

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre



ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

a 2020. december 31-én végződő évre
az Európai Unió által befogadott
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)
szerint

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Általános információk

Igazgatóság tagjai

Soós Csaba, igazgatóság elnöke, 2016.12.30-tól

Bálint László, igazgatósági tag, 2016.12.30-tól

Virág Ferenc, igazgatósági tag, 2019.04.30-tól

Petykó András Zoltán, igazgatósági tag, 2019.11.18-tól

Felügyelő bizottság tagjai

Kerekes Imre, Felügyelő bizottság elnöke, 2017.09.26-tól

Bálint Ferencz, Felügyelő bizottsági tag, 2019.03.22-től 2020. 09. 01-ig

Dr. Bakacsi Gyula, Felügyelő bizottsági tag, 2016.12.30-tól

Dr. Siska Miklós László, Felügyelő bizottsági tag, 2016.12.30-tól

Társaság elérhetőségei

1134 Budapest, Klapka utca 11.

Telefon: +36-1-279-3550

Fax: +36-1-279-3551

Web: www.enefi.hu

Könyvvizsgáló

Dr. Lakatos László Péter (Könyvvizsgálói engedélyszáma: 007102)

UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.

1093 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317/3.

Kamarai regisztrációs száma: 001724

Tartalomjegyzék

Konzolidált átfogó eredménykimutatás.....	6
Konzolidált mérleg	7
Konzolidált saját tőke változás kimutatása	9
Cash flow kimutatás	10
II.A számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja	12
A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása	12
A Csoport bemutatása	12
A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja	18
III. Kritikus számviteli döntések és a becslési bizonytalanságok fő forrásai... 44	44
IV. Számviteli politika változásai és a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások	47
V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések.. 49	49
1. Értékesítés árbevétele.....	49
2. Közvetlen ráfordítások.....	50
3. Anyagjellegű ráfordítások.....	50
4. Személyi jellegű ráfordítások.....	50
5. Igénybevett szolgáltatások.....	50
6. Egyéb bevételek / ráfordítások.....	51
7. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása / bevétele	52
Kamat jellegű tételek.....	52
Pénzügyi eszközök értékvesztése, azok visszairása	52
8. Jövedelemadó.....	53
9. Egyéb átfogó jövedelem	55
VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	56
10. Befektetési célú ingatlanok	56
11. Tárgyi eszközök.....	56
12. Immateriális javak.....	57
13. Goodwill.....	58
14. Részesedések társult vállalkozásban	59
15. Koncessziós eszközökből származó követelések	60
16. Egyéb hosszú lejáratú követelések	60
17. Értékpapírok	61
18. Készletek.....	61
19. Vevők	62
20. Nyereségadó követelés.....	62
21. Egyéb rövid lejáratú követelések.....	63
22. Aktív időbeli elhatárolások	64
23. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek.....	64
24. Jegyzett tőke	64
25. Tőketartalék.....	66
26. Felhalmozott átváltási tartalék.....	66
27. Részvényalapú juttatások tartaléka.....	67
28. Saját részvények	67
29. Nem kontrolláló érdekeltségek	68
30. Céltartalékok.....	68

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

31. Hosszú lejáratú hitelek	68
32. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek.....	69
33. Lízing kötelezettségek.....	69
34. Szállítók	69
35. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	70
36. Passzív időbeli elhatárolások	70
37. Egy részvényre jutó eredmény	71
38. Várható hitelezési veszteség	71
39. Pénzügyi eszközök valós érték hierarchiája.....	72
VII. Egyéb közzétételek	74
40. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	74
41. Szegmens információk.....	75
Pénzügyi és piaci kockázatok kezelése	76
42. Folyamatban lévő perek, függő követelések.....	81
43. 2020-as év kiemelt, lényegesebb eseményei	82
44. A 2019. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése	84
45. A beszámolási időszakot követő lényeges események.....	85
46. Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek.....	87
47. Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek.....	88
48. Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek.....	88
49. COVID-19 ragállyal kapcsolatos közzétételek.....	88
50. Nyilatkozatok	89
51. A pénzügyi kimutatások jóváhagyása	89

A konszolidált pénzügyi kimutatások 89 oldalból állnak.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata:

IAS	Nemzetközi Számviteli Standardok
IFRS	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
IFRIC/SIC	Értelmezések a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokhoz
FVTOCI	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt
FVTPL	A nyereséggel/veszteséggel szemben valós értéken értékelt
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
CGU	Pénztermelő egység
FB	Felügyelőbizottság
NCI	Nem ellenőrző részesedés
CDO	Vezető működési döntéshozó
ECL	Várható hitelezési veszteség

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2020.12.31	2019.12.31
Árbevétel	1	1 075 710	374 653
Közvetlen költségek	2	(511 698)	(140 889)
Bruttó eredmény		564 012	233 764
Anyag jellegű ráfordítások	3	(75 597)	(4 320)
Személyi jellegű ráfordítások	4	(278 764)	(115 430)
Igénybe vett szolgáltatások	5	(309 928)	(174 807)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	6	47 929	95 922
Értékcsökkenési leírás	10,11,12	(91 843)	(18 594)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	7	755 129	77 366
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	14	18 049	(29 132)
Adózás előtti eredmény		628 987	64 770
Jövedelemadó	8	(27 830)	(35 465)
Tárgyévi eredmény		601 157	29 305
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből		595 499	22 631
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	29	5 658	6 674
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbségek	9	7 894	(928)
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen		7 894	(928)
Időszaki összes átfogó jövedelem		609 052	28 377
Anyavállalati részvényesek részesedése		603 393	21 703
Külső tulajdonosok részesedése		5 658	6 674
Egy részvényre jutó eredmény (HUF)			
Alap egy részvényre jutó eredmény	37	41,46	2,67
Hígított egy részvényre jutó eredmény	37	39,99	2,48

.....
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. képviselőjében

Budapest, 2021. április 21.

Konszolidált mérleg

Konszolidált mérleg - Eszközök	Megjegyzés	2020.12.31	2019.12.31
Befektetési célú ingatlanok	10	931 385	0
Tárgyi eszközök	11	2 109 406	83 476
Immateriális javak	12	32 719	14 527
Goodwill	13	335 406	0
Koncessziós eszközökből származó hosszú lejáratú követelések	15	232 185	432 880
Befektetések társult vállalkozásban	14	146 914	0
Egyéb hosszú lejáratú követelések	16	0	487 652
Értékpapírok	17	0	100 557
Befektetett eszközök összesen		3 788 016	1 119 092
Koncessziós eszközökből származó rövid lejáratú követelések	15	192 023	175 998
Készletek	18	24 604	0
Vevők	19	163 908	78 391
Nyereségadó követelés	20	21 678	1 989
Egyéb követelések	21	981 637	73 320
Aktív időbeli elhatárolások	22	25 910	40 118
Pénzeszközök és egyenértékesei	23	425 541	123 152
Forgóeszközök összesen		1 835 300	492 968
Eszközök összesen		5 623 316	1 612 059

Folytatás a következő oldalon

Saját tőke és kötelezettségek		2020.12.31	2019.12.31
Jegyzett tőke	24	166 061	100 000
Tőketartalék	25	23 966 743	21 423 391
Felhalmozott átváltási tartalék	26	51 481	43 587
Részvény alapú juttatások tartaléka	27	65 520	65 520
Saját részvények	28	(474 237)	(474 237)
Eredménytartalék		(19 178 849)	(19 774 347)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		4 596 719	1 383 914
Nem ellenőrző részesedések	29	42 029	36 371
Saját tőke összesen		4 638 749	1 420 285
Céltartalék	30	0	47 600
Hosszú lejáratú hitelek	31	112 506	0
Lízing kötelezettségek (hosszú lejáratú)	33	0	500
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	32	26 187	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		138 693	48 100
Szállítói kötelezettség	34	235 861	79 170
Passzív időbeli elhatárolások	36	180 130	12 888
Lízing kötelezettségek (rövid lejáratú)	33	0	8 442
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	35	429 883	43 175
Rövid lejáratú kötelezettség összesen		845 874	143 675
Kötelezettségek összesen		984 567	191 775
Tőke és források összesen		5 623 316	1 612 059

.....

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. képviselőjében

2021. április 21.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Minden adat eFt-ban kivéve, ha másképp van jelölve.

Konzolidált saját tőke változás kimutatása

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Átváltási tartalékok	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Saját részvények	Eredménytartalék	Az anyavállalat részvényeseire jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedések	Tőke és tartalékok összesen
2017. december 31.	100 000	21 423 391	44 448	65 520	(425 877)	(19 738 767)	1 468 715	29 588	1 498 303
IFRS 9-re áttérés *	0	0	0	0	0	(4 684)	(4 684)	(1 030)	(5 714)
2018. január 1.	100 000	21 423 391	44 448	65 520	(425 877)	(19 743 451)	1 464 031	28 558	1 492 589
Saját részvények vásárlása	0	0	0	0	(48 360)	0	(48 360)	0	(48 360)
Teljes átfogó eredmény	0	0	67	0	0	(53 528)	(53 461)	1 139	(52 322)
2018. december 31.	100 000	21 423 391	44 515	65 520	(474 237)	(19 796 979)	1 362 210	29 697	1 391 908
Teljes átfogó eredmény	0	0	(928)	0	0	22 631	21 703	6 674	28 377
2019. december 31.	100 000	21 423 391	43 587	65 520	(474 237)	(19 774 348)	1 383 913	36 371	1 420 285
Tőkeemelés (2020.01.09)	66 061	2 543 352	0	0	0	0	2 609 413	0	2 609 413
Teljes átfogó eredmény			7 894	0	0	595 499	603 393	5 658	609 052
2020. december 31.	166 061	23 966 743	51 481	65 520	(474 237)	(19 178 849)	4 596 719	42 029	4 638 749

Cash flow kimutatás

	Megjegyzés	2020.12.31	2019.12.31
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény		628 987	64 770
Értékcsökkenés	10,11,12	(91 843)	18 594
Értékvesztések	7	(15 837)	29 327
Értékvesztések visszairása	7	(676 633)	(23 503)
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	6	12 003	4 978
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség		0	(928)
Koncessziós eszközökből származó követelések változása	15	183 522	117 982
Egyéb pénzmozgással nem járó korrekció	6	(1 471)	23 174
Várható hitelezési veszteség	7	2 768	0
Céltartalékok változása	30	(47 600)	(97 268)
Fizetett nyereségadó		(46 085)	(111 692)
Kamatbevétel	7	(22 662)	(863)
Korrigált tárgyévi eredmény		(74 852)	24 571
Működőtőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása	19,21	(961 719)	136 946
Elhatárolások változása	22,36	10 387	51 099
Készletek változása	18	(13 554)	10
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	34,35	1 277 514	(11 081)
Működési tevékenységből származó pénzáramlás:		237 776	201 545
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Kapott kamat		22 662	0
Leányvállalat megvásárlásával a csoportba kerülő pénzügyi eszközök		141 938	0
Fizetett lízing díjak	33	(8 442)	(8 775)
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzésével kapcsolatos kifizetések	10,11	(650 416)	(3 466)
Ingatlanok, gépek, berendezések és pénzügyi eszközök értékesítésének bevétele	10,11	1 200	5 730
Társult vállalkozásban részesedés megszerzése	14	0	0
Befektetési tevékenységből származó cash flow		(493 058)	(6 511)

Folytatás a következő oldalon

Pénzügyi műveletekből származó cash flow

Saját részvény értékesítés / vásárlás		(0)	0
Hitelek változásai (felvétel – visszafizetés)	31	(18 332)	0
Értékpapírok értékesítése – vásárlása	17	100 863	(100 000)
Adott kölcsön	16	0	(144 630)
Visszkapott kölcsön	16	486 675	0
Kölcsön kötelezettség visszafizetése	32	(11 535)	0
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		557 671	(244 630)
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	23	123 152	172 748
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén	23	425 541	123 152
Pénz és pénz egyenértékes nettó változása		302 389	(49 596)

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

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 Nyrt., mint anyavállalat és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak (együttesen: Csoport) vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. A Csoport pénzügyi kimutatásait az Anyavállalat menedzsmentje készíti el, illetve hagyja jóvá és gondoskodik annak közzétételéről.

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 Csoport, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

Az Anyavállalat menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, vagyis semmiféle olyan jel nincsen, amely arra utalna, hogy a Csoport 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 Csoport 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 pénzügyi kimutatásokban a kereskedési célú pénzügyi instrumentumokat kellett valós értéken értékelni.

A Csoport bemutatása

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. (korábbi nevén: E-Star Alternatív Nyrt., RFV Nyrt., ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.) („ENEFI”, illetve „Társaság”), mely a vállalatcsoport („Csoport”) anyavállalata, Magyarországon bejegyzett vállalkozás. Székhelye 1134 Budapest, Klapka utca 11. szám alatt található. 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 üzemeltetés mellett hatékonyan szolgáltatnak energiát ügyfelei részére.

A Társaság tulajdonosi szerkezete a 2020. december 31-i állapot szerint:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)*	
	2020.december 31.	2019.december 31.
Saját részvény	9,71%	16,13%
Kapcsolt vállalkozás	3,19%	5,31%
Kerekes Imre	3,29%	5,47%
Soós Csaba	30,69%	10,97%
Közkézhányad	50,12%	62,17%
Összesen	100,00%	100,00%

*Tulajdoni hányad: valamennyi Társaság által kibocsátott részvényre vetítve függetlenül attól, hogy ahhoz társul-e szavazati jog vagy bevezetésre került-e a tőzsdére.

A Kibocsátó korai rövid története

A Kibocsátó jogelődjét Regionális Fejlesztési Kft. néven négy magyar magánszemély alapította 2000-ben. Az alapítók egy ESCO típusú (Energy Service Co., azaz energetikai megtakarítással foglalkozó) céget kívántak létrehozni. Kezdetben a Kibocsátó egyik fő tevékenysége a máig jelentős árbevételű biztosító költséghatékony villamos energiaszolgáltatás volt. A Kibocsátó folyamatos tanácsadást biztosított ügyfelei számára arra vonatkozóan, hogy azok a területileg illetékes áramszolgáltatótól a számukra legkedvezőbb tarifacsomagot tudják kiválasztani. A szolgáltatás keretében az áramot a Kibocsátó vásárolta meg, majd a korábbinál kedvezőbb áron adta tovább ügyfeleinek. A megtakarított költségtömegben az ügyfél és a Kibocsátó osztozott a kettőjük között létrejött hosszú távú szerződés alapján. 2008. január 1-től azonban megnyílt a szabad áram piac, ami azt jelenti, hogy a gazdaság szereplői szabadon választhatják meg áramszolgáltatójukat, és egyedileg határozhatják meg a szolgáltatás kondícióit. A Kibocsátó is alkalmazkodott a megváltozott körülményekhez, és több árampiaci kereskedővel tárgyalt, partnereit összefogva, együttesen lépett fel, hogy a lehető legjobb feltételeket tudja elérni. A Kibocsátó másik fő tevékenysége az alapítástól kezdődően a közvilágítás fényáram-szabályozása volt. 2004-től a Kibocsátó a fűtéskorszerűsítést és hőszolgáltatást, mint üzletágat is felvette a termékpaletájára. A Kibocsátó ügyfeleinek jelentős része önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található az ügyfelek között állami intézmény, egyházi intézmény, társasházak és magánvállalkozások is. A Kibocsátó 2006. június 12. napján alakult át zártkörűen működő részvénytársasággá, majd 2007. március 12-én a Cégbíróság bejegyezte a „zártkörűen működő részvénytársaság” társasági forma „nyilvánosan működő részvénytársaság” társasági formára változását. A Kibocsátó részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor. A Kibocsátó ezt követően nemzetközi terjeszkedésbe kezdett elsőként Románia, majd Lengyelország területén. A Kibocsátó részvényei 2011.03.22-én bevezetésre kerültek a Varsói Értéktőzsdére. A Kibocsátó 2012-ban csődeljárás alá került, mely a hitelezőkkel történt egyezségkötéssel sikeresen lezárult. A Kibocsátó az önkormányzatok szerződészegő magatartása következtében romániai szerződéseit kénytelen volt idő előtt felmondani. A Kibocsátó 2016-ban értékesítette lengyel operációját, romániai jelenléte pedig a megszűnt szerződésekből eredő igényeinek érvényesítésére szűkült. A Kibocsátó tényleges működése jelenleg Magyarország területére korlátozódik, Romániában a megszűnt szerződéseivel kapcsolatos jogi eljárások vannak folyamatban. A Kibocsátó 2016-ban közzétette stratégiai céljait, melyben a magyarországi és romániai projektek értékesítésére, működésének leépítésére, saját részvények vásárlására fókuszált.

A Kibocsátó jelenlegi üzleti környezete

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, és Romániában jelen lévő vállalkozásból áll jelenleg. Árbevétel tekintetében jelenleg is a korábban kötött hosszú távú hőszolgáltatási szerződések játszanak fontos szerepet. A Tőkeemelés révén megkezdett új tevékenységekre vonatkozó információkat 2020-ban kezdte meg, így a jelen Beszámoló 2020. événél keresendő.

A Kibocsátó működése és fő tevékenységei (2017-2020. éves bontásban)

2017. év

A Kibocsátó értékesítette az EnerIn Kft.-nek a tőlük korábban vásárolt közvilágítási projekteket az eredetileg kalkulált hozamelvárás mellett. A sikeres tranzakció következtében a Kibocsátó közvilágítási üzletága teljesen megszűnt. Így a Cégcsoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők maradtak: hatékony hő- és távhőszolgáltatás, fenntartható primer energiaforrásokra alapozva, valamint energiaellátó és -átalakító berendezések modernizációja és hatékonyság kiaknázása. A Cégcsoport elsődleges bevétele hő értékesítéséből és a harmadik személy részére, hőszolgáltatással kapcsolatban üzemeltetett eszközök hozadékából adódik (hő értékesítése és a harmadik személy részére, hőszolgáltatással kapcsolatban üzemeltetett eszközök). Az értékesített hő előállítását a Cégcsoport saját maga végzi, amelyet az alábbiakban részletez: Hőszolgáltatás (hő értékesítése és a harmadik személy részére, hőszolgáltatással kapcsolatban üzemeltetett eszközök) fűtőkorszerűsítéssel: Az önkormányzatok, állami intézmények sokszor elavult fűtési rendszerekkel működő épületeinek egyedi felmérését és az ügyfelekkel történő előzetes igényfelmérést követően a Kibocsátó ezen üzletágában olyan ajánlati csomagot készített, amely javaslatot tartalmaz a hőszolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő megoldásához. Szerződéskötést követően a Kibocsátó saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül elvégzi a felmérés során elkészített, hatástanulmányban vállalt, energetikai korszerűsítést, majd a korszerű energetikai rendszeren végzi hosszú távon (10-25 éven keresztül) a hőszolgáltatást, mely magában foglalja az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátását is. A korszerűsítés egyedi igényektől függően magában foglalhatja a kazáncserét, a hő felhasználás szabályozhatóvá és mérhetővé alakítását (fűtési rendszerek többkörössé alakítása, termosztatok felszerelése, hőszivattyú beépítése stb.). A Kibocsátó a hőszolgáltatás biztosításához szükséges további tényezőket (pl.: kazánház bérlet, villamos energia, víz stb.) részben az ügyfelektől szerzi be. A berendezéseket a Kibocsátó többnyire világcégek hazai képviselőitől (pl. kazánok esetében ezek a cégek jellemzően a Viessmann, Buderus, Hoval stb.) szerzi be, akik általában a kivitelezést is végzik. Az eszközök karbantartására a Kibocsátó szintén hosszú távú szerződést köt egy-egy helyi alvállalkozóval. A korszerűsítés – azonos feltételek mellett – jelentős, akár 40-50%-os energiaköltség megtakarítást eredményez. A hőszolgáltatás biztosítása érdekében Kibocsátó általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmaz. Az eddigi közvetlen „gázszolgáltató – önkormányzat” kapcsolat helyett „gázszolgáltató (gázkereskedő) – Kibocsátó” viszonylatban Kibocsátó vásárolja a gázt és hőt szolgáltató az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben fűtési rendszer korszerűsödik – alacsonyabb költség mellett veszi igénybe a hőszolgáltatást. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizet. A Kibocsátó a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja. A Kibocsátó az elmúlt években új hőszolgáltatási szerződést nem kötött, azonban jelenleg is öt folyamatban lévő szerződése van, melyek közül az utolsó 2024-ben fog kifizetni. 2024-et követően a Kibocsátó nem tervez további bevételt a hőszolgáltatási üzletágból.

2018. év

A Kibocsátó 2018-ban 20%-os részesedést vásárolt a Pannon Fuel Kft.-ben 500 ezer Ft értékben. A Pannon Fuel Kft. 2 db EU által támogatott LNG beruházást valósít meg. A Kibocsátó tulajdonosi, szakmai és pénzügyi segítséget nyújt a projektek sikeres lezárásához a Pannon Fuel Kft.-nek. A Pannon Fuel Kft. projektjeinek vitele és kimenetele ugyanakkor nincs jelentős hatással a Kibocsátó működésére. A kibocsátói 20%-os részesedés megszerzését követően a Pannon Fuel Kft.-ben Soós Csaba 2019.04.04-én 80%-os tulajdont szerzett, amelyre tekintettel a Pannon Fuel Kft a jelen Tájékoztató kiadása napján a Kibocsátó és Soós Csaba tulajdonában áll. A Pannon Fuel Kft. ügyvezetője Soós Csaba és Bálint László, a Kibocsátó igazgatóságának tagjai. Emellett a Csoport folytatta hőszolgáltatás üzletágát.

2019. év

A Kibocsátó folytatta hőszolgáltatás üzletágát, amelyből továbbra is elsődleges árbevétele származik. A Kibocsátó módosított stratégiáját 2019. márciusában. A Kibocsátó közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlattevőként 2019.12.20-án árubeszerzési szerződést írt alá az ajánlatkérő MAHART Zrt.-vel. A szerződés tárgya az árubeszerzési szerződésben, annak elválaszthatatlan részét képező Ajánlati Felhívásban, Közbeszerzési Dokumentumokban és az eladó ajánlatában meghatározott, részletezett és körülírt vízi létesítményből, parti létesítményből és a vízi létesítményből és parti létesítmény összeköttetéséből álló fix LNG-CNG folyami és közforgalmi töltő létesítmény. A közbeszerzés értelmében a MAHART Zrt.-nek létesítendő a beruházás. Ezen kivitelezési projekt megvalósítását nyerte el a Kibocsátó. A kivitelezési projekt végrehajtásával a MAHART Zrt. üzemeltetésébe kerül a MAHART Zrt. beruházásának tárgya. A Kibocsátó tevékenységének eredménye a közbeszerzési összeg és a kivitelezési projekt teljes összege közötti különbség. A közbeszerzés EU-s alapokból finanszírozott projekttel kapcsolatos. A szerződés alapján ENEFI feladata az Európában is egyedi komplex töltőállomás: - koncepciótervének, - elvi engedélyes, - engedélyes és - kiviteli terveinek elkészítése, - a tervek engedélyező hatóságokhoz történő benyújtása, - az engedélyeztetési eljárások lefolytatása - a tervek alapján az egyedi eszközök beszerzése - illetve legyártása/legyárttatása és - egységes rendszerré illesztése valamint - teljes körű kivitelezése, - a komplex létesítmény üzembehelyezése - az üzembehelyezéshez szükséges teljes körű dokumentáció elkészítése, - a gyártásban részt vevő személyzet képzése, oktatása A megvalósítás minden szakaszában a Kibocsátó elsősorban az iparági tapasztalatokkal rendelkező, 20%-os tulajdonában álló Pannon Fuel Kft-re kívánt alvállalkozóként támaszkodni. A technológiai főberendezések beszerzését a Kibocsátó közvetlenül a gyártóval történő szerződéssel oldja meg (a technológiával szemben támasztott műszaki igények kitérőadásában a Pannon Fuel Kft.-re támaszkodva). Kibocsátó a kivitelezési projekt lebonyolítását, a szerződésben vállalt feladatok koordinálását és a folyamatos vevői egyeztetéseket megtartotta saját hatáskörben. A Kibocsátó megkezdte a kivitelezési projekt végrehajtását, alvállalkozókkal szerződve.

2020. év

A Kibocsátó folytatta hőszolgáltatás üzletágát (az elfogadott stratégia alappillér ágának részeként, valamint a Kibocsátó tevékenysége kiegészült azokkal a vagyonelemekkel, amelyek a 2020. évben már hozzájárultak a bevételhez. A cégbíróság 2020. 01. 09. napján bejegyezte a törzstőkével és cégnévvel kapcsolatos módosítást. A részvénytársaság alaptőkéje: 166.061.090, - Ft. Az alaptőke 11.150.000 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből (A sorozat) * valamint 5.456.109 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, átalakítható-osztalékelsőbbségi részvényből (H sorozat) áll. A társaság neve: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. A társaság angol neve: ENEFI Asset Management Plc. A KELER Zrt. által megkeletkeztetésre kerültek a Tőkeemelésből származó részvények. A tőkeemelés kapcsán kibocsátott

részvények a jogosultak részére allokálásra is kerültek. Az MNB a Kibocsátó által előterjesztett, fent bemutatott részvények szabályozott piacra történő bevezetéséhez készített tájékoztató jóváhagyását megtagadta, az engedélyezési eljárást 2020. 08. 06. napján megszüntette. A Társaság ismételten eljár a tájékoztató benyújtása és jóváhagyása tárgyában.

Bálint Ferencz a Társaságban betöltött Felügyelő és Audit Bizottsági tagsági tisztségéről egyéb elfoglaltságára tekintettel 2020. 09. 09. napjával lemondott.

Új Stratégia megvalósulása a 2020-as évben

A meghirdetett új stratégia teljes terjedelemben elérhető a BÉT közzétételei között.

A Kibocsátó 2019. júniusában fogadta el a jelenleg is hatályos Stratégiát, mellyel ismét növekedési pályára kívánja állítani a Kibocsátót, az abban foglaltak szerint.

A Kibocsátó új Stratégiája szerint a Kibocsátó fő tevékenységét a vagyonkezelés felé kívánja elmozdítani.

Ennek alapja jelenleg a Kibocsátó által eszközölt vállalati- és ingatlanbefektetések, a Síaréna Kft. működtetése és az alább bemutatott ingatlanok kezelése, bérbeadása.

1. A Síaréna Kft. rövid bemutatása

Szerzés időpontja: 2020.01.09.

Tulajdon formája: 100 százalékos üzletrész, teljes konszolidáció

Fő tevékenysége az eplényi sípálya üzemeltetése. A pálya üzemeltetés során a következő üzletágakban tevékenykedik: - sípálya és sífelvonó üzemeltetés (síbérlet értékesítés) - sífelszerelés kölcsönzés - sioktatás - vendéglátás (étkeztetés) A folyamatos fejlesztések, beruházások révén az eplényi Síaréna Magyarország legnagyobb és legmodernebb síközpontja. Több, mint 7 kilométer sípálya található Eplényben, melyek jelentős része (4 km) kék jelölésű szakaszokból áll. A kék pályák sötétedés után is használhatók a pályavilágításnak köszönhetően. A pályák hóbiztonságáról a hógyártó rendszer gondoskodik. Nagy teljesítményű szivattyúk szállítják az összesen több, mint 17 000 köbméter befogadó képességű víztározók vizét a sípályákra, ahol a Síaréna 51 hóágyúja ezt hóvá alakítja. A rendszer teljes hógyártó teljesítménye 600 köbméter/óra. Ez az óriási hógyártó teljesítmény teszi lehetővé az átlagosan 90-100 napos síszezonokat. A téli vendégforgalom a szezonok hosszától függően, valahol 40 és 60 ezer fő között alakul. Ez a regisztrált jegyváltók száma, amely nem tartalmazza a jelentős számú kísérői létszámot. Az oktatás és a kölcsönzés egy dinamikus fejlődő üzletág. A síszezonok nettó árbevétele 500 és 600 millió Ft között változik. Terveink szerint tovább fejlesztjük az oktatásra rendelkezésre álló kapacitást (felvonó, terület, bérelhető eszközök), így ezzel a manőverrel még jobban ki lehet kapacitálni a hétköznapiakat. Az elkövetkezendő évekre jelentős áremelést is tervezünk. Így a kapacitásbővítés és az áremelés révén a nettó árbevétel meghaladhatja a 600 millió forintot is. A létesítmény négy évszakosan üzemel. Általában a síszezon záró hétvégéje a libegő szezon kezdete, amely egészen novemberig tart, biztosítva az egész éves működést. A libegőt látogató turisták száma évről évre nagy mértékben növekedik. Függetlenül a négy évszakos működéstől, alapvetően a főszezon a december, január, február hónapokból és a március első feléből állhat (időjárás függően). A főszezon négy évszakra történő kiterjesztésén dolgozik a Társaság. Az egész éves működés serkentő hatással van az alkalmazotti létszámra is. Minél nagyobb az állandó személyzet, annál stabilabb a folyamatok működése. A dinamikus fejlődés és a nagy publicitás révén évről évre bővül támogatóink köre.

A sípálya rendszerint ad helyszínt nagyszabású eseményeknek, mint pl: Spartan Race, Downhill országos bajnokság, World Snow Day. A rendezvények és a különlegességnek számító hógyártó tevékenység miatt rendkívül jelentős jelenlétünk van az országos médiákban. Bővebb információk honlapunkon található: <http://siarena.hu/>

2. Meder utca 8. rövid bemutatása

Szerzés időpontja: 2020.01.09. (cégbírósági bejegyzéssel)

Tulajdon formája: közvetlen (saját) ingatlan tulajdon

1138 Budapest, Meder utca 8. B. ép. fszt. címen található üzlethelyiségek a 25910/2/A/198, 25910/2/A/199 és 25910/2/A/200 helyrajzi számokon, valamint garázsok (a 25910/2/A/128 hrsz-on felvett, természetben 1138 Budapest, Meder utca 8. -1 emeleten található, garázs megnevezésű, 3107 m² alapterületű ingatlan 1400/12800- ad tulajdoni hányada, mely természetben 14 darab gépjármű parkolóhely használatát biztosítja). Körülbelül 500 nm földszinti irodahelyiség és 14 darab garázs, ami az irodahasználathoz tartozik. Az irodák 100 százalékos kihasználtsággal működnek, két Társaság bérlő az ingatlant.

3. Balatonfenyves építési telek bemutatása

Szerzés időpontja: 2020.01.09. (cégbírósági bejegyzéssel)

Tulajdon formája: közvetlen (saját) ingatlan tulajdon

Balatonfenyves, belterület, 987/5 hrsz-ú, 1,0445 hektár területű, kivett lakóház, udvar megjelölésű, ténylegesen 8649 Balatonfenyves, Mária utca 33-34. szám alatt található ingatlan. A kibocsátó ingatlanfejlesztés okán vette meg az ingatlant, a fejlesztés azonban még nem kezdődött el.

4. A Random Capital Zrt. rövid bemutatása

Szerzés időpontja: 2020.01.09. (cégbírósági bejegyzéssel)

Tulajdon formája: társult vállalkozás, részvénybirtoklás (a teljes kibocsátott részvények 9,46 százaléka), társult vállalkozásként bevonva

A Random Capital Zrt. egy magyarországi székhellyel és belföldi tulajdonosokkal rendelkező befektetési vállalkozás, tevékenysége a Magyar Nemzeti Bank által felügyelt és engedélyezett tevékenység. A Társaság 2008. évben alakult, 2009. évben szerezte meg a Budapesti Értéktőzsde tagságát, tagja a BSZSZ -nek (Befektetési Szolgáltatók Szövetsége), tevékenysége a hazai lakossági kiszolgálásra fókuszál, amely szolgáltatások összessége alapvetően a tőzsdei ügyletek "közvetítését" jelenti. Nyilvános információk a Társaságról: www.randomcapital.hu.

5. Az LNG/LCNG töltőállomás megvásárlása

Szerzés időpontja: 2020.11.27.

Tulajdon formája: közvetlen tulajdonjog

A Kibocsátó a Pannon Fuel Kft.-től megvásárolta Magyarország egyetlen, M0 autópálya mellett található, LNG/LCNG töltőállomását, amelyről rendkívüli közzétételben értesítette befektetőit. A töltőállomást

jelenleg nem a Kibocsátó üzemelteti, az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzése hosszabb időt vehet igénybe, mely időszak alatt az üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat még az eladó Pannon Fuel Kft. köteles ellátni, így az ebből eredő hasznokat is még a Pannon Fuel húzza és a működtetéssel járó kötelezettségek is őt terhelik. A Kibocsátó az LNG piac gyors felfutására számít, és a töltőállomás hasznosításával kapcsolatban a Kibocsátó előtt több lehetőség is mutatkozik, saját üzemeltetésen túl, így nem zárható ki a töltőállomás hosszútávú üzemeltetésbe szorul.

A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

A Csoport 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 Csoport 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	2020		2019	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	365,13	351,17	330,52	325,35
Román lej (RON)	74,99	72,57	69,08	68,56

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja

A konszolidált éves beszámoló az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok („IFRS”) alapján került összeállításra. Ezen Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok („IFRS”) tartalmazzák: az Európai Unió által befogadott, a Nemzetközi Számviteli Standardügyi Tanács („IASB”) által kiadott standardokat, valamint a Nemzetközi Számviteli Standardügyi Bizottság („IASC”) által kiadott Nemzetközi Számviteli Standardokat („IAS”). Tartalmazzák továbbá, az Európai Közösségek Bizottsága által jóváhagyott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Értelmezési Bizottság („IFRS Interpretation Committee”) és az Állandó Értelmezési Tanács („SIC”) értelmezéseit.

A konszolidáció alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Csoport és a Csoport által kontrollált gazdálkodók (a Csoport leányvállalatai) pénzügyi kimutatásait (értékeit) tartalmazzák. A 2014. január 1-jétől kezdődő üzleti évtől a kontroll fogalmát az IFRS 10 standard fogalmazza meg. E standard szerint, a befektető akkor rendelkezik kontrollal a befektetést élvező cég felett, amennyiben jogosult ez utóbbi által megtermelt, változó természetű pozitív hozamra, illetve viseli a negatív hozam következményeit és képes döntéseivel (hatalmával) a működést irányítani, így e hozamokat befolyásolni. Az irányítási képesség, így a kontroll is jogokból fakad.

A kontrollt elsősorban tulajdonosi részesedés, más tulajdonosokkal kötött megállapodás, vagy egyedi piaci helyzet (pl. monopolhelyzet) folytán lehet elérni. E pénzügyi kimutatásban szereplő vállalkozások felett az anyavállalat a kontrollt – kivétel nélkül – tulajdonosi részesedése folytán érte el.

A kontroll fogalmát korábban máshogyan definiálták az IFRS-ek (lásd korábbi IAS 27). A menedzsment – ahogy az IFRS 10 standard hatályba lépése előtti vizsgálatai is mutatták – arra a következtetésre jutott, hogy a szabályozás megváltozása nem vezetett a csoportszerkezet átalakulásához, mivel a kontrollt keletkeztető jogok megléte és a szavazati jogok többsége egybeesik, így továbbra is a szavazati jog az irányadó indikátor. Az év folyamán megszerzett, illetve eladott leányvállalatok bevételeit, illetve ráfordításait a konszolidált

Átfogó eredmény-kimutatás tartalmazza a megszerzés tényleges dátumától az eladás tényleges dátumáig. A leányvállalatok teljes átfogó eredménye a Csoport és a nem kontrolláló részesedések tulajdonosait illetik meg. Az átfogó eredmény összegét akkor is hozzá kell rendeli a nem kontrolláló érdekeltséghez, ha az negatív lesz.

Szükség esetén a leányvállalatok pénzügyi kimutatásai módosításra kerülnek, annak érdekében, hogy számviteli politikáik megfeleljenek a Csoport többi tagja által alkalmazott számviteli politikáknak.

A konszolidáció időpontjában teljeskörűen kiszűrésre kerülnek a csoporton belüli tranzakciók, egyenlegek, bevételek és ráfordítások, akkor is, ha a létrejövő eredmény egy eszköz értékében jelenik meg.

Az év folyamán megszerzett, illetve eladott kapcsolt vállalkozások bevételeit, illetve ráfordításait a konszolidált átfogó eredmény-kimutatás tartalmazza a megszerzés tényleges dátumától az eladás tényleges dátumáig. A kapcsolt vállalkozások teljes átfogó jövedelme a Csoport és a nem-ellenőrző részesedések tulajdonosait illetik még abban az esetben is, ha ezzel a nem-ellenőrző részesedések egyenlege negatív lesz.

A Cégcsoportba tartozó egyes társaságok egységes számviteli politikát alkalmaznak.

Üzleti kombinációk

Üzleti kombinációnak minősül az a helyzet, amikor a Csoport egy új társaság fölött kontrollt szerez és az akvizíció célja a felvásárolt üzleti tevékenységének a megszerzése volt és nem csak a felvásárolt gazdálkodó eszközeinek megszerzésére irányult a tranzakció. A kontroll megszerzését attól a naptól kell megállapítani, amely nappal a leányvállalattá minősítéshez szükséges bármely helyzet teljesült (pl.: amikortól a leányvállalat által birtokolt eszközök fölött a kontrollt a Csoport Anyavállalata gyakorolhatja, a belőle származó bevételekre a Csoport válik jogosulttá stb.).

A felvásárló az a gazdálkodó egység, amely a felvásárolt felett ellenőrzést szerez. Amennyiben nem egyértelmű, hogy melyik fél a felvásárolt, akkor az alábbi ismérvek alapján kell meghatározni:

Egy olyan üzleti kombináció során, amely elsődlegesen pénzeszközök vagy más eszközök átadásával vagy kötelezettségek átvállalásával jön létre, a felvásárló általában az a gazdálkodó egység, amely a pénzeszközöket vagy más eszközöket átadja, vagy amely a kötelezettségeket átvállalja.

Egy olyan üzleti kombináció során, amely elsődlegesen tőkerészesedések cseréjén keresztül valósul meg, a felvásárló általában a tőkerészesedéseket kibocsátó gazdálkodó egység. A fordított akvizíciónak nevezett üzleti kombinációk esetében, a felvásárolt a kibocsátó gazdálkodó egység. Más releváns tényeket és körülményeket is mérlegelni kell a felvásárló azonosításához, mint a relatív szavazati jogok, fennálló kisebbségi részesedés, irányító testületének összetétele, felsővezetés összetétele, illetve tőkerészesedések cseréjének feltételei.

A felvásárló rendszerint az az egyesülő gazdálkodó egység, amelynek viszonylagos mérete (például eszközökben, bevételekben vagy eredményben mérve) lényegesen nagyobb, mint a másik egyesülő gazdálkodó egységé vagy gazdálkodó egységeké.

Kettőnél több gazdálkodó egységet érintő üzleti kombináció során a felvásárló meghatározásának ki kell terjednie egyebek között annak mérlegelésére, hogy az egyesülő gazdálkodó egységek közül melyik kezdeményezte a kombinációt, valamint mekkora az egyesülő gazdálkodó egységek relatív mérete.

Az üzletek megszerzései a felvásárlási módszerrel kerülnek elszámolásra. Az üzleti kombináció keretében átadott ellentételezés valós értéken értékelendő, amely a Csoport által átadott eszközök megszerzésekor érvényes valós értékének, a Csoport által a felvásárolt korábbi tulajdonosai felé fennálló kötelezettségeknek, valamint azon Csoport által kibocsátott tőkerészesedéseknek az összegei, amelyek a felvásároltban lévő ellenőrzés megszerzésének fejében kerültek kibocsátásra. A felvásárlásokkal kapcsolatos költségek elszámolása az eredményben történik azok felmerülésekor.

A felvásárlás időpontjában, a megszerzett azonosítható eszközök és vállalt kötelezettségek a valós értékükön értékelendők.

Ha egy üzleti kombináció első elszámolása még nem zárult le annak a beszámolási időszaknak a végén, amely során az üzleti kombináció végbement, akkor a Csoport átmeneti becsült összegeket számol el azokra a tételekre, amelyek elszámolása még nem történt meg. Ezeket a becsült összegeket a Csoport az elszámolási időszak során (lásd fentebb) korrigálja, vagy további eszközöket, illetve kötelezettségeket számol el, annak érdekében, hogy az összegekben tükröződjene a felvásárlás napján fennálló tényekre és körülményekre vonatkozóan megszerzett új információk is, amelyek – ha ismertek lettek volna – befolyásolták volna, hogy milyen összegek kerülnek elszámolásra a felvásárlás napján. Az ilyen módosítások nem minősülnek hibának.

A goodwill az átadott ellenérték, a felvásároltban lévő bármely korábbi nem-ellenőrző részesedés és a felvásárló által korábban tartott tőkeérdekeltségek (ha volt ilyen) könyv szerinti értékének a beazonosítható eszközök és vállalt kötelezettségek megszerzési nettó értékén felüli többleteként értékelendő. Abban az esetben, ha az azonosítható eszközök és vállalt kötelezettségek megszerzési nettó értéke meghaladja a kifizetett ellenértéket, a felvásároltban lévő bármely korábbi nem-ellenőrző részesedés és a felvásárló által korábban tartott érdekeltség (ha volt ilyen) összegét, a többlet az eredményben kerül elszámolásra, mint előnyös vételi üzlet nyeresége. (Ilyen helyzetben a számítást legalább kétszer el kell végezni.)

Az olyan nem-ellenőrző részesedések, amelyek tulajdonosi részesedést jelentenek, és tulajdonosuknak jogot biztosítanak a gazdasági egység nettó eszközeinek arányos részére annak felszámolása esetén, akár valós értéken, a felvásárolt mérleg-fordulónapi nettó eszközeinek az arányában kerül megjelenítésre és értékelésre. A Csoport nem alkalmazza az NCI valós értéken történő értékelését.

Ha egy üzleti kombináció kezdeti elszámolása nem teljes annak a beszámolási időszaknak a végén, amelynek során a kombináció történt, a felvásárlónak saját pénzügyi kimutatásaiban ideiglenes összegeket kell szerepeltetnie azokra a tételekre, amelyekre az elszámolás nem teljes. Az értékelési időszak folyamán a felvásárlónak visszamenőlegesen módosítania kell – az akvizíció időpontjára vonatkozóan – a megjelenített ideiglenes összegeket, hogy tükrözze az akvizíció időpontjában fennálló tényekre és körülményekre vonatkozó új információkat, amelyek – amennyiben ismertek lettek volna – hatással lettek volna az abban az időpontban megjelenített összegek értékelésére. Az értékelési időszak folyamán a felvásárlónak meg kell jelenítenie további eszközöket vagy kötelezettségeket is, ha az akvizíció időpontjában fennálló tényekre és körülményekre vonatkozó új információkat szerzett be, amelyek – amennyiben ismertek lettek volna – azoknak az eszközöknek és kötelezettségeknek abban az időpontban történő megjelenítését

eredményezték volna. Az értékelési időszak véget ér, amint a felvásárló megkapja az akvizíció időpontjában fennálló tényekre és körülményekre vonatkozó, általa keresett információkat vagy megtudja, hogy további információ nem szerezhető be. Ugyanakkor az értékelési időszak nem haladhatja meg az akvizíció időpontjától számított egy évet.

Az értékelési időszak az akvizíció időpontját követő azon időszak, amelynek során a felvásárló az üzleti kombinációt illetően megjelenített ideiglenes összegeket módosíthatja.

A függő ellenérték valós értékében bekövetkező, értékelési időszaki kiigazításnak nem minősülő változás későbbi elszámolása a függő ellenérték besorolásán múlik. A saját tőkeként besorolt függő ellenérték nem kerülhet átértékelésre a későbbi beszámolási időpontokban és a későbbi rendezése a saját tőkén belül kerül elszámolásra. A követeléseként vagy kötelezettségként besorolt függő ellenérték a későbbi beszámolási időpontokban az IFRS 9, illetve, ha az alkalmazható, az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések standardnak megfelelően átértékelendők, a kapcsolódó nyereség vagy veszteség pedig a nettó eredményben elszámolandó.

Ha egy üzleti kombináció több lépésben valósul meg, a Csoport által a felvásároltban korábban tartott tőkerészesedések a felvásárlás napján (vagyis amikor a Csoport megszerzi az ellenőrzés jogát) valós értékre értékelendők, az esetlegesen felmerülő nyereség vagy veszteség pedig az eredményben kerül elszámolásra. A felvásároltban a felvásárlás napját megelőzően birtokolt részesedésből eredő azon összegek, amelyek korábban az egyéb átfogó eredményben kerültek elszámolásra, abban az esetben sorolhatóak át az eredménybe, ha a részesedés elidegenítése esetén ez lenne a megfelelő számviteli kezelés.

Goodwill

A megszerzett leányvállalatért adott ellenérték (ellenőrzés költsége) és a megszerzett nettó eszközök különbözete goodwillként, kerül megjelenítésre, amely nem amortizálható immateriális eszköz. Ezt a goodwillt pénztermelő egységhez (CGU) rendeli a Csoport és minden évben teszteli, hogy megállapítsa, nem értékvesztett-e a goodwill. A goodwill értékvesztési tesztje során a CGU megtérülő értékét kell a CGU könyv szerinti értékéhez viszonyítani. Ha a megtérülő érték kisebb, mint a CGU könyv szerinti értéke, akkor – hacsak nincs egyértelműen sérült eszköz – elsőként a goodwillt kell leírni. A goodwillt később visszaírni nem lehet.

Az olyan pénztermelő egységek esetében, amelyekhez goodwill tartozik, az értékvesztés vizsgálata legalább évente megtörténik, vagy ennél gyakrabban, abban az esetben, ha a jelek arra utalnak, hogy értékvesztés állhat fenn. Amennyiben a pénztermelő egység megtérülő értéke alacsonyabb, mint a nyilvántartási értéke, az értékvesztést először az egységhez rendelt goodwill nyilvántartási értékéhez kerül hozzárendelésre (csökkentve azt), majd pedig a pénztermelő egység egyéb eszközeihez az eszközök nyilvántartási értékeinek aránya alapján. Bármely a goodwilllel kapcsolatos értékvesztés közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra a nettó eredmény terhelésével. A goodwilllel kapcsolatban elszámolt értékvesztés a későbbi időszakokban nem kerülhet visszaírásra.

A releváns pénztermelő egységek értékesítésekor a goodwillt a Csoport kivezeti, így figyelembe veszi az értékesítésen realizált eredmény meghatározásakor.

A Csoport társult vállalkozás felvásárláskor felmerült goodwillre vonatkozó számviteli politikája az alábbi kiegészítő megjegyzésben kerül részletesebb kifejtésre.

Befektetések társult vállalkozásokban

Társult vállalkozásnak számít az olyan vállalkozás, amelyben a Csoport mértékadó befolyással bír, és amely nem minősül sem leányvállalatnak, sem közös szerveződésnek. A mértékadó befolyás egyik erős jele az, ha a befektető a befektetés tárgyát képező gazdálkodó pénzügyi és működési politikájával kapcsolatos döntéseiben való szavazata a 20%-ot közvetve vagy közvetlenül meghaladja. Egyéb úton is elérhetőek a mértékadó befolyáshoz vezető helyzetek (pl. igazgatóságban való garantált lényeges részvétel stb.).

A társult vállalkozások átfogó eredményét, eszközeit és kötelezettségeit a konsolidált pénzügyi kimutatások az equity-módszerrel jelenítik meg, kivéve akkor, ha a befektetések értékesítésre tartottként besoroltak, amely esetben az elszámolás az IFRS 5 Értékesítésre tartott befektetett eszközök és megszűnt tevékenységek standard alapján történik. Az Equity-módszer értelmében a konsolidált mérlegben a társult vállalkozásban meglévő befektetést kezdetben bekerülési értéken jeleníti meg, majd kiigazításra kerül a Csoportnak a társult vállalkozás eredményében és átfogó eredményében való részesedésnek megfelelően. Amennyiben a társult vállalkozás veszteségeinek Csoportra eső része meghaladja a Csoport társult vállalkozásban lévő érdekeltségét (beleértve valamennyi hosszú távú érdekeltséget, amely a Csoportnak a társult vállalkozásban lévő nettó befektetésének része), a Csoport megszünteti a további veszteségekből való részesedés elszámolását. Az addicionális veszteségek csak annyiban kerülnek elszámolásra, amennyiben a Csoportnak ez jogi vagy vélelmezett kötelezettsége, vagy ha a Csoport kifizetéseket hajtott végre a társult vállalkozás érdekében.

Az akvizíció költségeinek a felvásárlás napján megjelenített társult vállalkozás eszközeinek, kötelezettségeinek és függő kötelezettségeinek nettó valós értékéből a Csoportra jutó részesedés értékét meghaladó többlete goodwillként kerül elszámolásra és a befektetett eszköz nyilvántartási értékének részét képezi, nem külön soron. Az eszközök, kötelezettségek és függő kötelezettségek nettó valós értékéből a Csoportra jutó részesedés felvásárlás költségeit meghaladó többlete közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra.

A valós érték módosításokat a menedzsment végzi el a bekerüléstől számított 12 hónapon belül. A valós érték módosítások tovagyrúzó hatását a konsolidált pénzügyi kimutatásokban értelemszerű módosításokon keresztül kell megjeleníteni.

A társult vállalkozások értékvesztésének meghatározása során a Csoport az IAS 36-ban leírt értékelési módszert alkalmazza. A részesedés teljes könyv szerinti értéke (beleértve a goodwillt is) értékvesztés szempontjából egy különálló eszközként kerül tesztelésre az IAS 36 Eszközök értékvesztése standardnak megfelelő módszertannal, melynek megfelelően a megtérülési érték (a használati érték és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték közül a magasabb érték) a könyv szerinti értékkel kerül összehasonlításra. Bármely elszámolt ilyen veszteség a befektetés könyv szerinti értékét csökkenti. Az értékvesztés bármely visszaírása az IAS 36-nak megfelelően történik a befektetés későbbi megtérülési értékének mértékéig, de a részesedéssel együtt kimutatott goodwillt nem lehet visszaírni.

Egy társult vállalkozásban lévő részesedés értékesítése esetén, ha az a jelentős befolyás elvesztéséhez vezet, a megmaradt befektetések az értékesítés napján érvényes valós értékükön értékelendők, mint az IFRS 9 szerint egy pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésekor figyelembe vett valós érték. Bármely a társult vállalkozásban megmaradt részesedésre jutó könyv szerinti érték és valós érték közötti különbség az érdekeltség eladásából származó nyereség vagy veszteség meghatározásakor figyelembevételre kerül.

Továbbá, a Csoport a korábban a társult vállalkozással kapcsolatban az átfogó eredményben elszámolt összegeket azonos alapon számolja el azzal a módszerrel, amely akkor lenne szükséges, ha a társult vállalkozás közvetlenül kivezetné a kapcsolódó eszközöket és kötelezettségeket. Így, egy társult vállalkozásra vonatkozó veszteség, illetve nyereség összegét, amely korábban az egyéb átfogó eredménybe került és az eredménybe kerülne átvezetésre a kapcsolódó eszközök vagy kötelezettségek kivezetésekor, a Csoport a saját tőkéből az eredménybe csoportosítja át (mint átsorolási módosítás), amint a társult vállalkozásban lévő jelentős befolyását elveszíti.

Abban az esetben, ha a Csoport a társult vállalkozással folytat tranzakciót, az ebből a tranzakcióból származó eredmény a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban csupán a társult vállalkozásban a Csoporthoz nem köthető arányáig jeleníthető meg. A követelések és kötelezettségek kiszűrésére nem kerül sor. Abban a helyzetben, ha társult vállalkozás részére a befektető olyan hitelt nyújt, ami csak bizonyos helyzetben (a távoli jövőben) visszafizetendő, azt a befektetések értékével együtt jeleníti meg és az ártértékelés során a különbözetet az egyéb átfogó eredményben rögzíti.

Működési szegmensek

A működési szegmens a gazdálkodó egység olyan komponense:

(a) amely bevételekkel és ráfordításokkal (beleértve az ugyanazon gazdálkodó egység más komponenseivel folytatott ügyletekhez kapcsolódó bevételeket és ráfordításokat is) járó üzleti tevékenységet folytat,

(b) amelynek működési eredményeit a gazdálkodó egység legfőbb működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja annak érdekében, hogy döntést hozzon a szegmenshez rendelendő forrásokról, és hogy értékelje annak teljesítményét, valamint

(c) amelyre vonatkozóan különálló pénzügyi információ áll rendelkezésre.

A fentiek alapján a Csoport meghatározta és bemutatja működési szegmenseit. A Csoport tevékenysége Magyarországra, Romániára, illetve Ciprusra összpontosul, így a működési szegmenseknek a földrajzi régió szerinti megbontása lehetséges.

Konzolidációba bevont Társaságok:

Közvetlen anyavállalatnak az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. minősül, így ő készíti el a IFRS szerinti konszolidált pénzügyi kimutatásokat. A következő Társaságok kerülnek bevonásra a konszolidáció során:

Név	Ország	2020.12.31		2019.12.31	
		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%
ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Termoenergy SRL	Románia	99,50%	99,50%	99,50%	99,50%
SC Faapritek SA	Románia	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
E-Star Alternative Energy SA	Románia	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
E-Star Energy Generation SA	Románia	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
Ski43 Program Nonprofit Kft. (korábban E-Star Management Zrt.)	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Síaréna Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%

A Csoportba tartozó felszámolás alatt álló Társaságok, amelyek nem kerültek bevonásra a konszolidációba, mivel a felszámolás miatt nincs meg a kontroll felettük:

Név	Ország	2020		2019	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
-					
E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”	Románia	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%

A tárgyidőszakban jelentős tranzakciót kellett megjeleníteni az E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt” társasággal, mivel a felszámolás alatt lévő társaság pert nyert a Marosvásárhelyi Önkormányzattal szemben és ezáltal jelentős követelése keletkezett, amely lehetőséget biztosít arra, hogy az Anyavállalattal szembeni követelését rendezze. Mivel konszolidálásra nem kerülhet az E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”, ezért a vele szemben keletkező Anyavállalati követelés pozíció úgy jelenik meg, mintha harmadik féllel szemben lenne (vagyis nem lehet kiszűrni).

A Csoport az alábbi társult vállalkozásban rendelkezik befektetéssel:

Név	Ország	2020		2019	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
Pannon Fuel Kft.	Magyarország	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Random Capital Zrt.	Magyarország	9,46%	9,46%	0	0

A Random Capital Zrt. 9,46%-os részesedése 2020.01.09-én került a Csoport tulajdonába. A részesedés vételárát részvényekkel egyenlítették ki.

A számviteli politikák lényeges elemei**A pénzügyi kimutatások prezentálása**

A Csoport az ellenőrzése alatt álló vállalkozásokról és az anyavállalatról együttesen konszolidált pénzügyi kimutatásokat tesz közzé (továbbiakban: pénzügyi kimutatások). A Csoport pénzügyi kimutatásai a következőket foglalja magában (részek):

- konszolidált mérleg;
- konszolidált átfogó eredménykimutatás;
- konszolidált saját tőke-változás kimutatás;
- konszolidált cash-flow kimutatás;
- kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz

A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

A Csoport 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 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 Csoport az IFRS szerinti konszolidált pénzügyi kimutatását legutóbbi alkalommal a 2019-es üzleti évre készítette el, a 2018-as összehasonlító adatokkal.

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Csoport. Ez a prezentálás pénzneme. A konszolidált pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. A konszolidált pénzügyi kimutatások fordulónapja minden évben a naptári év utolsó napja, december 31.

A Csoport a tőzsdei előírásoknak megfelelően félévente készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem tartalmazzak minden IAS 1 által megkövetelt közzétételt, illetve az adatokat tömörített formában tartalmazzák.

A konszolidált pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmazzak, kivéve, ha egy időszakot újra meg kell állapítani vagy számviteli politikát kellett változtatni. Ebben a helyzetben a Csoport bemutatja az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is. Ilyen közzétételre 2020-ban nem került sor.

Abban a helyzetben, ha a prezentálás érdekében szükségessé válik az, hogy egy tételt átsoroljanak egy másik kategóriába (például új pénzügyi kimutatás sor miatt), akkor az előző évi adatokat úgy korrigálja a Csoport, hogy az összehasonlíthatóság megvalósuljon. 2020. évtől a társasági adót az egyéb kötelezettség mérlegsor helyett jellegétől függően a nyereségadó követelés vagy nyereségadó kötelezettség soron mutatja ki.

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

A Csoport a pénzügyi kimutatásaiban a kiegészítő megjegyzésekben a működési szegmensekkel kapcsolatos információkat is közzé kell tegyen. A működési szegmensek meghatározása az igazgatósági tagok stratégiai elvárásainak megfelelően történik.

A pénzügyi kimutatások kiegészítő megjegyzéseiben nem szerepelő, de az IFRS-ek szerint kötelezően előírt közzétételek értéke vagy nulla vagy nem értelmezhető vagy elhagyása nem befolyásolja jelentősen a pénzügyi kimutatások alapján levonható következtetéseket.

Külföldi pénznemek

A külföldi pénznem a gazdálkodó egység funkcionális pénznemétől eltérő pénznem.

A pénzügyi kimutatások forintban készültek.

A Csoporthoz tartozó valamennyi gazdálkodó pénzügyi kimutatásának elkészítésekor az adott gazdálkodó funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben (külföldi pénznem) végrehajtott tranzakciók a tranzakció napján érvényes azonnali átváltási árfolyamon kerülnek elszámolásra. A külföldi pénznemben denominált monetáris tételek minden egyes beszámolási időszak végén átváltásra kerülnek az akkor érvényes átváltási árfolyamon. Külföldi pénznemben kifejezett bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek nem kerülnek átváltásra.

Az árfolyam-különbsétek az eredményben kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor felmerülnek, kivéve:

- egyes devizakockázatok fedezetére vonatkozó tranzakciókkal kapcsolatos árfolyam-különbsétek; továbbá
- olyan külföldi érdekeltségtől kapott vagy számára fizetendő monetáris tételre vonatkozó árfolyam-különbsétek, amelyekkel kapcsolatban a rendezést nem tervezik és a közeljövőben nem is valószínű (amely ezáltal egy külföldi érdekeltségbe történő nettó befektetés részeként értelmezhető), és amelyek kezdetben az egyéb átfogó eredményben kerülnek elszámolásra, majd a monetáris tételek rendezésekor átvezetésre kerülnek a saját tőkéből az eredménybe.

A konszolidált pénzügyi kimutatások céljából a Csoport magyarországi és külföldi érdekeltségeinek eszközei és kötelezettségei magyar forintban kerülnek kimutatásra a beszámolási időszak végén érvényes átváltási árfolyam figyelembevételével. A bevételek és ráfordítások átváltása az adott időszak átlagos átváltási árfolyamán történik, kivéve akkor, ha az adott időszakban jelentős az átváltási árfolyam fluktuációja, amely esetben az átszámítás a tranzakciók napján érvényes átváltási árfolyamokon történik. Az esetlegesen felmerülő árfolyam-különbsétek az egyéb átfogó eredményben kerülnek elszámolásra, és a saját tőkében halmozódnak (a nem ellenőrző részesedésekhez hozzárendelve, ha az megfelelő).

Külföldi tevékenység értékesítése (tehát vagy egy külföldi tevékenységben a Csoport által birtokolt teljes érdekeltség értékesítése, vagy egy külföldi tevékenységet magában foglaló kapcsolt vállalkozás ellenőrzés elvesztését eredményező, vagy egy külföldi tevékenységet magában foglaló közös vezetésű vállalkozás feletti közös ellenőrzés megszűnését eredményező, vagy egy külföldi tevékenységet magában foglaló társult vállalkozás feletti jelentős befolyás megszűnését eredményező értékesítés) esetén az adott tevékenység kapcsán a Csoport tulajdonosainak tulajdonítható összes halmozott árfolyam-különbsétek átsorolásra kerül az eredménybe.

Továbbá, egy kapcsolt vállalkozás részleges értékesítése esetén, amely nem eredményezi a Csoport kapcsolt vállalkozás feletti ellenőrzésének elvesztését, az adott tevékenység kapcsán a Csoportnak tulajdonítható összes halmozott árfolyamkülönbözet átsorolásra kerül az eredménybe. Minden egyéb részleges értékesítés esetén (azaz társult vállalkozások, illetve közös szerveződések olyan értékesítése esetében, amely nem eredményezi a Csoport jelentős befolyásának, illetve közös ellenőrzésének elvesztését) a halmozott árfolyamkülönbözetek arányos része átsorolásra kerül az eredménybe.

Külföldi érdekeltség felvásárlásából származó goodwill és az azonosított eszközökön és kötelezettségeken végrehajtott valós érték korrekciók a külföldi érdekeltség eszközeiként és kötelezettségeiként kerülnek elszámolásra, és valamennyi beszámolási időszak végén az aktuális záróárfolyamon kerülnek átszámításra. A felmerülő árfolyamkülönbözetek elszámolása az egyéb átfogó eredményben történik.

Funkcionális pénznem:

Az egyes leányvállalatok funkcionális pénzneme az egyes országok pénznemével egyezik, mert a leányvállalatoknál az árbevétel jelentős része saját országuk szerinti devizában kerül kiszámlázásra.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák

Árbevétel elszámolása

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

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

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

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

A Csoport fő tevékenysége hőenergia előállítása és annak értékesítése, valamint a Sáréna működtetéséből származó bevétel és a vagyonkezelés során kiadott ingatlanok árbevétele, valamint speciális eszközök kivitelezése (töltőállomás). Havi rendszerességgel kerülnek számlázásra és elszámolásra az árbevételhez kapcsolódó tételek. A Csoportnak ezenkívül jelentős bevétele az IFRIC 12 alapján elszámolt, egyedi

szervezetekhez kapcsolódó szolgáltatási díjak. Ezekon kívül egyéb bérleti díjakat és mérnöki szolgáltatásokat tartalmaz az árbevétel.

Az osztalék és kamatbevételeket az IFRS 9 általános szabályai szerint számolja el a Csoport.

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
 - anyagjellegű ráfordítás
 - személyi jellegű ráfordítás (ideértve a meghatározott hozzájárulási programba való befizetéseket is)
 - igénybe vett ráfordítás kategóriákra.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között jeleníti meg a Csoport 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 Csoport 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 Csoport 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 Csoport.

Nettósítás

A Csoport 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).

Adófizetési kötelezettség

A jövedelemadó-ráfordítást a fizetendő és a halasztott adó összege alkotja.

Tárgyévi adó

A fizetendő adó összege a tárgyévben realizált adóköteles nyereségtől függ. Az adóköteles nyereség nem azonos a konszolidált átfogó eredmény-kimutatásban szereplő nyereséggel, mert nem tartalmaz olyan bevételi és ráfordítási tételeket, amelyek más években adókötelesek vagy levonhatók, és kizár olyan tételeket is, amelyek sohasem adókötelesek vagy levonhatók. A Csoport fizetendő adóval kapcsolatos kötelezettsége a beszámolási időszak végéig már elfogadott vagy lényegében elfogadott adókulcsok alapján kerül meghatározásra. Tárgyévben a Csoport a magyarországi Társaságok esetén 9%-os, romániai Társaságok esetén 16%-os társasági adókulcsot alkalmaz. Magyarországon az iparüzési adó kulcsa 2%.

Halasztott adó

Halasztott adó elszámolására a konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő eszközök és kötelezettségek nyilvántartási értéke és az adóköteles eredmény kiszámításához használt adóalapok közötti átmeneti eltérések esetén kerül sor. Halasztott adókötelezettség minden adóköteles átmeneti eltérés tekintetében elszámolásra kerül. A halasztott adóeszközök minden levonható átmeneti eltérés tekintetében elszámolásra kerülnek abban a mértékben, amennyiben várhatóan rendelkezésre áll majd olyan adóköteles nyereség, amellyel szemben felhasználhatók a levonható átmeneti eltérések. Nem kerülnek elszámolásra ilyen halasztott adó eszközök és kötelezettségek, amennyiben az átmeneti eltérés goodwillből vagy egyéb eszközök és kötelezettségek kezdeti elszámolásából (kivéve az üzleti kombinációt) származik egy olyan tranzakcióval kapcsolatban, amely sem az átfogó eredményre, sem a számviteli eredményre nincs hatással.

Kapcsolt vállalkozásokba, társult vállalkozásokba, és közös vezetésű vállalatokba történő befektetéssel kapcsolatos adóköteles átmeneti eltérések tekintetében halasztott adó kötelezettség kerül elszámolásra, kivéve, ha a Csoport ellenőrizni tudja az átmeneti eltérés visszafordulását, és valószínűsíthető, hogy nem kerül sor az átmeneti eltérés megfordulására az előre látható jövőben. Az ilyen befektetésekkel és érdekeltségekkel kapcsolatos levonható átmeneti eltérésekből származó halasztott adó eszközök csak abban az esetben kerülnek elszámolásra, ha valószínűsíthetően elegendő adóköteles nyereség áll rendelkezésre, amelyekkel szemben felhasználhatók az átmeneti eltérésekből származó előnyök, és amennyiben az átmeneti eltérések visszafordulására sor kerül az előrelátható jövőben.

A halasztott adó eszközök nyilvántartási értéke minden beszámolási időszak végén felülvizsgálásra kerül, és olyan mértékben kell csökkenteni, amennyiben már nem valószínűsíthető, hogy elegendő nyereség fog rendelkezésre állni az eszköz értékének teljes vagy részleges visszanyerésére.

A halasztott adó eszközöket és adókötelezettségeket a kötelezettség kiegyenlítésekor vagy az eszköz realizálásakor várhatóan érvényes adókulcsok szerint kell mérni, azon adókulcsok és adótörvények alapján, amelyeket már elfogadtak vagy lényegében elfogadtak a beszámolási időszak végéig. A halasztott adó eszközök és adókötelezettségek értékelése tükrözi a Csoport eszközei és kötelezettségei nyilvántartási értékének visszanyerésére vagy rendezésére vonatkozó elvárásainak adózási következményeit a beszámolási időszak végén.

Tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó

A fizetendő és halasztott adó ráfordításként vagy bevételként az eredményben kerül elszámolásra, kivéve, ha olyan tételhez kapcsolódik, amely az átfogó eredményben vagy közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra, mivel ezekben az esetekben a tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó is rendre az egyéb

átfogó eredményben, vagy közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra. Amikor a tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó egy üzleti kombináció kezdeti elszámolásából ered, akkor az üzleti kombinációk elszámolása az adóhatást is magában foglalja.

Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

A részvényenkénti eredményt úgy számítjuk ki, hogy a Csoport részvényeseire jutó éves eredményt elosztjuk az adott évben forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos számával. A hígított részvényenkénti eredményt a törzsrészvények mellett a hígulást okozó részvényopciók súlyozott átlagos számának figyelembevételével (ha van ilyen) számítjuk ki.

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

Ingtatlanok, gépek és berendezések

Árutermeléshez, szolgáltatásnyújtáshoz vagy adminisztratív célokból használt telkek és épületek értékcsökkenéssel és esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési értékükön kerülnek kimutatásra a konszolidált mérlegben.

A termelést vagy szolgáltatásnyújtást, illetve adminisztratív célt szolgáló beruházás alatt álló ingatlanok értékelése értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik. A bekerülési érték tartalmazza a megbízási díjakat, illetve, minősített eszközök esetében, a Csoport számviteli politikájának megfelelően aktivált hitelfelvételi költségeket. Ezen ingatlanok akkor kerülnek besorolásra az ingatlanok, gépek és berendezések megfelelő kategóriába, amikor elkészülnek és készen állnak a rendeltetésszerű használatra. Hasonlóan a többi tárgyi eszközhez, az ilyen eszközök esetében is akkor kerül sor értékcsökkenés elszámolására, amikor az eszköz a tervezett célra vonatkozóan készen áll a rendeltetésszerű használatra.

A berendezések értékelése halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken történik.

Az értékcsökkenési leírás elszámolása a lineáris módszer alkalmazásával történik az eszköz becsült hasznos élettartama alatt, mégpedig az eszköz (kivéve a földterületek és a folyamatban lévő beruházások) maradványértékkel csökkentett bekerülési értékének leírásával. A becsült hasznos élettartamok, a maradványértékek, és az értékcsökkenés elszámolási módszerei minden egyes beszámolási időszak végén felülvizsgálatra kerülnek, és a becslések bármely változásának hatása a jövőre nézve kerül figyelembevételre.

Az ingatlanok, gépek, berendezések értékesítés esetén, illetve, amikor az eszköz használatából már várhatóan nem fog jövőbeni gazdasági haszon realizálódni, kivezetésre kerülnek. Ingatlanok, gépek vagy berendezések értékesítésén vagy kivezetésén realizált nyereség vagy veszteség összege az értékesítés ellenértéke és az eszköz nyilvántartási értéke közötti különbségként kerül meghatározásra, és az eredményben kerül elszámolásra.

Eszközök jellemző hasznos élettartalma:

Épületek	50 év
Építmények	10 év
Gépek, berendezések	3-5 év
Járművek	5 év

Immateriális javak

Külön beszerzett immateriális javak

A külön beszerzett, véges hasznos élettartammal rendelkező immateriális javakat a halmozott amortizációval és halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kell nyilvántartani. Az amortizációt lineáris módszerrel kell elszámolni az eszköz becsült hasznos élettartama alatt. A becsült hasznos élettartam és az amortizációs módszer minden beszámolási időszak végén felülvizsgálatra kerül, és a becslések bármely változásának hatása a jövőre nézve kerül figyelembevételre. Azon immateriális javak esetében, amelyek nem rendelkeznek véges hasznos élettartammal, a halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek nyilvántartásra.

Üzleti kombináció keretében megszerzett immateriális javak

Az üzleti kombináció keretében megszerzett és a goodwilltől külön elszámolt immateriális javak kezdeti megjelenítése a felvásárlás napján érvényes valós értéken történik (ez minősül bekerülési értéknek).

A kezdeti megjelenítést követően az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javakat a halmozott amortizációval és értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván, a külön beszerzett immateriális javaknak megfelelő módon.

Immateriális javak kivezetése

Egy immateriális jószág kivezetésre kerül annak eladásakor, illetve, ha a jövőben már nem várható belőle származó gazdasági haszon. Az immateriális javak kivezetésekor keletkező nyereség vagy veszteség, amelynek értéke a nettó eladási érték, illetve a bekerülési érték különbözeteként határozható meg, az eredményben kerül elszámolásra, amikor az eszköz kivezetésre kerül.

Tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztése a goodwill kivételével

A Csoport 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. Az értékesítési költségeket – pontosabb becslések hiányában – 10%-ban kell megállapítani. Ha nem lehet megállapítani egy eszközcsoport használati értékét, mert önállóan nem termel cash-flow-t (nem hasznosítható), akkor a tesztelést pénztermelő egységre nézve (CGU) kell elszámolni. Amennyiben a használati értéket csak CGU-ra nézve lehetett megállapítani és értékvesztést kellett elszámolni, az értékvesztést a következők szerint kell felosztani:

- elsőként a sérült eszközöket kell csökkenteni;
- második lépésként a goodwillt kell csökkenteni;
- harmadik lépésként a tárgyi eszközökre (PPE) és az immateriális eszközökre kell felosztani az fennmaradó értékvesztést az értékvesztés előtti könyv szerinti értékük arányában.

Egyik eszköz értéke sem csökkenhet az egyedi értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke alá. A határozatlan hasznos élettartamú és a még fel nem használható immateriális javak legalább évente és az eszköz értékvesztésére utaló jelek felmerülése esetén vizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából.

A megtérülő érték az értékesítési költséggel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb összeg. A használati érték felmérése során a becsült jövőbeli cash-flow-k a jelenértékükre egy olyan adózás-előtti diszkontrátával kerülnek diszkontálásra, amely tükrözi az idő pénzben kifejezett értékével kapcsolatos aktuális piaci megítélést és a konkrétan arra az eszközre vonatkozó kockázatokat, amelyhez köthető jövőbeli cash-flow-k korrekciójára még nem került sor.

Amennyiben egy eszköz (vagy pénztermelő egység) becsült megtérülési értéke alacsonyabb, mint a nyilvántartási értéke, akkor az eszköz (vagy pénztermelő egység) nyilvántartási értékét a megtérülő értékre kell csökkenteni. A Csoport az értékvesztést azonnal az eredményben számolja el.

Egy értékvesztési veszteség utólagos visszairása esetén az eszköz (vagy pénztermelő egység) nyilvántartási értéke a felülvizsgált becsült megtérülési értékre kerül megnövelésre, de olyan módon, hogy a megnövelt nyilvántartási érték nem haladhatja meg azt a nyilvántartási értéket, amely akkor lett volna érvényes, ha a korábbi években nem került volna sor értékvesztés elszámolására az eszközzel (vagy pénztermelő egységgel) kapcsolatban. Az értékvesztés visszairása közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra.

Befektetési célú ingatlanok

Azokat az épületeket és telkeket, amelyeket a Csoport befektetési céllal szerez meg vagy azért, hogy abból bérleti díj bevételekre tegyen szert befektetési célú ingatlanként kell megjeleníteni a pénzügyi kimutatásokban. Ezeknél az ingatlanoknál nincs saját használat vagy az elenyésző.

A befektetési célú ingatlanokat a költség modell alapján értékeli a Csoport, az alkalmazott értékcsökkenési kulcs megegyezik a tárgyi eszközöknél alkalmazott kulccsal.

Ezeknél az eszközöknél az értékvesztésre való tesztelést az IAS 36 alapján kell végezni.

Lízing ügyletek

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 lízingbevevő jogosult az eszköz használatából eredő hasznot beszélni és a használatára vonatkozóan jogosult döntéseket hozni. A lízingre való áttéréskor nem kellett megvizsgálni, hogy egy 2019. január 1. előtti 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 Csoport 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 lízingként a Csoport. 2020. év folyamán a Csoportba bekerült a Sáréna Kft. mint leányvállalat. Az autót ettől a leányvállalattól bérelte, így a tárgyévi konszolidált beszámolóban csak a kazánnal kapcsolatos lízinget mutatta ki a Csoport.

Megjelenítés a lízingbevevőnél

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

Megjelenítési kivételek

Ha a Csoport 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.

Használati jog eszköz értékelése

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

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

A Csoportnak, 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 Csoportnak, 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 szerint történt 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 történt 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 használati jog 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 használati jog eszköz bekerülési értéke azt tükrözi, hogy a lízingbevevő le fogja hívni a vételi opciót, akkor a lízingbevevőnek a használati jog eszköz értékcsökkenését a kezdőnaptól a mögöttes eszköz hasznos élettartamának végéig kell elszámolnia. Ellenkező esetben a lízingbevevőnek a használati jog eszköz értékcsökkenését a kezdőnaptól a használati jog 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 flow-k jelenértékén (nettó befektetés a lízingben).

A pénzügyi lízingbeadásból származó cash flow-k jelenértékét lízingbefektetésként jeleníti meg a Csoport. A jelenértékszámítás során a lízingbevételhez kapcsolódó inkrementális kamatlábat használja a Csoport. A lízingkövetelésre a várható hitelezési veszteséget (ECL) az egyszerűsített módszer alapján határozza meg a Csoport.

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 Csoport akkor tekinti pénzügyi lízingnek bármely konstrukciót (lízingbeadóként), amennyiben

- a mögöttes eszközt a lízing futamidejének a végén átruházza a lízingbevevőre;
- olyan joga 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 valós 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 Csoport 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 jogosultságok révén vagy más módon – az infrastruktúrához kapcsolódó valamennyi jelentős maradványérdekeltséget.

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

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

Az ilyen típusú szerződések esetében a Csoport 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 Csoport által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Csoportnak 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 Csoportnak akkor van joga pénzeszközt kapni, ha az átengedő szerződéses garanciát vállal arra, hogy a Csoport 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 Csoport által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Csoport 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 Csoport által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások ellenértékét részben pénzügyi eszközzel, részben immateriális eszközzel fizetik meg, akkor abban az esetben a kapott ellenérték minden komponense elkülönítetten kerül elszámolásra.

A Csoportnak olyan koncessziói vannak, amelyek a pénzügyi eszköz modellnek felelnek meg.

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

A kapacitás kiterjesztéseket az IFRS 15 standard szabályai alapján kell elszámolni.

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

Hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika

Az IAS 23 szabályainak megfelelően a Csoport aktiválja a hitelfelvétel költségeit, ha minősített eszközhez 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).
- megítélés során nem számít, hogy az adott eszköznek mekkora az értéke.

A hitelfelvételi költségek aktiválását akkor kell megkezdni, ha az eszköz megszerzésére, a projekt megvalósítására visszavonhatatlan elkötelezettség van vagy az valószínűsíthető. Egy eszköz esetében ez általában az eszköz megrendelése, illetve egy projekt esetében a fizikai munkálatok megkezdése, vagy ha a

tervezési munkát is a Csoport 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

Az állami támogatásokat nem lehet elszámolni mindaddig, amíg nincs elfogadható bizonyíték arra vonatkozóan, hogy a Csoport meg fog felelni a támogatás elnyeréséhez szükséges feltételeknek, és a támogatást folyósítani fogják.

Az állami támogatások az eredményben azokban az időszakokban kerülnek bevételként elszámolásra, amelyben a Csoport ráfordításként számolja el azokat a kapcsolódó kiadásokat, amelyeket a támogatás hivatott ellentételezni. Konkrétan azon állami támogatások esetében, melyek elsődleges feltétele az, hogy a Csoport befektetett eszközöket vásároljon, hozzon létre, vagy más módon szerezzen, halasztott bevételként kerülnek elszámolásra a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt szisztematikus és ésszerű módon kerülnek elszámolásra az eredményben.

A korábban felmerült kiadások megtérítésére, vagy a Csoportnak jövőbeni vonatkozó költségek nélkül nyújtott azonnali pénzügyi támogatás céljával adott állami támogatások az eredményben kerülnek elszámolásra abban az időszakban, amikor folyósíthatóvá válnak.

Készletek

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell nyilvántartani. A készletek záró állományának a meghatározására a FIFO elv alapján kerül sor. A nettó realizálható érték a készletek összes befejezési és értékesítési költséggel csökkentett becsült eladási árát jelenti.

Céltartalékok

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

Ha egy kötelezettség létezése nem dönthető el egyértelműen, akkor csak abban az esetben szabad céltartalékot megjeleníteni, ha inkább valószínű a céltartalék létezése, mint nem (valószínű kötelem). Amennyiben ennél kisebb a valószínűség, akkor függő kötelezettséget kell közzétenni (lehetséges kötelem). 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 Csoport, 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 Csoport túlnyomórészt rövid távú munkavállalói juttatásokat biztosít munkavállalóinak. Ezeket akkor számolja el a Csoport 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 a Csoport által ismertté válásakor szabad kimutatni (vélelmezett kötelelem).

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

A Csoport olyan jogi környezetben dolgozik, ahol a munkavállalókat fizetett szabadság illeti meg. Amennyiben a Csoportnál 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 Csoport a munkavállalóinak vagy választott tisztségviselőinek a tevékenységükre tekintettel részvényt vagy annak árához kapcsolódó juttatást biztosít részvényalapú juttatásként kell elszámolni.

A Csoportnak jelenleg csak tőkeinstrumentumban teljesített részvényalapú juttatása van. A juttatások valós értékét meg kell határozni és amennyiben ehhez megszolgálati feltétel kapcsolódik, akkor a megszolgálati feltétel teljesítésével arányosan kell azt elszámolni az eredménnyel szemben akként, hogy egyidejűleg megjelenítenek a saját tőke elemei 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 Csoportnak 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 standard 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 az 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 standard 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 standard jelenleg nem kezeli a makró fedezeti elszámolás kérdéseit. A Csoport a fedezeti elszámolásra vonatkozó szabályokat nem alkalmazza.

Az IFRS 9 standardot a Csoport 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 Csoport 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 megszerzett tőkeinstrumentumokat, ha azok nem kereskedési célúak, az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába sorolja a Csoport. Az adósságinstrumentumoknál a választott értékelési metódus a vállalkozás üzleti modelljének függvénye a pénzügyi eszközök és az azokhoz kapcsolódó pénzáramlások kezelése alapján határozandó meg.

A Csoportnak 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 Csoport 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 Csoportnak az adott tételből származó cash-flow-ra való joga lejárt vagy átruházásra került, és a Csoport 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 Csoport 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:

- 12 havi várható hitelezési veszteség: Teljesítő (Kezdeti megjelenítés)

- Élettartam alatt várható hitelezési veszteség: Alulteljesítő (Jelentős romlás a hitelminőségben a kezdeti megjelenítés óta)
- Élettartam alatt várható hitelezési veszteség: Nemteljesítő (tényleges hitelezési veszteség felmerült)

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

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

A vevőkövetelésekre a Csoport az egyszerűsített módszert alkalmazza. Az egyszerűsített módszerben úgynevezett veszteségrátákat határoz meg, amelyet a múltbeli tapasztalatokból vezet le és azt korrigálja a jövőbeli várakozásokkal. A jelenlegi becslés a következő rátákat tartalmazza:

Késés (napban)	Veszteségráta
Nem késett	1,00%
1-180	5,00%
181-365	10,00%
365-nél több	100,00%

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

- A jelentős finanszírozási komponens nem tartalmazó vevőkövetelésekre és szerződéses eszközökre a 12 havi várható hitelezési veszteség helyett a Csoport a megjelenítéskor az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el.
- A jelentős finanszírozási komponens tartalmazó vevőkövetelések, szerződéses eszközök és lízing követelések esetén a Csoport választása szerint szintén az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el megjelenítéskor.

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

A Csoport esetén a várható hitelezési veszteségek, így a képzett értékvesztés nem tekinthető jelentősnek.

Pénzügyi eszközök kivezetése

A Csoport 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 Csoport a pénzügyi eszközt, valamint az eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznót egy másik gazdálkodóra ruházza át. Ha a Csoport a birtoklásból eredő lényegében összes kockázatot és hasznót nem ruházza át, de nem is tartja meg, és továbbra is a Csoport ellenőrzi az átadott eszközt, akkor a Csoport az eszköz kapcsán egyrészt elszámolja a megtartott érdekeltségét, másrészt elszámol egy kapcsolódó kötelezettséget az esetlegesen fizetendő összegekre. Ha a Csoport egy átadott pénzügyi eszköz

birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznot megtartja, akkor a Csoport 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 Csoporthoz 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 Csoport által kibocsátott tőkeinstrumentumok a kapott összeg értékében számolandók el, a közvetlen kibocsátási költségekkel csökkentve.

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

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

Saját részvény tranzakciók

A Csoport számos alkalommal végzett saját részvény tranzakciókat, visszavásárlásokat. A konszolidált pénzügyi kimutatásokban ezek a tételek saját tőke csökkentő elemként szerepelnek. A Csoport ezt, mint a saját tőke komponense jeleníti meg, a tőke csökkentést bekerülési értéken hajtja végre a Csoport.

A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák

A Csoport 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. A rövid lejáratú, a működést általában finanszírozó hiteleket, kölcsönöket (mind adott, mind kapott) a nettó forgótőke részeként prezentálja a Csoport. Az ezekkel kapcsolatos nem pénzmozgásos tételeket a Csoport, mint nettó forgótőke változást jeleníti meg a cash flow kimutatásában.

III. Kritikus számviteli döntések és a becslési bizonytalanságok fő forrásai

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

Céltartalék képzésre abban az esetben kerül sor, ha a Csoportnak 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.

Függő követelések

A Csoport számos perben felperesként vesz részt. E perek egy részében már születtek nem jogerős döntések. Az IAS 37 megköveteli, hogy az ilyen természetű követelésekről a Csoport közzétételeiben adjon számot és próbáljon meg számszerű adatokat is közölni. A számszerűsítés során számos esetben jelentős becsléseket kell tenni, amely olyan bizonytalanság, ami a közzétételek szintjén – de nem a megjelenített vagyoni elemek szintjén – mutatkozik.

Koncessziós jogok értékelése

A Csoport az IFRIC 12 Szolgáltatási koncessziós megállapodások standardnak megfelelően meghatározta a Gyergyószentmiklósi projektjének értékét. A kalkulációs során a Csoport megbecsülte a projekt jövedelemtermelő képességét és így megállapította az értékesítési költségekkel csökkentett valós értéket. A valós érték meghatározása a diszkontált várható pénzáramok alapján történt. Ezen pénzáramok a menedzsment jövőre vonatkozó becsléseit tükrözik. A koncessziós szerződés részletes bemutatását a 15. kiegészítő megjegyzés tartalmazza.

A fenti projekt értékelése kapcsán további bizonytalanságot okozott az, hogy a Csoport jogvitában áll a projekttel összefüggésben, amely során az értékelés kapcsán feltételezésekkel kellett élni.

A Csoport a teljes magyarországi portfólió elemeit beértékelte mind eszköz, mind pedig szerződés alapján, azaz nettó jelenérték számítások alapján. Ezen szerződés állomány a pénzügyi eszközök között került kimutatásra a konszolidált mérlegben.

Tárgyi eszközök hasznos élettartama

A Csoport 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, valamint a koncessziós eszközök 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 Csoport szerepelteti jelen konszolidált pénzügyi kimutatásaiban.

Halasztott adóval kapcsolatos bizonytalanság

Halasztott adó követelés csak akkor vehető fel, ha valószínűsíthető, hogy a Csoport a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adó eszköz érvényesíthető. A Csoport jelenleg a halasztott adó eszközeit nem jeleníti meg, illetve a meglévőket leírta. Ha azok a későbbiekben realizálódnak, úgy az akkori eredményt fogja érinteni a megtérülés.

Egyes vagyonelemek megjelenítésének időzítésével és értékelésével kapcsolatos bizonytalanság

Az Anyavállalatban a Közgyűlés döntése alapján nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások (követelések) ellenében tőkeemelés történt. A tőkeemelés folyamata 2019-ben megkezdődött, azonban számviteli hatása az eseménynek csak 2020-ban volt, 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 Csoporthoz.

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 Csoportra, amely 2020. január 13 volt. Az átruházás napjáig a vagyoni elemek hasznait a Csoport nem szedhette, a döntéseket nem hozhatta meg, a jogi személyek fölötti kontrollt nem gyakorolt.

A tranzakció következtében – végül – következő vagyoni elemek kerülnek a Csoporthoz:

- 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 ingatlanok;
- a Random Capital Zrt. 9,94%-os részvénycsomagja.

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 a zártkörű tőkeemelés effektív dátuma 2020. január 13. Tekintettel arra, hogy a vagyonelemek tulajdonjoga 2020. 01. 13. napján száll át a Csoportra, 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 [IFRS 3.37].

A peresített követelés értékelésével kapcsolatos bizonytalanság

A Csoport egyes követelései összefüggésben – amelynek a kötelezettje a Csoport marosvásárhelyi leányvállalata volt korábban értékvesztést számolt el, mivel a leányvállalatnak tartozó Marosvásárhelyi Önkormányzat nem mutatott hajlandóságot a leányvállalat által nyújtott szolgáltatásból származó követelés tételek kifizetésére. E követelésekkel összefüggésben kártérítési per indult. A perben jogerős bírósági ítélet született, amely arra kötelezte az önkormányzatot, hogy fizesse meg a tartozást és a kapcsolódó jogkövetkezményeket. Tekintettel arra, hogy a marosvásárhelyi leányvállalat felszámolás alatt van, a felosztható vagyon kifizetésére speciális szabályok vonatkoznak, illetve az önkéntes fizetés elmaradása esetén további eljárások válhatnak szükségessé. Mivel a jogerős bírósági ítélet a követelés létezését megerősítette, szükségessé vált a követelés értékelése, azonban az értékelés során meg kell becsülni a felosztható vagyon nagyságát, illetve számolni kell a fizetési hajlandóságból fakadó korrekciókkal is, amely a követelés értékelésével kapcsolatosan jelentős bizonytalansághoz vezet.

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

A Csoport önkéntesen nem változtatta meg 2019-ben alkalmazott számviteli politikáit 2020-ra. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

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

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

- A Konceptuális keretelvekre vonatkozó hivatkozások módosításai az IFRS standardokban – az EU által elfogadva 2019. november 29.-én (hatályba lép a 2020. január 1-jével, illetve az 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. november 29.-én (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 3 “Üzleti kombinációk” standard módosításai – Üzleti tevékenység definíciója (hatályos azon üzleti kombinációkra vonatkozóan, amelyeknél az akvizíció dátuma a 2020. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakba esik, valamint az adott időszak kezdetén vagy az azt követően bekövetkező eszközbeszerzésekre).
- IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok standard – Fedezeti elszámolás (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: közzétételek standard – Fedezeti elszámolások – A referencia-kamatláb reformjából származó bizonytalanság – (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- IAS 39 Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés nemzetközi számviteli standard – Fedezeti ügyletek (hatályba lép a 2020. január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)
- IFRS 16 Lízingek – Covid19-re tekintettel nyújtott bérleti könnyítések (hatályba lép a 2020. június 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban – korábbi alkalmazás megengedett)

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, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 és IFRS 16 standardok módosításai – kamatláb bench mark reform – 2. fázis – az EU által elfogadva 2021. január 13.-tól (hatályba lép a 2021. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai IFRS 9 halasztással – az EU által elfogadva 2020. december 15.-től (hatályba lép a 2021. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

A Csoport nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt. A Csoport úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Csoport 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 rendelektől, 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 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait (hatályba lép a 2023. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 3 “Üzletikombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépekésberendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai – Éves fejlesztések (hatályba lép 2022. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2023. január 1.-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 10” Konszolidált 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 tőke módszerrel kapcsolatban).

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

V. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

1. Értékesítés árbevétele

Az árbevétel tevékenységek szerinti megoszlása a következő:

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Hő értékesítés	167 964	280 632
Egyéb tevékenységek bevételei	26 489	8 962
Bérbeadás bevétele	186 201	85 059
MAHART projekt árbevétele	367 518	0
Sípálya üzemeltetés	327 537	0
Összesen	1 075 710	374 653

Az árbevétel kizárólag a Csoport főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

A Csoport bevétele saját maga által előállított hő értékesítéséből, másnak üzemeltetett eszközök hozadékából, egy projekt kivitelezéséből és a Síaréna működtetéséből adódik.

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 más számára üzemeltetett eszközök esetében a jövőbeli cash flow-ból kiindulva határozta meg a Csoport az implicit kamatláb módszerével a bevételt. Ezek a vagyoni elemek az IFRIC 12 hatálya alatt vannak.

A Csoport a MAHART megbízásából – egy közbeszerzési eljárásban elnyert pályázat alapján – töltőállomást hoz létre. A töltőállomás felépítése a megrendelő iránymutatása alapján történik, a létrehozott teljesítményt (töltőállomás) a megrendelő kontrollálja. Ezért a bevételt ennél a projektnél arányosan (adott idő alatt) kell elszámolni.

A teljesítési fokot (PTC) a Csoport a tervezett és a tényleges költségek arányában határozza meg. Ebben az időszakban arra a következtetésre jutott a Csoport, hogy számottevő esély van arra, hogy a bevétel – arányos elszámolás esetén – visszaforduljon, mivel az ilyen és hasonló szerződésekkel kapcsolatosan nincs számottevő tapasztalata a Csoportnak és jelenleg is szerződésmódosítás van folyamatban (IFRS15.57). A becslései alapján a Csoport abban kellően biztos, hogy a felmerült költségei megtérülnek, így a felmerült költségekkel megegyező összegben becsülte a bevételt.

Az üzleti év elején a Csoportba került Síaréna Kft. fő tevékenysége a sípálya üzemeltetése. Itt a bevétel elszámolása – figyelemmel a tevékenység jellegére – a szolgáltatás nyújtásával egyidejűleg megtörténik, leszámítva a jelentéktelen összegű utalványból származó tételeket (későbbi szolgáltatás előrefizetése).

A Csoport az árbevétel bontását 2020-ban továbbbrazletezte, így a 2019-es adatokat újraprezentálta.

2. Közvetlen ráfordítások

Közvetlen ráfordítások	2020.12.31	2019.12.31
Továbbhárított közüzemi díjak	(123 175)	(140 889)
Eladott áruk beszerzési értéke	(381 068)	0
Síoktatás, mint közvetített szolgáltatás	(7 455)	0
Összesen	(511 698)	(140 889)

A közvetlen ráfordítások között szerepelnek azok a ráfordítások, amelyek az árbevétellel közvetlen kapcsolatba hozhatóak. Az eladott áruk beszerzési értéke az újonnan a Csoportba került leányvállalat a Sáréna Kft. tevékenységével összefüggésben merült fel, valamint a MAHART megbízásából indult töltőállomás létrehozásához kapcsolódik. A síoktatás közvetítése szintén a Sáréna Kft. tevékenységével kapcsolatban merült fel.

3. Anyagjellegű ráfordítások

Anyagjellegű ráfordítások	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Közüzemi díjak	(30 733)	0
Karbantartási anyagok	(11 870)	0
Üzemanyag	(8 186)	0
Iroda és tisztítószer	(3 768)	0
Vendéglátóipari költségek	(6 127)	0
Egyéb anyagköltség	(14 913)	(4 320)
Összesen	(75 597)	(4 320)

Az anyagjellegű szolgáltatások jelentős növekedése a Sáréna Kft. Csoportba kerülésére vezethető vissza.

4. Személyi jellegű ráfordítások

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Bérek és juttatások	(197 667)	(99 608)
Bérfelrakások	(32 762)	(14 335)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(48 335)	(1 487)
Összesen	(278 764)	(115 430)

A személyi jellegű ráfordítások összegének jelentős emelkedését a Sáréna Kft. Csoportba kerülése okozza. A Csoport átlagos állományi létszáma 2020-ban 44 fő volt. Állományon kívüli munkavállalók, akik a Sáréna Kft. szezonális tevékenységéből adódóan alkalmanként foglalkoztatottak: 227 fő.

5. Igénybevett szolgáltatások

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Jogi költség	(35 477)	(33 639)
Üzemeltetési költségek	(34 296)	(26 330)
Bérleti díjak	(47 026)	(30 295)
Tanácsadói díjak	(15 749)	(19 918)
Bankköltség	(13 578)	(3 192)
Biztosítási díjak	(8 768)	(2 134)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Kommunikációs, irodai költségek	(10 706)	(2 162)
Karbantartási költségek	(58 360)	(26 167)
Könyvelés, könyvvizsgálat	(50 370)	(28 709)
Hatósági díjak, illetékek	(6 417)	(789)
Utazási, kiküldetési költségek	(3 741)	(344)
Szép kártya jutaléka	(940)	0
Egyéb költségek	(24 499)	(1 129)
Összesen	(309 928)	(174 807)

A Csoport igénybe vett szolgáltatásainak értékét a fenti táblázat mutatja be. Az igénybevett szolgáltatások növekedése a csoport nagyságának növekedésére (különösen Sáréna) vezethető vissza, illetve a végrehajtott jelentős akvizícióval összefüggő többletköltségekre.

6. Egyéb bevételek / ráfordítások

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
<u>Egyéb bevételek</u>		
Céltartalék feloldás	47 600	97 805
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye	654	4 978
Egyéb bevételek	1 428	5 943
Kapott bírság, kamat, kártérítés	353	3 315
Megváltási díj	0	50
Kapott támogatások	16 721	0
Kötelezettség elengedése	2 249	0
Egyéb bevételek összesen	69 005	112 092
<u>Egyéb ráfordítások</u>		
Bírságok	(366)	(1 006)
Egyéb adók	(7 043)	(5 304)
Egyéb ráfordítások	(231)	(3 658)
Behajthatatlan követelés	(778)	(2 191)
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye	(12 657)	(4 010)
Egyéb ráfordítások összesen	(21 076)	(16 168)
Összesen	47 929	95 922

A céltartalék megszüntetésére egy munkaügyi jogvita miatt képzett céltartalék kapcsán került sor. A munkaügyi vita megkezdésekor egy volt munkavállaló támasztott követeléseket, ezt a Csoport vitatta. Az ügy kapcsán kommunikációra már évek óta nem került sor. A munkajogi igények elévülése 3 év, így a követelés már – extrém óvatos becslés mellett sem – érvényesíthető.

A kapott támogatások soron a Sáréna Kft. által elnyert állami támogatások, illetve a korábban elnyert állami támogatások miatti elhatárolások feloldása került elszámolásra. A támogatások eszközökhöz és jövedelemhez is kapcsolódnak.

A Sáréna Kft. 2012. évben a Közép Dunántúli Operatív Program (továbbiakban KDOP) keretében 49 868 eFt támogatás nyert el, snowboard és kerékpáros pálya innovatív fejlesztésére. A támogatásból tárgyi eszközök kerültek beszerzésre. A támogatás intenzitása 50 % volt.

2014. évben online pénztárgépek beszerzéséhez kapott a Sáréna Kft. 504 eFt állami támogatást. A 13/2013-as NGM rendelet technológia-váltást tett lehetővé a pénztárgépek piacán, amely megvalósította az online összeköttetést az adóhatóság és a pénztárgépek között. A támogatás intenzitása 60% volt.

2017. évben a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium fejlesztési célú, vissza nem térítendő támogatást ítélt meg a Sáréna Kft.-nek, 150 millió Ft értékben. A fejlesztés az eplényi sípálya négyévszakos működésének fejlesztésére irányult, mely összegből tárgyi eszközök kerültek beszerzésre. A támogatás intenzitása 29,03% volt.

2019. évben működési és felhalmozási célú költségvetési támogatást kapott a leányvállalat 18.150 eFt értékben. A kiemelt költségvetési előirányzatból az aktív kikapcsolódást szolgáló programok, beruházások jogcímcsoport terhére ítélték meg a támogatást. Az intenzitási mutató 26,88% volt.

Az eszközöz és jövedelemhez kapcsolódó támogatásokat a fentiekben kifejtett számviteli politika szerint számolta el a Csoport.

Az eszközök értékvesztése a konszolidálásba be nem vont társaságokkal szemben fennálló kölcsönkövetelésekre, illetve kisebb értékű, lejárt vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztést tartalmazza.

7. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása / bevétele

Kamat jellegű tételek

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Kamat bevétel	56	22 385
Finance kötvény kamata	5 272	0
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat (Pannon Fuel Kft.)	17 333	0
IFRIC 12 kamat bevétel	49 399	63 811
Egyéb pénzügyi bevétel	0	8 208
Nem realizált árfolyam differencia veszteség (-) / nyereség	18 974	(2 606)
Realizált árfolyam differencia veszteség (-) / nyereség	(1 111)	(3 211)
Kamat ráfordítás	(6 945)	(2 909)
Egyéb tételek	0	(2 488)
Pénzügyi műveletek nettó eredménye veszteség (-) / nyereség	65 426	83 190

A tőzsdei díjakat 2020. évtől az igénybevett szolgáltatások között jeleníti meg a Csoport.

Pénzügyi eszközök értékvesztése, azok visszairása

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
E-Star Mures Energy SA kölcsön köv. értékvesztésének visszairása	676 633	0
Vevőkövetelések értékvesztése	(1 467)	(9 741)

Egyéb követelések visszaírása	17 304	4 285
Várható hitelezési veszteség	(2 768)	(368)
Összesen	689 703	(5 824)

A Marosvásárhelyi Önkormányzattal szemben jogerősen pert nyert az Anyavállalat egyik felszámolás alatt álló leányvállalata, amely alapján az önkormányzatot arra kötelezték, hogy fizesse meg az elmaradt és vitatott tartozásainak egy részét. A felszámolt leányvállalattal szembeni követelést a Csoport korábban teljesen leírta, mivel az fizetéseképtelenné vált az önkormányzat nem fizetése miatt. A leányvállalat pernyertessége miatt a korábbi követelés – legalább részbeni – megtérülésére lehet alappal számítani. Ebben az időszakban becslést kellett készíteni, amely alapján meg kellett határozni, hogy mennyi térül meg a leírt követelésből. A becsléshez meg kellett határozni a még várható behajtási költségeket, az egyébként felszámolt társaság felosztható vagyonából a Csoportra jutó részt és ezt korrigálni kellett bizonyos bizonytalansági faktorokkal. A számítás eredménye alapján 676 633 eFt-ot kellett visszaírni.

A visszaírt követelésen felül a Csoport nonszensznek tartja azt az ítéletet, melyben kártérítés megfizetésére egyáltalán nem kötelezték az alperest. Ennek okán a Csoport nemzetközi választottbírói pert fontolgat. Ezen túlmenően, a megítélt összegek után járó késedelmi kamatok érvényesítése tárgyában a román joggyakorlat szerint a mostani pernyertességet követően lehet újabb pert indítani. Ennek első és másodfokon várható átfutási ideje nagyjából egy év. Az összeg jelentős, további félmilliárd forintot meghaladó jogos követelésről van szó. Ezek az összegek a további bizonytalanság miatt nem kerültek elszámolásra.

A pénzügyi eredmény a következő módon alakult a fenti tételek következtében:

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Kamatok és kamatjellegű tételek	65 645	83 190
Értékvesztések és azok visszaírása	689 703	(5 824)
Összesen, nettósítva	755 129	77 366

8. Jövedelemadó

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Társasági adó	(15 403)	(28 149)
Helyi iparűzési adó	(12 427)	(7 316)
Halasztott adó ráfordítás (-) / bevétel	0	0
Nyereségadók összesen:	(27 830)	(35 465)

Az alkalmazott adómértékek a következők a Csoport számára gazdaságilag releváns országokban:

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Magyarország - társasági adó	9%	9%
Magyarország - helyi iparűzési adó	2%	2%
Románia - társasági adó	16%	16%
Ciprus – társasági adó	12,5%	12,5%

A Csoport nem jelenített meg halasztott adó eszközt és kötelezettséget a lentebb részletezettek miatt.

A halasztott adó számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket eszközönként és kötelezettségenként hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel. Ha a különbözet 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 Csoport.

Mindkét évben az adó meghatározásakor a Csoport magyarországi vállalkozásai 9%-os, a romániai vállalkozások 16%-os, a ciprusi vállalkozás 12,5%-os megfordulási kulccsal kalkuláltak, hiszen az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs az adott százalékban meghatározott a hatályos jogszabályban.

A Csoport úgy döntött, hogy magyarországi vállalatokra a halasztott adó eszközöket nem veszi fel a könyvekbe, mert azok megtérülése nem bizonyítható jelenleg. Az adóköteles különbözetek összegét – így a meg nem jelenített halasztott adó eszköz értékét is – a következő táblázat tartalmazza:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Befektetési célú ingatlanok	931 385	931 385	0
Tárgyi eszközök	2 109 406	1 717 176	392 230
Immateriális javak	26 868	23 615	3 253
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
Befektetések társult vállalkozásban	146 914	146 914	0
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	0	0
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	383 976	424 208	(40 232)
Értékpapírok	0	0	0
Lízing követelések	0	0	0
Készletek	24 595	24 595	0
Vevők	165 003	173 547	(8 543)
Egyéb követelések	981 637	981 637	0
Elhatárolások	25 910	25 910	0
Pénz és pénz egyenértékesek	425 557	425 557	0
Céltartalék	0	0	0
Hosszú lejáratú hitelek	112 506	112 506	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	26 187	26 187	0
IFRS16 lízingkötelezettség	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
Szállítói kötelezettség	235 719	235 719	0
Passzív elhatárolások	180 130	180 130	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	429 882	429 882	0
Kamat és árfolyamhatás	0	0	0
Veszteségelhatárolás	0	11 382 806	(11 382 806)
Összesen	5 274 289	16 310 388	(11 036 099)
		Összes különbözet	(11 036 099)

Magyarországi társaságok

Különbözet			(11 036 099)
Adókulcs			9%
Kalkulált halasztott adó			(993 249)
Felvett hal. eszköz			0
Felvett hal. köt.			0

Mivel a megtérülés nem valószínű, ezért a halasztott adó eszközöket a Csoport nem vette fel a könyveiben.

Előző évben a Csoport a Románia operációból korábban megjelenített halasztott adó eszközt (az eredménnyel szemben) kivezettette, mivel a koncessziós szerződések megszűnését követően ez már nem felhasználható.

A jövedelemadó értékek országokénti megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

	Magyarország	Románia	Ciprus	Total
Adózás előtti eredmény	528 234	(19 883)	120 636	628 987
Tényleges adó	(12 720)	(36)	(15 073)	(27 830)
Halasztott adó (időbeli különbözetek)	0	0	0	0
Jövedelemadó értéke	(12 720)	(36)	(15 073)	(27 830)

A táblázat a Társaságok egyedi beszámolóinak adatait tartalmazza.

9. Egyéb átfogó jövedelem

A Csoport ebbe az eredménykategóriába sorolja a külföldi leányvállalatok átváltásakor keletkező árfolyamkülönbözetek összegét.

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Átváltási árfolyam különbözetek	7 894	(928)
Összesen	7 894	(928)

A kialakult átváltási különbözetek az alábbi devizákhoz és földrajzi területekhez köthetőek:

	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Románia - RON	7 881	(6 004)
Ciprus- EUR	13	5 076
Összesen	7 894	(928)

VI. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

10. Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanok	
Bruttó értékek	
2019. december 31.	0
Apport	925 149
Illeték, tereprendezés	24 860
Értékesítés	0
2020. december 31.	950 009
Értékcsökkenés	
2019. december 31.	0
Tárgyévi értékcsökkenés	(18 624)
Értékesítés miatti kivezetés	0
2020. december 31.	(18 624)
Könyv szerinti érték	
2019.január 1.	0
2019. december 31.	0
2020. december 31.	931 385

A Csoport 2020-ban három egybefüggő budapesti ingatlant, 14 db garázsbeállót és egy balatonfenyvesi nyaralót szerzett meg. A Csoport ezen eszközöket befektetési célú ingatlanokként kezeli a könyvekben és a bekerülési értéken történő nyilvántartást választotta. A befektetési célú ingatlanok valós értéke 2020.12.31-én lényegében megegyezik a könyv szerinti értékkel. Az ingatlanok valós értékét értékbecslő segítségével határozta meg a Csoport.

11. Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Beruházások	Összesen
Bruttó értékek					
2019. december 31.	209 946	308 753	27 090	2 614	548 404
Leányvállalat megszerzése miatti állomány növekedés	1 206 331	668 694	33 968	0	1 908 993
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	5 829	796	97	0	

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Beszerezés	548 590	7 854	3 457	54 060	559 901
Értékesítés miatti kivezetés	0	(19 051)	(2 466)	0	(21 517)
2020. december 31.	1 970 696	967 046	62 146	56 674	2 995 781

Értékcsökkenés

2019. december 31.	(150 118)	(292 667)	(21 449)	(695)	(464 928)
Leányvállalat megszerzése miatti értékváltozás	(216 536)	(192 681)	(13 781)	0	(422 998)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(133)	(540)	(85)	0	(758)
Tárgyévi értékcsökkenés	(38 463)	(24 495)	(5 349)	0	(68 307)
Értékesítés miatti kivezetés	0	8 299	1 536	0	9 835
2020. december 31.	(405 250)	(502 084)	(39 129)	(695)	(947 156)

Könyv szerinti érték

2019. december 31.	59 828	16 086	5 641	1 919	83 476
2020. december 31.	1 565 447	464 963	23 017	55 979	2 109 406

A Csoport 2020.11.27-én megvásárolta a szigetszentmiklói LNG-CNG töltőállomást 500 millió Ft-ért. A tárgyi eszközök állományát - a töltőállomáson kívül - a Sáréna Kft. által üzemeltetett eplényi sípálya fejlesztése során beszerzett eszközök növelték.

A tárgyi eszközök között szerepel 0 értéken egy romániai telek, amelyre 100%-os értékvesztést kellett elszámolnia a Csoportnak, mivel azt a romániai hatóságok lefoglalták. A lefoglalással kapcsolatban peres eljárás van folyamatban. A romániai telek területe 29 504 m² (Zilah). A telek egy részét kisajátították (625 m²) a román hatóságok, a kisajátítás pénzbeli megváltással jár. A követelés sem szerepel a pénzügyi kimutatásokban.

12. Immateriális javak

	Szoftver és más immateriális javak	Használati jog- eszközök	Összesen
Bruttó érték			
2019. december 31.	46 475	17 717	64 192
Leányvállalat vásárlása miatti állomány növekedés	25 867	0	25 867
Beszerezés	4 446	0	4 446
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	563	0	563
Állománycsökkenés	0	0	0
Értékcsökkenés			
2019. december 31.	(40 616)	(9 051)	(49 668)
Leányvállalat vásárlása miatti értékváltozás	(2 218)	0	(2 218)
Tárgyévi értékcsökkenés	(1 663)	(8 197)	(9 861)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(602)	0	(602)
Kivezetett értékcsökkenés	0	0	0
Könyv szerinti érték			
2019. december 31.	5 859	8 667	14 527

2020. december 31.

32 250

469

32 719

Az E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL (továbbiakban CDR) Gyergyószentmiklóson látott el távfűtési szolgáltatást. Ezen tevékenységgel kapcsolatos koncessziós szerződés már korábban felmondásra került. 2017. március 8-án a Gyergyószentmiklósi Megyei Jogú Városnak átadásra került a távfűtési rendszert képező infrastruktúra, így ettől kezdve nem nyújt ilyen jellegű szolgáltatást a Csoport. Az infrastruktúra átadására – a helyi jogszabályoknak megfelelően – térítés nélkül került sor. Ezzel párhuzamosan a könyvekben kimutatott koncessziós jogok bruttó értéke és az addig elszámolt amortizáció értéke kivezetésre került a könyvekből a 2017-es üzleti év folyamán.

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

Az ENEFI Nyrt. a CDR-rel kapcsolatosan folyamatos tájékoztatást nyújtott a nyilvánosság részére közzétételi helyein (www.e-star.hu/www.enefi.hu, www.bet.hu, www.kozzetetelek.hu), részletesen bemutatva a jogvita hátterét és aktuális állását. A Csoport közleményei jelenleg is megtalálhatóak a fenti elérhetőségeken.

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

13. Goodwill

A goodwill értéke az üzleti év folyamán az alábbiak szerint alakult:

	2020.12.31	2019.12.31
Nyitás	0	0
Goodwill üzleti kombináció	335 406	0
Összesen	335 406	0

A Sáréna Kft. Csoportba kerülésekor kialakult goodwill értékét az alábbi táblázat mutatja be:

	Sáréna Kft.
Vételár részvényben	770 650
Nettó eszközök az akvizíciókor	415 244
Értékmódosítás	(10 367)
Goodwill	335 406
Értékvesztés	0
Goodwill év végén	335 406

A Csoport üzleti kombináció keretében megszerezte a Sáréna Kft. 100%-os üzletrészét. A Sáréna Kft. Magyarország egyik legnagyobb síkomplexuma.

14. Részesedések társult vállalkozásban

A Csoport 2018-ban 20%-os részesedést vásárolt a Pannon Fuel Kft.-ben 500 ezer Ft értékben. A megszerzésekor a részesedésnek megfelelő nettó eszközök valós értékének megfelelt a vételár. A társult vállalkozás mérleg szerinti értéke jelenleg 0, a társult vállalkozás felhalmozott veszteségének következtében.

A Csoport tulajdonába a tárgyidőszakban 54 db HU0000115183 ISIN kódú dematerializált Random Capital törzsrészvény került, cserében 311 143 darab ENEFI H sorozatú részvényért. A részvénycsomag ellenértéke 122 901 eFt volt.

A Random Capital Zrt. nettó eszközértéke bekerüléskor megegyezett azok valós értékével. Év végével a Csoport tulajdonában a részvények 9,46%-a volt.

Pannon Fuel Kft. időszaki eredményének bemutatása:

	2020.12.31	2019.12.31
Pannon Fuel Kft. időszaki eredménye	(447 076)	(155 885)
Csoportra eső időszaki eredmény	(89 415)	(31 177)
Társult vállalkozás eredményéből csoportra elszámolható eredmény	(5 963)	(31 177)

Random Capital Zrt. időszaki eredményének bemutatása:

	2020.12.31	2019.12.31
Random Capital Zrt. időszaki eredménye	253 825	36 794
Csoportra eső időszaki eredmény	24 013	0
Társult vállalkozás eredményéből csoportra elszámolható eredmény	24 013	0

Részesedés társult vállalkozásban értékének összetétele:

Részesedés értéke	2020.12.31		2019.12.31	
	Pannon Fuel	Random Capital	Pannon Fuel	Random Capital
Nyitó	0	0	23 174	0
Vételár	0	122 901	0	0
Bekerülési érték korrekció kamatmentesen adott kölcson miatt	5 963	0	5 959	0
Előző időszaki eredmény	0	0	2 044	0
Elszámolható Csoportra eső időszaki eredmény	(5 963)	24 013	(31 177)	0
Total	0	146 914	0	0

A Csoport hosszú lejáratú kamatmentesen kölcsönt biztosított a Pannon Fuel Kft. részére (részletes információk a kiegészítő megjegyzések 16. pontjában), és a kölcsön folyósításakor a valós érték korrekciót a részesedés társult vállalkozásban bekerülési értékének növekedéseként számolta el, tekintettel arra, hogy a kölcsön biztosítása ilyen formában részben a társult vállalkozási befolyás okán történt. A kölcsön visszafizetése 2020. év folyamán megtörtént.

A Pannon Fuel Kft. Csoportra jutó eredményéből el nem számolt veszteség 83 452 eFt. Ezt a veszteséget azért nem lehetett elszámolni, mert a Pannon Fuel könyv szerinti értéke 0-ra csökkent, így nem lehetett a tételt mivel szemben leírni. A Csoport nem azonosított sem jogi, sem vélelmezett kötelmet, ami oda vezetne, hogy e veszteség következtében esetleg létrejövő kötelezettségeket rendezni kellene.

15. Koncessziós eszközökből származó követelések

	2020.12.31	2019.12.31
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközök bruttó értéke	425 356	610 368
Várható hitelezési veszteség	(1 148)	(1 490)
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközök nettó értéke	424 208	608 878

A fordulónapi 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. (A táblázat a várható hitelezési veszteség értékét nem tartalmazza.)

Partner	Dátum	Lejárat	2020.12.31	2019.12.31
Józsefváros	2007.08.01	2022.07.31	282 598	397 384
Győr	2008.09.01	2020.08.31	0	1 833
Pilisszentkereszt	2008.10.01	2020.09.30	0	2 437
Budapest	2015.11.01	2020.09.30	0	39 330
Érd	2015.11.01	2024.09.30	142 758	169 384
Összesen			425 356	610 368

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

	2020.12.31	2019.12.31
Nyitóegyenleg	608 878	728 577
Becslés változás infláció miatt	11 123	15 657
Követelés csökkenés	(194 986)	(134 093)
Várható hitelezési veszteség	341	227
Záró	425 356	610 368

A koncessziós díjakat – a szerződés szerint – az inflációval évente módosítani kell, amelyet a Csoport minden évben tárgyévi hatásként jelenít meg. E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

A Csoport a szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközökre 1 148 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Csoport a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 6%-ban határozta meg.

16. Egyéb hosszú lejáratú követelések

A Csoport az egyéb hosszú lejáratú követelések között a Pannon Fuel Kft.-nek adott kölcsönt tartotta nyilván, amely 2020. év folyamán visszafizetésre került.

Az egyéb hosszú lejáratú követelések tárgyévi mozgásainak összefoglalását az alábbi táblázat tartalmazza.

Egyenleg 2019.12.31-én	487 652
Hitelvisszafizetés	(487 652)
Egyenleg 2020.12.31-én	0

17. Értékpapírok

A Csoport a 2019. május 15-én vásárolt 100 db, 1 000 000 Ft/ db értékű Random Capital Zrt. által kibocsátott „Finance” kötvényét 2020-ban eladta.

	2020.12.31	2019.12.31
Finance kötvény könyv szerinti érték	100 000	100 000
Finance kötvény időarányos kamat	1 179	863
Finance kötvény eladása	-101 179	0
Várható hitelezési veszteség	0	(306)
Könyv szerinti érték	0	100 557

18. Készletek

	2020.12.31	2019.12.31
Közvetített szolgáltatások	13 228	0
Nyers- és alapanyagok	9 166	0
Áruk	2 210	0
Készletek összesen	24 604	0

A közvetített szolgáltatások közé a még továbbszámlázásra váró szolgáltatások értéke került.

A Sírána Kft. által üzemeltetett Eplényben található sípálya komplexumhoz tartozó étterem és büfé jellegű vendéglátó egységek üzemeltetéséhez kapcsolódnak az üzleti év végén állományban lévő nyers- és alapanyagok.

Az áruk a vendéglátó egységek szükségletein túl egy szintén a sípályák közelében üzemeltetett bolt árukészletét is tartalmazzák. A shopban jellemzően a síeléshez kapcsoló kiegészítők vásárlása biztosított (síszemüveg, sapka, alöltözők)

19. Vevők

	2020.12.31	2019.12.31
Vevőállomány	163 908	78 391
	2020.12.31	2019.12.31
Nem lejárt	76 791	56 506
0-90 nap között	5 360	21 552
91-180 nap között	3 342	15
181-360 nap között	77 129	1 093
Éven túli lejárt	313 369	287 919
Bruttó vevő összesen	475 991	367 085
Elszámolt vevő értékvesztés:	(304 220)	(285 166)
ECL	(7 863)	(3 528)
Vevőállomány fordulónapon	163 908	78 391

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

Azok a követelések, melyek fordulónappal lejártak, de – a Csoport menedzsmentjének megítélése alapján – befolyásuk valószínűségét tekintve a Csoport nem azonosított kockázatot (illetve egyéb eszközzel, kötelezettséggel fedezett) ott a Csoport nem élt az értékvesztés elszámolásának lehetőségével.

Lejárt de nem értékvesztett követelés	2020.12.31	2019.12.31
0-90 nap között	5 360	21 552
91-180 nap között	3 342	15
181-360 nap között	77 129	1 093
Éven túli lejárt	8 557	2 753
Összesen:	94 388	25 412

Egy adott vevőkövetelés realizálhatóságának vizsgálata során a Csoport 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.

A vevők mérlegértékét a várható hitelezési veszteség csökkentette. A várható hitelezési veszteség kapcsán a vevőknél az egyszerűsített módszert alkalmazta a Csoport.

E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

20. Nyereségadó követelés

	2020.12.31	2019.12.31
Társasági adó követelés	15 810	1 989
Iparüzési adó követelés	5 868	0
Egyéb követelések összesen bruttó	21 678	1 989

21. Egyéb rövid lejáratú követelések

	2020.12.31	2019.12.31
Adott kölcsönök	2 018 885	34 714
Óvadékok, biztosítékok	47 458	50 794
Engedményezésből származó követelés	0	18 830
Egyéb adó követelések	0	7 337
Áfa követelés	150 482	14 307
Külföldi áfa követelés	0	67 855
Szállítóknak adott előleg	97 755	402
Egyéb követelések	8 807	24 496
Egyéb követelések összesen bruttó	2 323 387	218 734
Elszámolt értékvesztés	(1 341 751)	(145 414)
Egyéb követelések összesen	981 637	73 320

Az elszámolt értékvesztések az alábbi követelésekkel kapcsolatban kerültek megképzésre 2020-ban:

	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
Adott kölcsönök	2 018 384	(1 341 751)	676 633
Szállítóknak adott előleg	1 006	(170)	836
Összesen	2 019 390	(1 341 920)	677 470

A nem értékvesztett egyéb követelések az alábbi tételekből állnak:

	2020.12.31	2019.12.31
Ajánlati biztosíték	0	15 000
Óvadékok	47 458	32 174
ÁFA követelés	150 482	14 307
Egyéb adókövetelések	0	7 337
Egyéb követelések	8 807	3 260
Kapott előlegek	96 919	889
Munkavállalónak adott kölcsön	501	353
Összesen	304 167	73 320

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

Adott kölcsönök részletezése:

Kapcsolt kölcsön és kamata	2020.12.31	2019.12.31
E-Star Mures Energy SA kölcsön	1 672 409	0
E-Star Mures Energy SA kölcsön kamat	345 975	0
Hőáramkör Kft. kölcsöntőke	0	33 115
Hőáramkör Kft. kölcsön kamat	0	845
Összesen	2 018 384	33 960

E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

22. Aktív időbeli elhatárolások

	2020.12.31	2019.12.31
Biztosítási díjak elhatárolása	825	0
Előfizetési díjak elhatárolása	644	0
Egyéb költségek	10	24
Tárgyi eszköz bérleti díj	24 431	40 084
Egyéb bevételek	0	10
Összesen	25 910	40 118

A tárgyi eszköz bérleti díjának elhatárolása soron az RFV Józsefváros Kft. által 15 évre előre kifizetett kazánházak bérleti díját tartalmazza. A bérlet díj Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére lett megfizetve 2007-ben.

23. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

	2020.12.31	2019.12.31
Banki egyenlegek	396 087	121 537
Lekötött betét	0	485
Befektetési számlák	2 437	
Készpénz	27 074	1 130
Várható hitelezési veszteség	(57)	0
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékes	425 541	123 152

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

A banki egyenleg jelentős része a Raiffeisen, illetve a K&H banknál vezetett számla egyenlegéből adódik.

A Csoport a pénz és pénz egyenértékesekre 57 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Csoport a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 0,03%-ban határozta meg. E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

24. Jegyzett tőke

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

Jegyzett tőke névértéken	2018.december 31.	2019.december 31.
Névérték január 1-én	100 000	100 000
Év közben kibocsátott részvények névértéke	66 061	0
2020. december 31-én	166 061	100 000

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre
Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Kibocsátott és kifizetett részvények mennyisége	2020.december 31. db	2019.december 31. db
Mennyiség január 1-én (db)	10 000 000	10 000 000
Évközi részvénykibocsátás	6 606 109	0
2020. december 31-én	16 606 109	10 000 000

Az Anyavállalat 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 osztalékelsőbbbségi részvény került kibocsátásra. A kibocsátott részvények névértéke a jegyzett tőkét növelte.

A Csoport alaptőkéjének összetétele 2020-ban:

Részvénytípus:	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény	10	11.150.000	111.500.000
Elsőbbbségi részvény	10	5 456 109	54 561 090
Alaptőke nagysága		16 606 109	166 061 090

A Csoport alaptőkéjének összetétele 2019-ben:

Részvénytípus:	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény	10	10.000.000	100.000.000
Alaptőke nagysága		10.000.000	100.000.000

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2020-ban:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
Törzsrészvény	11.150.000	11.150.000	1	11.150.000
Elsőbbbségi részvény	5 456 109	0	0	5 456 109
Összesen:	16 606 109	11.150.000	1	16 606 109

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2019-ben:

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

Egyik részvényfajta forgalomképessége sem korlátozott.

Az átalakítható - osztalékelsőbbbségi részvény a részvényesek között felosztható adózott eredményből a más részvényfajtába és részvényosztályba tartozó részvényeknél 5%-kal kedvezőbb mértékben jogosít osztalékra, amennyiben az osztalékfizetés törvényi feltételei fennállnak. Az átalakítható - osztalékelsőbbbségi részvény a tulajdonosának döntése alapján, egy az egy arányban A sorozatú, egyenként 10,- Ft névértékű, dematerializált törzsrészvénné alakítható át. Az átalakításra vonatkozó igényét a jogosult évente kétszer, az adott naptári év első félévének végéig és második félévének végéig, tulajdonosi igazolás birtokában írásban jelentheti be az Igazgatóságnak akként, hogy a határidő utolsó napjáig a bejelentésnek a társasághoz igazolható módon meg kell érkeznie. Az Igazgatóság az adott naptári félév utolsó napját követő 30 napon belül köteles a bejelentett átalakítható - osztalékelsőbbbségi részvények törzsrészvénné történő átalakításáról határozni, amennyiben az adott naptári félévben a bejelentett igények összesített mértéke eléri az 500.000 darab H sorozatú átalakítható - osztalékelsőbbbségi részvényt. Az átalakítás további részletszabályait (így különösen az átalakítás napját) az Igazgatóság jogosult és köteles meghatározni. Részleges átalakítás esetén az Igazgatóság előírhatja, így az átalakítás végrehajtásának feltételévé teheti az átalakítással érintett részvények zárolását, vagy meghatározott számlaszámra vonatkozó átadását.

25. Tőketartalék

	2020.12.31	2019.12.31
Év eleji egyenleg	21 423 391	21 423 391
Tőkeemelés során megfizetett többletérték	2 543 352	0
Év végi egyenleg	23 966 743	21 423 391

A tőketartalék értéke 2020.01.09-én 2 543 352 eFt értékben növekedett. A tőketartalék növekedését a lenti táblázat mutatja be:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Névérték (Ft)	Kibocsátási érték (Ft)	Kibocsátási érték-Névérték (Ft)
Törzsrészvény	1 150 000	11 500 000	454 250 000	442 750 000
Elsőbbbségi részvény	5 456 109	54 561 090	2 155 163 055	2 100 601 965
Összesen:	6 606 109	66 061 090	2 609 413 055	2 543 351 965

A tőketartalékok értéke a részvényért a névértéken felül a Csoport rendelkezésére bocsátott összeget tartalmazza.

26. Felhalmozott átváltási tartalék

A Csoport leányvállalatai közül vannak olyanok, amelyek nem magyar forintban, hanem román lejben vagy euróban vezetik könyveiket.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A forintra történő átváltás során a saját tőke, illetve az eszközök és kötelezettségek átváltásakor alkalmazott eltérő árfolyamok alkalmazása különbséget okoz. Ez a különbség évről évre változik, halmozódik. Ezt a különbséget a Csoport külön soron mutatja be a saját tőkén belül a felhalmozott átváltási tartalék néven.

A tartalék állományváltozását az alábbi táblázat mutatja be:

	2020.december 31.	2019.december 31.
Nyitó	43 587	44 515
Elszámolt átváltási különbözet	7 894	(928)
Záró	51 481	43 587

27. Részvényalapú juttatások tartaléka

A részvény alapú kifizetések tartaléka egy korábbi időszakban megszolgáltá vált részvényopció valós értékét tartalmazza. A részvényopció 630 000 darab részvényre szól. A lehívási időszak még nem járt le. Ebben az időszakban – mivel teljesítési kötelelem már nem kapcsolódott hozzá és lehívására sem került sor – a tartalék értéke változatlan. A tartalékot az aktuális piaci értékére nem lehetett átértékelni. Az opció lehívására 2022. 09. 25-ig sor kerülhet, teljesítendő kapcsolódó feltétel már nincs.

28. Saját részvények

A következő táblázat mutatja be a saját részvények darabszámának és értékének alakulását:

Saját részvények darabszámának alakulása	2020.december 31. db	2019.december 31. db
Nyitó érték	2 144 041	2 144 041
Visszavásárolt saját részvények darabszáma	0	0
Bevont saját részvények darabszáma	0	0
Értékesített saját részvények	0	0
Részvények darabszáma időszak végén	2 144 041	2 144 041
Ebből: leányvállalatok által birtokolt részvények	531 041	531 041
<i>ebből Enefi Projektársaság által birtokolt részvények</i>	<i>531 041</i>	<i>531 041</i>

Saját részvények értékének alakulása	2020.december 31.	2019.december 31.
Nyitó érték	(474 237)	(474 237)
Nem volt változás	-	-
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken	(474 237)	(474 237)

A saját részvények állománya nem változott a Csoporton belül, csak az változott, hogy a Csoporton belül mely jogi egységnél találhatóak ezek az értékpapírok.

A saját részvényekből 630 000 darab részvényopció teljesítésére elkülönítésre került (lásd 26. kiegészítő megjegyzést).

29. Nem kontrolláló érdekeltségek

A Csoport nem szembesült semmiféle bizonytalansággal, illetve nem kellett neki semmilyen bonyolultabb kérdést eldöntenie, amikor azt ítélte meg, hogy a befektetései hogyan kezelendők. Minden vállalkozása leányvállalatnak minősül, két társaságot leszámítva 100%-os részesedéssel rendelkeznek. A nem 100%-os részesedése a Csoportnak a RFV Józsefváros Kft.-ben, illetve Thermoenergy Srl-ben van. Minden leányvállalatról (beleértve a nem 100%-os tulajdoni viszonyban lévőket is) egyértelműen látható, hogy a kontroll az anyavállalat kezében van, hiszen mind az irányítás, mind az operatív napi teendők, mind a változó hozadéknak való kitettség feltételek maradéktalanul és látványosan teljesülnek. E kitétel alól kivételt képeznek a felszámolás alatt álló leányvállalatok, amelyek bevonására – a kontroll hiánya miatt – nem kerülhet sor.

Nem ellenőrző részesedések előző évi és tárgyévi mozgástáblája:

	2020.12.31	2019.12.31
Nyitó egyenleg	36 371	29 697
Részesedés a tárgyévi eredményből (veszteség) / nyereség	5 657	6 674
Év végi egyenleg	42 029	36 371

30. Céltartalékok

	Munkaviszonyból eredő várható kötelezettségre képzett céltartalék	Összesen
2019. december 31.	47 600	47 600
Rövid lejáratú céltartalékok (-)	0	0
Hosszú lejáratú céltartalékok (-)	47 600	47 600
Évközben létrehozott céltartalék	0	0
Évközben felhasznált céltartalék	(47 600)	(47 600)
Évközi korrekció	0	0
2020. december 31.	0	0
Rövid lejáratú céltartalékok (-)	0	0
Hosszú lejáratú céltartalékok (-)	0	0

A Csoport egy munkabérrel kapcsolatos üggyel kapcsolatban számolt el céltartalékot a könyvekben a korábbi években, ez a céltartalék 2020-ban feloldásra került elévülés miatt.

31. Hosszú lejáratú hitelek

	2020.12.31	2019.12.31
Hosszú lejáratú hitelek	112 506	
Hosszú lejáratú hitelek összesen	112 506	0

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre
Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Sáréna Kft. a K&H Bankkal kötött beruházási hitelszerződést 2017. és 2019. években. Mindkettő hitel 2023-ban jár le. A hiteleket forintban folyósították.

Adós	Lejárat	Kamat	2020.12.31	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
Sáréna Kft.	2023.03.31	1 havi BUBOR + 2,75% kamatrés	82 506	27 498	55 008	0
Sáréna Kft.	2023.04.05	1 havi BUBOR + 2,75% kamatrés	30 000	9 999	20 001	0
Összesen			112 506	37 497	75 009	0

E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

32. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	2020.12.31	2019.12.31
Részletre vásárolt tárgyi eszköz	131	0
Egyéb kölcsönök	600	0
Kapott tagi kölcsön	25 456	0
Összesen	26 187	0

A hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Hosszú lejáratú hitelek	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek
Nyitó	0	0
Akvízió során a csoportba került	130 838	53 676
Tőketörlesztés	(18 332)	(27 588)
Tárgyi eszköz vásárlás részletre a 2020. évben	0	98
Kamatfizetés 2020. évben	143	0
Záró	112 506	26 186

E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

33. Lízing kötelezettségek

A Csoport ezen a mérlegsoron a lízing keretében bérelt eszközök éven túl és éven belül esedékes lízing tőkekötelezettséget tartott nyilván.

A Csoport lízing keretében bérelt egy kazánt, melynek bérlete az üzleti évben lejárt.

34. Szállítók

A szállítói tartozások között kizárólag rövid időtávon belül lejárató tételek szerepelnek, amelyek nem diszkontált értéken kerültek megjelenítésre. Az egyenleg valós értéke és könyv szerinti értéke közel azonos.

A szállítói kötelezettség lejáratú bontását az alábbi táblázatban mutatjuk be:

	2020.12.31	2019.12.31
Nem lejárt	54 461	36 347
0-90 nap között	135 943	2 383
91-180 nap között	231	1 108
181-360 nap között	4 780	756
Éven túli lejárt	40 446	38 577
Szállítók összesen	235 861	79 170

E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

35. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

	2020.12.31	2019.12.31
MAHART szerződéses kötelezettség	2 482	0
MAHART előleg	355 200	0
Egyéb fizetendő adók	13 797	13 497
Vevőktől kapott előlegek	18 150	0
Társasági adó	0	15 957
Fizetendő bérköltség	18 991	5 410
Bérfelrakások	10 542	3 609
Kapott kölcsön	3 135	3 135
Közös költség	3 281	0
Ajándékutalványok	2 757	0
Egyéb kötelezettségek	1 547	1 567
Egyéb kötelezettségek összesen	429 883	43 175

A Csoport a társasági adót 2020. évtől külön soron jeleníti meg a mérlegben. Nyereségadó követelés / kötelezettség soron.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség összegének jelentős növekedését a Sáréna Kft. csoportba kerülése okozza. A kiadott ajándékutalványok a Sáréna által üzemeltetett sípályákra a 2021/2022-es síszezon végéig felhasználható utalványok.

E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

36. Passzív időbeli elhatárolások

	2020.12.31	2019.12.31
Elhatárolt árbevétel	0	77
Könyvviteli, bérszámfejtési díjak	7 178	0
Könyvvizsgálati díj	7 774	4 888
Állami támogatások elhatárolt bevételei	164 302	0
Egyéb költség	876	7 922
Összesen	180 130	12 888

Az állami támogatások közül eszköz - és jövedelemalapú támogatásban is részesült a Csoport leányvállalata a Sáréna Kft. A támogatások jellegét és mértékét a 6. pont Egyéb bevételek / ráfordítások részben ismertettük.

A passzív időbeli elhatárolások soron az eszközökre kapott, halasztott bevételként nyilvántartott állami támogatások még fel nem oldott összegét tartja sorolja a Csoport.

37. Egy részvényre jutó eredmény

Alap és hígított EPS	2020. üzleti év	2019. üzleti év
Tárgyévi részvényesekre jutó eredmény folytatódó tevékenységekből	595 499	22 631
Törzsrészvényesekre jutó eredmény	370 067	22 631
Hígított EPS-hez alkalmazandó eredmény	595 499	22 631
Súlyozott átlaggal vett részvénytársaság	8 940 633	8 485 888
Súlyozott átlaggal vett hígított részvénytársaság	12 763 115	9 115 888
Alap EPS mutató (Ft/darab)	41,46	2,67
Hígított EPS mutató (Ft/darab)	39,99	2,48

Az egy részvényre jutó eredmény alapértékének kiszámítása a teljes eredmény és a törzsrészvények számának idővel súlyozott átlagának figyelembevételével történt. Az egy részvényre jutó eredmény számolásakor csak a törzsrészvényesekre jutó, folytatandó tevékenységre alokkált eredményt lehetett figyelembe venni. A saját részvényeket a Csoport nem tekinti forgalomban lévőnek, azt elhagyja a nevező megállapítása során.

A hígított érték meghatározása során az eredményt korrigálni kellett az elsőbbségi részvényesekre jutó eredményrésszel a részvény darabszámát pedig a kibocsátott elsőbbségi részvények darabszámával és az opció miatti potenciális törzsrészvények számával.

38. Várható hitelezési veszteség

A számviteli politika fejezetben bemutatottaknak megfelelően a Csoport 2018. január 1-jétől alkalmazta az IFRS 9 standardot. A Csoport élt az IFRS 9 7.2.1., illetve 7.2.15 pontja alapján biztosított lehetőséggel és az összehasonlító adatok nem kerültek módosításra.

Az alábbi táblázat tartalmazza a tárgyévben elszámolt várható hitelezési veszteség értékét:

	2020. december 31.			2019. december 31.		
	Amortizált bekerülési érték	Várható hitelezési veszteség	Nettó érték	Amortizált bekerülési érték	Várható hitelezési veszteség	Nettó érték
Koncessziós követelések	425 356	(1 148)	424 208	610 368	(1 490)	608 878
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	0	0	488 629	(977)	487 652
Vevők	171 771	(7 863)	163 908	81 919	(3 528)	78 391
Egyéb követelések	981 637	0	981 637	73 320	0	73 320
Értékpapírok	0	0	0	100 863	(306)	100 557
Pénz és pénz egyenértékűek	425 598	(57)	425 541	123 152	0	123 152
			0			

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	26 187	0	26 187	0	0	0
Lízing kötelezettség	0	0	0	9 200	(258)	8 942
Szállítói kötelezettség	235 861	0	235 861	79 170	0	79 170
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	429 883	0	429 883	43 175	0	43 175

Az amortizált bekerülési érték tartalmazza a követelésekre korábban elszámolt értékvesztést.

39. Pénzügyi eszközök valós érték hierarchiája

Az IFRS 13 alapján a Csoport a valós értéken értékelt eszközei és kötelezettségei tekintetében, a következetesség és az összehasonlíthatóság növelése érdekében az alábbiak szerint mutatja be a három fokozatú értékelési szint szerinti valós érték hierarchiát:

Az eszköz vagy kötelezettség valós értékének megállapítására használt inputokat a valósérték-hierarchián belül különböző szintekre lehet besorolni. Ezekben az esetekben a valós értéken történő értékelés a valósérték-hierarchiának teljes egészében abba a szintjébe kerül besorolásra, amelyben a teljes értékelés szempontjából jelentős legalacsonyabb szintű input szerepel. Annak felméréséhez, hogy egy konkrét input mennyire jelentős a teljes értékelés szempontjából mérlegelés szükséges, amely során figyelembe kell venni az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó tényezőket.

Értékelési szint 1: olyan jegyzett, általában tőzsdei árak homogén eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain, amelyekhez a Csoport az értékelés időpontjában hozzáférhet.

Értékelési szint 2: a jegyzett árakon kívüli, az eszköz vagy kötelezettség vonatkozásában akár közvetlenül, akár közvetve megfigyelhető inputokat is tartalmazó mérés.

Értékelési szint 3: az eszköz vagy a kötelezettség értékét nem közvetlenül megfigyelhető inputokat is felhasználó mérés.

A Csoport az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2020.12.31	2019.12.31
Értékpapírok	0	100 557
Vevőkövetelések	163 908	78 391
Egyéb követelések	1 007 546	601 090
Pénzeszközök és egyenértékeseik	425 541	123 152
Összesen	1 596 995	802 633
Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2020.12.31	2019.12.31
Banki hitelek	112 506	-
Szállítói tartozások	235 861	79 170
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	636 200	56 063
Összesen	984 567	135 233

A valós érték hierarchiában a következő módon helyezkednek el az egyes instrumentumok:

Megnevezés	2020. december 31.			2019. december 31.		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
Értékpapírok	-	-	-	100 557	-	-
Vevőkövetelések	-	-	163 908	-	-	78 391

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Egyéb követelések	-	-	1 007 546			601 090
Pénzeszköz és egyenértékeseik	425 541	-	-	123 152		123 152
Összesen (eszközök)	425 541	0	1 171 454	123 152	0	802 633
Pénzügyi kötelezettségek						
Banki hitelek	-	-	112 506	-	-	-
Szállítói tartozások	-	-	235 861	-	-	79 170
Egyéb kötelezettségek	-	-	636 200	-	-	56 063
Összesen (kötelezettségek)	0	0	984 567	0	0	135 233

VII. Egyéb közzétételek

40. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A vállalkozás kulcsvezetői kapcsolt feleknek minősülnek. A pénzügyi kimutatások időszakában a következő kapcsolt feleket határozta meg a Csoport 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

A Csoport fenti kapcsolt felekkel a következő tranzakciókat bonyolította le 2020-ban, a következő egyenlegek jellemzik a kapcsolatot:

Soós Csaba	
Eredménypozíció	Összeg
Síaréna Kft-nek adott tagi kölcsön kamata	1 183
Mérlegpozíció	
Síaréna Kft-nek adott tagi kölcsön összege	25 456

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2020.12.31.	2019.12.31.
Bruttó bér, megbízási díj, tiszteletdíj	46 631	38 377
Részvény alapú kifizetések	0	0
Összesen	46 631	38 377

A Csoport kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2020-ban, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása lényegében piaci alapon történt):

Pannon Fuel Kft.		Összeg
Eredménypozíciók		
Kamatbevétel		17 333
Kölcsön ECL ráfordítás		977
Mérlegpozíciók		
Szállítói kötelezettség		(132 300)
Részesedés		37 140
RANDOM CAPITAL BROKER Zrt.		Összeg
Eredménypozíciók		
Kötvény utáni kamatbevétel		5 272
Mérlegpozíciók		
Részvény		122 901

A nem konszolidált kapcsolt felek (vezető tisztségviselőkön keresztül):

- 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.
- RANDOM CAPITAL BROKER Zrt. (társult vállalkozásként bevonva)
- Pannon Fuel Kft. (társult vállalkozásként bevonva)
- RND Solutions Zrt.
- LNG-Tech Kft.

Az Acél Manufaktúra Kft. 2020 során épület tartószerkezetet, saválló lépcsőt és padozatot épített a Sáréna Kft-nek.

41. Szegmens információk

Mivel az Anyavállalat 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 információi.

A Csoport 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. A Csoport tevékenysége Magyarországra, Romániára, illetve Ciprusra összpontosul, így a működési szegmenseknek a földrajzi régió szerinti megbontása lehetséges.

A Csoport menedzsmentje 2021-től kezdve, tekintetbe véve a Csoport tevékenységének jelentékeny változását, új üzleti szegmensek kialakítását tervezi.

2020-as üzleti évre vonatkozó adatok:

	Magyar	Román	Ciprus	Összesen
Árbevétel	1 073 349	2 361	0	1 075 710
Továbbszámlázott közüzemi díjak	(511 698)	0	0	(511 698)
Bruttó eredmény	561 651	2 361	0	564 012
Anyagjellegű ráfordítások	(74 967)	(630)	0	(75 597)
Személyi jellegű ráfordítások	(242 783)	(35 981)	0	(278 764)
Részvény alapú juttatások ráfordítása	0	0	0	0
Igénybe vett szolgáltatások	(299 288)	(6 852)	(3 789)	(309 928)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	45 184	619	2126	47 929
Értékcsökkenési leírás	(91 429)	(414)	0	(91 843)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	615 670	17 161	122 298	755 129
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	18 049	0	0	18 049
Adózás előtti eredmény	532 087	(23 736)	120 636	628 987
Jövedelemadó	(12 720)	(36)	(15 073)	(27 830)
Tárgyévi eredmény	519 367	(23 772)	105 562	601 157

2019-es üzleti évre vonatkozó adatok:

	Magyar	Román	Ciprus	Összesen
Árbevétel	367 691	6 962	0	374 653
Továbbszámlázott közüzemi díjak	(140 889)	0	0	(140 889)
Bruttó eredmény	226 802	6 962	0	233 764
Anyag jellegű ráfordítások	(3 375)	(945)	0	(4 320)
Személyi jellegű ráfordítások	(79 081)	(36 349)	0	(115 431)
Igénybe vett szolgáltatások	(156 358)	(12 266)	(6 183)	(174 807)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	31 699	17 713	45 064	94 476
Értékcsökkenési leírás	(16 828)	(5 776)	0	(22 604)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	84 066	(1 244)	0	82 822
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	(29 132)	0	0	(29 132)
Adózás előtti eredmény	57 793	(31 905)	38 881	64 769
Jövedelemadó	(22 210)	(144)	(13 111)	(35 465)
Tárgyévi eredmény	35 583	(32 049)	25 770	29 304

Pénzügyi és piaci kockázatok kezelése

A Csoport ki van téve a piaci és a pénzügyi feltételek megváltozásából adódó kockázatoknak. Ezek a változások befolyásolhatják az eredményeket az eszközök és a kötelezettségek értékét. A pénzügyi kockázatkezelés célja, hogy a kockázatokat az operatív és a finanszírozási tevékenységeken keresztül folyamatosan csökkentse.

A Csoport a következő kockázatoknak van kitéve:

- Piaci kockázat
 - Devizakockázat
 - Kamatkockázat
- Likviditási kockázat
- Hitelezési kockázat

Devizakockázat

A Csoport külföldi devizában is folytat tevékenységet, ami magában hordozza a devizaárfolyamok változásából eredő kockázatokat. A devizás ügyletek román és ciprusi leányvállalati tranzakciókon keresztül jelennek meg. A román leányvállalatok funkcionális pénzneme a román lej, míg a ciprusi leányvállalat az EETEK Limited funkcionális pénzneme az euró.

A Csoport árbevételének döntő hányada azonban forintban keletkezik.

A menedzsment bizonyos időközönként felülvizsgálja a devizában kötött szerződéseket és megvizsgálja a származtatott termékeken keresztül történő kockázatkezelési lehetőségeket.

A Csoport devizában fennálló monetáris eszközeinek és monetáris kötelezettségeinek nyilvántartási értéke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult.

2020. december 31.	RON	EUR	HUF
Követelések	54 504	0	1 140 443
Szállítói és egyéb kötelezettségek	571 112	8 131	617 326
Nettó pozíció	625 616	8 131	1 757 769

Érzékenység vizsgálat:

A legjellemzőbb tranzakciós devizák köre a RON és az EUR, HUF árfolyam kitettségünket ezen kettő deviza változásainak számszerűsítésével végeztük.

Az alábbi táblázat szemlélteti a Csoport árfolyam érzékenységét 2020. december 31-re vonatkozóan 2,5%-os, illetve 10%-os változás esetén:

2020. december 31.	Árfolyamok		Hatás a tárgyévi eredményre
	Árfolyam %-os változása	HUF/EUR	
90,00%	328,62		
		67,49	(63 375)
		74,99	(813)
100,00%	365,13	82,49	61 749
		67,49	(62 562)
		74,99	0
		82,49	62 562

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre
Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

110,00%	401,64	67,49	(61 749)
		74,99	813
		82,49	63 375

2020. december 31.

Árfolyam %-os változása	Árfolyamok		Hatás a tárgyévi eredményre	
	HUF/EUR	HUF/RON		
97,50%	356,00			
			73,12	(15 844)
			74,99	(203)
100,00%	365,13		15 437	
			73,12	(15 640)
			74,99	0
102,50%	374,26		15 640	
			73,12	(15 437)
			74,99	203
		76,86	15 844	

Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat annak a kockázata, hogy bizonyos pénzügyi eszközök és kötelezettségek jövőbeni pénzáramlásai a piaci kamatláb változásának hatására ingadoznak.

Üzleti évre vonatkozóan a kamatráfordítás hatásának változása releváns a Csoportnál.

	Tárgyévi adat	A kamat 1% pontos változása esetén	A kamat 5% pontos változása esetén	A kamat 10% pontos változása esetén
Adózás előtti eredmény	628 987	627 862	623 362	617 736
Kamatráfordítás	6 945	8 070	12 571	18 196
Kamatvonzattal rendelkező kötelezettségek értéke	112 506	112 506	112 506	112 506
Ebből: Banki hitelek	112 506	112 506	112 506	112 506
Átlagos kamat	6,17%	7,17%	11,17%	16,17%
Kamatváltozás		16,20%	81,00%	161,99%
Eredmény változás		-0,18%	-0,89%	-1,79%

Az átlagos kamatláb 1% pontos változása – 0,18%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 5% pontos változása – 0,89%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 10% pontos változása – 1,79%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport nem lesz képes megfelelni pénzügyi kötelezettségeinek. A likviditási kockázat kezeléséért az Igazgatóság felelős. A Csoport a likviditási kockázat kezelését a tartalékok banki hitelkeretek és tartalékolt hitelfelvételi lehetőségek megfelelő szinten tartásával a tervezett és tényleges cash-flow adatok folyamatos nyomon követésével, valamint a pénzügyi eszközök és kötelezettségek lejáratának egyeztetésével végzi.

2020.12.31						
eFt-ban	Azonnal likvid	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen	
Pénzeszközök és azok egyenértékesei	425 541	0	0	0	425 541	
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	0	1 007 546	0	0	1 007 546	
Nyeréségadó követelések	0	21 678	0	0	21 678	
Vevőkövetelések	0	154 759	9 149	0	163 908	
Készletek	0	24 604	0	0	24 604	
Koncessziós eszközökből származó követelések	0	0	424 208	0	424 208	
Goodwill	0	0	0	335 406	335 406	
Immateriális javak	0	0	0	32 719	32 719	
Tárgyi eszközök	0	0	0	2 109 406	2 109 406	
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0	931 385	931 385	
Befektetés társult vállalkozásban	0	0	0	146 914	146 914	
Pénzügyi követelések összesen	425 541	1 208 587	433 357	3 408 917	5 623 316	
eFt-ban	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen	
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	0	610 014	0	0	610 014	
Szállítói tartozások	0	235 861	0	0	235 861	
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	138 693	0	138 693	
Saját tőke	0	0	0	4 638 749	4 638 749	
Pénzügyi kötelezettségek összesen	0	845 875	138 693	4 638 749	5 623 316	
Halmazott pozíció	425 541	362 712	294 664	(1 229 832)	(0)	

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre
Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Összehasonlító adatok a következők:

2019.12.31						
eFt-ban	Azonnal likvid	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen	
Pénzeszközök és azok egyenértékesei	123 152	0	0	0	123 152	
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	0	113 438	0	0	113 438	
Nyeréségadó követelések	0	1 989	0	0	1 989	
Vevőkövetelések		78 391	0	0	78 391	
Értékpapírok			100 557	0	100 557	
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	487 652	0	0	487 652	
Koncessziós eszközökből származó követelések	0	0	608 878	0	608 878	
Immateriális javak	0	0	0	14 527	14 527	
Tárgyi eszközök	0	0	0	83 476	83 476	
Pénzügyi követelések összesen	123 152	681 470	709 435	98 003	1 612 060	

eFt-ban	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen	
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	0	56 063	0	0	56 063	
Szállítói tartozások	0	79 170	0	0	79 170	
Lízingkötelezettségek	0	8 442	500	0	8 942	
Céltartalékok	0		47 600	0	47 600	
Saját tőke	0	0	0	1 420 285	1 420 285	
Pénzügyi kötelezettségek összesen	0	143 675	48 100	1 420 285	1 612 060	
Halmozott pozíció	123 152	537 795	661 335	(1 322 282)	0	

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Csoport számára.

A Csoport ügyfeleinek többsége nagy multinacionális cégek, önkormányzatok vagy önkormányzat által irányított egységek listázott cégei vagy kapcsolt vállalkozásai.

A Csoport legtöbb ügyfele évek óta bonyolít üzleteket a Csoporttal és hitelezési veszteségek ritkán fordulnak elő. A jelenlegi piaci környezet eredményeként a partnerek hitelképességének napról napra történő nyomon követése vált a menedzsment egyik kiemelt feladatává.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre
Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A csoport korosított vevőállománya az alábbiak szerint alakult 2020.12.31-el.

	2020.12.31	2019.12.31
Nem lejárt	76 791	56 506
0-90 nap között	5 360	21 552
91-180 nap között	3 342	15
181-360 nap között	77 129	1 093
Éven túli lejárt	313 369	287 919
Bruttó vevő összesen	475 991	367 085
Elszámolt vevő értékvesztés:	(304 220)	(285 166)
ECL	(7 863)	(3 528)
Vevőállomány fordulónapon	163 908	78 391

42. Folyamatban lévő perek, függő követelések

Magyarországon folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata
Kötvényes magánszemély	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	A Kibocsátóval szemben keresetet nyújtott be a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróóság döntésének érvénytelenítése tárgyában egy, a csődeljárásban nem regisztrált magánszemély kötvénykövetelésből kifolyólag.

Romániában folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Sorsz.	Felperes	Alperes	Pertárgy
1.	E-Star Mures Energy SA	Több tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
2.	E-Star Mures Energy SA		Csődvédelmi kérelem iktatása 2013.02.08-án
3.	E-Star CDR SRL	Több lakossági fogyasztó	Fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
4.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési összegek megállapítására irányuló per. A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a koncessziós díj visszafizetése 3.071.101,56 lej + kamat, követelésről szól.
5.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a távhőár különbözetből származó, meg nem valósított jövedelemre vonatkozó 447.454,13 lej + kamat, követelésünkről szól.
6.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya az alap-kártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak

járuléka + a teljes leszerződött időszakra az éves
belső nyereség rátájának 15%-a

7.	Szilágy megyei Pénzügy Beavatkozó: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Zilahi Önkormányzat	623 m ² terület közérdekű kisajátítási ár kifogásolása
----	---	---------------------	---

Azokból a perekből, amely esetében a Csoport bármely jogi egysége felperesi pozícióban van, pénzbeáramlás lehetséges. Ezek a lehetséges pénzbeáramlások – hacsak nem gyakorlatilag biztosak – függő követelésnek minősülnek. A függő követeléseket a mérlegben nem szabadott megjeleníteni, így a nettó eszközök ezeket az értékeket nem tartalmazzák.

A fent közzétetteken kívül függő tételeket nem azonosított a Csoport.

43. 2020-as év kiemelt, lényegesebb eseményei

1. Az Anyavállalatban a közgyűlés döntése alapján nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások ellenében tőkeemelés történt.

Az apportok tárgya minden esetben követelés volt, e követelések adásvétel során az Anyavállalat által megszerzett vagyoni elemek, illetve társasági részesedések ellenértékéből keletkeztek. Az átruházott vagyonelemek tulajdonjoga a tőkeemelés tényleges bejegyzésével szállt át az Anyavállalatra, amely 2020. január 9. volt (Cégbíróóság által közzétéve: 2020/01/14). Az átruházás napjáig a vagyoni elemek hasznait az Anyavállalat nem szedhette, a döntéseket nem hozhatta meg, a jogi személyek fölött kontrollt nem gyakorolt, így számvitelileg a tőkeemelés effektív dátuma 2020. január 9., hatása az ügyleteknek csak 2020-ban lett.

Az apportok következtében – végül – következő vagyoni elemek kerülnek az Anyavállalathoz:

- a Síraréna Kft. 100%-os üzletrésze;
- a Síraréna 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 részvénycsomagja

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2020. december 31-én végződő évre

Jegyzetek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz



Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Tekintettel arra, hogy a vagyonelemek tulajdonjoga 2020. januárjában napján száll át az Anyavállalatra, 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.

2. A cégbíróság bejegyezte a törzstőkével és cégnévvel kapcsolatos módosítást. A Társaság neve a Közgyűlés döntésének megfelelően változott az alábbiakra:

A társaság neve: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

A társaság angol neve: ENEFI Asset Management Plc.

A részvénytársaság alaptőkéje: 166.061.090,-Ft (azaz százhatvanhatmillió-hatvanegyezer-kilencven forint).

A Társaság alaptőkéjének összetétele:

Részvénytípus	ISIN	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
TÖRZSRÉSZVÉNY	HU0000089198	10	7.500.000	75.000.000,-
TÖRZSRÉSZVÉNY (Tőzsdére még be nem vezetett)	HU0000173729	10	3.650.000	36.500.000,-
Átalakítható osztalékelsőbbégi részvény (Tőzsdére még be nem vezetett)	HU0000173737	10	5.456.109	54.561.090,-
Alaptőke nagysága	-	-	16.606.109	166.061.090,-

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma*
TÖRZSRÉSZVÉNY	7.500.000	7.500.000	1	7.500.000	531 041
TÖRZSRÉSZVÉNY (Tőzsdére még be nem vezetett)	3.650.000	3.650.000	1	3.650.000	1.613.000
Átalakítható osztalékelsőbbégi részvény	5.456.109	0	0	0	0

(Tőzsdére még be nem vezetett)					
Összesen:	16.606.109	11.150.000	1	11.150.000	2 144 041

*Saját részvények (1.613.000) és a Társaság kapcsolt vállalkozásainál lévő részvények (531 041) száma.

A részvények tőzsdei bevezetése jelenleg is folyamatban van tekintettel arra, hogy a bevezetés feltételét képező tájékoztató engedélyezése az MNB részéről még nem történt meg.

3. A Csoport a Pannon Fuel Kft.-től megvásárolta Magyarország egyetlen, M0 autópálya mellett található, LNG/LCNG töltőállomását. A Csoport egyúttal tájékoztatja a tisztelt Befektetőit, hogy a Pannon Fuel Kft.-vel szemben fennálló kölcsönkövetelése teljes egészében törlesztésre került.

4. A Csoport tulajdonában álló Ski43 Program Nonprofit Zrt. (korábbi elnevezése: E-Star Management Zrt.) a Sírarena Kft.-vel közösen nagyszabású országos programot indított Ski43 Program elnevezéssel, melynek keretében mintegy húszezer általános iskolás diák számára válhat ingyenesen elérhetővé a sí és snowboard oktatás Eplényben.

44. 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 Csoport igazgatósága új tagokkal bővült, a Csoport pedig meghirdette új Stratégiáját, mely újra a növekedést célozta meg.
- Soós Csaba, az igazgatóság elnöke és a Csoport egyik főtulajdonosa bejelentette 2019. július 4-én, hogy 400.000 darab ENEFI részvényt értékesített.
- A Csoport közgyűlése döntött a korábban kibocsátott dolgozói részvények törzsrészvénné történő átalakításáról.
- A Csoport közgyűlése a Stratégia alapján döntött a tőkeemelésről. A Kibocsátó közgyűlése által a 17/2019. (11.18.) közgyűlési határozattal eldöntötték a Kibocsátó alaptőkéjének új részvények forgalomba hozatalával történő felemelését. 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 tőkeemelés a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2020. január 9. napján jegyezte be.
- A Csoport tájékoztatta befektetőit arról, hogy a Csoport 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.
- Folytatódnak a Románia operációval kapcsolatos peres ügyek

45. A beszámolási időszakot követő lényeges események

A Csoport a következő jelentősebb mérlegfordulónap utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére.

- 2021.04.16-án a Csoport adásvételi szerződést írt alá a Random Capital Zrt. 54 db törzsrészcvényének értékesítéséről, a tranzakció a beszámoló elfogadásáig még nem zárult le.
- A Csoport pernyertességével zárult másodfokon az alábbi peres eljárás:

Felperes	Alperes	Pertárgy
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Szilágy Megyei Pénzügy	zilahi földterület második lefoglalási jegyzőkönyvének kifogásolása.

A döntés jogerős.

A bíróság a fenti döntésével jóváhagyta a Csoport kifogását a 7.602.338 lejre kiállított második lefoglalási jegyzőkönyvet illetően, amelyet semmissé nyilvánított minden az alapján elkezdett végrehajtási folyamattal együtt.

- A Csoport gyergyószentmiklósi kapcsolt vállalkozása, az E-Star CDR SRL (CDR) pernyertességével zárult első fokon az alábbi peres eljárás:

Felperes	Alperes	Pertárgy
E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a távhőár különbözetből származó, meg nem valósított jövedelemre vonatkozó 447.454,13 lej + kamat, követelésről szól.

A döntés nem jogerős.

- a Csoport és a Csoport gyergyószentmiklósi kapcsolt vállalkozása, az E-Star CDR SRL (CDR) pernyertességével zárultak másodfokon az alábbi peres eljárások:

Felperes	Alperes	Pertárgy
*E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	243/13.12.2016 számú tanácshatározat megtámadása
**ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Maros Pénzügy	A Pénzügy által az Anyavállalat adójogi telephelye ellen, második adójogi fizetéseképtelenségi állapot megállapítására hozott jegyzőkönyv elleni

		panaszunk elutasítása elleni kifogás. Pénzügy követelése: 7.602.324 lej adókötelezettség.
--	--	---

*A Marosvásárhelyi Táblabíróság tárgyaláson kívül hozott és honlapján közzétett döntésével elutasította Gyergyószentmiklós Önkormányzata fellebbezését, és ezáltal jogerőre emelkedett a Csíkszeredai Törvényszék alapfokú döntése, amivel jóváhagyta a CDR keresetét és semmissé nyilvánította a Gyergyószentmiklós Önkormányzata által hozott 243/2016.12.13 számú tanácshatározat támadott cikkelyeit, amivel a Város nem hatályos törvényi rendelkezések alapján kötelezte a CDR-t a szolgáltatás folytatására.

**A Román Legfelsőbb Bíróság tárgyaláson kívül hozott és honlapján közzétett döntése értelmében az ENEFI pernyertességével végződött az a peres eljárás, amelynek tárgyát az Anyavállalat romániai adójogi telephelyére kirótt, 7.602.324 lejes adókötelezettség elleni kifogás képezte. A fellebbviteli bíróság elutasította a Román Pénzügy Társaság keresetét jóváhagyó alapfokú döntés elleni fellebbezését.

A 7.6 millió lejes jogalap nélküli követelést a Pénzügy 2013-ban támasztotta a Csoporttal szemben miután nem iratkozott fel a korábbi, 2,2millió lejes követelésével a csődeljárásba, így az elutasításra került. Ezt követően a megalapozatlanul követelt 7.6 millió lejes követelésével sem jelentkezett be a csődeljárásba. A Pénzügy 2013 óta több eljárásban is próbálta érvényesíteni a Csoporttal szemben a fenti összeget, melynek megalapozatlanságát most jogalap tekintetében is kimondta jogerősen a bíróság.

5. A Marosvásárhelyi Ítéltábla 2021. 01. 05. napján tárgyaláson kívül hozott és honlapján közzétett döntése értelmében, az E-Star Mures Energy SA (felszámolás alatt, „Mures”) Marosvásárhely Önkormányzata ellen indított kártérítési per újratárgyalásban elutasította mindkettő fél fellebbezését. Az ítélet jogerős és végrehajtható.

A fentiek következtében a Maros megyei Törvényszék által korábban meghozott döntés maradt hatályban, mely részben hagyta jóvá az E-Star Mures Energy SA követelését és kötelezte a Várost a következők kifizetésére: 16.074.170,33 lej (azaz 3.299.456,04 Euró) az alábbiak szerint:

1. Beruházások amortizálatlan összege 3.527.038,56 lei és ennek megfelelő késedelmi kamat 322.895,49 lej értékben.
2. Koncessziós díj 7.736.491 leji és ennek megfelelő késedelmi kamat 466.553,39 lej értékben.
3. Távhőtámogatás 2.656.318 lej és ennek megfelelő késedelmi kamat 498.991,60 lej értékben.
4. Intézményi távhő fogyasztás 707.425,64 lei és ennek megfelelő késedelmi kamat 158.456,65 lej értékben.

Továbbá 20.000 lei perköltség.

A Csoport nem ért egyet maradéktalanul a döntéssel, hiszen a beruházások amortizálatlan összegeit a szakértői vélemények figyelembevételével határozta meg 8.154.628,56 lej mértékben keresetében, valamint a bíróság teljes egészében elutasította a mindösszesen 49.645.937 lej összegű kártérítést és kamatait, mely a koncessziós szerződés alapján a Csoport álláspontja alapján egyértelműen megilleti a Murest, továbbá a fenti összegek nem tartalmazzák a per megindításától (2013) a kifizetésig járó késedelmi kamatokat a fenti összegek után.

A Csoport vizsgálja a további perorvoslatok lehetőségét, ideértve az igény esetleges nemzetközi bíróság előtti érvényesítését is, továbbá amennyiben a Város nem tesz eleget az indokolt ítéletben foglalt kötelezettségének kezdeményezni fogja a megítélt összeg végrehajtását.

6. Egyes részvények tőzsdei bevezetése, kapcsolódó MNB eljárások

A 2019-ben elhatározott tőkeemelés során kibocsátott részvények tőzsdei bevezetésére mind a mai napig nem tudott sor kerülni, tekintettel arra, hogy a tőzsdei bevezetés feltételét képező bevezetési tájékoztató engedélyezésére az MNB részéről még nem került sor.

A hosszúra nyúlt engedélyezési eljárásban, számos MNB által előírt hiánypótlási felhívást követően, amikor 2021 év elején az Anyavállalat már valamennyi hiánypótlási felhívást az elvárásoknak megfelelő részletességgel teljesített, a hatóság az engedélyezési eljárást felfüggesztette az általa megindított piacfelügyeleti eljárásra tekintettel, annak lezárásáig.

A piacfelügyeleti eljárásban az MNB azt vizsgálja, hogy a 2019. november hónapban elhatározott tőkeemeléssel valamint az azzal összefüggő közzétételek vonatkozásában sérültek-e a MAR rendelet piaci manipulációra vonatkozó rendelkezései a vagyonelemek ellenértékének meghatározása tekintetében.

A felügyeleti eljárástól a Csoport nem tart, a tőkeemelés során a jogszabályi előírásoknak megfelelően járt el, továbbá a vagyonelemek ellenértékét több ízben alátámasztotta a hatóság részére, azonban a hatósági intézkedés következtében a részvények tőzsdei bevezetése bizonytalan időre ismételten eltolódott, különös tekintettel arra, hogy az időközben bekövetkezett szabályozási változásokra és a Csoport által publikált pénzügyi adatokra tekintettel szükségessé fog válni a tájékoztató jelentős mértékű átdolgozása az eljárás újbóli megindítása esetén is, mely körülmények 2021 év elején történt engedélyezés esetén még nem álltak volna fenn.

Az eljárás elhúzódása miatti idővesztésen és költségnövekedésen túl a Csoport stratégiai célkitűzéseinek megvalósítása is megakadt, hiszen – bár a tőkeemelés cégbírószági folyamata sikeresen lezárult – annak első lépése sem ment még teljességbe, a befektetők a követelésük ellenértékét képező tőzsdei részvényeket nem kapták meg, miközben a vagyonelemek feletti kontrollt már elveszítették.

A Csoport nem tudja annak lehetőségét kizárni, hogy a Csoport és a befektetői között a fentiekkel kapcsolatosan a jövőben jogvita keletkezik.

46. Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek

A Csoportnak leányvállalati és társult vállalkozási befektetései vannak. Az egyes kategóriákba való besorolást a tulajdoni hányad alapján meg lehetett hozni a következő kivételekkel:

- felszámolás alatt lévő korábbi leányvállalatok: ezek bevonására nem kerülhet sor, mert a kontrollt már a felszámoló gyakorolja;
- Random Capital Zrt. esetében a tulajdoni hányad nem éri el a 20%-ot, amelyet az IFRS erős jelnek tekint, azonban az IG és a Random Capital Zrt. tulajdonosi körének átfedése alapján megvalósul a mértékadó befolyás (IAS 28.6).

A Csoportnak egyik vállalkozása kapcsán sem kell szembenéznie olyan korlátozással, amely a nettó eszközökhöz, az eredményhez vagy a cash flow-hoz való hozzáférést érintené.

A Csoportnak nincsenek olyan konszolidált vagy nem konszolidált érdekeltségei, amelyben a kontrollt nem a szavazati jogok alapján lehet megállapítani vagy ahol a szavazati jogok nem a kontrollhoz vezető releváns tevékenységek irányítására szolgálnak (strukturált gazdálkodók).

A Csoport egyik tagja sem minősül befektetési társaságnak vagy ilyenben nem részesedik. Az összes vállalkozás közzéteszi különálló pénzügyi kimutatásait a reá vonatkozó jog szerint.

47. Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A 2000. évi C. Számveteliről szóló törvény alapján a Csoportnál kötelező a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgáló által auditálása. 2020. évben a könyvvizsgálatot az UNIKONTO Számvetelkutatási Kft. látta el (1093 Budapest, Fővám tér 8. III/317.3.; adószáma: 10491252-2-43; kamarai regisztrációs sz.: 001724).

Az UNIKONTO Számvetelkutatási Kft. részéről a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy Dr. Lakatos László Péter (könyvvizsgálói igazolvány száma: 007102).

A könyvvizsgálat éves díja a számviteli törvény alapján az Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított konszolidált pénzügyi kimutatások kapcsán: 3 000 eFt + áfa. A könyvvizsgáló a jog szerinti könyvvizsgálaton kívüli tevékenységet nem végzett és végez a Csoportnál.

48. Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek

Ezeket a pénzügyi kimutatásokat Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a Rean Hungary Kft. megbízottjaként végezte feladatát.

49. COVID-19 ragállyal kapcsolatos közzétételek

A koronavírus járvány alapjaiban változtatta meg a társadalmi-gazdasági környezetet 2020. év elején. A Csoport is folyamatosan vizsgálja, hogy a megváltozott körülmények mennyiben jelentenek változást a Csoport működésében és mennyiben befolyásolják azt.

A járvány hatásaiból eredő ismert, vagy valószínűsített trendek iparáganként a következők:

Energiahatékonyság

Az ENEFI Nyrt. jelenleg 5 darab ESCO jellegű energiaprojekt szolgáltatója, ahol az üzleti partnerek az állam szervezetéhez tartozó szerződéses jogalanyok. Tekintetükben nem érzékelt érdemi változást az ENEFI Nyrt. a korábbi (Koronavírus helyzetet megelőző időszak) folyamatához képest.

Eplény, Sáréna Kft.

A turisztikai alapokon üzemeltetett, alapvetően a sísporthoz kapcsolódó vállalkozás, mint az ENEFI Nyrt. 100 százalékos leányvállalata, árbevételeinek 90 százalékát a december, január, február, március hónapokban produkálja, így a mögöttünk hagyott szezon teljes értékű volt, de a szezonon kívüli időszak 2020. március és 2020. június között a tevékenység szüneteltetésével járt. Nem zárható ki egy esetleges további hullámból bekövetkező szolgáltatási volumencsökkenés, aminek valószínűsége és időbeni megjelenése kiszámíthatatlan. Az igazi szolgáltatási volumencsökkenést az okozhatja, ha a további hullám(ok) ideje egybeesik a főszezonnal (december-március).

Ingatlanhasznosítás, fejlesztés

A Kibocsátó ingatlangazdálkodása körében nem számít jelentős trendfordulóra, de érzékelhető, hogy a bérlői fizetőképesség megléte és fenntarthatósága bizonytalanabbá vált, az ingatlan folyótóltagos bérleti hasznosítása iránti kereslet és az ingatlan folyótóltagos bérleti hasznosításának keresleti oldalon jelentkező árszínvonal csökkenhet, az ingatlan pénzügyi értéke csökkenhet, az ingatlanfejlesztés időbeni eltolódása és annak időérték kockázata vagy ezirányú kereslet csökkenése következhet be a piacon.

Román perek folytatóságága

A folyamatban lévő perekben, a Csoport, mint felperes követel milliárdos nagyságrendű (magyar forintban kifejezve), különböző jogalapú kifizetéseket, kártérítéseket. A peres eljárások hosszú idő óta tartanak, a peres eljárások kockázata a jelenben, hogy a Koronavírus következményei időben kitolhatják az eljárások folyamatát, illetve a járványhelyzet a pénzügyi kötelezettségek teljesítését felfüggesztheti, mértékét befolyásolhatja.

Vagyonkezelés fejlődése

A meghirdetett vagyonkezelési "modell" jelenleg lényegesen lassabban halad a tervezettnél, mert a kialakult helyzet nehezíti a lehetőségek felkutatását, tárgyalások kezdeményezését, és a vagyonelemekkel kapcsolatos közép-, hosszú távú gazdálkodói folyamatok átláthatóságát. A vagyonkezelés fejlődésének üteme, időbeni elhúzódása tevékenységi kockázat a hatékony működés tekintetében.

50. Nyilatkozatok

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy számos olyan fontos tényező van, amelynek hatására a tényleges eredmények lényegesen eltérhetnek a jövőre vonatkozó megállapításokban foglaltaktól.

Felelősségvállaló nyilatkozat – Az alkalmazott számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített Konszolidált éves beszámoló valós és megbízható képet ad az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

51. A pénzügyi kimutatások jóváhagyása

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. 2021. április 21. napján megtartott igazgatósági ülésén a Csoport 2020. évi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált éves beszámolóját jóváhagyta.

Budapest, 2021. április 21.

.....
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. képviselőjében