényezők kapcsán jelenik majd meg a pénzügyi kimutatásokban módosító tétel a lízingek miatt:

- egy autó bérlése,
- egy kazán bérlése.

A Társaság – a jelenlegi információk szerint – a módosított retrospektív módszerrel tér át az IFRS 16 alkalmazására, akként, hogy a használati jog eszköz értékét sem állapítja meg újra, hanem azt a hátralévő cash flowk jelenértékében állapítja meg. Az előzetes vizsgálatok szerint ez a következő hatással lesz a 2019. január 1-jei mérlegre:

Módosítás 2019. január 1-jén:	ROU	Lízing kötelezettség
Értékek az IAS 17 szabályai szerint	0	0
IFRS 16 áttérés hatása	9 963	9 963
Értékek az IFRS 16 szabályai szerint	9 963	9 963

Az áttérés – figyelemmel a választott áttérési módszertanra – várhatóan nem lesz hatással a nyitó eredménytartálékra.

Az IFRS 16-ra való áttérés során alkalmazott kamatláb – amely inkrementális kamatláb – 6% pa.

32. Kapcsolt felekkel kapcsolatos közzétételek

A vállalkozás kulcsvezetői kapcsolt feleknek minősülnek. A pénzügyi kimutatások időszakában a következő kapcsolt feleket határozta meg a Társaság menedzsmentje:

Az IG részéről:

Soós Csaba, igazgatóság elnöke
Gagyai Pálffy Attila, igazgatósági tag
Bálint László, igazgatósági tag

A fenti kapcsolt felekkel folytatott tranzakciókból eredő fordulónapi egyenlegek a következők:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Mérleget érintő tranzakciók		
Kapcsolt felekkel szembeni tőke követelések- Gagyai Pálffy Attila	10 000	10 000
Kapcsolt felekkel szembeni kamat követelések- Gagyai Pálffy Attila	1 271	763
Összesen	11 271	10 763
Eredményt érintő tranzakciók		
Kapcsolt féltől származó kamatbevételek	508	512
Összesen	508	512

A kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók feltételei a piaci kondícióknak megfelelőek.

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Bruttó bér, megbízási díj, tiszteletdíj	36 466	36 280
Részvény alapú kifizetések	0	114 400
Összesen	36 466	150 680

A Társaság kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2018-ban, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása piaci alapon történt):

Partner	Tranzakció típusa	Összeg
EEETEK Limited		
	Eredménypozíciók	
	Kamatráfordítás	(106 599)
	Részesedések értékvesztése (eredmény)	198 922
	Mérlegpozíciók	
	Részesedés	6 384 260
	Részesedés értékvesztése	(2 570 928)
	Rövid lejáratú hitelek	3 538 649
	Rövid lejáratú hitelek kamata	173 319
ENEFI Projektársaság Kft.		
	Eredménypozíciók	
	Árbevétel	180
	Kamatráfordítás	(48)
	Részesedések értékvesztése (eredmény)	52 191
	Mérlegpozíciók	
	Részesedés	52 191
	Részesedés értékvesztése	(52 191)
	Kölcsönkövetelések	98
	Vevőkövetelések	686
E-Star Alternative Energy SA		
	Eredménypozíciók	
	Értékvesztés	(597)
	Kamatbevételek	18
	Mérlegpozíciók	
	Kölcsönkamat követelések	4 751
	Kölcsönkamat követelések értékvesztése	(4 751)
	Kölcsönkövetelések	1 396
	Kölcsönkövetelések értékvesztése	(1 396)
	Részesedés	5 913
	Részesedés értékvesztése	(5 913)

E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	
Eredménypozíciók	
Értékvesztés	(6 470)
Kamatbevételek	43
Menedzsment díjak	(4 089)
Visszaírt értékvesztés	9 725
Mérlegpozíciók	
Kölcsönkamat követelések	2 143 726
Kölcsönkamat követelések értékvesztése	(2 143 726)
Kölcsönkövetelések	4 534 970
Kölcsönkövetelések értékvesztése	(4 534 970)
Részesedés	34 525
Részesedés értékvesztése	(34 525)
Szállítói tartozások	1 007
E-Star Energy Generation SA	
Eredménypozíciók	
Értékvesztés	9 797
Kamatbevételek	752
Mérlegpozíciók	
Kölcsönkamat követelések	124 509
Kölcsönkamat követelések értékvesztése	(124 509)
Kölcsönkövetelések	93 281
Kölcsönkövetelések értékvesztése	(93 281)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
E-Star Heat Energy SA	
Eredménypozíciók	
Értékvesztés	(1 151)
Kamatbevételek	1 151
Mérlegpozíciók	
Kölcsönkamat követelések	3 201
Kölcsönkamat követelések értékvesztése	(3 201)
Kölcsönkövetelések	11 808
Kölcsönkövetelések értékvesztése	(11 808)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
Tartósan adott kölcsön	20 247
Tartósan adott kölcsön értékvesztése	(20 247)
Tartósan adott kölcsön kamata	10 821
Tartósan adott kölcsön kamatának értékvesztése	(10 821)

E-Star Management Zrt.	
Eredménypozíciók	
Árbevétel	80
Értékvesztés	(3 030)
Értékvesztés visszairása	131 687
Kamatbevételek	3 030
Mérlegpozíciók	
Részesedés	96 500
Részesedés értékvesztése	(90 801)
Vevőkövetelések	9
E-Star Mures Energy SA	
Eredménypozíciók	
Értékvesztés	(4 118)
Mérlegpozíciók	
Kölcsönkamat követelések	345 975
Kölcsönkamat követelések értékvesztése	(345 975)
Kölcsönkövetelések	1 659 568
Kölcsönkövetelések értékvesztése	(1 659 568)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
Vevőkövetelések	18 485
RFV Józsefváros Kft.	
Eredménypozíciók	
Árbevétel	227 000
Kamatbevételek	35 710
Mérlegpozíciók	
Bevétel elhatárolás	20 738
Egyéb rövid lejáratú követelések	70 882
Pénzügyi eszköz - IFRIC 12	466 261
Részesedés	1 470
Passzív időbeli elhatárolások	860
Vevőkövetelések	13 695
Termoenergy SRL	
Mérlegpozíciók	
Kölcsönkamat követelések	19 772
Kölcsönkamat követelések értékvesztése	(19 772)
Kölcsönkövetelések	34 344
Kölcsönkövetelések értékvesztése	(34 344)
Részesedés	38 500
Részesedés értékvesztése	(38 500)
Pannon Fuel Kft.	
Mérlegpozíciók	
Tartósan adott kölcsön	343 311

Még kapcsolt félnek minősülnek:

- NetCég Kft.
- Síaréna Kft.
- Swiss Skiland Kft.

A különálló pénzügyi kimutatásban szerepeltetendő különleges közzétételek (IAS 27)

A Társaság, mint anyavállalat közvétesz konszolidált pénzügyi kimutatásokat. Ezeket a konszolidált pénzügyi kimutatásokat a magyar szabályozás által megkövetelt formában teszi közzé és helyezi letétbe.

A Társaság leányvállalatai:

Név	Ország	2017		2018	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
EETEK Limited	Ciprus	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RFV Józsefváros Kft.	Magyarország	49,00%	70,00%	49,00%	70,00%
E-Star Management Zrt. (korábban RFV Management Kft.)	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Termoenergy SRL	Románia	99,50%	99,50%	99,50%	99,50%
SC Faapritek SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-Star Alternative Energy SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-Star Energy Generation SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

A Csoportba tartozó felszámolás alatt álló Társaságok, amelyek nem kerültek bevonásra a konszolidációba:

Név	Ország	2017		2018	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
E-STAR ZA Distriterm SRL „felszámolás alatt”	Románia	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-STAR Investment Management SRL „felszámolás alatt”	Románia	99,93%	99,93%	99,93%	99,93%

A leányvállalati részesedést a Társaság a költség modell alapján kezeli.

33. Érzékenységi vizsgálat

A Társaság megállapította, hogy eredménye két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen (kamatszint, devizaárfolyam). Ezekre elvégezte az érzékenységi vizsgálatokat.

Az aktuális árfolyamokat felhasználva a következő értékekkel jellemezhető a Társaság:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	96 453	93 042
Nettó deviza állomány	96 453	93 042

A Társaságnak jelentős értékű vevő-, és kölcsönkövetelése van devizában a kapcsolt vállalkozásokkal szemben, azonban a későbbi realizálhatóságot figyelembe véve ezek a devizás egyenlegek teljes egészében értékvesztésre kerültek a korábbi években. Ebből következően az árfolyam-ingadozások kockázatának elemzésekor ezekkel a devizás eszközökkel nem is számolt a Társaság. Az előbb említett devizás eszközökön kívül a Társaságnak van még egy euró alapú rövid lejáratú hiteltartozása kapcsolt vállalkozással szemben. A devizakockázat elemzése ezen hiteltartozásra készült.

Ugyanezek az értékek a kamatok tekintetében a következők:

	2018.12.31.	2017.12.31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(101 135)	(114 367)
Adózás előtti eredmény	249 986	3 380 690

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

+0,5 %	2018.12.31. 2017.12.31.	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(117 632)	(134 050)
Adózás előtti eredmény	233 489	3 361 007
Adózás előtti eredmény változása	(16 497)	(19 683)

+1 %	2018.12.31. 2017.12.31.	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(134 121)	(153 749)
Adózás előtti eredmény	217 000	3 341 308
Adózás előtti eredmény változása	(32 986)	(39 382)

+3 %	2018.12.31. 2017.12.31.	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(200 077)	(232 545)
Adózás előtti eredmény	151 044	3 262 512
Adózás előtti eredmény változása	(98 942)	(118 178)

-0,5 %	2018.12.31. 2017.12.31.	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(84 655)	(94 652)
Adózás előtti eredmény	266 466	3 400 405
Adózás előtti eredmény változása	16 480	19 715

-1 %	2018.12.31. 2017.12.31.	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(68 166)	(74 953)
Adózás előtti eredmény	282 955	3 420 104
Adózás előtti eredmény változása	32 969	39 414

-3 %	2018.12.31. 2017.12.31.	
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	351 121	3 495 057
Nettó kamatráfordítás	(1 651)	(3 310)
Adózás előtti eredmény	349 470	3 498 367
Adózás előtti eredmény változása	99 484	117 677

Deviza változás érzékenységi vizsgálata (az árfolyamváltozás százalékában):

+1 %	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	97 418	93 972
Nettó deviza állomány	97 418	93 972
Nettó devizaállomány változása	965	930

+5 %	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	101 276	97 694
Nettó deviza állomány	101 276	97 694
Nettó devizaállomány változása	4 823	4 652

+10 %	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	106 098	102 346
Nettó deviza állomány	106 098	102 346
Nettó devizaállomány változása	9 645	9 304

-1 %	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	95 488	92 112
Nettó deviza állomány	95 488	92 112
Nettó devizaállomány változása	(965)	(930)

-5 %	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	91 630	88 390
Nettó deviza állomány	91 630	88 390
Nettó devizaállomány változása	(4 823)	(4 652)

-10 %	2018.12.31.	2017.12.31.
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	86 808	83 738
Nettó deviza állomány	86 808	83 738
Nettó devizaállomány változása	(9 645)	(9 304)

33. Saját tőke megfeleltetési tábla

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 114/B § alapján az IFRS-ek szerinti éves beszámolót készítő gazdálkodó a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan saját tőke megfeleltetési táblát állít össze, amelyet a kiegészítő megjegyzések részeként mutat be.

Társaságunk az alábbiakban tesz eleget ennek a bemutatási kötelezettségének:

IFRS-ek szerinti saját tőke (ami az IFRS-ek szerinti eszközök és kötelezettségek különbözete)	1 318 101
kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott	
+ összege	0
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	0
tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott	
+ bevétel (IFRS)	0
átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevételként kerül	
+ megjelenítésre (IFRS)	0
tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a	
- tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	0
Saját tőke (egyeztetett)	1 318 101
<hr/>	
<i>IFRS szerinti jegyzett tőke</i>	<i>100 000</i>
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a	
cégbíróságon bejegyzett tőkével	100 000
<hr/>	
<i>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</i>	<i>0</i>
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
<hr/>	
<i>Lekötött tartalék</i>	<i>0</i>
Kapott pótbefizetés	0
Fejlesztési tartalék (adóhatással korigálva)	195 824
Lekötött tartalék (egyeztetett)	195 824

<i>Eredménytartalék</i>	
IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből (tárgyévi részt nem tartalmazza)	(20 478 415)
IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére	
+/- elszámolt összegek	0
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	0
Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó halasztott adóval	
- csökkentett összege (lekötött tartalék)	(195 824)
Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési	
+ korrekciókkal korigálva [2]	0
Eredménytartalék (egyeztetett)	(20 674 239)
<i>Adózott eredmény</i>	<i>267 727</i>
Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja	267 727
<i>Értékelési tartalék</i>	
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege	0
<i>Tőketartalék</i>	
Tőketartalék	0
Egyeztetett saját tőke	1 318 101
IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	100 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
Lekötött tartalék	195 824
Eredménytartalék	(20 674 239)
Adózott eredmény	267 727
Értékelési tartalék	0
Tőketartalék (egyeztetett)	21 428 789
Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)	1 318 101
Jegyzett tőke	100 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
Tőketartalék	21 428 789
Eredménytartalék	(20 674 239)
Lekötött tartalék	195 824
Értékelési tartalék	0
Adózott eredmény	267 727

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló	
eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)	
Eredménytartalék (egyeztetett)	(20 674 239)
Tárgyévi adózott eredmény	267 727
Befektetési célú ingatlanok értéknövekedése (adóhatással korrigálva)	0
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló	
eredménytartalék (20 406 512)	

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló forrás nincs.

34. Fügő kötelezettségek

A peres ügyekből fakadó fügő kötelezettségeken kívül (lásd 38. megjegyzést), nincs olyan kötelezettség, amely ne szerepelne a Társaság pénzügyi kimutatásaiban értékkel azért, mert bekövetkezése jövőbeli eseménytől függene.

35. Mérlegfordulónap utáni események

A mérleg fordulónapja és a pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezésének napja között a következő lényegesebb események történtek:

1. A Társaság perben állt két önkormányzattal szolgáltatási díj és késedelmi kamatainak megfizetése ügyében. A jogerős bírósági döntés megszületett és az önkormányzatok részletekben tartozásukat rendezik. Ebből fakadóan a Társaság visszaírt 80 625 eFt vevőkövetelést az eredménnyel szemben. Ezt a 2018. üzleti év eredménye tartalmazza.
2. A Társaság törzsrésztvényeinek az árfolyama 2019. március 22-én elérte a 330 forintos árfolyamot, amelynek következtében 630 000 darab részvényopció lehívhatóvá vált. Ezzel kapcsolatosan tranzakciót nem tartalmaznak a pénzügyi kimutatások. A dolgozói részvényeket a Közgyűlés március 22-i döntése értelmében törzsrésztvényekké konvertálják.

36. Jelentősebb gazdasági események

A 2017. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

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

- A Cégcsoport a 2017. évben is folytatta a részvényesek által elfogadott részvény visszavásárlási programját.
- A Társaság a tárgyévben a közgyűlés felhatalmazása alapján 2.500.000 darab dolgozói részvényt bocsátott ki, melyre tekintettel a Társaság alaptőkéje 25.000.000,- Ft összeggel megemelkedett.
- A Társaság a tárgyévben a közgyűlés felhatalmazása alapján döntött az alaptőkéjének leszállításáról 100.000.000,- Ft összegre saját törzsrészvények bevonása útján. A tőkeleszállítás cégbírósági bejegyzése a tárgyévben megtörtént a részvények törésére 2018-ban került sor.
- A Társaság értékesítette az Enerin Kft.-nek a tőlük korábban vásárolt közvilágítási projekteket az eredetileg kalkulált hozamelvárás mellett. Sikeres tranzakció következtében az ENEFI közvilágítási üzletága teljesen megszűnt.
- A Cégcsoport Romániában továbbra is aktívan eljár a követeléseinek érvényesítése érdekében, melyről folyamatosan tájékoztatta közleményeivel a befektetőket. A Csoport tervezi, hogy követelését nemzetközi bíróság előtt érvényesíti a jövőben.
- A Cégcsoport folyamatban lévő peres ügyeivel kapcsolatos információkat a 33. megjegyzés tartalmazza.

A 2018. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

Az ENEFI 2018. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben, melyek közül itt is kiemeli az alábbiakat:

- A Cégcsoport a 2018. évben is folytatta a részvényesek által elfogadott részvény visszavásárlási programját.
- Folytatódnak a Románia operációval kapcsolatos peres ügyek (részletesebb információk a kiegészítő megjegyzések 35. pontjában kerülnek bemutatásra)
- A Társaság részesedést szerzett a Pannon Fuel Kft.-ben, hogy részt vállaljon 2 db EU által támogatott projekt lebonyolításában. A Társaság tulajdonosi, szakmai és pénzügyi segítséget nyújt a projektek sikeres lezárásához (részletesebb információk a kiegészítő megjegyzések 15. pontjában kerülnek bemutatásra).

37. Peres ügyek

Felperes	Alperes	Pertárgy
Kötvényes magánszemély	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	A Társasággal szemben keresetet nyújtott be a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróságon egy a csődeljárásban nem regisztrált magánszemély kötvénykövetelésből kifolyólag.
ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Maros Pénzügy	5058/2/2014-es ügyiratszám 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. A bíróság alapfokon helyt adott keresetünknek. A pénzügy fellebbezést iktatott.
ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Brassó Regionális Pénzügy	9836/320/2017-es ügyiratszám. 7.602.338 lejre 2017.07.07-én kiállított felszólítás és végrehajtható okirat megtámadása.
ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Brassó Regionális Pénzügy	2096/102/2018 ügyiratszám - Felülvizsgálati kérés, a 12289/320/2017-es ügyszám esetén (egy külön kereset annak megállapítására, hogy a Pénzügy elesett az az új perrendtartási törvénykönyv hatálya alá eső végrehajtási végzésben foglalt összegek behajtási jogától, miután nem iratkozott fel a lezárt csődeljárásban), amelyben a 2018.07.05-én született jogerős döntés által, a törvényszék megtartotta az első fokú bíróság döntését, amely jóváhagyta a Pénzügy elfogadhatatlansági kifogását.

ENEFI Energiahaté- konysági Nyrt.	Maros megyei Pénzügy	15567/320/2017-es ügyiratszám Pénzügy által 7.602.338 lejre elrendelt bankszámlafoglalás kifogásolása Itt a bíró, a tárgyalást felfüggesztette a bankszámlafoglalást megelőző végrehajtási végzés kifogásolására vonatkozó 9836/320/2017-es per jogerős lezártáig.
ENEFI Energiahaté- konysági Nyrt.	Szilágy Megyei Pénzügy	4028/337/2017-es ügyiratszám - zilahi földterület második lefoglalási jegyzőkönyvének kifogásolása. - az ügyszám felfüggesztésre került az 12289/320/2017-es ügyiratszám letárgyalásáig. - külön tárgyalták a lefoglalási jegyzőkönyv alapján indított végrehajtás felfüggesztési kérésünket, amit a bíróság jogerősen jóváhagyott, így a 7,6 millió lejre kiállított második lefoglalási jegyzőkönyv alapján a végrehajtás fel van függesztve, amíg a bíróság dönt jogerősen arról, hogy a Pénzügy elesett a követelés behajtási jogától. -a bíróság felfüggesztette a végrehajtási végzés kifogásolására vonatkozó 9836/320/2017-es per jogerős lezártáig.
ENEFI Energiahaté- konysági Nyrt.	Szilágy Megyei Pénzügy	613/337/2019 és 842/337/2019-es ügyiratszámok - 72 ron +105 ron végrehajtási költségek eltörlése.

38. Osztalék az Társaság tulajdonosainak

A Társaság tulajdonosai részére osztalék megfizetésére és megállapítására 2018-ban nem került sor. A menedzsment a 2018. üzleti év pénzügyi kimutatásait jóváhagyó közgyűlésen nem javasolhatja osztalék megállapítását.

39. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság menedzsmentje 2019. március 26-én ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2019.03.26.

Az ENEFI Nyrt. képviselőjében:

Soós Csaba
az Igazgatóság tagja

Gagyai Pálffy Attila
az Igazgatóság tagja

Bálint László
az Igazgatóság tagja