



ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.
2022. első féléves jelentése

H1

2022. 06. 30

Közzététel: 2022. 09. 22.

BEVEZETÉS

A ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Igazgatóságának értékelése a 2022. év első félév csoportszintű, könyvvizsgáló által nem auditált teljesítményéről:

“Tisztelettel köszöntünk Minden Részvényest, Olvasót, Érdeklődőt! Az ENEFI csoport 2022. első félévben teljesen új alapokon kezdte meg a működését. A Társaság vagyonkezelési „portfóliója” jelentősen átalakult a 2021. évben, miután a Random Capital Zrt. részvényei értékesítésre kerültek és az ingatlan portfólió elemei közül a Budapest, Meder utcai ingatlan, valamint a balatonfenyvesi telek is értékesítésre került. Az év elején a Társaság tulajdonában lévő Síaréna Kft. működését nehezítette a vízhiány és a potenciális látogatók külföldi síturizmusa. Az ENEFI Nyrt. a Tőkepiaci Pillér működtetésének megkezdésével - dacára a kialakult háborús helyzetnek és a pénz-, és tőkepiacok negatív fejleményeinek - 2022. év első félévét közel 90 millió forint profittal zárta. Fontos kiemelni, hogy az ENEFI Nyrt. konszolidált IFRS alapú jelentésének első féléves 208 millió forintos negatív eredménye ellenére a Társaság pénzeszközeinek volumene, régen tapasztalt magasságba emelkedett, és a jelenben meghaladja az 1,5 Mrd forint terhelés mentes értéket, melybe beletartozik a zilahi telek értékesítéséből befolyt cca 478 millió forintos összeg is. A társaság a pénzeszközeinek jelentős részét külföldi pénzügyintézetnél dollárban tartja.

Az ENEFI Nyrt. peres eljárásaiban, a követeléseinek összes értéke jelentős mértékű, amely a Társaság könyveiben nulla forintot szerepel.

Működésünk folytatásaként folyamatosan vizsgáljuk új, potenciális, a vagyonkezelésbe vonható vagyonelemek megszerzését. Célunk az, hogy alapvetően a saját erőforrásaink felhasználásával tudjon nőni a csoportunk és közéletünk jelentős eredményeket biztosítsunk a részvényeseink számára.”

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Igazgatósága

KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK (Konszolidált)

KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
		ezer forintban	
Tőke és források összesen	4 703 610	5 596 317	4 479 337
A Társaság részvényeseire jutó tőke	2 984 849	4 617 478	3 181 966
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	38 352	76 181	51 606

KIEMELT JÖVEDELMEZŐSÉGI INFORMÁCIÓK (Konszolidált)

KIEMELT JÖVEDELMEZŐSÉGI INFORMÁCIÓK
2022.06.30
2021.06.30

ezer forintban

Árbevétel	560 467	727 424
Adózás előtti eredmény	(189 893)	8 087
Időszaki összes átfogó jövedelem	(193 935)	(10 600)

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

TEVÉKENYSÉG

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. az alábbiakban mutatja be tárgydíszaki, könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi eredményeit.

A jelentés a Társaság és az általa konszolidált cégek könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi adataira támaszkodva mutatja be tárgydíszaki működését.

A budapesti székhelyű ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Magyarországon és Romániában jelen lévő vállalkozásokból álló cégcsoport anyavállalata, amelynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással foglalkoztak az említett két ország egyes, jól körülhatárolható földrajzi területein, majd 2019-2020-as évtől kezdődően a tevékenysége stratégiai pillérekre lett osztva és kiegészült az alábbiak szerint:

ALAPSTRATÉGIA (PILLÉR A., B., C.)

A. ALAPPILLÉREK

1. Perek

A Társaság könyveiben a peres értékek 0 forinton szerepelnek a könyvvizsgálók értékelésében a "legnagyobb elővigyázatosság" elvén. Ezzel szemben a Társaság vezetése teljesen megalapozottnak tartja a peres vitelét és véleménye szerint komoly eséllyel megnyerhetők a fentiekben részletezett perekben megfogalmazott követelések.

2. Energiahatékonyság

A Társaságnak a jelenben folyamatos bevételei származnak a korábbiakban felépített energiahatékonysági üzletág viteléből. Ezek a bevételek alkalmasak arra, hogy pozitív cashflow-t eredményezzenek, tehát az ENEFI éves rendes tevékenysége során a bevételi oldalból származó és befolyó bevételek összes értéke, meghaladja a kiadási oldalon jelentkező összes, készpénz-egyenértékes elköltésével járó költségételt.

B. REÁLPILLÉREK

1. Pénzügy

Alapvetően kisebbségi részesedések szerzése az alábbi tevékenységet folytató társaságokban: bank, biztosító, befektetési bank (szolgáltató). Meghatározott szerepkörrel rendelkező profilú gazdálkodó szervezetek részesedésének a megszerzése a cél, amely meghatározott profil az informatika területére koncentrálódik.

2. Turisztika

A turisztika és vendéglátás területén olyan potenciálok felkutatása, amik elsősorban egyediséggel rendelkeznek. Az egyediség azt jelenti, hogy nem az általános Magyarország területén alkalmazott turisztikai és vendéglátási egységek és szolgáltatások létrehozására, megszerzésére fókuszál a Társaság, hanem olyan egyedi projektekre, amelyek hiánypótló, élményt kínáló, még nem létező, vagy nem elég hatékonyan működtetett vendégváráson alapulnak.

3. Ingatlan

Az ENEFI vezetősége nélkülözhetetlennek látja az ingatlanbefektetések meglétét egy felelősen kialakított beruházási és befektetési stratégia részeként. Az ingatlan érték hosszú távon is biztos alapokat jelent, függetlenül attól, hogy mi történik a világ, és benne Magyarország gazdaságával.

4. Élelmiszeripar

Az ember egyik alapvető szüksége az étel, étkezés, ezért a fejlett élelmiszeripar nélkülözhetetlen része a mai reálgazdaságnak. A Társaság szeretne kitettséggel rendelkezni az ipar területén is, mint a reálgazdaság meghatározó részében, egyben reprezentálni, hogy a reálgazdaság minden területét számon tartja, mint befektetési potenciál.

C. TŐKEPIACI PILLÉREK

1. Budapesti Értéktőzsde

A Budapesti Értéktőzsde piaca jelentős fejlődésen ment keresztül az elmúlt években és miközben a lakossági és intézményi befektetők mind nagyobb része gondolta úgy, hogy a magyar piac korlátozott méretei miatt (forgalom, instrumentumszám, terméktípusok stb.) inkább a külföldi tőzsdék piacain érdemes kitétséggel rendelkezni, addig a megújult ENEFI vezetése komoly potenciálokat lát a magyar tőkepiaci eszközökben, így alapvetően a Budapesti Értéktőzsdén megtalálható nagy- és közepes méretű kibocsátók részvényeinek kereskedelmében is.

2. Nemzetközi tőzsdék

2009. év márciusa óta (több, mint 10 éve) az amerikai részvények legfontosabb mutatói a DOW 30, SP500 és NASDAQ indexek szinte töretlenül emelkednek. A hosszú emelkedési periódusokat idővel lényegesen rövidebb csökkenő periódusok követik, ezeknek a csökkenő periódusoknak, trendeknek a vehemenciája gyakran pánikba forduló piacokhoz, és alulárazott részvényárfolyamokhoz vezethet. Az ENEFI tőkepiaci pillérének lényeges eleme az értékalapú befektetések, amik nem csak idehaza, de a külföldi piacokon is érdekes, jövedelmező befektetési lehetőségekkel kecsegtetnek. A cél a nemzetközi kereskedelemben szintén az árfolyamnyereség és az osztalék útján történő hozam elérése, likvid befektetések útján.

3. OTC-, MTF piac

Az ENEFI vezetése nem zárja ki a tőzsdén kívüli piacon való megjelenést sem. Amennyiben olyan befektetési lehetőséget tapasztal - mint tőkepiaci befektetési lehetőség - amely érdemi megtérülést eredményezhet, kész erőforrástallokálni az ilyen típusú befektetésekre is.

A Társaság korábban közzétette részletes stratégiáját, mely a közzétételi helyein megtalálható.



Konszolidált évközi pénzügyi kimutatások

ENEFI Vagyonkezelő

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról és konszolidált
leányvállalatairól

a 2022. június 30-án végződő első félévéről az IAS 34
standarddal összhangban

Tartalomjegyzék

- I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás
- II. Évközi konszolidált mérleg
- III. Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás
- IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás
- V. A pénzügyi kimutatások készítésének alapja
- VI. Számviteli politikák és változó standardok, előző időszaki hibák javításai
- VII. Változások a csoport szerkezetében
- VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek
- IX. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések
 1. A Csoport árbevételének összetétele:
 2. Anyagjellegű ráfordítások:
 3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása:
 4. Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása:
 5. Pénzügyi műveletekből származó eredmény alakulása:
 6. A Csoport EPS és EBITDA mutatója a következőképpen alakult:
- X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések
 7. Immateriális javak
 8. Tárgyi eszközök
 9. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok
 10. Egyéb rövid lejáratú követelések
 11. Hitelek
 12. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek



13. Valós érték hierarchia

XI. Egyéb közzétételek

14. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

15. Szegmens jelentés

XII. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, kibocsátó nyilatkozatai

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

I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Árbevétel	(1)	560 467	727 424	1 091 211
Anyag jellegű ráfordítások	(2)	(580 011)	(403 653)	(806 837)
Személyi jellegű ráfordítások	(3)	(174 189)	(278 909)	(510 686)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(4)	(22 402)	17 621	154 916
Értékcsökkenési leírás		(38 580)	(58 744)	(113 596)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(5)	64 822	(15 015)	(58 707)
Részesedés társult vállalkozások eredményéből		-	19 363	19 363
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye		-	-	53 263
Goodwill értékvesztés		-	-	(335 406)
Adózás előtti eredmény		(189 893)	8 087	(506 479)
Jövedelemadó		(18 243)	(14 694)	(24 398)
Tárgyévi eredmény		(208 136)	(6 607)	(530 877)
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből		(211 230)	(7 672)	(530 775)
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből		3 094	1 065	(102)
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam- különbségek		14 201	(3 993)	15 078
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen		14 201	(3 993)	15 078
Időszaki összes átfogó jövedelem		(193 935)	(10 600)	(515 799)
Anyavállalati részvényesek részesedése		(197 117)	(11 665)	(515 697)
Külső tulajdonosok részesedése		3 182	1 065	(102)
Egy részvényre jutó eredmény (HUF)				
Alap egy részvényre jutó eredmény	(6)	(14,58)	(0,53)	(37,79)
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(6)	(14,00)	(0,80)	(35,83)
EBITDA	(6)	(216 135)	81 846	(334 176)

II. Évközi konszolidált mérleg

Konszolidált mérleg - Eszközök	Megjegyzés	2022.06.30	2021.12.31
Goodwill		-	-
Immateriális javak	(7)	31 068	32 433
Befektetési célú ingatlanok		-	-
Tárgyi eszközök	(8)	1 684 512	1 662 819
Koncessziós eszközökből származó hosszú lejáratú követelések		80 216	99 845
Befektetések társult vállalkozásban		-	0
Befektetett eszközök összesen		1 795 796	1 795 097
Koncessziós eszközökből származó rövid lejáratú követelések		64 421	158 000
Készletek		5 439	16 248
Vevők		860 806	247 188
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(9)	96 775	251 933
Nyereségadó követelés		2 922	11 069
Egyéb rövid lejáratú követelések	(10)	944 359	1 069 456
Aktív időbeli elhatárolások		5 048	11 066
Értékesítésre tartott eszközök		-	476 268
Pénzeszközök és egyenértékesei		928 044	443 012
Forgóeszközök összesen		2 907 814	2 684 240
Eszközök összesen		4 703 610	4 479 337
Saját tőke és kötelezettségek	Megjegyzés	2022.06.30	2021.12.31
Jegyzett tőke		166 061	166 061
Tőketartalék		4 698 538	4 698 538
Felhalmozott átváltási tartalék		80 760	66 559
Részvény alapú juttatások tartaléka		65 520	65 520
Saját részvények		(1 405 717)	(1 405 717)
Eredménytartalék		(620 313)	(408 995)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		2 984 849	3 181 966
Nem ellenőrző részesedések		45 109	41 927
Saját tőke összesen		3 029 958	3 223 893
Hosszú lejáratú hitelek	(11)	37 512	50 757
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		840	849
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		38 352	51 606

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

	Megjegyzés	2022.06.30	2021.12.31
Rövid lejáratú hitelek	(11)	28 797	34 252
Vevőktől kapott előleg		124 657	119 665
Szállítói kötelezettség		268 833	260 879
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(12)	1 031 703	596 591
Passzív időbeli elhatárolások		181 310	192 451
Rövid lejáratú kötelezettség összesen		1 635 300	1 203 838
Kötelezettségek összesen		1 673 652	1 255 444
Tőke és források összesen		4 703 610	4 479 337

III. Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Átváltási tartalékok	Részvény alapú kifizetések tartaléka	Saját részvények	Eredménytartalék	Az anyavállalat részvényeseire jutó saját tőke	Nem ellenőrző részese dések	Tőke és tartalékok összesen
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
Előző évi módosítások hatása (2020. üzleti év)	-	-	-	-	-	32 424	32 424	-	32 424
Tőketartalék átvezetése eredménytartalékba	-	(19 268 205)	-	-	-	19 268 205	-	-	-
Teljes átfogó eredmény I. félév	-	-	(3 993)	-	-	(7 672)	(11 665)	1 065	(10 600)
2021. június 30.	166 061	4 698 538	47 488	65 520	(474 237)	114 108	4 617 478	43 094	4 660 572
Teljes átfogó eredmény II. félév	-	-	19 071	-	(931 480)	(523 103)	(1 435 512)	(1 167)	(1 436 679)
2021. december 31.	166 061	4 698 538	66 559	65 520	(1 405 717)	(408 995)	3 181 966	41 927	3 223 893
Teljes átfogó eredmény I. félév	-	-	14 201	-	-	(211 318)	(197 117)	3 182	(193 935)
2022. június 30.	166 061	4 698 538	80 760	65 520	(1 405 717)	(620 313)	2 984 849	45 109	3 029 958

IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás

	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény	(189 893)	8 087	(506 479)
Kamatráfordítás, nettó	2 677	-	3 989
Pénzmozgással nem járó tételek			
Értékcsökkenés	38 581	58 744	113 596
Értékvesztés és visszaírás	1 405	30 739	82 105
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	32 743	-	(40 250)
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség	42 285	(1)	26 808
Koncessziós eszközökből származó követelések változása	126 579	89 607	166 931
FVTPL értékpapírok átértékelése	4 321	-	(3 785)
Társult vállalkozás időszaki eredménye	-	(19 363)	(19 363)
Egyéb pénzmozgással nem járó korrekció	-	4 569	-
Várható hitelezési veszteség	(24 637)	(3 496)	(107)
Goodwill értékvesztés	-	-	335 406
Kamatbevétel	(14 126)	(12)	(1 805)
Pénzmozgással nem járó tételek összesen	207 150	160 787	659 536
Fizetett nyereségadó	(10 096)	(1 482)	(13 775)
Fizetett kamat	(2 716)	-	(3 989)
Korrigált tárgyévi eredmény	7 121	167 393	139 283
Működőtőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása	(688 884)	(333 101)	(232 243)
Elhatárolások változása	(5 123)	19 497	27 165
Készletek változása	10 809	7 751	8 356
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	448 047	(12 313)	311 391
Működési tevékenységből származó pénzáramlás	(228 031)	(150 774)	253 952

folytatás a következő oldalon

folytatás az előző oldalról

Befektetési tevékenységből származó cash flow

Kapott kamat	472	12	1 805
Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzésével kapcsolatos kifizetések	(61 098)	(19 755)	(126 784)
Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	451 400	-	955 000
Társult vállalkozásban részesedés megszerzése	-	-	166 276
Adott kölcsön visszafizetése	223 881	-	-
Befektetési tevékenységből származó cash flow	614 655	(19 743)	996 297

Pénzügyi műveletekből származó cash flow

Saját részvény értékesítés/vásárlás	-	-	(931 480)
Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	(18 699)	(37 497)	(27 497)
Értékpapírok értékesítése - vásárlása	150 837	-	(248 148)
Kapott kölcsön visszafizetése	-	(25 014)	(25 338)
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow	132 138	(62 511)	(1 232 463)

Devizás pénzeszközök átértékelése	(33 731)	-	(315)
-----------------------------------	----------	---	-------

Pénzeszközök állományváltozása

Pénzeszközök állományváltozása	485 032	(223 028)	17 471
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	443 012	425 541	425 541
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén	928 044	192 513	443 012
Pénz és pénz egyenértékes nettó változása	485 032	(233 028)	17 471

V. A pénzügyi kimutatások készítésének alapja

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmazznak minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2021. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás), illetve a tárgyévben, de a korábbi negyedévekben közzétett közbenső pénzügyi kimutatásokkal együtt kell értelmezni.

VI. Számviteli politikák és változó standardok, előző időszakai hibák javításai

Az időközi pénzügyi kimutatások elkészítéséhez használt számviteli politikák és standardok megegyeznek a 2021. december 31.-i pénzügyi kimutatásainak elkészítésekor alkalmazottal.

Változó standardok

A Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Értelmezési Bizottsága (IFRIC) a következő módosításokat bocsájtotta ki 2022-ben:

- IAS 1: A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása.
- IAS 1 és IFRS Practice Statement 2: A számviteli politikák közzététele.
- IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait.
- IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai – Éves fejlesztések
- IAS 12 „Nyereségadó” Standard módosításai, egyetlen ügyletből származó eszközhöz és kötelezettséghez tartozó halasztott adó
- IAS 8 „Számviteli politika, a számviteli becslések változásai és hibák” Standard -Számviteli becslések meghatározása

VII. Változások a csoport szerkezetében

Változás 2022.06.30.-ig nem történt a Csoport szerkezetében.

VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek

A Csoport a 2021. év végi teljes pénzügyi kimutatásokhoz képest a mérleg és eredménykimutatás szerkezetén részben változtatott

A mérlegben a rövid lejáratú kötelezettségeken belül a vevőktől kapott előleg külön soron került kimutatásra. Ehhez a mérleg sorhoz kapcsolódó összegeket 2021.12.31-én még az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek közé sorolta a Csoport.

Az eredménykimutatásban megszüntetésre kerültek a közvetlen költség, a közvetlen költséghez kapcsolódóan a bruttó eredmény, valamint az igénybe vett szolgáltatás sorok. A közvetlen költség és az igénybe vett szolgáltatás 2022.01.01-től összevontan az anyagköltségekkel egyetlen soron, az anyagjellegű ráfordítások között szerepel.



A kiegészítő megjegyzések közül a szegmens jelentést a teljes pénzügyi kimutatással egyező szerkezetben elkészíti. Egyéb kiegészítő megjegyzést a Csoport csak akkor tesz közzé, ha megítélés szerinti jelentős esemény vagy az IAS 34 Közberső pénzügyi kimutatások standard azt megköveteli. Az IAS 34 előírja, hogy a valós méréssel kapcsolatos információit a Csoport közzé tegye. Részvényeket, valamint befektetési jegyeket értékel eredménnyel szemben valós értéken a Csoport. Az értékpapírok valós értékére vonatkozó információkat a X. fejezet 9. pontja tartalmazza. A konszolidációs körbe vont Sáréna Kft. A teljes évben (az év minden hónapjában) szolgáltatási árbevételel rendelkezik, addig a tevékenység bevételeinek volumenében koncentráció adódik a téli hónapok irányában.

V. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

1. A Csoport árbevételének összetétele:

	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Bérbeadás bevétele	24 903	58 129	108 840
Egyéb tevékenységek bevételei	4 124	10 356	8 501
Hő értékesítés	259 661	91 283	270 718
MAHART projekt árbevétele	4 010	6 612	9 036
Sípálya üzemeltetés	267 769	561 044	694 116
Összesen	560 467	727 424	1 091 211

A Sípálya üzemeltetésből származó bevétel jelentősen elmaradt a Csoport 2020/2021. évi síszezonzóból származó bevételéhez képest. Ennek oka, a 2021. és sajnos a 2022. évet is sújtó csapadékszegény időjárás, amelynek következtében a hóágyúzáshoz nem lehetett megfelelő mennyiségű, természetes úton nyert vizet felhasználni. A vízhiány következtében a Síaréna nem tudott a síelési igényekhez és lehetőségekhez igazodó mennyiségű pályát megnyitni.

A bérbeadás bevétele a lejárt szerződések arányában csökken.

A hőértékesítés árbevétel növekedésének alapvető oka, a közüzemi díjak emelkedése.

2. Anyagjellegű ráfordítások:

Az előző évektől eltérően ezen a soron jeleníti meg 2022-től a Csoport az összeg anyagjellegű ráfordítását. A korábban közvetlen ráfordítások és igénybe vett ráfordítások sorai összevonásra kerültek az anyagköltségekkel. Az összehasonlító adatok újraszámításra kerültek.

Anyagköltség	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Eladott áruk beszerzési értéke	(6 990)	(15 379)	(12 890)
Közüzemi díjak	(262 892)	(119 318)	(288 366)
Karbantartási anyagok	(8 929)	(6 792)	(24 035)
Üzemanyag felhasználás	(11 012)	(9 739)	(15 107)
Iroda és tisztítószer felhasználás	(1 548)	(3 310)	(6 074)
Vendéglátóipari költségek	(22 619)	(29 720)	(64 582)
Síoktatás, mint közvetített szolgáltatás	(6 795)	(9 625)	(10 993)
Egyéb anyagköltség	(1 074)	(7 572)	(3 835)
Összesen	(321 859)	(201 455)	(425 882)

Igénybe vett szolgáltatások	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Bankköltség	(10 471)	(6 511)	(17 580)
Bérleti díjak	(39 759)	(28 597)	(54 854)
Biztosítási díjak	(6 109)	(4 911)	(9 913)
Fizetési rendszerek díjai (jutalék, tranzakciós díj)	(5 223)	(545)	(1 995)
Hatósági díjak, illetékek	(1 854)	(1 048)	(2 008)
Hirdetés és reklám költség	(18 485)	(10 631)	(21 911)
Jogi költség	(32 467)	(19 205)	(25 676)
Karbantartási költségek	(29 268)	(46 499)	(72 467)
Kommunikációs, irodai költségek	(5 794)	(6 979)	(8 584)
Könyvelés, könyvvizsgálat	(24 955)	(22 710)	(40 408)
Management díj	(401)	(1 531)	(1 594)
Munkaerő kölcsönzés	(29 027)	(8 166)	(11 869)
Postai költség	(759)	(218)	(435)
Rendezvény szervezés	(1 902)	(182)	(182)
Tanácsadói, szakértői, ügynöki díjak	(2 790)	(9 236)	(22 974)
Utazási, kiküldetési költségek	(1 074)	(4 128)	(16 987)
Üzemeltetési költségek	(46 306)	(28 751)	(57 966)
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	(1 508)	(2 352)	(13 552)
Összesen	(258 152)	(202 198)	(380 955)

Az Európai Unióban és világszerte tapasztalható energiaár emelkedések következtében a Csoport által elszámolt közüzemi díjak is jelentős mértékben megnöttek.

A fizetési rendszerek díjai jelentősen megemelkedtek a 2021. évhez képest. Ennek oka, hogy a Síaréna Kft-ben 2021. decemberében új fizetési rendszert vezettek be (FestiPay). A tranzakciós díjak és jutalékok 2021.évben csak egy havi összegben szerepelnek.

A Síaréna Kft.-nek szezonális tevékenységéből adódóan a munkaerőszükséglete az év során nem egyenletes. A síszezonban a megnövekedett szükségletet 2022-ben jelentős mértékben munkaerő kölcsönzés útján biztosította. Emiatt nőtt a munkaerő kölcsönzéssel kapcsolatos ráfordítások összege több, mint duplájára 2022. első félévében miközben a személyi jellegű ráfordítások összege nagy mértékben csökkent.

A rendezvény szervezéssel kapcsolatos költségek a Síaréna Kft. által üzemeltetett Síaréna Vibe Parkhoz kapcsolódóan merültek fel. A Covid 19 miatti járványügyi korlátozások enyhülésével a megrendezett szabadidős programok (koncertek, sportnapok, jeles napokhoz kapcsolódó programok) száma megnövekedett a 2021. évhez képest.

3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Bérek és juttatások	(140 367)	(242 136)	(404 826)
Bérfelrakások	(16 351)	(12 881)	(43 400)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(17 471)	(23 892)	(62 459)
Összesen	(174 189)	(278 909)	(510 686)

A személyi jellegű ráfordítások csökkenésének oka, hogy a Síaréna Kft. a szükséges szezonális munkaerőforrást részben munkaerő kölcsönzés útján biztosította, de ennél lényegesen nagyobb mértékben csökkent a személyi jellegű ráfordítások összege, alapvetően a Síaréna Kft. alacsonyabb téli árbevételének, az ahhoz rendelt humán erőforrás szükségletnek, valamint a vezetőség által végrehajtott reorganizációs intézkedéseknek köszönhetően.

4. Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye (bevétel)	9 724	-	51 559
Egyéb bevételek	69	2	4 734
Kapott bírság, késedelmi kamat, kártérítés	831	472	54 004
Kapott támogatások	3 779	27 156	30 703
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	-	-	5 270
Kötelezettség elengedése	-	-	5 742
IFRIC 12 szerződésmódosítás hatása	-	-	23 940
Egyéb bevételek összesen	14 403	27 630	175 952
Fizetett bírságok, pótlékok	(684)	(16)	(82)
Egyéb nem nyereség jellegű adók	(7 232)	(8 256)	(6 930)
Egyéb ráfordítások	(3 872)	(210)	(5 128)
Behajthatatlan követelés	-	(1 535)	(209)
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye (ráfordítás)	(24 868)	8	(8 687)
Selejtezés	(149)	-	-
Egyéb ráfordítások összesen	(36 805)	(10 009)	(21 036)
Összesen	(22 402)	17 621	154 916

Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének ráfordítása a szigetszentmiklósi M0 töltőállomás értékesítése miatt növekedett 2022. első félévében.

5. Pénzügyi műveletekből származó eredmény alakulása:

Megnevezés	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Kamat bevétel	471	46 584	1 805
IFRIC 12 kamat bevétel	13 655	14 162	26 461
Nem realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	34 078	(814)	(11 774)
Realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(47 823)	(560)	521
Kamat ráfordítás	(2 677)	(47 143)	(3 989)
Részvények, befektetési jegyek értékelési különbözete	(4 321)	-	3 785
Határidős ügyletek eredménye	96 428	-	-
Kapott osztalék	1 121	-	-
Pénzügyi műveletek nettó eredménye veszteség (-) /nyereség	90 932	12 229	16 809

A táblázat sorainak részletesebb kibontása a Vezetőségi Jelentés „C. Tőkepiaci Pillér” fejezetében olvasható.

Várható hitelezési veszteség, illetve követelések leírása és azok visszaírása

	2022.06.30	2021.06.30	2021.12.31
Vevőkövetelések értékvesztése és visszaírása	(1 405)	(76 996)	(82 105)
Egyéb követelések visszaírása	-	46 256	-
Várható hitelezési veszteség és azok visszaírása	(24 705)	3 496	6 589
Összesen	(26 110)	(27 244)	(75 516)

A kapott osztalék soron a Csoport által birtokolt értékesítési céllal tartott részvények után kapott osztalék került megjelenítésre.

2022. első félévében a várható hitelezési veszteségként elszámolt ráfordítás a vevőkövetelésekhez kapcsolódik. A jelentős finanszírozási komponenst nem tartalmazó vevőkövetelésekre megjelenítéskor az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el a Csoport, a számviteli politikában meghatározott veszteség rátával számolva.

6. A Csoport EPS és EBITDA mutatója a következőképpen alakult:

EPS:

Alap és hígított EPS	2022.06.30	2021.06.30
Tárgyévi törzs részvényesekre jutó eredmény	(131 266 891)	(4 767 410)
Súlyozott átlaggal vett részvénytáv	9 005 959	9 005 959

Alap EPS (Ft/darab)	(14,58)	(0,53)
Hígító hatással korrigált anyavállalati részvényesekre jutó eredmény	(211 230 311)	(7 671 558)
Súlyozott átlaggal vett hígított részvénytyszám	15 092 068	9 635 959
Hígított EPS folytatódó tevékenységekből (Ft/darab)	(14,00)	(0,80)

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

EBITDA

	2022.06.30	2021.06.30
Adózás előtti eredmény	(189 893)	8 087
Értékcsökkenési leírás	38 580	58 744
Pénzügyi bevételek és ráfordítások eliminálása	(64 822)	15 015
EBITDA	(216 135)	81 846

X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

7. Immateriális javak

Immateriális javak	
Bruttó érték	
Egyenleg 2021.12.31.-én	80 248
Beszerzés	196
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	238
Egyenleg 2022.06.30-án	80 682
Értékcsökkenés	
Egyenleg 2021.12.31.-én	(47 815)
Évközi értékcsökkenés	(1 562)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(236)
Egyenleg 2022.06.30-án	(49 614)
Nettó érték	
Egyenleg 2021.12.31.-én	32 433
Egyenleg 2022.06.30-án	31 068

Az immateriális javak között többségében számítógépes szoftvereket és licenc szerződéseket tart nyilván a Csoport.

Az immateriális javak értékét az értékcsökkenési leírás elszámolása és a román leányvállalatok eszközeinek forintra történő átszámításából adódó árfolyamkülönbözet csökkentette.

8. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök beszerzési és nettó értéke az alábbiak szerint alakult:

	Ingyatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Beruházások	Összesen
Bruttó értékek					
Egyenleg 2021.12.31.-én	1 580 888	986 200	95 555	24 702	2 687 345
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	6 023	377	-	-	6 400
Beszerzés	-	19 745	1 521	39 636	60 902
Értékesítés	(7 875)	-	-	-	(7 875)
Egyenleg 2022.06.30-án	1 579 036	1 006 322	97 076	64 338	2 746 772

Nettó érték					
Egyenleg 2021.12.31.-én	1 139 883	457 445	41 484	24 007	1 662 819
Egyenleg 2022.06.30-án	1 116 553	464 751	39 565	63 643	1 684 512

Átváltási árfolyam miatti értékváltozás a román leányvállalatok eszközeinek forintra történő átszámításából származik.

A tárgyi eszközök mérlegértékét 2022. I. félévében elszámolt értékcsökkenés és a román leányvállalatoknál felmerült, értékcsökkenéshez kapcsolódó átváltási árfolyam különbség csökkentette a 2021. év végi értékükhöz képest.

2022. első félévében összesen 37 018 e Ft értékcsökkenést és hozzá kapcsolódóan 715 e Ft negatív átváltási árfolyamkülönbséget számolt el a Csoport.

9. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok

A Csoport a szabad pénzeszközeinek egy részét tőzsdei papírokba fektette. A részvényekkel a cél a rövid távú nyereség elérése, ezért azokat a csoport az FVTPL kategóriába sorolta.

Megnevezés	2022.06.30	2021.12.31
Nyitó érték	251 933	-
Értékpapír beszerzés	133 544	248 149
Értékpapír eladás	(284 381)	-
Időszak végi valós érték különbség	(4 321)	3 784
Könyv szerinti érték	96 775	251 933

A Csoport a valós értéket a tőzsdei árak, valamint a befektetési alapok portfóliójelentései alapján határozta meg.

10. Egyéb rövid lejáratú követelések

Megnevezés	2022.06.30	2021.12.31
Adott kölcsönök	1 537 669	1 761 550
Óvadékok, biztosítékok	49 125	49 169
ÁFA követelés	14 507	53 172
Külföldi ÁFA követelés	3 360	772
Perkövetelés	10 610	75 439
Szállítóknak és beruházásokra adott előleg	667 308	465 869
Egyéb követelések	3 684	5 416
NAV áfa adónemen kívüli adó követelések	280	-
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(11)	(11)
Egyéb követelések összesen bruttó	2 286 533	2 411 376
Elszámolt értékvesztés	(1 342 174)	(1 341 920)
Egyéb követelések összesen	944 359	1 069 456

2022. első félévében az adott kölcsönök egy részét törlesztették.

Az elszámolt értékvesztések az alábbi követelésekkel kapcsolatban kerültek megképzésre 2022. első félévében:

2022.06.30	Bruttó érték	Értékvesztés/ECL	Nettó érték
Adott kölcsönök	1 537 588	(1 342 004)	195 583
Szállítóknak adott előleg	524 471	(170)	524 301
Per- és egyéb követelés	10 610	(11)	10 599
Összesen	2 072 669	(1 342 185)	730 484

Az egyéb rövid lejáratú követelések értékvesztés után fennmaradó egyenlegei az alábbi tételekből állnak:

	2022.06.30	2021.12.31
Óvadékok	49 125	49 169
ÁFA követelés	14 507	53 172
Külföldi áfa követelés	3 360	772
Beruházásra adott előlegek	142 837	-
Munkavállalónak adott kölcsön	422	42
ÁFA adónemen kívüli adó követelések	280	-
Egyéb követelések	3 685	-
Összesen	214 217	103 155

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).

Kölcsönök részletezése:

Kapcsolt kölcsön és kamata	2022.06.30	2021.12.31
E-Star Mures Energy SA kölcsön	1 190 938	1 415 458
E-Star Mures Energy SA kölcsön kamat	345 975	345 975
E-Star ZA DistriTerm SRL	82	76
E-Star Investment Management SRL	254	-
Összesen	1 537 248	1 761 509

11. Hitelek

	2022.06.30	2021.12.31
Hosszú lejáratú hitelek	37 512	50 757
Rövid lejáratú hitelek	28 797	34 252
Hitelek összesen	66 310	85 009

A hitelek lejárat szerinti bontását az alábbi táblázat mutatja:

Adós	Lejárat	Kamat	2022.06.30	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
Síaréna Kft.	2023.03.31	1 havi BUBOR+2,75% Kamatrés	27 510	27 510	-	-
Síaréna Kft.	2023.04.05	1 havi BUBOR+2,75% Kamatrés	10 002	10 002	-	-
Síaréna Kft.	2024.08.08	1 havi BUBOR+2 % Kamatrés	10 000	-	10 000	-
Síaréna Kft.	2024.08.08	1 napi BUBOR+2% kamatrés	18 798	18 798	-	-
Összesen			66 310	56 310	10 000	-

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

A Síaréna Kft. részére forgóeszköz finanszírozása céljából a K&H Bank Zrt. 2021. évben további 10 000 eFt kölcsönt folyósított. A kölcsön lejáratkor egy összegben esedékes, a futamidő alatt

havonta fizet kamatot. A kölcsön hitelkereten belül nyújtott kölcsön, emiatt 12 hónapra hívható le. A tartási időszak alatt azonban a lehívási periódus kérelemre évente hosszabbítható.

A Síaréna Kft.nek folyószámla- hitellel is rendelkezik, melyet szintén a K&H Bank Zrt. bocsátott rendelkezésére.

A hitelekhez nem tartozik olyan lényeges tétel, ami eltéríteni az effektív kamatlábat a nominális kamatlábtól. E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

12. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2022.06.30	2021.12.31
MAHART szerződéses kötelezettség	597 114	157 124
MAHART előleg	387 907	355 200
Bírság, késedelmi pótlék kötelezettség	1 189	-
Egyéb fizetendő adók	13 753	34 969
Fizetendő bér és járulékai	21 089	37 893
Kapott kölcsön	5 919	3 181
Ajándékutalványok	4 514	4 193
Egyéb kötelezettségek	218	4 032
Egyéb kötelezettségek összesen	1 031 703	596 591

A MAHART szerződéses kötelezettség a már megkapott, de bevételként még el nem számolható összeget tartalmazza. A MAHART projektből származó követelését a vevőkövetelések soron tartja nyilván a Csoport. A Csoport MAHART Zrt.-vel szemben fennálló követelése 2022.06.30-án 563.880 e Ft.

A kiadott ajándékutalványok a Síaréna által üzemeltetett sípályákra a 2022. év végéig felhasználható utalványok.

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

13. Valós érték hierarchia

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	2022.06.30	2021.12.31
Értékpapírok	96 775	251 933
Vevőkövetelések	860 806	247 188
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	949 407	1 080 522
Pénzeszköz és egyenértékeseik	928 044	443 012
Összesen	2 835 032	2 022 655

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik

Megnevezés	2022.06.30	2021.12.31
Banki hitelek	66 309	85 009
Vevőktől kapott előlegek	124 657	119 665
Szállítói tartozások	268 833	260 879
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	1 213 013	789 042
Összesen	1 672 811	1 254 595

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

Megnevezés	2022.06.30			2021.12.31		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Értékpapírok	96 775	-	-	251 933	-	-
Vevőkövetelések	-	-	860 806	-	-	247 188
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	-	949 407	-	-	1 080 522
Pénzeszköz és egyenértékeseik	928 044	-	-	443 012	-	-
Összesen (eszközök)	1 024 818	-	1 810 213	694 945	-	1 327 710
Banki hitelek	-	-	66 309	-	-	85 009
Vevőktől kapott előlegek	-	-	124 657	-	-	119 665
Szállítói tartozások	-	-	268 833	-	-	260 879
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	-	-	1 213 013	-	-	789 042
Összesen (kötelezettségek)	-	-	1 672 811	-	-	1 254 595

XI. Egyéb közzétételek

14. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

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

Az IG részéről:

Soós Csaba, igazgatóság elnöke, 2016.12.30-tól

Bálint László, igazgatósági tag, 2016.12.30-tól

Virág Ferenc, igazgatósági tag, 2019.04.30-tól

Dr. Paksi Piroska, igazgatósági tag, 2021.07.09-től -2022.02.14-ig

Tendli Krisztina igazgatósági tag , 2022. 09. 12-től.

A Csoport fenti kapcsolt felekkel a következő tranzakciókat bonyolította le 2022 első félévében, a következő egyenlegek jellemzik a kapcsolatot:

Soós Csaba

Mérlegpozíció	Összeg
Síaréna Kft-nek adott tagi kölcsön összege	493

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2022.06.30	2021.12.31
Munkabér	12 019	26 945
Tiszteletdíj	14 010	33 759
Megbízási díj	9 000	12 000
Összesen	35 029	72 704

A vezető tisztségviselők javadalmazására vonatkozó részletes jelentését a társaság korábban a javadalmazási politika alapján közzétette a befektetők tájékoztatása céljából, mely a közzétételi helyein elérhető.

A nem konszolidált kapcsolt felek (vezető tisztségviselőkön keresztül):

- 43forfree Nonprofit Kft.
- Acél Manufaktúra Kft.
- CFB Projekt Kft.
- LNG-Tech Kft.
- Pannon Fuel Kft.

- Whiteless Rock Tanácsadó Zrt.
- E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”

A Csoport kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2022. első félévében, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása lényegében piaci alapon történt):

Pannon Fuel Kft.

Mérlegpozíció	Összeg
Vevőktől kapott előleg	324 000

E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”

Mérlegpozíció	Összeg
Adott kölcsönök	1 536 913
Vevőkövetelés	167

Eredménypozíció	Összeg
Árbevétel	377

15. Szegmens jelentés

Szegmens eredménykimutatás:

2022.06.30	Sípálya üzemeltetés	MAHART projekt	Bérbeadás	Hőértékesítés	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	267 769	4 010	24 903	259 661	4 124	560 467
Anyag jellegű ráfordítások	(208 277)	(4 010)	(28 004)	(338 008)	(1 712)	(580 011)
Személyi jellegű ráfordítások	(104 754)	-	(7 261)	(61 879)	(295)	(174 189)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	3 779	-	-	-	(26 181)	(22 402)
Értékcsökkenési leírás	(35 945)	-	-	-	(2 635)	(38 580)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	(2 716)	-	13 370	-	54 168	64 822
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	-	-	-	-	-
Adózás előtti eredmény	(80 145)	0	3 009	(140 226)	27 469	(189 893)
Jövedelemadó	(2 424)	-	(271)	-	(15 548)	(18 243)
Tárgyévi eredmény	(82 569)	0	2 738	(140 226)	11 921	(208 136)

Szegmens árbevétel és eredmény egyeztetése:

Megnevezés	Sípálya üzemeltetés	MAHART projekt	Bérbeadás	Hőértékesítés	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	267 769	4 010	24 903	259 661	4 124	560 467
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	305 449	3 747	309 196
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	267 769	4 010	24 903	565 110	7 870	869 663
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(80 145)	0	3 009	(140 226)	27 469	(189 893)

Árbevételek levezetése	2022.06.30
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	861 792
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	(309 196)
Szegmenshez nem rendelt bevételek	7 870
Eredmény levezetése	
Szegmenshez rendelt eredmény	(220 057)
Szegmenshez nem rendelt eredmény	11 921
Összesen	(208 136)

Összehasonlító adatok:

2021.06.30	Sípálya üzemeltetés	MAHART projekt	Bérbeadás	Hőértékesítés	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	561 044	6 612	58 129	91 283	10 356	727 424
Anyag jellegű ráfordítások	(206 004)	(6 612)	(68 872)	(118 850)	(3 316)	(403 653)
Személyi jellegű ráfordítások	(211 529)	-	(24 458)	(42 922)	-	(278 909)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	27 156	-	-	-	(9 535)	17 621
Értékcsökkenési leírás	(33 168)	-	(9 422)	-	(16 154)	(58 744)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	(1 622)	-	14 162	-	(27 555)	(15 015)
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	-	-	-	19 363	19 363
Adózás előtti eredmény	135 876	-	(30 461)	(70 488)	(26 840)	8 087
Jövedelemadó	(7 457)	-	2 741	-	(9 978)	(14 694)
Tárgyévi eredmény	128 419	-	(27 719)	(70 488)	(36 818)	(6 607)

Megnevezés	Sípálya üzemeltetés	MAHART projekt	Bérbeadás	Hőértékesítés	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
------------	------------------------	-------------------	-----------	---------------	----------------------------	----------

Árbevétel külső felektől	561 044	6 612	58 129	91 283	10 356	727 424
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	178 132	-	178 132
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	561 044	6 612	58 129	269 415	10 356	905 556
Szegmens eredmény (adózás előtt)	135 876	-	(30 461)	(70 488)	(26 840)	8 087

Árbevételek levezetése	2021.06.30
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	895 200
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	(178 132)
Szegmenshez nem rendelt bevételek	10 356
Eredmény levezetése	
Szegmenshez rendelt eredmény	30 211
Szegmenshez nem rendelt eredmény	(36 818)
Összesen	(6 607)

XII. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, kibocsátó nyilatkozatai

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a Csoport Igazgatósága 2022. szeptember 22. napján megtárgyalta és közzétételre engedélyezte.

A Társaság kijelenti, hogy a 2022. év első féléves vonatkozó összevont (konszolidált) Időközi Pénzügyi kimutatásai és Féléves Jelentése az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban, a Társaság legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Társaság, mint kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről.

Továbbá a Társaság kijelenti, hogy a 2022. év első félévére vonatkozó összevont (konszolidált) féléves jelentése megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, valamint ismerteti a pénzügyi év hátralévő időszaka tekintetében valószínűsíthető kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Társaság kijelenti, hogy jelen féléves Jelentés adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Konszolidált féléves 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, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.



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

Tendli Krisztina - Soós Csaba – Virág Ferenc - Bálint László
Igazgatósági tagok
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.



ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2022. H1 jelentéséhez

JELENTÉS CÉLJA

Az jelentés célja, hogy a jelentés adatainak értékelésével úgy mutassa be az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. (továbbiakban: „Társaság” vagy „Vállalkozó” vagy „ENEFI” vagy „Kibocsátó”) vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről – a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján – a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk

A Társaságra vonatkozó alapinformációk

Cégnév:	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.
A társaság angol neve:	ENEFI Asset Management Plc.
Székhely:	1134 Budapest, Klapka utca 11.
Fióktelepe:	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A. ép.
Székhely országa:	Magyarország
Telefonszám:	06-1- 279-3550
Fax:	06-1- 279-3551
Irányadó jog:	magyar
Tőzsdei bevezetés:	Budapesti Értéktőzsde Varsói Értéktőzsde
Működési forma:	nyilvánosan működő részvénytársaság

Társaság jogelődjei, cégformájában bekövetkezett változások

A Társaság korlátolt felelősségű társaságként jött létre, majd zártkörűen működő részvénytársasággá és ezt követően nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult át az alábbiak szerint:

Regionális Fejlesztési Vállalat Korlátolt Felelősségű Társaság

Alakulás dátuma:	2000.05.17.
Bejegyzés dátuma:	2000.06.29.
Megszűnés dátuma:	2006.06.12.

Regionális Fejlesztési Vállalat Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Bejegyzés dátuma:	2006.06.12.
-------------------	-------------

RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Változás időpontja:	2007.03.12.
---------------------	-------------

A részvények Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.

E-STAR Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt.

Változás időpontja: 2011.02.17.
Bejegyzés kelte: 2011.03.04.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

Változás időpontja: 2013.12.09.
Bejegyzés kelte: 2013.12.17.

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

A változás időpontja: 2019.11.29.
Bejegyzés kelte: 2020.01.09.

A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

A Társaság alaptőkéje

A Részvénytársaság alaptőkéje: 166.061.090,- Ft (azaz százhatvanhatmillió-hatvanegyezerkilencven forint).

A Társaság részvényei

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-osztalékelsőbbbségi részvényből (H sorozat) áll. Társaság által kibocsátott részvények száma így összesen: 16.606.109 db.

A Társaság alaptőkéjének összetétele:

Részvénytársaság	ISIN	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
TÖRZSRÉSZVÉNY	HU0000089198	10	11.150.000	111.500.000,-
Átalakítható osztalékelsőbbbségi részvény	HU0000173737	10	5.456.109	54.561.090,-
Alaptőke nagysága	-	-	16.606.109	166.061.090,-

Konzolidálásba bevont társaságokra vonatkozó információk

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. konszolidációs körébe a következő vállalatok tartoznak

	A Társaság neve	Ország/Székhely	Alaptőke	Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)	Szavazati jog (%)
1	Ski43 Program Nonprofit Zrt.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	5 000 000 HUF	100%	100%
2	ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	3 000 000 HUF	100%	100%
3	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	3 000 000 HUF	49%	70%
4	Síaréna Korlátolt Felelősségű Társaság	Magyarország 8413 Eplény, Veszprémi utca 68/A.	3 000 000 HUF	100%	100%
5	Termoenergy SRL	Románia Gyergyószentmiklós, Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	6 960 RON	99.50%	99.50%
6	E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia Gyergyószentmiklós , Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	525 410 RON	100%	100%
7	E-STAR Energy Generation SA	Románia Zilah, Nicolae Titulescu utca, 4 szám, II emelet, 5. szoba (Zalău, Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, Etaj 2, Ap. camera 5)	90 000 RON	99.99%	99.99%
8	E-STAR Alternative Energy SA	Románia Gyergyószentmiklós, Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	90 000 RON	99.99%	99.99%
9	SC Faapritek SA	Románia Gyergyószentmiklós , Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	90 000 RON	99.99%	99.99%

10	EETEK Limited	Ciprus 1 Arch. Makariou III Mitsi Building 3, 2nd Floor, Flat/Office 201 1065 Nicosia	1 000 000 EUR	100%	100%
----	---------------	---	---------------	------	------

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

Név	Ország/Székhely	Alaptőke	Részesedés mértéke	Szavazati jog
E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”	Románia Marosvásárhely, Forradalom utca 1 (Tg. Mureş str. Revolutiei nr.1)	90.000 RON	99,99%	99,99%

ÜZLETMENET ÜZLETI KÖRNYEZETE, FEJLŐDÉSE, A TÁRSASÁG TELJESÍTMÉNYE, HELYZETÉNEK ÁTFOGÓ ELEMZÉSE, A TÁRSASÁG ÜZLETPOLITIKÁJA

A Kibocsátó rövid története

A Társaság jogelődjét Regionális Fejlesztési Kft. néven négy magyar magánszemély alapította 2000-ben. Az alapítók egy ESCO típusú (Energy Service Co., azaz energetikai megtakarítással foglalkozó) céget kívántak létrehozni. Kezdetben a Társaság egyik fő tevékenysége a mai napig árbevétel biztosító költséghatékony villamos energia-szolgáltatás volt. A Társaság folyamatos tanácsadást biztosított ügyfelei számára arra vonatkozóan, hogy azok a területileg illetékes áramszolgáltatótól a számukra legkedvezőbb tarifa-csomagot tudják kiválasztani. A szolgáltatás keretében az áramot a Társaság vásárolta meg, majd a korábbinál kedvezőbb áron adta tovább ügyfeleinek. A megtakarított költségtömegben az ügyfél és a Társaság osztozott a kettőjük között létrejött hosszú távú szerződés alapján. 2008. január 1-től azonban megnyílt a szabad árampiac, ami azt jelenti, hogy a gazdaság szereplői szabadon választhatják meg áramszolgáltatójukat, és egyedileg határozhatják meg a szolgáltatás kondícióit. A Társaság is alkalmazkodik a megváltozott körülményekhez, és több árampiaci kereskedővel tárgyal, partnereit összefogva, együttesen lép fel, hogy a lehető legjobb feltételeket tudja elérni. A Társaság másik fő tevékenysége az alapítástól kezdődően a közvilágítás fényáram-szabályozása volt. Ezután 2004-től a Társaság a fűtőkorszerűsítést és hőszolgáltatást, mint üzletágat is felvette a termékpalettájára. A Társaság ügyfeleinek jelentős része önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található volt az ügyfelek között állami intézmény, egyházi intézmény, társasházak és magánvállalkozások is. A Társaság 2006. június 12. napján alakult át zártkörűen működő részvénytársasággá, majd 2007. március 12-én a Cégbíróóság bejegyezte a „zártkörűen működő részvénytársaság” társasági forma „nyilvánosan működő részvénytársaság” társasági formára változását. A Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.

A Társaság 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 -ben csődeljárás alá került, amely a hitelezőkkel történt egyezségkötéssel sikeresen lezárult. A Társaság az önkormányzatok szerződésszegő magatartása következtében romániai szerződéseit kénytelen volt idő előtt felmondani. A Társaság 2016-ban értékesítette lengyel operációját, romániai jelenléte pedig a megszűnt szerződésekből eredő igényeinek érvényesítésére szűkölt. A Társaság tényleges működése jelenleg Magyarország területére korlátozódik, Romániában a megszűnt szerződéseivel kapcsolatos jogi eljárások vannak folyamatban.

A Társaság 2016-ban közzétette stratégiai céljait, melyben a magyarországi és romániai projektek értékesítésére, működésének leépítésére, saját részvények vásárlására fókuszált.



2017-ben a Társaság értékesítette az EnerIn Kft.-nek a tőlük korábban vásárolt közvilágítási projekteket az eredetileg kalkulált hozamelvárás mellett. Sikeres tranzakció következtében a Társaság közvilágítási üzletága teljesen megszűnt.

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

A Társaság üzleti környezete

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, és Romániában jelen lévő vállalkozásból áll, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással, és vagyonelembe vont vagyonelemek pillérekre osztott gazdasági tevékenységével foglalkoznak.

Az ENEFI Romániában működő projektet már nem üzemeltet, követeléseit bírósági úton érvényesíti.

Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként

Pillérek szerinti bontás (mit jelentenek a pillérek)

A Társaság 2019. évben az üzleti tevékenység kiterjesztéséről döntött és a kiterjesztendő tevékenységére, a későbbiek folyamán aktiválendő újabb gazdálkodási területek felosztásaként, "PILLÉREKET" fogalmazott meg. Vagyonekezelési tevékenységet határozott el, amely lehetővé teszi a már folytatott üzleti tevékenység vitelét (Energiahatékonyság), valamint a múltban keletkezett peres eljárások folytatását az "ALAPPILLÉREK" fogalomkörben, "REÁLGAZDASÁGI PILLÉREKET" állított a 'pénzügy', 'turisztika', 'ingatlan' és 'élelmiszeripar' fókuszaként, valamint a "TŐKEPIACI PILLÉREK" kategóriába sorolta készpénz-egyenértékes eszközeit és befektetéseit, valamint megszerzendő tőkepiaci eszközeit.

Az üzleti tevékenysége mindezek alapján a következőképpen alakult a 2022. év első félévében:

A. ALAPPILLÉREK

1. PEREK

A Társaság folytatta peres eljárásait, amelyeknek viteléről (eseményeiről) közzétételeiben adott számot.

Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata

ROMÁNIA

Sor sz.	Felperes	Alperes	Pertárgy
1.	E-Star Mures Energy SA	37 tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
2.	E-Star Mures Energy SA		Csődvédelemi kéreés iktatása 2013.02.8-án
3.	E-Star Mures Energy SA	Marosvásárhely önkormányzata	Koncessziós szerződészegés miatt megítélt kártérítési összegekre számolt késedelmi kamatok az alábbiak szerint: <ol style="list-style-type: none"> 6.449.584,01 lej - koncessziós díjra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt törvényes késedelmi kamat. 3.848.677,29 lej – távhőtámogatásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt szerződéses késedelmi kamat. 831.366,61 lej - távhőfogyasztásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt szerződéses késedelmi kamat. 2.933.940,45 lej – visszatérítendő javakból álló amortizálatlan beruházásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt törvényes késedelmi kamat. A fenti összegeken túl, a főtartozások teljes kifizetéséig a késedelmi kamatok kiszámolása és követelése. A fenti összegek inflációs rátával való frissítése
4.	E-Star CDR SRL	247 lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
5.	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.
6.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott, amelynek tárgya az alap-kártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a
7.	Magánszemély	E-Star CDR SRL	Bűnügyi feljelentés közokirat hamisítás gyanújával. A felperes azt állítja, hogy 5 hamis számla alapján hajtott be a CDR tartozást ellene. Az ügyészség elutasította bűncselekmény hiányában, de a felperes kifogással élt a döntés ellen.
8.	Szilágy megyei Pénzügy Beavatkozó: ENEFI Vagyonkezelő Nyr.	Zilahai Önkormányzat	-623 m ² terület közérdekű kisajátítási ár kifogásolása
9.	ENEFI Vagyonkezelő Nyr.	Pénzügy	Pénzügy által ENEFI-vel szemben még nyilvántartott követelések törlése

10.	Magánszemélyek	Termoenergy	A felperesek kérik a Termoenergy által 2006-ban vásárolt, 2.300 négyzetméter kiterjedésű föld telekkönyvezésének semmissé nyilvánítását, valamint a volt tulajdonos és a Termoenergy között 2006.12.21-én létrejött adásvételi szerződés semmissé nyilvánítását, arra hivatkozva, hogy a hivatkozott föld kimérése szabálytalan volt és téves, mivel - a telekkönyvbe be nem jegyzett - feleperesek földjére lett telekelve.
-----	----------------	-------------	--

2. ENERGIAHATÉKONYSÁG

a.) Energiahatékonyság (Hőszolgáltatás fűtéskorszerűsítéssel)

Tevékenység kezdete: 2000.

Bemutató

Az önkormányzatok, állami intézmények sokszor elavult fűtési rendszerekkel, pazarlóan oldják meg intézményeik fűtését. Ezen túlmenően az elavult rendszerek fenntartása egyre nehezebben, egyre nagyobb karbantartási költségekkel oldható csak meg, a berendezések esetleges meghibásodása jelentős – és nem tervezett – beruházással járhat. A beruházás a szűkös önkormányzati gazdálkodás miatt esetleg csak hitelfelvétellel, a hitelfelvételi képesség további rontásával valósulhat meg. Az ügyfelek épületeinek egyedi felmérését és az ügyfelekkel történő előzetes igényfelmérést követően a Társaság ezen üzletágában olyan ajánlati csomagot készít, amely javaslatot tartalmaz a hőszolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő megoldásához. Szerződéskötést követően a Társaság saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül elvégzi a felmérés során elkészített, hatástanulmányban vállalt, energetikai korszerűsítést, majd a korszerű energetikai rendszeren végzi hosszú távon (10-25 éven keresztül) a hőszolgáltatást, mely magában foglalja az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátását is. A korszerűsítés egyedi igényektől függően magában foglalhatja a kazáncserét, a hő felhasználás szabályozhatóvá, és mérhetővé alakítását (fűtési rendszerek többkörössé alakítása, termosztátok felszerelése, hőszivattyú beépítése stb.). A Társaság a hőszolgáltatás biztosításához szükséges további tényezőket (pl.: kazánház bérlet, villamosenergia, víz stb.) részben az ügyfelektől szerzi be. A berendezéseket a Társaság többnyire világcégek hazai képviselőitől (pl. kazánok esetében ezek a cégek jellemzően a Viessmann, Buderus, Hoval stb.) szerzi be, akik általában a kivitelezést is végzik. Az eszközök karbantartására a Társaság szintén hosszú távú szerződést köt egy-egy helyi alvállalkozóval. A korszerűsítés – azonos feltételek mellett – jelentős, akár 40-50%-os energiaköltség megtakarítást eredményez. A hőszolgáltatás biztosítása érdekében Társaság általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmaz. Az eddigi közvetlen „gázszolgáltató – önkormányzat” kapcsolat helyett „gázszolgáltató (gázkereskedő) – Társaság” viszonylatban Társaság vásárolja a gázt és hőt szolgáltató az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben a fűtési rendszer korszerűsödik – alacsonyabb költség mellett veszi igénybe a hőszolgáltatást. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizet. A Társaság a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja.

A Társaság az elmúlt években új hőszolgáltatási szerződést nem kötött. A meglévő szerződések befejezésének gyakorlati kifizetése függ a szerződéses jogviszonyok folytatásától vagy megszűnésétől, a szerződéses partnerek szerződések befejezésével, folytatásával, illetve formai eljárásaival kapcsolatosan tanúsított magatartásától.

A Társaság kapcsolt vállalkozása (RFV Józsefváros Kft.) jelenleg jogvitában áll a vele szerződéses viszonyban álló józsefvárosi önkormányzattal továbbá Belső Pesti Tankerülettel, tekintettel arra, hogy a felek között eltérő jogi álláspont van a szerződés lejáratának időpontjával kapcsolatosan. A fentiekén túl a megrendelők fizetési kötelezettségeiknek nem tesznek eleget a szerződésekben foglalt előírások szerint. A fentiekre tekintettel fennáll a kockázata annak, hogy megállapodás hiányában a felek közti jogvita bírósági eljárások megindítására kényszeríti a társaságot, jogos igényeinek érvényesítése érdekében.

Főbb piacok az energiahatékonysággal kapcsolatban (Az ENEFI földrajzi hatóköre)

- Az ENEFI Nyrt. kezdetben Magyarországon valósított meg sikeres hőszolgáltatási, közvilágítási és konyhatechnológiai beruházásokat, döntően az önkormányzati szférában.
- A térségünkben is megváltozó gazdasági és társadalmi elvárások miatt egyre nagyobbá vált a Társaság által kínált megoldásokra az igény, ami lehetővé tette a hazánkban megerősödő és referenciákat szerző Társaság régiós terjeszkedését is.
- Mivel térségünkben az önkormányzatok még inkább alulfinanszírozottak, a köz-intézmények fűtéstechológiája még inkább elavult, így jelentősebb megtakarítások érhetőek el, ezért az ENEFI figyelme 2010-től növekvő mértékben fordult a környező országok, elsősorban Románia felé, majd 2011-től Lengyelország felé.

A Társaság értékesítette 2016-ban lengyelországi operációját, működő projektet Romániában sem üzemeltet már a Kibocsátó, így működési területe Magyarország területére korlátozódott. 2017. 01.01-től a Kibocsátónak kizárólag Magyarországról származott bevétele, a hőszolgáltatási üzletágból, közvilágítási és konyhatechnológiai üzletága jelenleg nincs.

A csoport egészének legfontosabb energiahatékonyság szolgáltatásai

A csoport egészének legfontosabb energiahatékonyság szolgáltatásai a következők:

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

c.) MAHART projekt

Szerzés időpontja: 2019.12.20

Bemutató

2019.12.08.-án a Kibocsátó tájékoztatta befektetőit arról, hogy Kibocsátó 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. A Kibocsátó közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlattevőként 2019.12.20-án árubeszerzési szerződést írt alá az ajánlatkérő MAHART Zrt.-vel. A szerződés tárgya vízi létesítményből, parti létesítményből és a vízi létesítményből és parti létesítmény összeköttetéséből álló fix LNG-CNG folyami és közforgalmi töltő létesítmény, mely a kivitelezési projekt végrehajtásával a MAHART Zrt. tulajdonába és üzemeltetésébe kerül. 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.

2022. H1

A szerződés eredeti lejáratára 2021. június 22. volt, mely a műszaki tartalom időközben történő megváltozására és a pandémiára tekintettel megrendelő által visszaigazolt módon eddig további 8 hónappal meghosszabbodott.

Tekintettel az áru egyediségére valamint arra, hogy iparági sztenderdek és best practice gyakorlatok nem álltak/állnak rendelkezésre, a közbeszerzési ajánlat beadásakor illetve a szerződés aláírásakor is világos volt mind az ajánlatkérő, mind az ajánlatadó oldaláról, hogy már a koncepcióterv kialakításakor, de a későbbi hatósági és megrendelői egyeztetések során is a műszaki tartalom, így a határidő és az ár is jelentősen módosulhat.

A MAHART project fteI kapcsolatban egyeztetés zajlik, a projekt kimenetele a tárgyalások befejezésétől függ.

Tekintettel arra, hogy a MAHART jelenleg is jelentős összegű tartozást halmozott fel a társasággal szemben, a felek közti érdemi tárgyalások pedig elakadtak, fennáll a kockázata annak, hogy megállapodás hiányában a felek közti jogvita bírósági eljárások megindítására kényszeríti a társaságot, jogos igényeinek érvényesítése érdekében.

ENEFI eredmény

A Kibocsátó az alaptevékenység bevételei és kiadási sorain vezette a beruházással kapcsolatos bevételeket és költségeket, a projekt eredménytartalmát előreláthatóan a project befejezéséről szóló megállapodás vagy annak hiánya esetén lehet megállapítani.

B. REAÁLGAZDASÁGI PILLÉREK

1. PÉNZÜGY

Random Capital Zrt. - befektetési szolgáltatás, 9,46 százalékos részesedés

Szerzés időpontja: 2020.01.09.

Értékesítés időpontja: 2021.09.01.

Az elszámolás státusza: A Vevő elszámolt az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.-vel, kivéve a visszatartott vételár részt, amelynek számszerűsített értéke 59.598 ezer forint, míg az ENEFI Nyrt. a könyvei alatt nyilvántartott függő követelés diszkontált jelenértéken 27.991 ezer forint.

2. TURISZTIKA

SÍARÉNA Kft. - eplényi sípálya üzemeltetője

Szerzés időpontja: 2020.01.09.

Tulajdon formája: 100 százalékos üzletrész, teljes konszolidáció

Bemutató

A Síaréna Kft. az ENEFI Nyrt. tulajdonában működő társaság. Fő tevékenysége az eplényi sípálya üzemeltetése. A pálya üzemeltetés során a következő üzletágakban tevékenykedik:

- sípálya és sífelvonó üzemeltetés (síbérlet értékesítés)
- sífelszerelés kölcsönzés
- síoktatás
- 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 hóbiztosságáról a hógyártó rendszer gondoskodik. Nagy teljesítményű szivattyúk szállítják az összesen több, mint 17 000 köbméter befogadó képességű víztározók vizét a

sípályákra, ahol a Sáréna 51 hógyúja ezt hová alakítja. A rendszer teljes hógyártó teljesítménye 600 köbméter/óra. Ez megközelítőleg annyi, mint az összes többi Magyarországon üzemelő sítálya együttvéve. Ez az óriási hógyártó teljesítmény teszi lehetővé az átlagosan 90-100 napos síszezónokat. A Sárénában két ülólift, három csákányos felvonó és három oktatólift gondoskodik a síelők felszállításáról. Az éhes és szomjas vendégeket összesen hat helyen szolgáljuk ki, ezek között van étterem, pizzéria, kemencés büfé és panoráma bár is.

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 kísérei létszámot. Az oktatás és a kölcsönzés egy dinamikusan fejlődő üzletág. Ennek az a magyarázata, hogy az emelkedő életszínvonal mellett egyre többen engedhetik meg maguknak a síelést, tehát a piac nő. Ezt elősegítendő a már két éve futó "tanulj meg síelni" kampányunkat télen és nyáron futtatjuk a médiában. Terveink szerint tovább fejlesztjük az oktatásra rendelkezésre álló kapacitást (felvonó, terület, bérelhető eszközök), így ezzel a manőverrel még jobban ki lehet kapacitálni a hétköznapokat.

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. A tervek szerint a tavaszi, nyári, őszi időszakra olyan attrakciót kell létrehozni, ami akár 200-250 ezer embert vonzhat a síszezónon kívüli időszakban.

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 sítálya rendszerint ad helyszínt nagyszabású eseményeknek.

A rendezvények és a különlegességnek számító hógyártó tevékenység miatt rendkívül jelentős jelenlétünk van az országos médiákban.

Bővebb információk honlapunkon találhatóak: <http://siarena.hu/>

2022. H1

A Sáréna Kft. üzemeltetése a 2022. év első felében rendkívüli nehézségekbe ütközött. Egyrészt a 10 éve nem tapasztalt vízhiány okozta a legnagyobb problémát, ami ellehetetlenítette több sítálya egyidejű megnyitását, másrészt a Covid 19 járvány enyhülésével, nagyon sok látogató választotta a külföldi célpontokat, a magyarországi síelés helyett.

A problémák okaként a Sáréna Kft. első féléves árbevétele a 2021. H1 azonos időszakában elért 565 millió forintról, 272 millió forintra csökkent. A közel 300 millió forintos árbevétel csökkenést csak részben tudta ellensúlyozni a költségek csökkentésével végrehajtott reorganizáció.

Jelentős eredménynek tekinthető, hogy az árbevétel nem várt, megközelítőleg feleződésével egyidejűleg, a Síaréna legnagyobb költségelemét, a személyi jellegű ráfordításokat is a felére sikerült csökkenteni.

A Síaréna vezetése megkezdte az engedélyeztetési eljárását egy nagy vízhozamú karsztvíz kút fúrásának.

(A jelentés készítésének időpontjában a Síaréna Kft. rendelkezik a karsztkút vízjogi létesítési engedélyeztetéshez szükséges terv dokumentumokkal, az engedélyezési eljárás folyamatban van.)

Az időjárási körülményekből (pl. vízhiány), járványhelyzetből (pl. COVID), gazdasági, háborús helyzetből eredő kockázatok továbbra is fennállnak, az energiaköltségek pedig igen jelentős mértékben megnövekedtek, így a Sípálya működésére a fenti tényezők előreláthatóan a 2022/2023-as szezonban is kedvezőtlenül fognak hatni.

A fentiek a Síaréna Kft. a korábban megkezdett Csúszda projektjét is kedvezően befolyásolták. A projekt tervezési fázisa lezárult, azonban a beruházási költségek, üzemeltetési költségek és a keresleti viszonyok jelenlegi helyzetre (COVID, energiaárak elszabadulása, infláció stb.) visszavezethető bizonytalansága okán a kivitelezés megkezdésével kapcsolatos feladatokat a társaság bizonytalan időre felfüggesztette.

A Síaréna Kft. konszolidálása a következőképpen járult hozzá az ENEFI Nyrt. első féléves teljesítményéhez

Síaréna egyedi eredménykimutatása	SÍARÉNA 2022H1	SÍARÉNA 2021H1	%-OS növekedés a bázison
Árbevétel	271 936	564 631	- 52%
Anyag jellegű ráfordítások	(206 223)	(194 217)	6%
Személyi jellegű ráfordítások	(98 107)	(200 736)	-51%
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(380)	21 798	-102%
Értékcsökkenés	(35 946)	(34 186)	5%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása (bevétele)	(29 569)	(22 084)	34%
Adózás előtti eredmény	(98 289)	135 205	-173%
Jövedelemadó	(1 922)	(7 457)	-74%
Tárgyévi eredmény	(100 211)	127 748	-178%
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen	0	0	0,00
Időszaki összes átfogó jövedelem	(100 211)	127 748	-178%

3. INGATLAN

Nincs kitettség

4. ÉLELMISZER(IPAR)

Nincs kitettség

C. TŐKEPIACI PILLÉR

A Kibocsátó 2021. decemberében aktívan kezdett foglalkozni alapvetően a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett részvények kereskedelmével. Ezen tevékenység a 2021. év nem egészen egy hónapjára pozitív, nem realizált eredményt produkált.

A 2022. év első felében is folytatta az ENEFI Nyrt. a tőkepiaci tevékenységét. A megvásárolt részvényportfó meghatározó részét a Társaság, a 2022. februárjában kezdődő orosz-ukrán háború következtében veszteséggel értékesítette, csökkentve ezzel a további árfolyamkockázatot és veszteséget.

Az ENEFI Nyrt. vezetősége a háború kitörése után értékelte az újan kialakult helyzetet és vízióként vázolta, hogy az orosz-ukrán konfliktus alapvetően az európai kontinensre jelenthet érdemi politikai és gazdasági kockázatot és véleményként formálta, hogy a téli időszakhoz közeledve egyre súlyosabb lehet a krízis. Az ENEFI Nyrt. tőkepiaci ügyleteit támogató mögöttes szabad készpénzállomány USD dollárra lett konvertálva és a tőkepiaci pillért erősítve határidős dollár pozíciók kerültek megnyitásra. A Társaság a pénzeszközeinek döntő részét külföldi pénzintézetnél helyezte el dollárban.

Az ENEFI Nyrt. az első féléves részvényportfólióján realizált veszteséget a féléve végére jelentős nyereségre változtatta, amely nyereség a dollár pozíciókon elért eredmény és a szabad pénzeszközök átváltásából következő átértékelési különbözet összessége.

ENEFI eredmény

Az Enefi Nyrt. tőkepiaci stratégiai pillérhez sorolt tőkepiaci eredményének elszámolását a „Pénzügyi műveletek nettó eredménye” soron mutatja ki. A tevékenység megbontva a tőkepiaci tevékenységen kívül tételekkel tisztítottan az alábbiakat mutatja:

Értékpapírok eladáskor realizált árfolyamveszteség: - 36 millió forint

Értékpapírok értékelési különbözete: - 4 millió

Határidős ügyletek eredménye: 96 millió forint

Szabad pénzeszközök USD időszaki záró (H1) átértékelési különbözete: 33 millió forint

Részvények után kapott osztalék: 1 millió forint

Mindezek alapján a Tőkepiaci Pillér „teljesítménye” a 2022. első féléves eredményben 90 millió forint volt. (a Tőkepiaci Pillér „teljesítménye” a tárgyidőszakot követően az alábbiak szerint alakult: Határidős ügyletek eredménye 2022 január 1-től 2022 szeptember 22. napjáig hozzávetőlegesen: 174 millió forint volt (mely tartalmazza a H1 szerinti 96millió forintot is). A



szabad pénzeszközök USD időszakos árfolyamnyeresége 2022 január 1-től és 2022 augusztus 31. napjáig hozzávetőlegesen: 79 millió forint, mely tartalmazza a H1 szerinti 33 millió forintot is.

A TÁRSASÁG ÜGYVEZETÉSÉNEK CÉLJA, STRATÉGIÁJA

A Kibocsátó 2019-ben fogadta el új egységes Stratégiáját (https://bet.hu/newkibdata/128254583/ENEFI_Strat_gia.pdf).

A TÁRSASÁG FŐBB ERŐFORRÁSAI

A Társaság állományi létszáma az operáció korábbi, drasztikus leépülése eredményeként minimálisra redukálódott. A létszám a napi működés fenntartásához elegendő. A jelentősen lecsökkentett vállalati központtal való működés egy befektetési alapszintű operációhoz hasonlítható. Új, nagy projektek indítása esetén létszámbővítés lehet szükséges. A korábbi csődeljárás sikeres lezárása a Társaság magyarországi piaci helyzetét stabilizálta. Magyarországi külső kötelezettség állománya lényegében a napi működés során bejövő szállítói számlákra csökkent. A megmaradt ügyfélkör fizetési fegyelme megfelelő. A Társaság az operáció finanszírozását a bevételeiből fedezni tudja. Új projektek indítása esetén kellő körültekintéssel, kockázatok mérlegelésével jár el. Az ügyfélkör (önkormányzatok és intézményeik) magukban hordozzák a nem fizetés kockázatának lehetőségét. Pillanatnyilag a teljes magyarországi operáció banki finanszírozás igénybevétele nélkül történik. Amennyiben az újonnan indított projektek tőkeigénye meghaladja a rendelkezésre álló forrás állományt a Társaságnak szüksége lesz külső finanszírozásra.

KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az értékpapírokba történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket mielőtt a részvények vásárlásáról dönt. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a kockázati tényezők nem foglalhatók össze teljes körűen, így további kockázati tényezők felmerülése nem zárható ki.

Az alábbi kockázatok megismerése azért javasolt minden, a Kibocsátó által kibocsátott részvényekbe befektetni szándékozó befektetőnek, mert csak ezek tételes megismerése esetén alkothatnak a Kibocsátóról valós képet, ítélik meg a Részvényekbe való befektetés valós kockázatát.

A felsorolásra kerülő kockázati tényezők nem fedik le a Kibocsátóra, illetve az általa kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi kockázatot, azok a Kibocsátó által látott jelenleg ismert legjelentősebb kockázatok körét tartalmazzák.

A KIBOCSÁTÓHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁLLALAT-SPECIFIKUS KOCKÁZATOK

A Kibocsátó új vezetésében és tulajdonosi, valamint az új tevékenységi körében rejlő kockázat

Közgyűlésen hozott döntések következtében megváltozott a Kibocsátó vezető testületeinek összetétele, azokba megválasztásra kerültek a tagok által kijelölt személyek, a fenti változások befolyásolhatják a Kibocsátó további működését és döntéshozatali rendjét.

Nem adható garancia arra nézve, hogy a Kibocsátó által választott üzleti stratégia sikeres lesz, és nem okozza az eredményesség csökkenését, valamint az erőforrások túlzott megosztását. A Kibocsátó tevékenységi fókuszának megváltozásával új piacokra lép be, ennek következtében új partnerekkel kerül kapcsolatba, új szabályozási területnek való megfelelésért is felelős lesz és új piacokon érvényesülő piaci versenynek lesz kitéve.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: magas

Kockázatos nagy értékű szerződésekből eredő kockázat

A Kibocsátó (a Pannon Fuel Kft. alvállalkozóként történő bevonásával) elnyerte a MAHART Magyar Hajózási Zrt. által „Fix LNG – CNG töltölésítmények beszerzése” tárgyban (EKR001321472019) kiírt, cca. 1,5 milliárd forint értékű nyílt gyorsított közbeszerzési eljárást. A megállapodás jellege, feltételei és nagy értéke alapján a Kibocsátó azt kiemelt kockázatként azonosította.

Tekintettel arra, hogy a MAHART jelenleg is jelentős összegű tartozást halmozott fel a társasággal szemben, a felek közti érdemi tárgyalások pedig elakadtak, fennáll a kockázata annak, hogy megállapodás hiányában a felek közti jogvita bírósági eljárások megindítására kényszeríti a társaságot, jogos igényeinek érvényesítése érdekében.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: magas

Határozott időre szóló fontos megállapodásból eredő kockázat

A Kibocsátó jelenlegi bevételét termelő üzletága, a hőszolgáltatási üzletág várhatóan 2024-ig a már megkötött szerződésekkel működik, azt követően megszűnhet, illetve az abból származó árbevétele jelentősen csökkenhet.

A Társaság kapcsolt vállalkozása (RFV Józsefváros Kft.) jelenleg jogvitában áll a vele szerződéses viszonyban álló józsefvárosi önkormányzattal továbbá Belső Pesti Tankerülettel, tekintettel arra, hogy a felek között eltérő jogi álláspont van a szerződés lejáratának időpontjával kapcsolatosan. A fentiekén túl a megrendelők fizetési kötelezettségeiknek nem tesznek eleget a szerződésekben foglalt előírások szerint. **A fentiekre tekintettel fennáll a kockázata annak, hogy megállapodás hiányában a felek közti jogvita bírósági eljárások megindítására kényszeríti a társaságot, jogos igényeinek érvényesítése érdekében.**

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: magas

Érdekellentét fennállása egyes vezető tisztségviselőkhez kötődő más vállalattal

Soós Csaba a Pannon Fuel Kft.-ben fennálló érdekeltsége – így az ügyvezetői tisztsége és a minősített többségű befolyása –, valamint Bálint László a Pannon Fuel Kft.-ben fennálló ügyvezetői tisztsége a MAHART kivitelezési projektben a Kibocsátó és Soós Csaba, illetve Bálint László között érdekellentétet okozhat, arra tekintettel, hogy ügyvezetőként elsődlegesen a Pannon Fuel Kft. érdekeit figyelembe véve kell eljárnia, illetve tulajdonosi érdekeltsége vonatkozása tekintetében is alapvetően ebben érdekelt. A Pannon Fuel Kft. és a Kibocsátó közötti kapcsolat, amely egyes projektekben mind a Pannon Fuel Kft. mind a Kibocsátó a projektek sikeres lezárásában érdekelt, de nem zárható ki ugyanakkor, hogy a projektekkel kapcsolatban felmerült esetleges jogviták során a Pannon Fuel Kft. és a Kibocsátó érdekei ellentétbe kerülnek.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: közepes

A Kibocsátó pénzügyi kimutatásaiban szereplő hibák

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a Kibocsátó egyes korábban közzétett auditált éves beszámolóit és nem auditált féléves beszámolóit számszaki hibákat tartalmazhatnak.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: közepes

A finanszírozás kockázata

A Kibocsátó jelenlegi működése nem igényel külső finanszírozást, azonban nem zárható ki, hogy a jövőben, a 2019. évben meghirdetett új stratégia mentén az üzleti stratégia megvalósításához igénybe akarjon venni külső finanszírozást. Nincs garancia arra, hogy a Kibocsátó működéséhez, növekedéséhez a jövőben külső finanszírozási forrást tud bevonni. A forrás hiánya szélsőséges esetben azt is eredményezheti, hogy a Kibocsátó nem tudja a célkitűzéseit teljesíteni, nem tud új projektekbe kezdeni, ezáltal stratégiájának, üzleti tevékenységének megváltoztatására kényszerülhet.

Kockázati kategória: környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázat
Kockázati szint: közepes

Az energetikai szolgáltatások piacával kapcsolatos kockázat

A Kibocsátó a saját szolgáltatásai nyújtásához bizonyos szolgáltatásokat más, adott esetben jelentős piaci pozícióval rendelkező piaci szereplőktől, szolgáltatóktól szerez be, így azok áraira nincs hatással, mely ezáltal kedvezőtlenül is érintheti a Kibocsátó költségeit és ráfordításait és ezáltal eredményességét.

A Kibocsátó tevékenységének jelentős része energetikai szolgáltatás, amelyet illetően a jelenlegi szabályozás változása (pl. gázár szabályozás, engedélyköteles tevékenységek stb.) a Kibocsátó számára jelentős változásokat eredményezhet. A szabályozás megváltozása magában foglalja az ágazatot érintő liberalizációs folyamatokat is, ezek hatása a gazdálkodási környezetre és a fogyasztókra, valamint a szolgáltatókra jelenleg teljes körűen nem jelezhető előre. A közüzemi árszabályozás lehetséges változásai a Kibocsátó hosszú távú szerződéseiben rögzített díjképleteken keresztül is befolyásolhatják a Kibocsátó működését és eredményességét. A Kibocsátót ezenkívül előre nem látható módon érinthetik a klímaváltozás közvetlen és áttételes gazdasági hatásai is. Nem zárható ki annak veszélye, hogy egy projekt jelentős beruházást követően válik fizetéseképtelenné, veszteségessé a megváltozott körülmények miatt.

Az időjárási körülményekből (pl. vízhiány), járványhelyzetből (pl. COVID), gazdasági, háborús helyzetből eredő kockázatok továbbra is fennállnak, az energiaköltségek pedig igen jelentős mértékben megnövekedtek, így a Sípálya működésére a fenti tényezők előreláthatóan a 2022/2023-as szezonban is kedvezőtlenül fognak hatni.

A fentiek a Síaréna Kft. a korábban megkezdett Csúszda projektjét is kedvezőtlenül befolyásolták. A projekt tervezési fázisa lezárult, azonban a beruházási költségek, üzemeltetési költségek és a keresleti viszonyok jelenlegi helyzetre (COVID, energiaárak elszabadulása, infláció stb.) visszavezethető bizonytalansága okán a kivitelezés megkezdésével kapcsolatos feladatokat a társaság bizonytalan időre felfüggesztette.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: magas

Partnerkockázat, az ügyfélkör pozíciójának megváltozása

A Kibocsátó szolgáltatásainak jelentős részét önkormányzati (illetve azok befolyása alatt lévő intézményi) ügyfelek részére nyújtja. A települési önkormányzatok, illetve más önkormányzati, állami személyek, (köz)intézmények, mint politikailag sokszor befolyásolt szereplők szerződéses megfontolásai eltérhetnek egy racionális, profitorientált, piaci ügyfél megfontolásaitól, ezért az ilyen ügyfelekkel kötött szerződések teljesítése az ügyfelek részéről e tekintetben kockázatokat hordoz. A települési/regionális önkormányzati struktúra jelenleg átalakulóban van. Mindezen fejlemények, amelyek kimenetele ma nem prognosztizálható, érinthetik a Kibocsátó állami/önkormányzati/közszférabeli ügyfeleinek a fizetési képességét, hajlandóságát, feltételeit, beszerzési gyakorlatát, adott esetben a Kibocsátóra nézve jelentősen negatívan.

Elképzelhető, hogy a hosszú távú szerződések futamideje alatt egy vagy több fontosabb ügyfél gazdasági pozíciója megromlik, és így a Kibocsátó emiatt veszteséget szenvedhet el, és ez által növekedése elmaradhat, piaci, pénzügyi, likviditási pozíciója és eredményessége visszaesik.

A köznyelvben moratóriumnak nevezett intézkedéssel fennáll a kockázata annak, hogy a jogalkotó nem engedélyezi a nem-fizető fogyasztók szolgáltatásának korlátozását, a hőszolgáltatás szüneteltetését, a Kibocsátó nem minden esetben korlátozhatja, vagy szüneteltetheti a szolgáltatását, így ezzel nem képes csökkenteni, korlátozni az ügyfél fizetési problémáiból fakadó veszteségei mértékét. Fennáll annak a veszélye, hogy a partner részben, vagy akár teljes mértékben nem tudja teljesíteni az ügylet során vállalt kötelezettségeit, mely a Kibocsátó eredményére negatív hatással lehet.

A jelenleg rendelkezésre álló információk szerint reálisan azzal kell számolni, hogy a Kibocsátó kintlévőségének jelentős része nem fog megtérülni az önkormányzatok pénzügyi-gazdasági helyzetének nagymértékű romlása következtében. A fentiek miatt nem adható garancia arra nézve, hogy ilyen esetben a szerződésből eredő jogosultságokat az adott féllel szemben az adott helyzetben ténylegesen érvényesíteni is lehet és, hogy a veszteségeket sikerül mérsékelni.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat
Kockázati szint: közepes

Kulcsfontosságú alkalmazottak kockázata

A Kibocsátó fejlesztési, üzletszerzési és műszaki tevékenysége fokozottan épülhet a Kibocsátónál dolgozó és a jövőben alkalmazni kívánt kulcsfontosságú vezetők, alkalmazottak, szerződéses partnerek munkájára. Ezen személyek esetleges elvesztése vagy meg nem szerzése adott esetben átmenetileg vagy tartósan negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó jövedelmezőségét. Jóllehet a dolgozói részvényprogram az alkalmazottak megtartását segítheti, hogy a Kibocsátóban tulajdonrészrel rendelkezhetnek, mindazonáltal nem adható garancia arra nézve, hogy a dolgozói részvényprogram keretében megszerzett ezen részesedésüket hosszabb távon is megtartják.

Kockázati kategória: környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázat
Kockázati szint: közepes

Folyamatban lévő jogi eljárások kockázata

A Kibocsátó rákényszerült arra, hogy több alkalommal is jogi eljárás keretében érvényesítse a szolgáltatások teljesítésének ellenértékéhez kapcsolódó követelését. Tekintettel arra, hogy ezen eljárások még nem zárultak le, nem lehet megbecsülni, hogy ezen eljárásokból milyen összegű és mikori esedékességű bevétele keletkezik a Kibocsátónak.

A jogi és adóhatósági eljárások megindításának és folytatásának kockázata fokozottan jelen van Romániában, ahol a román adóhatóság átfogó adóellenőrzést kezdett a cégcsoporttal kapcsolatosan miután a regisztrációs díj meg nem fizetéséből eredően eredménytelenül regisztrált a Kibocsátó

csődeljárásába. A román adóhatóság ma is jelentős összegű követelést tart nyilván a Kibocsátóval szemben, melynek jogszerűségét a Kibocsátó vitatja.

A Kibocsátó 2012. december 13-tól 2013. augusztus 30. napjáig csődeljárás alatt állt. A csődeljárás sikeresen és jogerősen lezárult, a csődeljárásban nem regisztrált korábbi követelések jogosultjai igényüket a Kibocsátóval szemben nem érvényesíthetik kivéve, más által indított felszámolási eljárást. A fentiekből eredően nem kizárt, hogy egy esetleges felszámolási eljárásban a korábbi csődeljárásban nem regisztrált és még el nem évült követelések, így a Kibocsátó által korábban kibocsátott kötvényekből eredő követelések is regisztrálásra kerülnek. Ezen kötvények névértéke 217 millió forint.

Kockázati kategória: jogi és szabályozási kockázat

Kockázati szint: közepes

A koronavírus-járvány hatása a Kibocsátóra

Miközben a direkt hatások alacsony mértékűek, más hasonló egészséget befolyásoló tényezőkhöz képest nem jelentősen magasabb mértékűek, addig a járványhelyzetből adódó emberi reakciók alapjaiban eltérnek az eddig ismert válasz-reakcióktól. Nevezetesen a koronavírus járványra adott emberi válaszokban/reakciókban keresendő a valós kockázati alaptényező. Ennek a negatív hatású következményrendszernek a pontos számíthatósága lehetetlen. Ebből következik, hogy a jelen leirat kockázatokkal és nem egyértelműsíthető negatív hatásokkal, számszerűsíthető tényekkel számol. - az adott általános megközelítés nem tudományos jellegű, az a Kibocsátó vezetésének véleményét képezi.

Az ismert alapvető negatív hatások, mint a fogyasztási szokások átalakulása, közösségi, társadalmi viselkedés időszakos változása, központi (kormányzati) korlátozó intézkedések, gazdasági teljesítménygyengülés, hosszabb távú deflációs, inflációs trendek kialakulásának lehetősége általános jelleggel a Kibocsátót is érinti.

A Kibocsátó, mint vagyonkezelő "pillérei" az energiahatékonyság, turisztikai alapú mátrix szolgáltatás (Eplény, Sáréna Kft.), viselt perek, követelések érvényesíthetősége szempontjából. Ezek közül a járvány jelentősebb hatással a következőkre lehet:

A Sáréna Kft. üzemeltetése szempontjából a szolgáltatás kockázatát jelentheti a látogatói szám csökkenése, az egy főre jutó fogyasztás/szolgáltatás forintban kifejezett mértékének csökkenése miatt. A kibocsátó jelentős kockázatot lát egy esetleges további hullámból bekövetkező szolgáltatási volumencsökkenésre, ennek valószínűsége és időbeni megjelenése azonban számíthatatlan. Az igazi szolgáltatási volumencsökkenést az okozhatja, ha a további hullám(ok) ideje egybeesik a főszezonnal (december-március).

Kockázati kategória: környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázat

Kockázati szint: közepes

ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ KOCKÁZATOK

A „H” sorozatú részvények átváltoztatásából eredő kockázat

A Kibocsátó a Tőkeemelés során jelentős mennyiségű „H” sorozatú, átváltoztatható osztalékelsőbbbségi részvényt bocsátott ki. Bár az elsőbbségi részvényekhez szavazati jog nem társul, a többi részvényest megelőző osztalékjogosultságot biztosít, továbbá a tulajdonos egyoldalú döntése következtében átalakíthatóak. A sorozatú törzsrészvénné, mely jelentősen megváltoztathatja a részvényesek befolyásának mértékét.

Kockázati kategória: a mögöttes eszközhöz kapcsolódó kockázat

Kockázati szint: magas

Befolyásoló tulajdonosok irányításának kockázata

Nem zárható ki, hogy a meghatározó részesedéssel rendelkező részvényesek érdekei nem minden esetben esnek egybe a kisebbség érdekeivel. A Kibocsátó Részvényeinek árfolyamát jelentősen befolyásolhatja a meghatározó részesedéssel rendelkező részvényesek esetleges nagyobb mértékű részvényeladása.

Kockázati kategória: az értékpapírok jellegéhez kapcsolódó kockázat

Kockázati szint: magas

Felhígulás kockázata

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során, amennyiben a részvényes jegyzési elsőbbségi joga kizárásra vagy korlátozásra kerül, vagy a részvényes - a jegyzési elsőbbségi joga ellenére - nem vesz részt a tőkeemelésben, úgy részesedése a Kibocsátóban relatíve csökken (felhígul). A Kibocsátó továbbá a 18/2019. (04.30.) Közgyűlési határozata meghozatalával felhatalmazta az Igazgatóságot arra, hogy 5 éves időtartam alatt 400.000.000,- Ft összegre emelheti fel az alaptőkét, ez alapján az Igazgatóság felhatalmazást kapott arra, hogy a Tőkeemelést követően további tőkeemelés(ek)e)t hajtson végre.

Kockázati kategória: az értékpapírok jellegéhez kapcsolódó kockázat

Kockázati szint: közepes

Megnevezés

1. A Kibocsátó új vezetésében és tulajdonosi, valamint az új tevékenységi körében rejlő kockázat
2. Kockázatos nagy értékű szerződésekből eredő kockázat
3. Határozott időre szóló fontos megállapodások

Kockázat szintje

magas

magas

magas

4.	A „H” sorozatú részvények átváltoztatásából eredő kockázat	magas
5.	Befolyásoló tulajdonosok irányításának kockázata	magas
6.	Finanszírozás kockázata	közepes
7.	A energetikai szolgáltatások piacával kapcsolatos kockázat	magas
8.	Partnerkockázat, az ügyfélkör pozíciójának megváltozása	közepes
9.	Kulcsfontosságú alkalmazottak kockázata	közepes
10.	Folyamatban lévő jogi eljárások kockázata	közepes
11.	A koronavírus-járvány hatásának kockázata	közepes
12.	Felhígulás kockázata	közepes

A TÁRGYIDŐSZAKRA VONATKOZÓ ÖSSZEFOGLALÓ

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

A tárgyidőszak lényeges eseményei:

- MO töltőállomás értékesítése tárgyában aláírt adásvételi szerződés zárt, a vételár a Társaság részére megfizetésre került.
- dr. Paksi Piroska a Társágnál betöltött igazgatósági pozíciójáról lemondott és a Síraréna Kft.-ben betöltött ügyvezetői pozíciója is megszűnt.
- A Társaság és romániai kapcsolt vállalkozása, az E-Star Energy Generation S.R.L., mint eladók értékesítették a tulajdonukban álló zilahi teleket mindösszesen 1,2 millió euro (1m Euro + 200e Euro) vételár ellenében. A vételár a tárgyidőszakot követően folyt be, így a zárásra a H2-ben került sor.
- Gyergyószentmiklós Önkormányzatával szemben indított, kártérítés összegszerűségével kapcsolatos perek közül, a 2015 március - 2016. február közti időszakra vonatkozó lakossági távhőár-különbözetből származó igény érvényesítésére vonatkozó, jogerősen megnyert per kapcsán a Gyergyószentmiklós Önkormányzata megfizetett a Társaság romániai kapcsolt vállalkozása részére (CDR) 746.000 lej összeget. Tekintettel arra, hogy a fenti összeg nem tartalmazza a CDR-t idei évre megillető kamatok egy részét, a fennmaradó összegre vonatkozóan a CDR végrehajtási eljárást helyez kilátásba.
- CDR pernyertességével zárul elsőfokon az alábbi peres eljárás: felperes :E-Star CDR SRL alperes: Gyergyószentmiklós Város, per tárgya: A kártérítési összegek megállapítására irányuló per. A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a koncessziós díj és kamatainak visszafizetése. A döntés nem indokolt és nem jogerős még. A fenti döntésével a bíróság jóváhagyta a CDR módosított kereseti kérelmének megfelelő 2.590.665,32 lej + kamat (mai napon cca 1.331.388,99 LEI) összeget.

Tárgyidőszakot követő lényeges események:

- Az E-Star Mures Energy SA által a koncessziós szerződésszegés miatt megítélt kártérítési összegekre számolt késedelmi kamatokért indított perben a Marosvásárhelyi Megyei Kereskedelmi Törvényszék alapfokú döntésében a kamatokat 2018.11.03-tól kezdődőleg hagyta jóvá (ennek összege cca 4.897.654,35 lej azaz 990.256,20 EURO), egyebekben a keresetet elutasította.. Tekintettel arra, hogy
 - a kamatokat 2013.05.10. napjától kérte megállapítani (ennek összege (14.063.568,36 lej azaz 2.844.399,17 Euro lett volna),
 - a Törvényszék nem hozott döntést a főtartozások teljes kifizetéséig terjedő késedelmi kamatok kapcsán,
 - a Törvényszék elutasította a főtartozások inflációs rátával való frissítésére vonatkozó követelést, a Mures jogosorvoslattal él a döntéssel szemben.
- A marosvásárhelyi Bíróság alapfokon részben jóváhagyta az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. keresetét, amelyet a román Pénzügy által még vele szemben nyilvántartott követelések törlése érdekében kezdeményezett. Az indokolt határozat kézhezvételét követően dönt a Társaság a fellebbezésről. A Társaság és romániai kapcsolt vállalkozása, az E-Star Energy Generation S.R.L., mint eladók részre azilahi telket értékesítéséből eredő a vételár kiegyenlítésre került.
- A közgyűlés megválasztotta Tendli Krisztinát igazgatósági tagnak. Tendli Krisztina képviseleti és cégjegyzési joga Soós Csaba igazgatósági taggal együttes.

TÁRGYIDŐSZAKBAN ELÉRT EREDMÉNYEK ÉS KILÁTÁSOK

COVID 19 kockázati hatása szegmensenként a jelenben és a jövőben

B. ALAPPILLÉREK

1. Perek

- Perek folytatásának kockázata (ahol a Társaság felperesként folytat jogvitát)
- Perek eredményének érvényesíthetlensége
- Szabályozói intézkedések

2. Energiahatékonyság

- Fizetési fegyelem romlása (kereszttartozások)
- Szabályozói intézkedések

C. REÁLPILLÉREK

1. Turisztika (Síaréna Kft.)

- Fizetőképes kereslet csökkenése
- Beruházások végrehajtásának csúszása
- Támogatások, pályázatok volumenének csökkenése
- Szabályozói intézkedések

D. TŐKEPIACI PILLÉR

- Árfolyamkockázat
- Hozamkockázat
- Szabadeszközök lekötéséből következő feloldási igény kockázata
- Likviditási kockázat

Az első féléves tevékenység eredményhatása pillérenként

-10.600 ezer forint adózott eredményt ért el a Kibocsátó.

Az elért pozitív eredmény pillérenként

PILLÉR	EREDMÉNY HATÁS
ALAPPILLÉR	-241.661.000 Ft
REÁLPILLÉR	-56.260.000 Ft
TŐKEPIACI PILLÉR	89.786.000 Ft
Adózott eredmény	-208.136.000 Ft

A fenti táblázat értelmezéséhez szükséges kiegészítés, hogy az alappillérbe foglalt hőszolgáltatás és bérbeadás eredményének negatív értéke a folytatott tevékenység eszköz állományának értékeléséből/elszámolásából adódik, miközben ezen pillér pozitív készpénz termelési képességgel és gyakorlattal rendelkezik. Az első féléves számokból nem lehet hosszú távú következtetéseket levonni az alábbi okok miatt:

- Ciklikus tevékenységek
- Szezonális eredményhatások
- Árfolyamváltozások
- Jogi eljárások

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

Mutatószám megnevezése	2022. június 30.	2021. június 30.	2021. december 31.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	38,18%	64,95%	40,08%
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/források)	35,58%	16,72%	28,03%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	177,82%	228,19%	222,97%
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	56,75%	22,40%	36,80%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	(33,88%)	1,11%	(46,41%)
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	(6,27%)	0,17%	(15,71%)

Vezetőségi kiegészítés

A Kibocsátó fontosnak ítéli, hogy az egyszeri tételeket, a várható, de még nem teljesült első féléves eredménytétel nem számviteli, hanem gazdasági elszámolása alapján, a következő értékeket mutassa be a 2022. év első félév részletezéseként:

A 2022. év első félévének meghatározó eredménye, hogy a Társaság által tulajdonolt zilahi telek értékesítésre került. A telek az ENEFI Nyrt. könyveiben nulla forintos értékkel szerepelt és a 2022. év H1 jelentésének sem számviteli része, miután az IFRS kimutatások kötelezettségéhez igazodva, a telek ellenértéke a második félévben fogja növelni az ENEFI Nyrt. eredményét, annak teljes megfizetett ellenértékével. A telek értékesítéséből a teljes vételár megfizetésre került a Társaság, illetve annak konszolidációs köre részére.

Ezért a 2022. H1 számviteli kimutatásában nem szereplő 1.200.000 euró érték, jelen értéken (2022. szeptember 20. MNB euró középárfolyamon) számolva 398,9 forint, azaz a felszorozott vételár forintositott ellenértéke 478.680.000 forinttal fogja növelni az ENEFI Nyrt. 2022. évi eredményét.

A Társaság vezetése elkötelezett a meghirdetett stratégia mind hatékonyabb végrehajtásában és az eredményes működésben, továbbá a részvényesi értékek maximalizálását tartja elsődleges céljának.



KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

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

Tendli Krisztina - Soós Csaba – Virág Ferenc - Bálint László
Igazgatósági tagok
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.