

# **Különálló pénzügyi kimutatások**

**az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.-ről**

a 2019. december 31-ével végződő üzleti évre  
az IFRS-ek szerint

## Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés	3
I. A pénzügyi kimutatások számszaki részei	11
II. A számviteli politika meghatározó elemei	14
III. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai	39
IV. A számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások	41
V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	44
VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	50
VII. Egyéb közzétételek	69

**A pénzügyi kimutatások 86 oldalból állnak.**

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

### ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. részvényesei részére

#### Vélemény

Elvégeztük az **ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.** (1134 Budapest, Klapka u. 11., Cg.: 01-10-045428) (továbbiakban: „a Társaság”) 2019. évi Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szabályai alapján összeállított különálló pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely különálló pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök a saját tőke és kötelezettségek összességével egyező végösszege 5 441 596 eFt, a saját tőke értéke 1 208 307 eFt –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó átfogó eredménykimutatásból – melyben teljes átfogó eredmény összege 339 023 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 2019. 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

## 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
<b>A 2020-ban megvalósult tőkeemelés kezelése</b>	
<p>A Társaságban – követelés apport útján – tőkét emeltek („ügylet”). A tőkeemelés feltételei akként kerültek meghatározásra, melynek következtében a tőkeemelés csak a következő évben (2020-ban) hatályosult. Az ügylet leírását a pénzügyi kimutatások 36. számú kiegészítő megjegyzése tartalmazza.</p> <p>E tőkeemelés jelentős nagyságrendű volt a tőkeemelés előtti saját tőkéhez viszonyítva.</p> <p>Tekintettel a tőkeemeléshez kapcsolódó összetett szerződéses feltételekre az ügylet számviteli megítélése komplex mérlegelést igényelt.</p> <p>Emellett az ügylet megértése – elsősorban annak pénzügyi kimutatásokra gyakorolt hatásának időzítése miatt – a felhasználók számára kiemelt jelentőségű.</p> <p>Tekintettel az ügylet nagyságrendjére és természetére az ügylet kezelését kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek minősítettük.</p>	<p>A könyvvizsgálati munkánk során megvizsgáltuk, hogy a szerződéses feltételek kapcsán megfelelően alkalmazták-e a vagyoni elemek fogalmához és megjelenítéséhez fűzött kritériumokat, e körben különös tekintettel voltunk a kontroll és a múltbéliség követelményére.</p> <p>Vizsgáltuk, hogy a Társaság a fenti elveknek megfelelő időszakban jeleníti-e meg a tőkeemelés hatását, illetve azt, hogy ezt konzisztensen kezeli a pénzügyi kimutatások egyes részeiben.</p> <p>Megvizsgáltuk, hogy a Társaság a tőkeemeléssel kapcsolatosan a kiegészítő megjegyzésekben megfelelő módon közlésezi-e a releváns információkat, azok részletezettsége és tartalma alkalmas-e arra, hogy a felhasználók megértsék a tranzakció tartalmát és hatását.</p>
<b>A Társaság befektetési célú leányvállalati és társult vállalkozási részesedéseinek az értékelése</b>	
<p>A Társaságnak több Magyarországon, Cipruson és Romániában bejegyzett leányvállalata, illetve társult vállalkozása van. Ezen részesedések jelentős részével</p>	<p>A leányvállalati és társult vállalkozási részesedések értékvesztés tesztjével kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment által alkalmazott</p>

<p>kapcsolatban értékvesztés került elszámolásra az üzleti évet megelőző időszakban.</p> <p>A tartós részesedések eredeti bekerülési értéke 6 662 276 eFt, a 2019. december 31-ei könyv szerinti értéke 4 039 657 eFt.</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. Hasonlóan jár el akkor, amikor az értékvesztett tulajdonosi részesedéseket vissza kell írni.</p> <p>Ezek a módszerek számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapulnak. A fentiekre tekintettel a befektetések értékét kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>feltételezések megfelelőségének vizsgálatára fókuszáltunk.</p> <p>Vizsgáltuk, hogy az értékelési módszertan adekvát-e és megfelelően képezi-e le a megtérülő értéket.</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 és e megtérülés miként realizálódik.</p> <p>A leányvállalati és társult vállalkozási befektetések értékvesztésének, értékvesztés visszairásának a vizsgálat során a saját tőke érték-változásának a tartósságát is vizsgálat alá vontuk.</p> <p>A tartósságot az EU által befogadott IFRS-ek múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján vizsgálják. Ennek megfelelően vizsgálatunkat mi is e szabályok alapján folytattuk le.</p> <p>A leányvállalati részesedésekkel kapcsolatban vizsgáltuk a releváns számviteli szabályok alkalmazását, azt, hogy az adott körülmények között a menedzsment becslései ésszerűek, illetve megalapozottak-e, illetve, hogy számviteli elszámolások és közzétételek összhangban vannak-e a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szabályaival.</p>
<p><b>A Társaság követeléseinek értékelése és besorolása</b></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 2019-es üzleti évet megelőzően jelentős összegű értékvesztés került elszámolásra a várhatóan megtérülő érték alapján.</p> <p>A társult vállalkozás számára nyújtott</p>	<p>A társaság leányvállalataival és társult vállalkozásával szembeni követelése 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. Ezzel összefüggésben vizsgáltuk, hogy a megjelenített követelés realizálása – a rendelkezésre álló adatok alapján –</p>

<p>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.</p> <p>A vevőkkel szembeni követelések behajtása nehézségekbe ütközhet. A vevőkövetelések értékelése esetén is vizsgálni szükséges, hogy azokból mennyi a várhatóan megtérülő érték, illetve a későbbi időszakokban nem indokolt-e annak visszaírása.</p> <p>A követelések év végi értékelése számos jelentős feltételezésen és a menedzsment szakmai megítélésén alapul.</p> <p>A fentiekre tekintettel a fent körülírt követelések megtérülő értékének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>mikorra tehető és ezzel az adott követelés besorolása összhangban van-e.</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 alapján várható-e a követelés megtérülése, illetve azt, hogy a vezetői döntések ésszerűek és megfelelően prudensek-e.</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><b>A koncessziós jogot megtestesítő eszközök és a lízingbe adott eszközök megtérülő értéke</b></p>	
<p>A Csoport rendelkezik olyan jogokkal, amelyeknél koncessziós szerződésből származó bevételekhez jut, illetve pénzügyi lízingszerződés bérbe-adójaként is fellép a piacon. E szerződések helyes számviteli kezelése számos becslést feltételez és számítás elvégzését igényli.</p>	<p>A könyvvizsgálati munkánk során megvizsgáltuk, hogy a szerződések helyesen kerültek e besorolásra, illetve azt, hogy az azokra vonatkozó számítások az IFRS-ek releváns szabályaival összhangban készültek-e el.</p> <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 Vagyonkezelő Nyrt. 2019. 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 Vagyonkezelő Nyrt. 2019. évi különálló üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. 2019. 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 közvéleménye 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 szerezni 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást.

A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgáló tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgáló jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgáló 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 közzétételét, 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 használata.

## **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 2019. április 4-én jelölt ki bennünket jog szerinti könyvvizsgálójának. A megbízásunk teljes időtartama három üzleti évre (2019-2020-2021) vonatkozik.

## **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 2020. április 27.

## **Nem könyvvizsgálói szolgáltatások**

Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezentúlmenően kijelentjük, hogy az ENEFI Nyrt. és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatást, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben. A könyvvizsgálat elvégzése során teljes mértékben megőriztük a Társaságtól való függetlenségünket.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnere Dr. Lakatos László Péter 2019. április 4-től látja el a megbízatását, az Unikonto Kft. megbízása négy éve megszakítás nélkül tart.

Budapest, 2020. április 27.

Dr. Lakatos László Péter  
kamarai tag könyvvizsgáló  
regisztrációs száma: 007102  
ügyis, mint az Unikonto Kft. ügyvezetője  
amelynek nyilvántartási száma: 001724

## Különálló átfogó eredménykimutatás a 2019. december 31-én végződött üzleti évre

	Megj.	2019.12.31-én végződő év auditált	2018.12.31-én végződő év auditált (újra- megállapítva)
Árbevétel	(1)	369 165	457 994
Közvetlen költségek	(2)	(140 889)	(197 463)
<b>Bruttó eredmény</b>		<b>228 276</b>	<b>260 531</b>
Anyagjellegű ráfordítások	(3)	(3 227)	(3 485)
Személyi jellegű ráfordítások	(4)	(75 519)	(70 122)
Részvény alapú kifizetések miatti ráfordítás		0	0
Igénybevett szolgáltatások	(5)	(130 231)	(142 766)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(6)	9 341	202 799
<b>Működési ráfordítások</b>		<b>(199 636)</b>	<b>(13 574)</b>
Értékcsökkenés		(16 828)	(9 716)
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása, bevétele	(7)	333 668	(104 166)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>345 480</b>	<b>133 075</b>
Jövedelemadó	(8)	(6 457)	(7 899)
<b>Folytatódó tevékenység nettó eredménye</b>		<b>339 023</b>	<b>125 176</b>
<b>Megszűnt tevékenységek</b>			
Megszűnt tevékenységen realizált eredmény		0	0
<b>Megszűnt tevékenység nettó eredménye</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Egyéb átfogó eredmény		0	0
<b>Teljes átfogó eredmény</b>		<b>339 023</b>	<b>125 176</b>

\* Újramegállapítva (lásd 39. kiegészítő megjegyzést!)

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

## Különálló mérleg 2019. december 31. napjára

Megj.	2019.12.31 auditált	2018.12.31 auditált (újra- megállapított)	2018.01.01 újra- megállapított
Immateriális javak (9)	0	0	0
Tárgyi eszközök (10)	22 439	19 099	32 419
Befektetések kapcsolt vállalkozásban (11)	4 039 657	3 674 113	3 586 824 *
Egyéb hosszú lejáratú követelések (12)	487 652	343 311	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (13)	100 557	0	0
Koncessziós eszközök (IFRIC 12) (14)	550 255	634 233	581 182
Lízing követelések	0	0	160 019
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>5 200 560</b>	<b>4 670 756</b>	<b>4 360 444</b>
Vevők (16)	73 162	150 747	92 636
Egyéb követelések (17)	97 668	112 126	127 903
Aktív időbeli elhatárolások (18)	6 152	35 437	4 648
Pénz és pénz egyenértékesek (19)	64 054	110 822	348 633
<b>Forgóeszközök</b>	<b>241 036</b>	<b>409 132</b>	<b>573 820</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>5 441 596</b>	<b>5 079 888</b>	<b>4 934 264</b>
Jegyzett tőke (20)	100 000	100 000	100 000
Tőketartalék (ázsíó) (21)	21 423 391	21 423 391	21 423 391
Saját részvények (22)	(382 327)	(60 122)	(11 652)
Eredménytartalék (19 998 277)	(19 998 277)	(20 337 300)	(20 457 870)
Részvényalapú kifizetések tartaléka (23)	65 520	65 520	65 520
<b>Saját tőke</b>	<b>1 208 307</b>	<b>1 191 489</b>	<b>1 119 389</b>
Céltartalék (25)	47 600	99 872	97 564
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség (26)	500	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség (27)	322 205	0	0
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>370 305</b>	<b>99 872</b>	<b>97 564</b>
Rövid lejáratú hitelek (28)	3 791 362	3 715 103	3 662 344
Rövid lejáratú lízing kötelezettség (29)	8 442	0	0
Szállítói kötelezettség	40 129	5 336	29 731
Passzív időbeli elhatárolások (30)	7 895	45 968	7 530
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (31)	15 156	22 120	17 706
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>3 862 984</b>	<b>3 788 527</b>	<b>3 717 311</b>
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>5 441 596</b>	<b>5 079 888</b>	<b>4 934 264</b>

\* Újramegállapítva (lásd 39. kiegészítő megjegyzést!)

**Különálló cash flow-kimutatás  
a 2019. december 31-én végződő üzleti évről**

	2019.12.31-én végződő év auditált	2018.12.31-én végződő év auditált
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)</b>	<b>232 631</b>	<b>267 794</b>
Adózás előtti eredmény folytatódó tevékenységekből	345 480	133 075
Elszámolt amortizáció	16 828	9 716
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	(52 272)	2 308
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(400)	709
Befektetett eszköz értékvesztésének eredménye	(359 586)	29 430
Vevőkövetések értékvesztésének eredménye	9 741	(71 535)
Koncessziós eszk. pénzmozgásos állományvált.	83 978	105 251
Szállítói kötelezettség változása	34 793	(24 395)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	87 012	57 173
Passzív időbeli elhatárolás változása	(38 073)	38 438
Vevőkövetelés változása	67 844	10 535
Egyéb követelések változása	14 458	15 777
Aktív időbeli elhatárolások változása	29 285	(30 789)
Fizetett, fizetendő adó	(6 457)	(7 899)
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)</b>	<b>(19 767)</b>	<b>2 895</b>
Befektetett eszközök beszerzése	(21 167)	(577)
Befektetett eszközök eladása	1 400	3 472
<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow)</b>	<b>(259 632)</b>	<b>(508 500)</b>
Részesedés vásárlás Pannon Fuel Kft-ben	(5 959)	(25 219)
Kötvényvásárlás	(100 557)	0
Lízingkötelezettség tőkerészenek törlesztése	(8 775)	0
Tőkeemelés E-Star Management Zrt-ben	0	(91 500)
Kölcsönnyújtás – Pannon Fuel Kft.	(144 341)	(343 311)
Részvénybevonás, tőke kivonás	0	(48 470)
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>(43 343)</b>	<b>(237 811)</b>
Nyitó pénzeszközök és egyenértékesei	110 822	348 633
Záró pénzeszközök és egyenértékesei	64 054	110 822
	<b>(46 768)</b>	<b>(237 811)</b>

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

## Különálló saját tőke változás kimutatás a 2019. december 31-én végződő időszakra

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvények	Eredmény- tartalék	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Összesen
<b>Egyenleg - 2018.01.01</b>	100 000	21 423 391	(11 652)	(20 478 415)	65 520	<b>1 098 844</b>
<b>Részesedés értékvesztés miatti korrekció (újramegállapítás)</b>				<b>15 939</b>		<b>15 939</b>
Egyenleg 2018. január 1. (újramegállapítva)	100 000	21 423 391	(11 652)	(20 462 476)	65 520	<b>1 114 783</b>
Részvényvásárlás			(48 470)			<b>(48 470)</b>
Dolgozói részvény kibocsátás						<b>0</b>
Dolgozói részvény visszavásárlás						<b>0</b>
Részvény alapú juttatások						<b>0</b>
Tőkeleszállítás						<b>0</b>
Teljes átfogó eredmény (újramegállapítva)				125 176		<b>125 176</b>
<b>Egyenleg - 2018.12.31</b>	100 000	21 423 391	(60 122)	(20 337 300)	65 520	<b>1 191 489</b>
Részvényvásárlás			(322 205)			<b>(322 205)</b>
Teljes átfogó eredmény				339 023		<b>339 023</b>
<b>Egyenleg - 2019.12.31</b>	<b>100 000</b>	<b>21 423 391</b>	<b>(382 327)</b>	<b>(19 998 277)</b>	<b>65 520</b>	<b>1 208 307</b>

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 Vagyonkezelő 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 Vagyonkezelő Nyrt. a magyar jog szerint alapított vállalkozás (irányadó jog). A Társaságot nyilvánosan működő részvénytársaságként alapították 2006. március 1-én, határozatlan időtartamra. A társaság elnevezést változtatott 2019. november 29-én, ezt közvetlenül megelőzően az elnevezése ENEFI Energiahatékonysági Nyrt volt.

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, - eredeti küldetését tekintve – 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 Vagyonkezelő 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 projekteken további üzleti értéket jelent, hogy a beruházások kivitelezése után az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. innovatív energetikai szolgáltatásokat nyújt, a partnerek energiarendszereit hosszú távon üzemelteti és karbantartja.



A Társaság tulajdonosi szerkezete a 2019. december 31-i részvénykönyv szerint:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)	
	2019.december 31.	2018.december 31.
Saját részvény	16,13%	9,42 %
Kerekes Imre	5,47%	5,47 %
Soós Csaba	10,97%	14,97 %
Közkézhányad	67,43%	70,14 %
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### **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	2019		2018	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	330,52	325,35	321,51	318,87
Román lej (RON)	69,08	68,56	69,01	68,51

### **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 2016. december 30 óta tart. Jelenleg a Társaság könyvvizsgálataért személyben felelős könyvvizsgáló Dr. Lakatos László Péter (an: Gubi Mária Terézia, igazolvány száma: 007102), megbízatása 2019. április 30-tól tart.

A könyvvizsgáló e (különálló) pénzügyi kimutatások könyvvizsgálataért 2 000 eFt + Áfa könyvvizsgálati díjat számít fel és könyvvizsgálaton és bizonyosságot nyújtó egyéb szolgáltatáson kívüli szolgáltatást nem végez a Társaság számára.

### **3. A számviteli politikák lényeges elemei**

#### ***A pénzügyi kimutatások prezentálása***

A Társaság pénzügyi kimutatásai a következőket foglalják magukba (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 2019-ben 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 megjegyzésekben 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, Vevőszerződésekből 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 vevőszerződés 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 szerződéskötéskor 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 az 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 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.

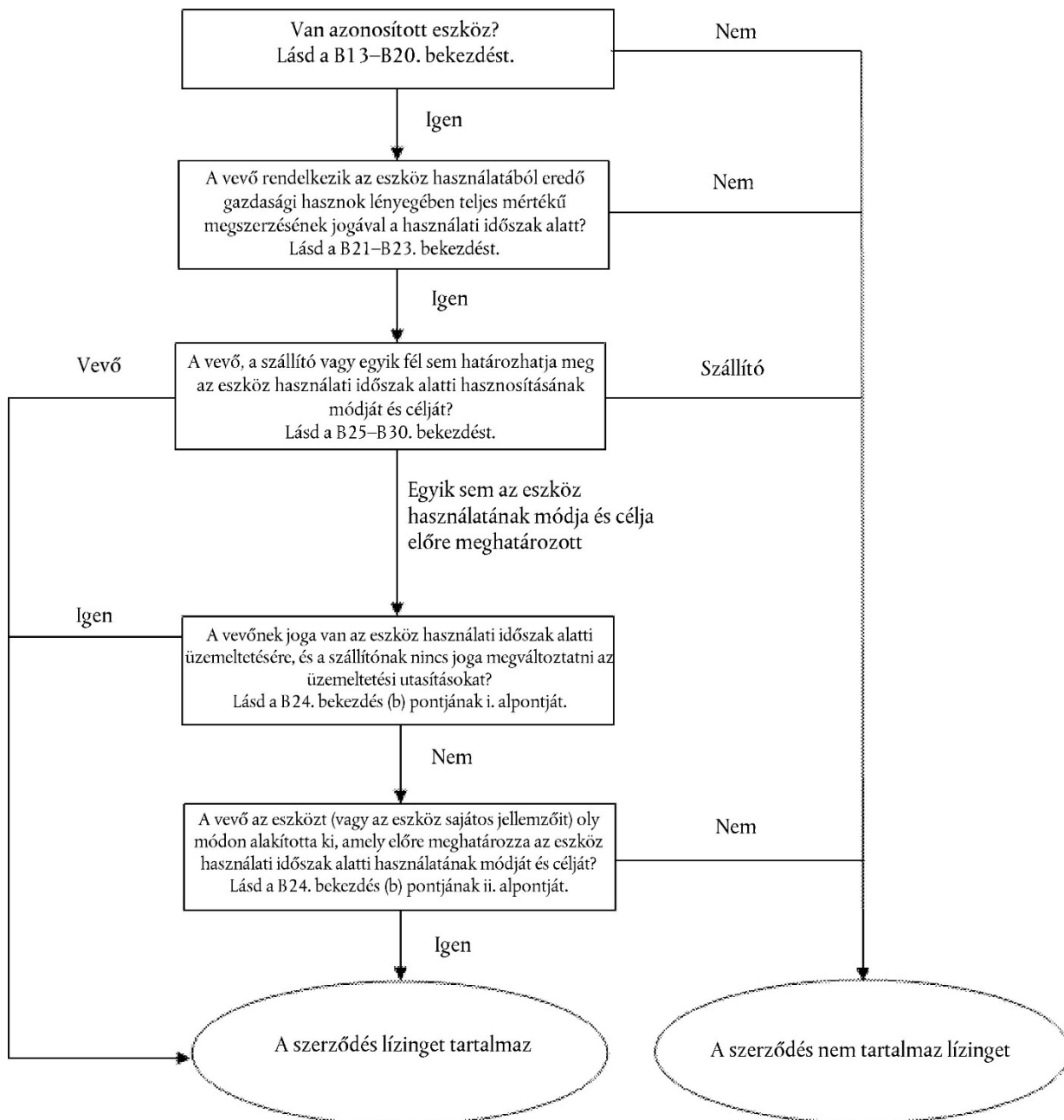
A szoftverek és hasonló immateriális eszközöknél 20-33% amortizációs kulcsot kell alkalmazni. Az immateriális eszközök bekerülést követő értékelésére egységesen a költségmodellt kell alkalmazni. Az immateriális eszközök maradványértékét – ellenkező bizonyításáig – nullának kell tekinteni.

### **Lízingek**

Egy szerződés lízingszerződésnek minősül, vagy lízinget tartalmaz, ha ez a szerződés egy meghatározott időszakra vonatkozóan átadja a mögöttes eszköz használatának jogát díjfizetés ellenében. Ekkor a lízingbe vevő jogosult az eszköz használatából eredő hasznot beszédni és a használatára vonatkozóan jogosult döntéseket hozni. A lízingre való áttéréskor nem kellett megvizsgálni, hogy egy 2019. január 1. előtt hatályos szerződés teljesíti-e a lízing fogalmát. Ha egy szerződés korábban lízingszerződés volt (legyen az operatív vagy pénzügyi), az IFRS 16 szabályait ezekre a lízingekre alkalmazni kell, ha nem volt egy szerződés korábban lízing, akkor az az IFRS 16 hatálybalépése után sem lesz az.

A Társaság a lízing azonosítására az IFRS 16 Standard B. függelék B31. pontja szerinti folyamatábrát alkalmazza:





Az áttérés során egy autót és egy kazánt jelenített meg új lízingkét a Társaság.

### Megjelenítés a lízingbe vevőnél

A lízingbevevőnek a kezdőnapon egy használatijog-eszközt és egy lízingkötelezettséget kell megjelenítenie.

### Megjelenítési kivételek

Ha a Társaság valamely szerződés tekintetében az IFRS 16 szerint lízingbe vevőnek minősül, akkor a rövid futamidejű (kevesebb, mint 12 hónap), valamint a kisértékű mögöttes eszközökre vonatkozó lízingekre nem alkalmazza a Standard általános szabályait, hanem a lízingdíjakat az eredmény terhére számolja el, szétosztva.

## Használatijog-eszköz értékelése

A Társaság a lízing keretében hasznosított eszközeit használati jog eszközként mutatja ki a mérlegben. A használati jog eszközeit a költségmodell szerint értékeli, az értékcsökkenés elszámolása során elsősorban a szerződéses időtartamból indul ki. A használati jog eszközöket a Társaság az IAS 36 szabályai szerint teszteli értékvesztésre. A használati jog eszközöket a gazdálkodó azzal az eszközcsoporttal együtt mutatja ki, amelybe a mögöttes eszköz tartozik. A használati jog eszközöket a kiegészítő megjegyzésekben különíti el.

A lízingbeadónak a lízingeket vagy operatív lízingnek vagy pénzügyi lízingnek kell minősítenie.

A Társaság a lízing futamidejét a lízing fel nem mondható időszakaként határozza meg, a következő időszakokkal együtt:

- lízinghosszabbítási opció által lefedett időszakok, ha a lízingbevevő észszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót; és
- lízingmegszüntetési opció által lefedett időszakok, ha a lízingbevevő észszerűen biztos abban, hogy nem hívja le az opciót.

A Társaságnak, mint lízingbevevőnek újra kell értékelnie, hogy észszerűen biztos-e abban, hogy lehívja a hosszabbítási opciót, vagy hogy nem hívja le a megszüntetési opciót, amint olyan jelentős esemény vagy a körülmények olyan jelentős változása következik be, amely:

- a lízingbevevő ellenőrzése alatt áll; és
- befolyásolja azt, hogy a lízingbevevő észszerűen biztos-e abban, hogy lehívja a lízingfutamidő általa történő meghatározásakor előzőleg figyelembe nem vett opciót, vagy hogy nem hívja le a lízingfutamidő meghatározásában előzőleg szereplő opciót.

A Társaságnak, mint lízingbevevőnek a lízingfutamidőt felül kell vizsgálnia, ha megváltozik a lízing fel nem mondható időszaka. A lízing fel nem mondható időszaka megváltozik például, ha:

- a lízingbevevő a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerinti általa történő meghatározásakor előzőleg figyelembe nem vett opciót hív le;
- a lízingbevevő nem hívja le a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerinti meghatározásában előzőleg szereplő opciót;

- egy esemény következtében a lízingbevevőt szerződés kötelezi a lízingfutamidő gazdálkodó egység által történő meghatározásakor előzőleg figyelembe nem vett opció lehívására; vagy
- egy esemény következtében a lízingbevevő számára szerződés tiltja a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerinti meghatározásában előzőleg szereplő opció lehívását.

A lízingbevevőnek a használatijog-eszköz értékcsökkenésének elszámolásakor az IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések standard értékcsökkenéssel kapcsolatos követelményeit kell alkalmaznia, ha a mögöttes eszköz egyébként tárgyi eszköz.

Ha a lízing keretében a mögöttes eszköz tulajdonjoga a lízingfutamidő végén a lízingbevevőre száll, vagy ha a használatijog-eszköz bekerülési értéke azt tükrözi, hogy a lízingbevevő le fogja hívni a vételi opciót, akkor a lízingbevevőnek a használatijog-eszköz értékcsökkenését a kezdőnaptól a mögöttes eszköz hasznos élettartamának végéig kell elszámolnia. Ellenkező esetben a lízingbevevőnek a használatijog-eszköz értékcsökkenését a kezdőnaptól a használatijog-eszköz hasznos élettartamának vége és a lízingfutamidő vége közül a korábbi időpontig kell elszámolnia.

### **Lízingtartozás értékelése**

A lízingbevevőnek a kezdőnapon a lízingkötelezettséget az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak jelenértékeként kell értékelnie. A lízingdíjakat az implicit lízingkamatlábbal kell diszkontálni, amennyiben az könnyen meghatározható. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, a lízingbevevőnek a járulékos lízingbevevői kamatlábat kell használnia.

### **Megjelenítés a lízingbe adónál**

A lízingbeadónak a kezdőnapon a pénzügyi lízing keretében tartott eszközöket a mérlegből ki kell vezetnie, és a lízingdíjakra vonatkozó követeléseket kell bemutatnia a lízingből származó cash flowk jelenértékén (nettó befektetés a lízingben).

A pénzügyi lízingbeadásból származó cash flowk jelenértékét lízingbefektetésként jeleníti meg a Társaság. A jelenértékszámítás során a lízingbevételhez kapcsolódó inkrementális kamatlábat használja Társaság. A lízingkövetelésre az ECL-t az egyszerűsített módszer alapján határozza meg a Társaság.

A lízingbeadónak az operatív lízingből származó lízingdíjakat vagy lineáris módszerrel vagy más szisztematikus módszerrel kell megjelenítenie az eredménykimutatásban, akként, hogy a lízingbe adott eszközt továbbra is megjeleníti a mérlegben és értékcsökkenti.

A Társaság akkor tekinti pénzügyi lízingnek bármely konstrukciót (lízingbeadóként), ha

- a mögöttes eszközt a lízing futamidejének a végén átruházza a lízingbevevőre;
- olyan joga van a lízingbevevőnek, amely alapján a mögöttes eszköz tulajdonjogát a futamidő végén megszerezheti és e jog lehívása kellően valószínű;
- a lízing futamideje (a bizonyított kiterjesztési időszakokkal együtt) meghaladja a mögöttes eszköz hátralévő gazdasági élettartamának háromnegyedét;
- a lízingdíjak jelenértékének összessége eléri a mögöttes eszköz valószínű értékének 90%-át;
- a lízinghez tartozó mögöttes eszköz speciális.

Abban az esetben, ha a lízing futamideje határozatlan, a futamidőt a kikényszeríthető időszak becslése alapján kell meghatározni.

#### *Szolgáltatási koncessziós megállapodások (IFRIC 12)*

A Társaság a közszférából 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 közszférából 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 jogosságok 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 fejleszt a közszolgáltatás nyújtására használt infrastruktúrát (építési vagy fejlesztési szolgáltatások), és meghatározott ideig üzemelteti és karbantartja ezt az infrastruktúrát (üzemeltetési szolgáltatások).

Amennyiben az egyes közszféra 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 igénybevevőtől 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 vethessen 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 kötelei állnak fenn, akkor ezen kötelezettségek szerepeltetésre kerülnek a pénzügyi kimutatásokban a beszámoló készítés időpontjában becsült összeg értékén (ahogyan azt az IAS 37 előírja).

Az IFRS 16 szabályai nem alkalmazhatóak azokra a helyzetekre, amelyekre az IFRIC 12 hatályos.

### *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 megkezdeni, 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 kötelelemmel 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 jelentkeznek 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 megszolgálási feltétel kapcsolódik, akkor a megszolgálási 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.

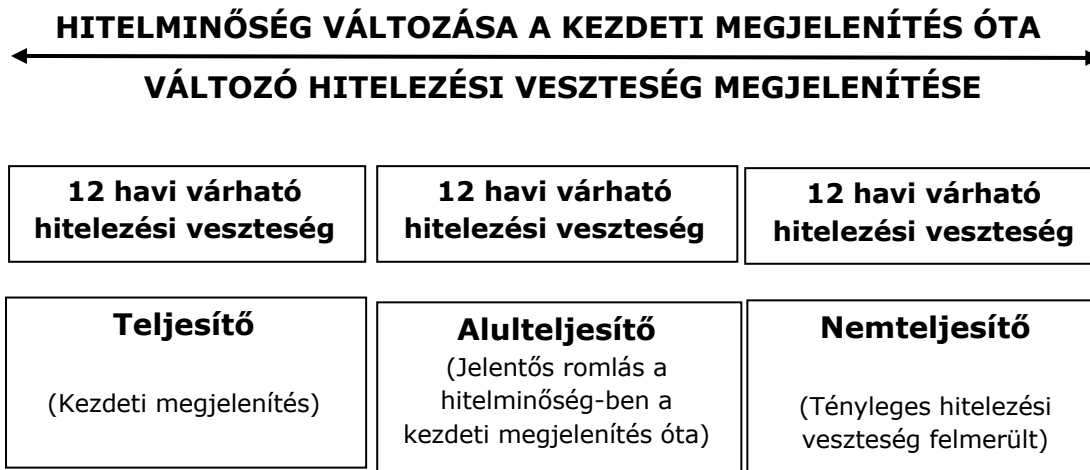
### Pénzügyi instrumentumok nettósítása

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 különbszete (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 fizetéseképtelenség („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 hasznot egy másik gazdálkodóra ruházza át. Ha a Társaság a birtoklásból eredő lényegében összes kockázatot és hasznot 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 hasznot 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 menedzselte 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 kulcson 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 keletkezhethet 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 képző 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 nem változtatta meg az alkalmazott számviteli politikáit 2019-ről 2020-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

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

- 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 – az EU által elfogadva 2019. március 14-én (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 19 "Munkavállalói juttatások" standard módosításai – Programmódosítás, - megszorítás vagy -rendezés – az EU által elfogadva 2019. március 13-án (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standard módosításai - Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek – az EU által elfogadva 2019. február 8-án (hatályba lép 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 lép a 2019 január 1-ével, 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 lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

- IFRS 16 "Lízingek" standard – az EU által elfogadva 2017. október 31-én (hatályba lép a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Társaság úgy véli, hogy jelen standardoknak elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira, ideértve a lízing standardot is, amely nem eredményezett gyökeres változást a pénzügyi kimutatásokban.

### **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 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 “Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés” és IFRS 7 “Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosításai - kamatláb benchmark reform – az EU által elfogadva 2020. Január 16-án (hatályba lép a 2020. Január 1-jével vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).
- IAS 1 “Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 “Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai – Lényegesség definíciója – az EU által elfogadva 2019. December 10-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- A Koncepcionális keretelvekre való hivatkozások módosításai az IFRS standardokban – az EU által elfogadva 2019. december 6-án (hatályba lép a 2020. január 1-jével, 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.

## **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 lép a 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyás 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 – (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakba 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” standard módosításai – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

## V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

### 1. Árbevétel

Az árbevétel tevékenységek szerinti megoszlása a következő:

	<b>2019.12.31-én végződő év</b>	<b>2018.12.31-én végződő év</b>
Hőértékesítés	142 077	200 258
Bérbeadás	222 954	243 121
Egyéb tevékenységek bevételei	4 134	14 615
<b>Összesen</b>	<b>369 165</b>	<b>457 994</b>

Az árbevétel kizárólag a vállalkozás főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

A bérbeadás sor az IFRIC 12 hatálya alá tartozó szerződésekből származó hozamot 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 árbevételét az IFRS 15 Vevőszerződésekből származó árbevétel elszámolása sztenderd 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 bevételszámolási eltérés.

### 2. Közvetlen ráfordítások

	<b>2019.12.31-én végződő év</b>	<b>2018.12.31-én végződő év</b>
Továbbhárított közüzemi díjak	(140 889)	(197 463)
<b>Összesen</b>	<b>(140 889)</b>	<b>(197 463)</b>

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 tartja nyilván.

### 3. Anyagjellegű ráfordítások

	<b>2019.12.31-én végződő év</b>	<b>2018.12.31-én végződő év</b>
Irodaszer	(210)	(161)
Üzemanyag	(1 618)	(1 714)
Közüzemi díjak	(438)	(1 202)
Egyéb anyagköltség	(961)	(408)
<b>Összesen</b>	<b>(3 227)</b>	<b>(3 485)</b>

Az anyagjellegű ráfordítások alakulását a fenti táblázat mutatja be. Az anyagjellegű ráfordítások értéke az előző évhez képest közel azonos szinten mozgott.

### 4. Személyi jellegű ráfordítások

	<b>2019.12.31-én végződő év</b>	<b>2018.12.31-én végződő év</b>
Bérek és juttatások	(30 580)	(56 996)
Bérfelrakások	(12 954)	(11 753)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(31 985)	(1 373)
<b>Összesen</b>	<b>(75 519)</b>	<b>(70 122)</b>

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 2018-ben 11 fő, 2019-ben szintén 11 fő volt.

## 5. Igénybevett szolgáltatások

	2019.12.31-én végződő év	2018.12.31-én végződő év
Jogi költség	(33 639)	(25 169)
Üzemeltetési költségek	(25 673)	(27 531)
Bérleti díjak	(10 433)	(16 394)
Tanácsadói díjak	(17 830)	(28 602)
Bankköltség	(1 776)	(1 980)
Egyéb költségek	(10 752)	(12 605)
Biztosítási díjak	(1 805)	(684)
Kommunikációs költségek	(1 751)	(2 155)
Ingatlanokkal kapcsolatos költségek	(657)	(624)
Karbantartási költségek	(25 915)	(27 022)
<b>Összesen</b>	<b>(130 231)</b>	<b>(142 766)</b>

A Társaság igénybevett szolgáltatásainak értékét a fenti táblázat mutatja be. A fenti táblázatból látható, hogy az igénybevett szolgáltatások értéke 12 535 ezer Ft-tal csökkent az előző évhez képest. A költségcsökkenés fő oka a bérleti díjak és a tanácsadói díjak előző évhez képesti csökkenése volt.

## 6. Egyéb bevételek és ráfordítások

	2019.12.31-én végződő év	2018.12.31-én végződő év
<b>Egyéb bevételek</b>		
Céltartalék feloldás	52 272	0
E-Star Management Zrt. kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	0	91 500
Heat Energy kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	4 562	0
CDR kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	0	9 725
E-Star Investment Management SRL kölcsön köv. értékvesztés visszaírása	0	40 186
Vevői értékvesztés visszaírása		81 276
Kapott késedelmi kamat	3 315	13 206
Bérbeadott eszközök megváltási díja	50	7 154
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	1 400	3 472
Egyéb bevételek	987	886
<b>Összesen</b>	<b>62 586</b>	<b>247 405</b>

**Egyéb ráfordítások**

Eszközök értékvesztése	(47 630)	(34 903)
Céltartalék képzés	0	(2 308)
Bírságok	(13)	(4)
Egyéb adók	(2 172)	(2 086)
Értékesített tárgyi eszközök kivezetéskori könyv szerinti értéke	(1 000)	(4 183)
Tárgyi eszközök leselejtezésének eredménye		0
Egyéb ráfordítások	(2 430)	(1 122)
<b>Összesen</b>	<b>(53 245)</b>	<b>(44 606)</b>
<b>Egyéb bevételek és ráfordítások (nettó)</b>	<b>9 341</b>	<b>202 799</b>

Az eszközök értékvesztése a következőképpen alakult:

	<b>2019.12.31-én végződő év</b>	<b>2018.12.31-én végződő év</b>
Tárgyi eszközök értékvesztése	0	0
<i>Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések értékvesztése</i>		
E-Star Alternative Energy SA	0	(597)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(15 372)	(6 470)
E-Star Energy Generation SA	(9 676)	(9 797)
E-Star Heat Energy SA	0	(0)
E-Star Management Zrt.	0	(3 030)
E-Star Mures Energy SA	(12 841)	(4 118)
E-Star ZA Distriterm SRL	0	0
RFV Slovak	0	0
Vevőkövetelések értékvesztése	(9 741)	(9 740)
Egyéb követelések értékvesztése	0	(1 151)
<b>Összesen</b>	<b>(47 630)</b>	<b>(34 903)</b>



## 7. Pénzügyi műveletek ráfordítása (bevétele)

	2019.12.31-én végződő év	2018.12.31-én végződő év
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	18 103	7 712
Egyéb kamatbevétel	180	517
IFRIC 12 kamatbevétel	58 180	32 672
EETEK részesedés értékvesztés visszaírása	310 004	56 372
Enefi Projektársaság részesedés értékvesztés visszaírása	52 191	0
Random kötvények kamata	4 392	
Árfolyamkülönbözet	(2 967)	(3 642)
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	(108 723)	(106 647)
IFRS 16 lízing kamat ráfordítás	(825)	
Pénzügyi ráfordítás – várható hitelezési veszteség	5 742	(5 349)
E-Star Management Zrt részesedés értékvesztése	(2 609)	(85 801)
<b>Összesen</b>	<b>333 668</b>	<b>(104 166)</b>

Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat részletezése:

	2019.12.31-én végződő év	2018.12.31-én végződő év
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	252	43
E-Star Heat Energy SA	0	1 151
E-Star Alternative Energy SA	0	18
E-Star Energy Generation SA	902	752
E-Star Management Zrt.	0	3 030
Enefi Projektársaság Kft.	360	0
Pannon Fuel Kft.	16 589	2 718
<b>Összesen</b>	<b>18 103</b>	<b>7 712</b>

Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat részletezése:

	2019.12.31-én végződő év	2018.12.31-én végződő év
EETEK LIMITED	(108 723)	(106 599)
ENEFI Projektársaság Kft.	0	(48)
<b>Összesen</b>	<b>(108 723)</b>	<b>(106 647)</b>

## 8. Jövedelemadó bevétel / ráfordítás

A Társaság kizárólag helyi iparűzési adó ráfordítást mutat ki mindkét időszakban, mint jövedelemadó ráfordítás. Mind az innovációs járulék, mind a társasági adó ráfordítása nulla.

A társasági adó levezetését az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>345 480</b>	<b>275 626</b>
<b>Adóalap növelő tételek</b>	<b>66 278</b>	<b>48 045</b>
Számviteli értékcsökkenés	17 828	9 716
Céltartalék képzés	0	2 308
Bírság, késedelmi kamat	13	4
Vevői értékvesztés	9 741	34 903
Egyéb követelések értékvesztése	37 890	0
Egyéb növelő tétel	806	1 114
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>	<b>1 418 703</b>	<b>1 490 699</b>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	313	2 852
Kapott osztalék	0	0
Behajthatatlan követelés	1 348 761	1 348 761
Helyi iparűzési adó	6 457	7 899
Céltartalék feloldása	52 272	0
Értékvesztés visszairása	10 900	131 187
<b>Adóalap</b>	<b>(1 006 945)</b>	<b>(1 167 028)</b>
<b>Fizetendő adó</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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
<b>Bruttó érték</b>		
<b>2018. január 1.</b>	<b>37 813</b>	<b>37 813</b>
Selejtezés	0	0
<b>2018. december 31.</b>	<b>37 813</b>	<b>37 813</b>
Növekedés	0	0
<b>2019. december 31.</b>	<b>37 813</b>	<b>37 813</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>		
<b>2018. január 1.</b>	<b>37 813</b>	<b>37 813</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	0	0
Selejtezés	0	0
<b>2018. december 31.</b>	<b>37 813</b>	<b>37 813</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	0	0
<b>2019. december 31.</b>	<b>37 813</b>	<b>37 813</b>
<b>Könyv szerinti érték</b>		
2018.január 1.	0	0
2018. december 31.	0	0
2019. december 31.	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10. Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Használati jog- eszközök	Összesen
<b>Bruttó érték</b>					
<b>2018. január 1.</b>	<b>271 195</b>	<b>300 593</b>	<b>24 279</b>	<b>0</b>	<b>596 068</b>
Beszerzés		513	64	0	<b>577</b>
Értékesítés		(3 472)	(2 515)	0	<b>(5 987)</b>
<b>2018. december 31.</b>	<b>271 195</b>	<b>297 633</b>	<b>21 828</b>	<b>0</b>	<b>590 656</b>
Beszerzés	0	0	3 450	17 717	<b>21 167</b>
Értékesítés	0	0	(2 413)	0	<b>(2 413)</b>
<b>2019. december 31.</b>	<b>271 195</b>	<b>297 633</b>	<b>22 865</b>	<b>17 717</b>	<b>609 410</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>					
<b>2018. január 1.</b>	<b>269 334</b>	<b>276 186</b>	<b>18 129</b>	<b>0</b>	<b>563 649</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	137	8 955	624	0	<b>9 716</b>
Értékesítés miatti kivezetés	0	(1 415)	(391)	0	<b>(1 806)</b>
<b>2018. december 31.</b>	<b>269 471</b>	<b>284 749</b>	<b>17 337</b>	<b>0</b>	<b>571 556</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	137	7 491	149	9 051	<b>16 828</b>
Értékesítés miatti kivezetés	0	0	(1 413)	0	<b>(1 413)</b>
<b>2019. december 31.</b>	<b>269 608</b>	<b>292 240</b>	<b>16 073</b>	<b>9 051</b>	<b>586 971</b>
<b>Könyv szerinti érték</b>					
2018.január 1.	1 862	24 407	6 150	0	<b>32 419</b>
2018. december 31.	1 725	13 908	3 466	0	<b>19 099</b>
2019. december 31.	1 587	5 393	6 792	8 666	<b>22 439</b>

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 romániai telek, amelyre 100%-os értékvesztést kellett elszámolnia a Társaságnak, mivel azt a romániai hatóságok lefoglalták. A lefoglalással kapcsolatban peres eljárás van folyamatban. A romániai területe 29 504 m<sup>2</sup> (Zilah). A telek egy részét kisajátították (623 m<sup>2</sup>) a román hatóságok, a kisajátítás pénzbeli megváltással jár. A követelés sem szerepel a pénzügyi kimutatásokban.

A Társaság a használatijog-eszközök között egy személygépkocsi és egy kazán bérlésével kapcsolatos használati jogot és annak értékcsökkenését mutatja ki.

## 11. Részesedések leányvállalatokban, társult vállalatokban és közös szerveződésekben

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
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 Distrierm SRL	0	0
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	96 500
Pannon Fuel Kft.	31 177	25 219
EETEK LIMITED	6 384 260	6 384 260
ENEFI Projekttársaság Kft.	52 191	52 191
<b>Összesen</b>	<b>6 662 276</b>	<b>6 656 317</b>
Elszámolt értékvesztés	(2 622 619)	(2 982 204)
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>4 039 657</b>	<b>3 674 113</b>

A részesedésekre elszámolt értékvesztést a lenti táblázat mutatja be:

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
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 Distrierm SRL	0	0
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.	(93 410)	(90 801)
EETEK LIMITED	(2 432 532)	(2 742 535)
ENEFI Projekttársaság Kft.	0	(52 191)
<b>Összesen</b>	<b>(2 622 619)</b>	<b>(2 982 204)</b>

A részesedések könyv szerinti értékét a lenti táblázat mutatja be:

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
RFV Józsefváros Kft.	1 470	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.	3 090	5 699
Pannon Fuel Kft.	31 178	25 219
EETEK LIMITED	3 951 728	3 641 725
ENEFI Projekttársaság Kft.	52 191	0
<b>Összesen</b>	<b>4 039 657</b>	<b>3 674 113</b>

A fenti Társaságok mindegyike leányvállalatnak minősül, leszámítva a Pannon Fuel Kft. nevű társaságot, amely társult vállalkozásnak minősül. A társaság a részesedéseit bekerülési értéken tartja nyilván, csökkentve az értékvesztéssel.

A Társaság a tárgyév fordulónapján 2 609 ezer Ft értékvesztést számolt el az E-Star Menedzsment Zrt részesedésére, 183 392 ezer Ft értékvesztés visszaírást az EETEK LIMITED részesedésére (amelyből 126.612 ezer Ft az előző időszaki eredménnyel, illetve az eredménytartalékkal szemben került elszámolásra a devizaalapú kölcsönegyenlegek korábbi években meg nem történt év végi átértékelése következtében), 52 191 ezer Ft értékvesztés visszaírást az ENEFI Projekttársaság Kft részesedésére és 5 959 ezer Ft részesedés növekedést a Pannon Fuel Kft részesedésére vonatkozóan.

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

## 12. Egyéb hosszú lejáratú követelések

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
E-Star Heat Energy SA kölcsön	15 685	20 247
E-Star Heat Energy SA kölcsönkamat	10 821	10 821
Pannon Fuel Kft. kölcsön	487 652	343 311
<b>Összesen</b>	<b>514 158</b>	<b>375 067</b>
E-Star Heat Energy SA kölcsön értékvesztés	(15 685)	(20 247)
E-Star Heat Energy SA kölcsönkamat értékvesztés	(10 821)	(10 821)
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>487 652</b>	<b>343 311</b>

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 977 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el.

## 13. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	<b>2019.12.31</b>
Finance kötvény könyv szerinti érték	100 000
Finance kötvény időarányos kamat	863
Finance kötvény ECL	(306)
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>100 557</b>

A társaság 2019. május 15-én 100 db, 1 000 000 Ft/ db értékű Random Capital Zrt. által kibocsátott „Finance” kötvényt vásárolt. A kötvény kamatozása 7% /év, kamatfizetés gyakorisága negyedévente. A kötvény effektív kamata lényegében megegyezik a nominális kamattal. A kötvényhez nem kapcsolódott tranzakciós költség, illetve a kötvény cash flow-i nem módosítottak.

A Társaság a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra 306 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Társaság a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 0,68%-ban határozta meg.

## 14. Koncessziós eszközök

IFRIC 12 alapján kimutatott tárgyi eszközök:

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokból származó eszközök	550 255	634 233

### 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	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Józsefváros	2007.08.01	2022.07.31	395 959	466 261
Csurgó	2005.10.15	2018.10.14	0	0
Pápa	2005.09.01	2018.05.31	0	0
Demecser	2006.12.01	2018.11.30	0	0
Fót	2005.10.21	2018.10.21	0	1 358
Gesztely	2006.08.01	2018.07.31	0	0
Inke	2006.12.01	2018.11.30	0	929
Tarnaméra	2007.11.01	2019.10.31	0	2 267
Győr	2008.09.01	2020.08.31	1 833	4 418
Pilisszentkereszt	2008.10.01	2020.09.30	2 437	4 803
Heves	2006.11.01	2018.10.31	0	0
Budapest	2015.11.01	2021.10.31	45 367	48 241
Érd	2015.11.01	2024.09.30	106 149	107 673
Hódmezővásárhely	2015.11.01	2018.12.06	0	0
<b>Összesen</b>			<b>551 745</b>	<b>635 950</b>

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

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
<b>Nyitóegyenleg</b>	<b>634 233</b>	<b>581 182</b>
IFRS 9 miatti korrekció	0	(1 569)
Előző évi módosítás	15 657	(14 071)
Új koncessziós eszközkövetelés	0	159 666
Követelés csökkenés	(99 862)	(90 827)
Várható hitelezési veszteség	227	(148)
<b>Záróegyenleg</b>	<b>550 255</b>	<b>634 233</b>



A Társaság a szolgáltatási koncessziós megállapodásokból származó eszközökre 1 490 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.

## **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 2019. évi adómérleg és átmeneti különbözetek a következők:

	<b>Számviteli érték</b>	<b>Adóérték</b>	<b>Különbözet</b>
Tárgyi eszközök	22 439	273 675	(251 236)
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	4 039 657	4 039 657	0
Egyéb hosszú lejáratú követelések	487 652	515 135	(27 483)
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	100 557	100 863	(306)
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	550 255	0	550 255
Vevők	73 162	378 251	(305 089)
Egyéb követelések	97 668	9 257 692	(9 160 024)
Elhatárolások	6 152	6 152	0
Pénz és pénz egyenértékesek	64 054	64 054	0
Céltartalék	47 600	0	47 600
IFRS 16 hosszú lejáratú lízingkötelezettség	500	500	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	322 205	322 205	0
Rövid lejáratú hitelek	3 791 362	3 791 362	0
IFRS 16 rövid lejáratú lízingkötelezettség	8 442	8 442	0
Szállítói kötelezettség	40 129	40 129	0
Passzív elhatárolások	7 895	7 895	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	15 156	15 156	0
Veszteségelhatárolás	0	10 071 556	(10 071 556)
<b>Összesen</b>	<b>9 674 885</b>	<b>28 892 724</b>	<b>(19 217 839)</b>

**Adóköteles különbözet**

**19 217 839**

**Halasztott adókövetelés**

**1 729 606**

A halasztott adókövetelést nem jeleníti meg a Társaság, mivel jelenleg nem rendelkezik olyan adóstratégiával, amely megalapozza a halasztott adókövetelés megtérülését. Amennyiben a későbbiekben adóköteles nyereséget ér el a Társaság vagy pozitív adóalap-korrekciós tételek keletkeznek, ezt az eszközt realizálni lehet.

## 16. Vevőkövetelések

A vevőkövetelésekkel és azok értékvesztésével kapcsolatosan a következő információk relevánsak:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Vevőállomány	73 162	150 747
	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Nem lejárt	16 456	45 483
1-90 nap között	56 388	8 785
91-180 nap között	0	2 209
181-365 nap között	203	20 757
Éven túli lejárt	305 204	373 370
<b>Bruttó vevő összesen</b>	<b>378 251</b>	<b>450 604</b>
Elszámolt vevő értékvesztés:	(305 089)	(299 857)
<b>Vevőállomány fordulónapon</b>	<b>73 162</b>	<b>150 747</b>

A nem értékvesztett vevőkövetelések korosítása a következő:

<b>Nem értékvesztett követelések</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Nem lejárt	48 806	45 028
1-180 nap között	24 191	87 038
181-360 nap között	165	18 681
Éven túli lejárt	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>73 162</b>	<b>150 747</b>

A Társaságnál a vevőkövetelésekre képzett értékvesztés az alábbiak szerint alakult:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
<b>Egyenleg január 1-jén</b>	<b>299 857</b>	<b>363 842</b>
IFRS 9 első alkalmazásából adódó értékvesztés-változás	0	3 037
Követelésekre képzett értékvesztés	9 741	9 740
Értékvesztés korrekció	1 601	0
Visszaírt értékvesztés	0	(81 275)
Várható hitelezési veszteség	(6 110)	4 513
<b>Egyenleg december 31-én</b>	<b>305 089</b>	<b>299 857</b>

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**

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Kapcsolt kölcsön	6 392 702	6 336 177
Kapcsolt kölcsönkamat	2 643 448	2 641 934
Adott kölcsön és kamat - Hóáramkör Kft.	33 960	33 960
Tagi hitel	0	11 271
Késedelmi kamatkövetelés	0	13 206
Egyéb adó követelések	7 492	6 381
ÁFA követelés	20 230	76 558
Egyéb követelések	159 861	114 774
<b>Egyéb követelések összesen bruttó</b>	<b>9 257 693</b>	<b>9 234 261</b>
Elszámolt értékvesztés	(9 160 025)	(9 122 135)
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>97 668</b>	<b>112 126</b>

A kapcsolt kölcsönök és kölcsönkamatok részletezését a lenti táblázat mutatja:

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
<b>Kapcsolt kölcsön</b>		
Termoenergy SRL	34 344	34 344
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	4 550 090	4 534 970
E-Star Mures Energy SA	1 672 409	1 659 568
E-Star Heat Energy SA	11 808	11 808
E-Star Alternative Energy SA	1 396	1 396
E-Star Energy Generation SA	56 637	47 863
E-Star Energy Generation SA	45 418	45 418
RFV Józsefváros Kft.	0	712
Enefi Projektársaság Kft.	20 600	98
<b>Összesen</b>	<b>6 392 702</b>	<b>6 336 177</b>

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
<b>Kapcsolt kölcsönkamat</b>		
Termoenergy SRL	19 772	19 772
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	2 143 978	2 143 726
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	4 751
E-Star Energy Generation SA	125 411	124 509
E-Star ZA Distriterm SRL	0	0
E-Star Management Zrt.	0	0
Enefi Projektársaság Kft.	360	0
E-Star Investment Management SRL	0	0
<b>Összesen</b>	<b>2 643 448</b>	<b>2 641 934</b>

Az egyéb követelések értékvesztését a lenti táblázat mutatja:

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
<b>Kapcsolt kölcsön</b>		
Termoenergy SRL	(34 344)	(34 344)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(4 550 090)	(4 534 970)
E-Star Mures Energy SA	(1 672 409)	(1 659 568)
E-Star Heat Energy SA	(11 808)	(11 808)
E-Star Alternative Energy SA	(1 396)	(1 396)
E-Star Energy Generation SA	(56 637)	(47 863)
E-Star Energy Generation SA	(45 418)	(45 418)
<b>Összesen</b>	<b>(6 372 102)</b>	<b>(6 335 367)</b>
<b>Kapcsolt kölcsönkamat</b>		
Termoenergy SRL	(19 772)	(19 772)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(2 143 978)	(2 143 726)
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)	(4 751)
E-Star Energy Generation SA	(125 411)	(124 509)
<b>Összesen</b>	<b>(2 643 088)</b>	<b>(2 641 934)</b>
Adott kölcsön és kamat - Hőáramkör Kft.	(33 960)	(33 960)
Egyéb követelések	(110 875)	(110 877)
<b>Összesen</b>	<b>(9 160 025)</b>	<b>(9 122 135)</b>

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

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
RFV Józsefváros Kft. kölcsön	0	712
Enefi Projekttársaság Kft. kölcsön	20 960	98
Tagi hitel	0	11 271
Késedelmi kamatkövetelés	0	13 206
Egyéb adó követelések	7 492	6 381
ÁFA követelés	20 230	76 558
Biztosíték, óvadék	48 071	0
Egyéb követelések	915	3 900
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>97 668</b>	<b>112 126</b>

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:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	1 087
Járó bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 152	34 350
<b>Összesen</b>	<b>6 152</b>	<b>35 437</b>

A költségek aktív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Biztosítási díj	0	198
Bérleti díjak	0	696
Közüzemi díj tovább hárítás	0	193
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>1 087</b>

A járó bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése a következő:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Hődíj	6 152	32 350
Bérleti díj	0	2 000
<b>Összesen</b>	<b>6 152</b>	<b>34 350</b>

## 19. Pénzeszközök és egyenértékeseik

	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Banki egyenlegek	63 903	110 580
Készpénz	151	242
<b>Pénz és pénzeszköz egyenértékes</b>	<b>64 054</b>	<b>110 822</b>

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:

<b>Jegyzett tőke névértéken</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Névérték január 1-én	100 000	100 000
Év közben kibocsátott részvények névértéke	0	0
Év közben bevont saját részvények névértéke	0	0
<b>2019. december 31-én</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

<b>Kibocsátott és kifizetett törzsrészvények mennyisége</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Mennyiség január 1-én (db)	10 000 000	10 000 000
Évközi részvénykibocsátás	0	0
Év közben bevont saját részvények darabszáma	0	0
<b>2019. december 31-én</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

A Társaság jegyzett tőkéje a tárgyév folyamán nem változott.

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2019-ben:

<b>Részvénytípus: ISIN: HU0000089198</b>	<b>Névérték (Ft/db)</b>	<b>Kibocsátott darabszám</b>	<b>Össznévérték (Ft)</b>
Törzsrészvény	10	10.000.000	100.000.000
<b>Alaptőke nagysága</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

A dolgozói részvények mind átalakításra kerültek törzsrészvénné 2019-ben. Az átalakítás bejegyzésére 2019. április 11-én került sor.

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2018-ban:

<b>Részvénytípus: ISIN: HU0000089198</b>	<b>Névérték (Ft/db)</b>	<b>Kibocsátott darabszám</b>	<b>Össznévérték (Ft)</b>
Törzsrészvény	10	7.500.000	75.000.000
Dolgozói részvény	10	2.500.000	25.000.000
<b>Alaptőke nagysága</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2019-ben:

<b>Részvénytípus</b>	<b>Kibocsátott darabszám</b>	<b>Szavazati jogra jogosító részvények</b>	<b>Részvényenkénti szavazati jog</b>	<b>Összes szavazati jog</b>
Törzsrészvény	10.000.000	10.000.000	1	10.000.000
<b>Összesen:</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>1</b>	<b>10.000.000</b>

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2018-ban:

<b>Részvénytípus</b>	<b>Kibocsátott darabszám</b>	<b>Szavazati jogra jogosító részvények</b>	<b>Részvényenkénti szavazati jog</b>	<b>Összes szavazati jog</b>
Törzsrészvény	7.500.000	7.500.000	1	7.500.000
Dolgozói részvény	2.500.000	2.500.000	1	2.500.000
<b>Összesen:</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>1</b>	<b>10.000.000</b>

Egyik részvényfajta forgalomképessége sem korlátozott.

A Társaság jegyzett tőkéje a 2019. november 29-i apport döntés értelmében 2020. január 9-én megemelésre került. Ennek folytán 1 150 000 darab törzsrészvény, illetve 5 456 109 darab átalakítható osztalékelsőbbeségi részvény került kibocsátásra. Utóbbi tőkeemelés ez a pénzügyi kimutatás még nem tartalmazhatja.



## 21. Tőketartalékok (ázió)

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Év eleji egyenleg	21 423 391	21 423 391
Dolgozói részvénykibocsátás I.	0	0
Dolgozói részvény visszavásárlás	0	0
Dolgozói részvénykibocsátás II.	0	0
<b>Év végi egyenleg</b>	<b>21 423 391</b>	<b>21 423 391</b>

A tőketartalékok értéke a tárgyévben nem változott, egyenlege a részvényért a névértéken felül a társaság rendelkezésére bocsátott összeget tartalmazza.

## 22. Saját részvények

<b>Saját részvények darabszámának alakulása</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
	<b>db</b>	<b>db</b>
Nyitó érték	941 811	685 071
Visszavásárolt saját részvények darabszáma	671 189	256 669
<b>Részvények alakulása (DB)</b>	<b>1 613 000</b>	<b>941 811</b>

<b>Saját részvények értékének alakulása</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Nyitó érték	60 122	11 652
Visszavásárolt saját részvények könyv szerinti értéke	322 205	48 470
<b>Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken</b>	<b>382 327</b>	<b>60 122</b>

A saját részvényekből 630 000 darab részvényopció teljesítésére elkülönítésre került (lásd következő kiegészítő megjegyzést).

## 23. Részvény alapú kifizetések tartaléka

A részvény alapú kifizetések tartaléka egy korábbi időszakba 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. Az opció lehívására 2020. 09. 25-ig sor kerülhet, teljesítendő kapcsolódó feltétel már nincs.

## 24. Egy részvényre jutó eredmény (EPS) számítása

A Társaság úgy döntött, hogy az EPS mutatót csak a konszolidált adatok szerint prezentálja, ahogyan arra az IAS 33.4 lehetőséget ad.

## 25. Céltartalékok

	Adókkal kapcsolatos kötelezettségre képzett céltartalék	Munkaviszonyból eredő várható kötelezettségre képzett céltartalék	Összesen
<b>2018. december 31.</b>	<b>51 472</b>	<b>48 400</b>	<b>99 872</b>
<b>Rövid lejáratú céltartalékok (-)</b>			<b>0</b>
<b>Hosszú lejáratú céltartalékok (-)</b>	<b>51 472</b>	<b>48 400</b>	<b>99 872</b>
Évközben létrehozott céltartalék			
Évközben feloldott céltartalék	(51 472)		(51 472)
Évközi korrekció		(800)	(800)
Árfolyammozgások hatása			0
<b>2019. december 31.</b>	<b>0</b>	<b>47 600</b>	<b>47 600</b>
<b>Rövid lejáratú céltartalékok (-)</b>	0	0	<b>0</b>
<b>Hosszú lejáratú céltartalékok (-)</b>	0	47 600	47 600

A Társaság egy függő hatósági ügygel kapcsolatban számolt el céltartalékot a könyvekben az adókkal kapcsolatos kötelezettségekre vonatkozóan a korábbi években, ez a céltartalék 2019-ben feloldásra került elévülés miatt.

## 26. Hosszú lejáratú lízingkötelezettség

A Társaság ezen a mérlegsoron az lízing keretében bérelt eszközök éven túl esedékes lízing tőkekötelezettséget tartja nyilván. Erre vonatkozó egyéb információt lásd a 29.pont alatt.

## 27. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség

A Társaság 2019.06.28-án 301 283 db saját részvényt vásárolt vissza az ENEFI Projektársaságtól és 369 977 db saját részvényt az EETEK LIMITED-től, mindkét esetben 480 Ft/részvény áron. A részvényadásvételi szerződés értelmében a vételárat a Társaságnak 2022.12.31.napjáig kell a fent említett két Társaság részére megfizetni.

	Részvény darabszáma	Vételár / részvény	Kötelezettség
ENEFI Projektársaság Kft.	301 283	480	144 616
EETEK LIMITED	369 977	480	177 589
<b>Összesen</b>			<b>322 205</b>

**28. Rövid lejáratú hitelek**

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Kölcsön EETEK LIMITED-től – kölcsön 1	3 689 071	3 615 515
Kölcsön EETEK LIMITED-től – kölcsön 2	99 156	96 453
Kölcsön – Dáczy Gábor	3 135	3 135
<b>Összesen</b>	<b>3 791 362</b>	<b>3 715 103</b>

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

	<b>Törlesztés gyakorisága</b>	<b>Kamat mértéke</b>	<b>Nominális tartozás 2019.12.31- én</b>	<b>Dnem</b>	<b>Lejárat</b>
EETEK LIMITED - kölcsön 1	futamidő végén	1 havi BUBOR + 3%	3 407 029	ezer Ft	2019.12.31
EETEK LIMITED - kölcsön 2	futamidő végén	kamatmentes	300 000	EUR	2018.10.31

A EETEK LIMITED-től kapott kölcsönök 2019-es mozgásait a lenti táblázat foglalja össze:

<b>EETEK LIMITED-től kapott kölcsön 1</b>	<b>Összeg</b>
Egyenleg 2019.01.01	3 615 515
Kölcsön törlesztése	(35 167)
Kamat	108 723
<b>Összesen</b>	<b>3 689 071</b>

<b>EETEK LIMITED-től kapott kölcsön 2</b>	<b>Összeg</b>
Egyenleg 2018.01.01	96 453
Év végi átértékelési különbözet	2 703
<b>Összesen</b>	<b>99 156</b>

## 29. Rövid lejáratú lízingkötelezettség

	<b>2019.12.31</b>
Eszközök bérleti díjából származó hosszú lejáratú kötelezettségek	500
Eszközök bérleti díjából származó rövid lejáratú kötelezettségek	8 442
<b>Összesen</b>	<b>8 942</b>

A Társaság lízing keretében bérel egy személygépkocsit és egy kazánt. Az éven belül fizetendő lízingdíjak jelenértéke szerepel e kötelezettség pozíción.

### A lízing kötelezettségek bemutatása

A társaság a következő tényezők kapcsán jelenít meg a pénzügyi kimutatásokban módosító tételt a lízingek miatt:

- egy autó bérlése,
- egy kazán bérlése.

A Társaság a módosított retrospektív módszerrel tért át az IFRS 16 alkalmazására, akként, hogy a használati jog eszköz értékét sem állapította meg újra, hanem azt a hátralévő cash flow-k jelenértékében állapította meg. Ez a következő hatással volt a 2019. január 1-jei mérlegre:

<b>Módosítás 2019. január 1-jén:</b>	<b>ROU</b>	<b>Lízing kötelezettség</b>
Értékek az IAS 17 szabályai szerint	0	0
IFRS 16 áttérés hatása	17 717	17 717
<b>Értékek az IFRS 16 szabályai szerint</b>	<b>17 717</b>	<b>17 717</b>

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

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

A lízingdíjak alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>Lízingdíjak</b>
1 éven belül	8 700
1 és 5 év között	500
5 éven túl	0
<b>Összes lízingdíj</b>	<b>9 200</b>
Meg nem szolgáltat kamat	(258)
<b>Lízingdíjak jelenértéke</b>	<b>8 942</b>

A lízingkötelezettség alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>2019.12.31</b>
Nyitóegyenleg	0
IFRS 16 miatti áttérés nyitóérték	17 717
Lízingdíjcsökkenés	(8 775)
<b>Összesen</b>	<b>8 942</b>

### 30. Passzív időbeli elhatárolások

A mérleg sor megoszlása a következő:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Elhatárolt árbevétel	77	860
Elhatárolt költségek	7 818	45 108
<b>Összesen</b>	<b>7 895</b>	<b>45 968</b>

A bevételek passzív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Hódíj	77	860
<b>Összesen</b>	<b>77</b>	<b>860</b>

A költségek passzív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Gázdíj	826	32 350
Könyvvizsgálat	2 500	9 750
Könyvelési díj	2 992	1 929
Management díj	0	345
Üzemeltetési díj	0	320
Közüzemi díjak	0	324
Egyéb szakértői díj	1 500	90
<b>Összesen</b>	<b>7 818</b>	<b>45 108</b>

### 31. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A mérleg sor megoszlása a következő:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Általános forgalmi adó	8 420	15 044
Fizetendő munkabér	3 954	2 907
Bérfjárulékok	2 597	2 567
Egyéb kötelezettségek	184	1 602
<b>Összesen</b>	<b>15 156</b>	<b>22 120</b>

## VII. Egyéb közzétételek

### 32. 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.

### 33. 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, 2016.12.30-tól

Petykó András Zoltán, igazgatósági tag, 2019.11.18-tól

Bálint László, igazgatósági tag, 2016.12.30-tól

Virág Ferenc, igazgatósági tag, 2019.04.30-tól

Gagyai Pálffy Attila György, igazgatósági tag, törölve 2019.04.30-án

A fenti kapcsolt felekkel nem történt tranzakció 2019-ben és a mérlegben sincs ezen kapcsolt felekkel szemben fordulónapi egyenleg kimutatva, leszámítva a vezető tisztségviselőknek adott juttatásokat.

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Bruttó bér, megbízási díj, tiszteletdíj	38 377	36 466
Részvény alapú kifizetések	0	0
<b>Összesen</b>	<b>38 377</b>	<b>36 466</b>

A Társaság kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2019-ben, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása piaci alapon történt):

	<b>Összeg</b>
<b>EETEK LIMITED</b>	
<b>Eredménypozíciók</b>	
Kamatráfordítás	(108 723)
Részesedés értékvesztés visszairás bevétele	310 004
<b>Mérlegpozíciók</b>	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	(177 589)
Részesedés	6 384 260
Részesedés értékvesztése	(2 432 531)
Rövid lejáratú hitel	(3 506 185)
Rövid lejáratú hitel kamata	(282 042)
<b>ENEFI Projektársaság Kft.</b>	
<b>Eredménypozíciók</b>	
Kamatbevétel	360
Menedzsment díj bevétel	180
Részesedés értékvesztés visszairás bevétele	52 191
<b>Mérlegpozíciók</b>	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	(144 616)
Kölcsön követelés	20 600
Kölcsönkamat követelés	360
Részesedés	52 191
Vevőkövetelés	914
<b>E-Star Alternative Energy SA</b>	
<b>Mérlegpozíciók</b>	
Kölcsön követelés	1 396
Kölcsön követelés értékvesztése	(1 396)
Kölcsönkamat követelés	4 751
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(4 751)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
<b>E-Star CDR SRL</b>	
<b>Eredménypozíciók</b>	
Kamatbevétel	252
Kölcsön követelés értékvesztése	(15 372)
Menedzsment díj	(4 112)
<b>Mérlegpozíciók</b>	
Kölcsön követelés	4 550 090
Kölcsön követelés értékvesztése	(4 550 090)



Kölcsönkamat követelés	2 143 978
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(2 143 978)
Részesedés	34 525
Részesedés értékvesztése	(34 525)
Szállítói kötelezettség	(1 726)

---

**E-Star Energy Generation SA**


---

**Eredménypozíciók**

Kamatbevétel	902
Kölcsön követelés értékvesztése	(9 676)

**Mérlegpozíciók**

Kölcsön követelés	102 055
Kölcsön követelés értékvesztése	(102 055)
Kölcsönkamat követelés	125 411
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(125 411)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)

---

**E-Star Heat Energy SA**


---

**Eredménypozíciók**

Részesedés értékvesztés visszairás bevétele	4 562
---	-------

**Mérlegpozíciók**

Kölcsön követelés	11 808
Kölcsön követelés értékvesztése	(11 808)
Kölcsönkamat követelés	3 201
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(3 201)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
Tartósan adott kölcsön	26 506
Tartósan adott kölcsön értékvesztése	(26 506)

---

**E-Star Management Zrt.**


---

**Eredménypozíciók**

Menedzsment díj bevétel	80
Részesedések értékvesztése	(2 609)

**Mérlegpozíciók**

Részesedés	96 500
Részesedés értékvesztése	(93 410)
Vevőkövetelés	111

---

**E-Star Mures Energy SA**


---

**Eredménypozíciók**

Kölcsön követelés értékvesztése	(12 842)
---------------------------------	----------

**Mérlegpozíciók**

Kölcsön követelés	1 672 409
Kölcsön követelés értékvesztése	(1 672 409)
Kölcsönkamat követelés	345 975
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(345 975)

Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
Vevőkövetelés	18 485
Vevőkövetelés értékvesztése	(18 485)

**Pannon Fuel Kft.****Eredménypozíciók**

Kamatbevétel	16 589
Kölcsön ECL ráfordítás	(289)

**Mérlegpozíciók**

Kölcsön követelés	488 630
Kölcsönkövetelés ECL	(977)
Részesedés	31 177

**RFV Józsefváros Kft.****Eredménypozíciók**

IFRIC 12 árbevétel	92 988
IFRIC 12 kamatbevétel	42 918
Menedzsment díj bevétel	3 120
Továbbszámlázott közüzemi díj	87 430

**Mérlegpozíciók**

Áfa kötelezettség	11 900
Pénzügyi eszköz - IFRIC 12	395 959
Részesedés	1 470
Vevőkövetelés	19 369

**Síaréna Kft.****Eredménypozíciók**

Bérleti díj	2 000
-------------	-------

**Mérlegpozíciók**

Vevőkövetelés	2 540
---------------	-------

**Termoenergy SRL****Mérlegpozíciók**

Kölcsön követelés	34 344
Kölcsön követelés értékvesztése	(34 344)
Kölcsönkamat követelés	19 772
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(19 772)
Részesedés	38 500
Részesedés értékvesztése	(38 500)

**RANDOM CAPITAL BROKER Zrt.****Eredménypozíciók**

Kötvény utáni kamatbevétel	4 392
----------------------------	-------

**Mérlegpozíciók**

Kötvény	100 000
Kötvénykamat	863
Kötvény ECL	(306)

**Még kapcsolt félnek minősülnek:**

- LNG Tech Kft.
- PROFIT-OPTIMA Holding Kft.
- Fenyves Resort Kft.
- CSABA REHAB Kft.
- ARX Egészségügyi Központ Kft.
- Tolnai Resort Kft.
- Alpokalja Haus Kft.
- TENDER INVESTMENT GROUP Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
- Acél Manufaktúra Kft.
- RND Solutions Zrt.

## A különálló pénzügyi kimutatásban szerepeltetendő különleges közzétételek (IAS 27)

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

A Társaság leányvállalatai:

Név	Ország	2019		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.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ENEFI Projekttársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Pannon Fuel Kft.	Magyarország	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
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, mivel kontrollt nem gyakorol fölöttük a Társaság:

Név	Ország	2019		2018	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
E-STAR ZA Distrterm 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.

### 34. 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:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	99 156	96 453
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>99 156</b>	<b>96 453</b>

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:

	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(86 048)	(101 135)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>345 480</b>	<b>275 626</b>

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

<b>+0,5%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(100 205)	(117 632)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>331 323</b>	<b>259 129</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>(14 157)</b>	<b>(16 497)</b>

<b>+1%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(114 400)	(134 121)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>317 128</b>	<b>242 640</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>(28 352)</b>	<b>(32 986)</b>

<b>+3%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(171 359)	(200 077)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>259 989</b>	<b>176 684</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>(85 491)</b>	<b>(98 942)</b>

<b>-0,5%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(71 928)	(84 655)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>359 600</b>	<b>292 106</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>14 120</b>	<b>16 480</b>

<b>-1%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(57 847)	(68 166)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>373 681</b>	<b>308 595</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>28 201</b>	<b>32 969</b>

<b>-3%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	431 528	376 761
Nettó kamatráfordítás	(1 234)	(1 651)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>430 294</b>	<b>375 110</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>84 814</b>	<b>99 484</b>

Deviza változás érzékenységi vizsgálata (az árfolyamváltozás százalékában):

<b>+1%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	100 148	97 418
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>100 148</b>	<b>97 418</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>3 695</b>	<b>965</b>

<b>+5%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	104 114	101 276
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>104 114</b>	<b>101 276</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>7 661</b>	<b>4 823</b>

<b>+10%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	109 072	106 098
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>109 072</b>	<b>106 098</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>12 619</b>	<b>9 645</b>

<b>-1%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	98 164	95 488
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>98 164</b>	<b>95 488</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>(1 711)</b>	<b>(965)</b>

<b>-5%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	94 198	91 630
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>94 198</b>	<b>91 630</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>(2 255)</b>	<b>(4 823)</b>

<b>-10%</b>	<b>2019.12.31.</b>	<b>2018.12.31.</b>
Devizás eszközök	0	0
Devizás kötelezettségek	89 240	86 808
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>89 240</b>	<b>86 808</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>(7 213)</b>	<b>(9 645)</b>

### 35. 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)	1 208 307
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
<b>Saját tőke (egyeztetett)</b>	<b>1 208 307</b>
<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 korrigálva)	0
<b>Lekötött tartalék (egyeztetett)</b>	<b>0</b>
<hr/>	
<i>Eredménytartalék</i>	
IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből (tárgyévi részt nem tartalmazza)	(2 231 158)
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)	0
	Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal	
+	korrigálva	(17 979 530)
	<b>Eredménytartalék (egyeztetett)</b>	<b>(20 210 688)</b>
	Adózott eredmény	339 023
	<b>Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja</b>	<b>339 023</b>
	<i>Értékelési tartalék</i>	0
	Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege	0
	Tőketartalék	0
	Egyeztetett saját tőke	1 208 307
	IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	100 000
	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
	Lekötött tartalék	0
	Eredménytartalék	(20 210 688)
	Adózott eredmény	339 023
	Értékelési tartalék	0
	<b>Tőketartalék (egyeztetett)</b>	<b>20 979 972</b>
	<b>Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)</b>	<b>1 208 307</b>
	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>100 000</b>
	<b>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</b>	<b>0</b>
	<b>Tőketartalék</b>	<b>20 979 972</b>
	<b>Eredménytartalék</b>	<b>(20 210 688)</b>
	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>
	<b>Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>
	<b>Adózott eredmény</b>	<b>339 023</b>
	<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)</b>	
	Eredménytartalék (egyeztetett)	(20 210 688)
	Tárgyévi adózott eredmény	339 023
	Befektetési célú ingatlanok értéknövekedése (adóhatással korrigálva)	0
	<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék</b>	<b>(19 871 665)</b>

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló forrás nincs.

### **36. Fügő kötelezettségek és fügő követelések**

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.

A Társaság, már több pert indított, amely során szerződéses követeléseinek kíván érvényt szerezni. E perekből számos még a pénzügyi kimutatások közzétételére való engedélyezésekor még folyamatban van, illetve nem zárult le jogerősen. A perek kapcsán megfogalmazott igény nagyságrendjéről a kiegészítő megjegyzések 40. pontja tartalmaz részletesebb információkat. Ezeket a követeléseket, mint fügő követelés mutatja ki a Társaság. A mérlegben ezeket még nem lehetett megjeleníteni.

### **37. Mérlegfordulónap utáni események: általános közzétételek**

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

- A Társaság 2019. és 2020. évben jelentős lépéseket tett a romániai követeléseinek érvényesítése érdekében, melyről folyamatosan tájékoztatta közzétételi felületein a nyilvánosságot. A fentieknek megfelelően mind marosvásárhelyi, mind gyergyószentmiklósi projektjei tekintetében megállapításra került, hogy a Társaság jogszerűen mondta fel korábban a szerződéseit, így jogosult a szerződésekből eredő igényének érvényesítésére, mely igények összegszerűsége tekintetében jelenleg is vita és peres eljárás van a felek között.
- A Társaság 2020-ban megkeleltette a Tőkeemelés során kibocsátott részvényeket, melyek tőzsdei bevezetése jelenleg folyamatban van.
- A koronavírus-járvány alapjaiban változtatta meg a társadalmi és gazdasági környezetet 2020-ban. A Társaság menedzsmentje arra a következtetésre jutott, hogy a járvány esetleges hatásai nem minősülnek módosító gazdasági eseménynek. A Társaság a járvány hatásait továbbra is vizsgálja. Egyelőre nincs olyan jel, ami arra utalna, hogy a vállalkozás folytatásának az elve sérülne, illetve nem azonosított olyan körülményt, amely materiális hatással lenne a 2020. év eddigi eseményeire.
- A Társaság 2020-ban jelentős tőkeemelést hajtott végre, amelynek következtében számos új vagyoni elem érkezik a Társasághoz 2020-ban. A részletekről a 36.pont ad bővebb tájékoztatást.
- A Társaságot megbírságot az illetékes hatóság, amiért bizonyos részvények BÉT-re történő bevezetésével késlekedik. A bírság összege körülbelül 1 000 eFt, a részvények bevezetésén a Társaság dolgozik.

### **38. Jelentős, 2020-ban bejegyzett tőkeemelés (mérlegfordulónap utáni esemény)**

A Társaságban a közgyűlés döntése alapján nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások ellenében tőkeemelés történt. A tőkeemelés folyamata 2019-ben megkezdődött, azonban számviteli hatása az eseménynek csak 2020-ban lesz, mivel az egyes rendelkezésre bocsátott vagyoni elemek, illetve abban az esetben, ha az apport tárgya jogi személy, akkor a jogi személy fölötti kontroll csak 2020-ban került a Társasághoz.

Az apportok tárgya minden esetben követelés volt, azonban e követelés a vagyoni elem, illetve társasági részesedés ellenértékét jelentette. Az átruházott vagyonelemek tulajdonjoga a tőkeemelés tényleges bejegyzésével szállt át a Társaságra, amely 2020. január 13 volt. Az átruházás napjáig a vagyoni elemek hasznait a Társaság nem szedhette, a döntéseket nem hozhatta meg, a jogi személyek fölött kontrollt nem gyakorolt.

Az apportok következtében – végül – következő vagyoni elemek kerülnek a Társasághoz:

- a Sáréna Kft. 100%-os üzletrésze;
- a Sáréna Kft-vel szemben fennálló kölcsönkövetelés;
- egy balatonfenyvesi telek, mint befektetési célú ingatlan;
- több budapesti üzlethelyiség/irodai ingatlan, illetve az ehhez kapcsolódó garázsok, mint befektetési célú ingatlan;
- a Random Capital Kft. 9,94%-os üzletrésze.

A vagyonelemek tulajdonjogi átruházásának és a kontroll gyakorlásának a feltétele, hogy a zártkörű tőkeemelés keretében kibocsátott részvények megkeletkeztetésre kerüljenek. Ez 2020. január 13-án történt meg, ebből adódóan a vagyonelemek megszerzése és zártkörű tőkeemelés effektív dátuma 2020. január 9. Tekintettel arra, hogy a vagyonelemek tulajdonjoga 2020. 01. 13. napján száll át a Társaságra, a vagyoni elemek legelőször a 2020. üzleti évről szóló különálló és konszolidált pénzügyi kimutatásokra gyakorolnak tényleges hatást.

A követelés és ezen keresztül a vagyoni elemek megszerzése végső soron részvényekért cserében történt, ezért a tranzakció vételárának az akvizíció hatályosulásának napján érvényes részvény valós értéket kell tekinteni.

### **39. Jelentősebb gazdasági események**

#### 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.
- Folytatódtak a Romániai operációval kapcsolatos peres ügyek (részletesebb információk a kiegészítő megjegyzések 37. pontjában kerülnek bemutatásra)
- A Társaság részesedést szerzett a Pannon Fuel Kft.-ben, hogy részt vállaljon 2 db EU által támogatott projekt végrehajtásában. A Társaság tulajdonosi, szakmai és pénzügyi segítséget nyújt a projektek sikeres lezárásához. (részletesebb információk a kiegészítő megjegyzések 15. pontjában kerülnek bemutatásra)

#### A 2019. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

Az ENEFI 2019. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben, melyek közül itt is kiemeli az alábbiakat:

- 2019-ben a Társaság Igazgatósága új tagokkal bővült, a Társaság pedig meghirdette új Stratégiáját, mely újra a növekedést célozta meg.
- Soós Csaba, az igazgatóság elnöke és a Társaság egyik főtulajdonosa bejelentette, hogy 400.000 darab ENEFI részvényt értékesített. Soós Csaba tájékoztatta továbbá a nyilvánosságot arról, hogy tervei szerint a közeljövőben megváltik társaságban betöltött tisztségeitől és részesedésétől egyaránt.
- A Társaság közgyűlése döntött a korábban kibocsátott dolgozói részvények törzsrészvényre történő átalakításáról.
- A Társaság közgyűlése a Stratégia alapján döntött a Tőkeemelésről. A Kibocsátó közgyűlése által a 17/2019. (11.18.) közgyűlési határozattal eldöntött a Kibocsátó alaptőkéjének új részvények forgalomba hozatalával történő felemelése. A Kibocsátó alaptőkéje 66 061 090,- Ft összeggel, 100 000 000,- Ft összegről 166 061 090,- Ft összegre került felemelésre, amely során 1 150 000 darab, részvényenként 10,- Ft névértékű és 400,- Ft kibocsátási értékű, A sorozatú dematerializált törzsrészvény és 5 456 109 darab, részvényenként 10,- Ft névértékű és 400,- Ft kibocsátási értékű, H sorozatú dematerializált átalakítható osztalékelsőbbbségi részvény került kibocsátásra. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2020. január 9. napján jegyezte be.
- A Társaság tájékoztatta befektetőit arról, hogy a Társaság a Pannon Fuel Kft.-vel (és más alvállalkozókkal) közösen elnyerte a MAHART Magyar Hajózási Zrt. által „Fix LNG – CNG töltőlétesítmények beszerzése” tárgyban (EKR001321472019) kiírt, cca. 1,5 milliárd forint értékű nyílt gyorsított közbeszerzési eljárást.

**40. Peres ügyek**

<b>Felperes</b>	<b>Alperes</b>	<b>Pertárgy</b>
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Maros megyei Pénzügy	A Pénzügy által Társaságunk adójogi telephelye ellen, második adójogi fizetése képtelenségi állapot megállapítására hozott jegyzőkönyv elleni panaszunk elutasítása elleni kifogás. Pénzügy követelése: 7.602.324 lej adókötelezettség.
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Maros megyei Pénzügy	Pénzügy által 7.602.338 lejre elrendelt bankszámlafoglalás kifogásolása
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Szilágy Megyei Pénzügy	- zilahi földterület második lefoglalási jegyzőkönyvének kifogásolása.
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Maros megyei Pénzügy	A Pénzügy újabb lefoglalási határozata elleni jogorvoslat. (25.761 lej)
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Szilágy megyei Pénzügy	A Pénzügy újabb lefoglalási határozata elleni jogorvoslat. (66.518 lej)
Szilágy megyei Pénzügy  Beavatkozó: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Zilahi Önkormányzat	-623 m <sup>2</sup> terület közérdekű kisajátítási ár kifogásolása

## 41. Előző időszak újramegállapítása

A Társaság egyik részesedésével kapcsolatosan megállapította, hogy az értékelés során helytelenül kezelte az árfolyamot az előző időszakokban. Ennek következtében a leányvállalati részesedés értékét módosítani kellett, amely a nyitó adatokat is érintette. A Társaság – az IAS 8 szabályainak megfelelően – újramegállapította a 2018. évi adatokat és közzétette a 2018. évi nyitó mérleget is. A hibás értékelés hatása az egyes időszakokra:

Időszak	Érték
2017-ig	15 939
2018. évi hatás	- 142 551
Teljes újramegállapítás:	- 126 612

A 2019. évi hatás a tárgyidőszaki adatok között már szerepel. A módosítás a részesedés értékét érintette mérlegben (illetve az eredménytartalékot), az eredménykimutatásban pedig a pénzügyi műveletek ráfordítása, bevétele eredménykimutatás pozíciót.

## 42. Osztalék az Társaság tulajdonosainak

A Társaság tulajdonosai részére osztalék megfizetésére és megállapítására 2019-ben nem került sor. A menedzsment a 2019. üzleti év pénzügyi kimutatásait jóváhagyó közgyűlésen nem javasolhatja osztalék megállapítását.

### **43. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése**

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság menedzsmentje 2020. április 27-én ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2020. április 27.

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. képviselőiben:

\_\_\_\_\_  
Soós Csaba  
az Igazgatóság tagja

\_\_\_\_\_  
Petykó András Zoltán  
az Igazgatóság tagja

\_\_\_\_\_  
Bálint László  
az Igazgatóság tagja

\_\_\_\_\_  
Virág Ferenc  
az Igazgatóság tagja