



# Éves jelentés

## ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.-ről és leányvállalatairól

a 2022. december 31-én végződő üzleti évre az Európai Unió  
által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási  
Standardok (IFRS) szerint

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## **Általános információk**

### **Igazgatóság tagjai**

Soós Csaba, Igazgatóság elnöke, 2016.12.30-tól

Bálint László, Igazgatósági tag, 2016.12.30-tól

Virág Ferenc, Igazgatósági tag, 2019.04.30-tól

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

Tendli Krisztina Igazgatósági tag, 2022.09.12-től - 2023.03.19-ig

### **Felügyelő bizottság tagjai**

Kerekes Imre, Felügyelő bizottság elnöke, 2017.09.26-tól

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

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

### **Társaság elérhetőségei**

1031 Budapest Nánási út 23779/8/E/24 hrsz., (Nánási út 5-7.) 2022.12.27-től

Telefon: +36 1 631-3784

Fax: +36 1 631-3785

Web: [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu)

### **Könyvvizsgáló**

Dr. Lakatos László Péter (Könyvvizsgálói engedélyszáma: 007102)

UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.

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

Kamarai regisztrációs száma: 001724

## Tartalom

<b>A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata</b> .....	<b>7</b>
<b>I. Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. bemutatása</b> .....	<b>8</b>
<b>II. Számviteli politika változásai és a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások</b> .....	<b>10</b>
<b>IGAZGATÓSÁGI ÜZLETI JELENTÉS</b> .....	<b>12</b>
<b>KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK</b> .....	<b>34</b>
<b>Konzolidált átfogó eredménykimutatás</b> .....	<b>35</b>
<b>Konzolidált mérleg</b> .....	<b>36</b>
<b>Konzolidált saját tőke változás kimutatása</b> .....	<b>38</b>
<b>Konzolidált Cash flow kimutatás</b> .....	<b>39</b>
<b>1. Számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja</b> .....	<b>41</b>
<b>2. Kritikus számviteli döntések és a becslési bizonytalanságok fő forrásai</b> .....	<b>69</b>
<b>3. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések</b> .....	<b>71</b>
<b>3.1 Értékesítés árbevétele</b> .....	<b>71</b>
<b>3.2 Anyagjellegű ráfordítások</b> .....	<b>72</b>
<b>3.3 Személyi jellegű ráfordítások</b> .....	<b>73</b>
<b>3.4 Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)</b> .....	<b>74</b>
<b>3.5 Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)</b> .....	<b>75</b>
<b>3.6 Jövedelemadó</b> .....	<b>76</b>
<b>3.7 Időszaki egyéb átfogó jövedelem</b> .....	<b>78</b>
<b>3.8 Egy részvényre jutó eredmény (EPS) és EBITDA számítás</b> .....	<b>78</b>
<b>4. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések</b> .....	<b>80</b>
<b>4.1 Immateriális javak</b> .....	<b>80</b>
<b>4.2 Tárgyi eszközök</b> .....	<b>80</b>
<b>4.3 Koncessziós eszközökből származó követelések</b> .....	<b>81</b>
<b>4.4 Készletek</b> .....	<b>82</b>
<b>4.5 Vevők</b> .....	<b>82</b>
<b>4.6 Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok</b> .....	<b>83</b>
<b>4.7 Nyereségadó követelés</b> .....	<b>84</b>
<b>4.8 Egyéb rövid lejáratú követelések</b> .....	<b>84</b>
<b>4.9 Aktív időbeli elhatárolások</b> .....	<b>85</b>
<b>4.10 Értékesítésre tartott eszközök</b> .....	<b>86</b>
<b>4.11 Pénzeszközök és egyenértékeseik</b> .....	<b>86</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

4.12	Jegyzett tőke .....	86
4.13	Tőketartalék.....	87
4.14	Felhalmozott átváltási tartalék .....	88
4.15	Részvényalapú juttatások tartaléka.....	88
4.16	Saját részvények .....	88
4.17	Nem kontrolláló érdekeltségek.....	89
4.18	Hitelek .....	89
4.19	Céltartalékok.....	90
4.20	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek .....	91
4.21	Szállítók .....	91
4.22	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek.....	91
4.23	Passzív időbeli elhatárolások .....	92
4.24	Várható hitelezési veszteség .....	92
4.25	Pénzügyi eszközök valós érték hierarchiája.....	93
5	Egyéb közzétételek a konszolidált beszámolóhoz .....	95
5.1	Módosítás az eredménykimutatás felépítésében .....	95
5.2	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók .....	95
5.3	Szegmens információk.....	97
5.4	Pénzügyi és piaci kockázatok kezelése.....	99
5.5	Folyamatban lévő perek, függő követelések, függő kötelezettségek.....	104
5.6	A beszámolási időszakot követő lényeges események .....	106
5.7	Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek .....	107
5.8	Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek.....	107
5.9	Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek .....	108
5.10	Nyilatkozatok .....	108
5.11	A pénzügyi kimutatások jóváhagyása .....	108
	Egyedi pénzügyi kimutatások.....	109
	Egyedi átfogó eredménykimutatás .....	110
	Egyedi mérleg.....	111
	Egyedi cash flow-kimutatás.....	112
	Egyedi saját tőke változás kimutatás .....	113
I.	A számviteli politikák meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja.....	114
II.	A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai .....	136
III.	Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések .....	138

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

1.	Árbevétel.....	138
2.	Közvetlen ráfordítások .....	139
3.	Anyagjellegű ráfordítások .....	139
4.	Személyi jellegű ráfordítások .....	139
5.	Igénybevett szolgáltatások.....	140
6.	Egyéb bevételek és ráfordítások .....	140
7.	Pénzügyi műveletek ráfordítása (bevétele).....	141
8.	Jövedelemadó ráfordítás.....	143
IV.	A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések .....	145
9.	Immateriális eszközök .....	145
10.	Tárgyi eszközök .....	145
11.	Részesedések leányvállalatokban, társult vállalatokban és közös szerveződésekben ....	146
12.	Koncessziós eszközök.....	148
13.	Halasztott adó eszközök és kötelezettségek.....	148
14.	Vevőkövetelések.....	151
15.	Vásárolt részvények.....	152
16.	Egyéb követelések .....	152
17.	Jövedelemadó követelések .....	154
18.	Aktív időbeli elhatárolások.....	154
19.	Pénzeszközök és egyenértékeseik.....	155
20.	Jegyzett tőke .....	155
21.	Tőketartalékok (ázió) .....	157
22.	Saját részvények .....	157
23.	Részvény alapú kifizetések tartaléka .....	157
24.	Egy részvényre jutó eredmény (EPS) számítása.....	158
25.	Céltartalékok.....	158
26.	Hosszú lejáratú lízingkötelezettség .....	158
27.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség .....	158
28.	Rövid lejáratú hitelek .....	159
29.	Rövid lejáratú lízingkötelezettség .....	159
30.	Passzív időbeli elhatárolások .....	160
31.	Szerződéses kötelezettségek.....	161
32.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek.....	161
V.	Egyéb közzétételek .....	162
33.	Kapcsolt felekkel kapcsolatos közzétételek.....	162

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>34.</b>	<b>Érzékenységi vizsgálat .....</b>	<b>167</b>
<b>35.</b>	<b>Saját tőke megfeleltetési tábla .....</b>	<b>170</b>
<b>36.</b>	<b>Függő kötelezettségek és függő követelések .....</b>	<b>172</b>
<b>37.</b>	<b>Mérlegfordulónap utáni események: általános közzétételek.....</b>	<b>172</b>
<b>38.</b>	<b>Jelentősebb gazdasági események.....</b>	<b>175</b>
<b>39.</b>	<b>Peres ügyek.....</b>	<b>175</b>
<b>40.</b>	<b>Osztalék az Társaság tulajdonosainak.....</b>	<b>177</b>
<b>41.</b>	<b>A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....</b>	<b>177</b>

*Az éves jelentés 177 oldalból áll*

### 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
CDO	Vezető működési döntéshozó
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
AB	Audit Bizottság
ECL	Várható hitelezési veszteség
EBITDA	Kamat, értékcsökkenés és adózás előtti eredmény

*A zárójelben szereplő számok negatív értéket jelölnek a pénzügyi kimutatásokban!*

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## I. Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. bemutatása

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. (korábbi nevén: E-Star Alternatív Nyrt., RFV Nyrt., ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.) („ENEFI”, illetve „Társaság”), mely a vállalatcsoport („Csoport”) anyavállalata, Magyarországon bejegyzett vállalkozás. Székhelye 2022.12.27-ig a 1039 Budapest, Püskösdfürdő u. 52. 4. emelet 413. ajtó volt, a Társaság székhelye aktuálisan a 1031 Budapest Nánási út 23779/8/E/24 hrsz., (Nánási út 5-7.) cím alatt található.

A Társaság jogelődje (RFV Nyrt.) 2000. június 29-én azzal a céllal jött létre, hogy leendő ügyfelei részére megtakarításból megtérülő – elsősorban energetikai – beruházásokat hajtson végre, melyek hosszú távú üzemeltetés mellett hatékonyan szolgáltatnak energiát ügyfelei részére. A 2019-ben megfogalmazott stratégia következtében a Társaság új szegmensek felé nyitott, így az alaptevékenység mellett egyre jelentősebb a vagyonkezelési és turisztikai tevékenység.

A Társaság tulajdonosi szerkezete a 2022. december 31-i állapot szerint:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%) *	
	2022.12.31	2021.12.31
Saját részvény	9,71%	9,71%
Kapcsolt vállalkozás	17,02%	17,02%
Kerekes Imre	3,29%	3,29%
Soós Csaba	30,69%	30,69%
Közkézhányad	39,28%	39,28%
<b>Összesen</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

## Konzolidációba bevont Társaságok

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

Név	Ország	2022.12.31		2021.12.31	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
EETEK Limited	Ciprus	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RFV Józsefváros Kft.	Magyarország	49,00%	70,00%	49,00%	70,00%
ENEFI ProjektTársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Termoenergy SRL	Románia	99,50%	99,50%	99,50%	99,50%
SC Faapritek SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

E-Star Alternative Energy SA	Románia	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
E-Star Energy Generation SA	Románia	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%
Ski43 Program Nonprofit Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Síaréna Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Név	Ország	2022		2021	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

Mivel konszolidálásra nem kerülhet az E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”, ezért a vele szemben keletkező Anyavállalati követelés pozíció úgy jelenik meg, mintha harmadik féllel szemben lenne (vagyis nem lehet kiszűrni).

Az Anyavállalat jegyzett tőkéje 166 061 090 Ft, amely 11 150 000 db egyenként 10 Ft névértékű törzsrészevényből és 5 456 109 db egyenként 10 Ft névértékű elsőbbségi részvényből áll.

Az elsőbbségi részvények átalakítható-osztalékelsőbbségi részvények, melyek szavazati joggal nem bírnak. Más részvényfajtába és részvényosztályba tartozó részvényeknél 5%-kal kedvezőbb mértékben jogosítanak osztalékra, amennyiben az osztalékfizetés törvényi feltételei fennállnak. Az átalakítható-osztalékelsőbbségi részvények a tulajdonosának döntése alapján, egy az egy arányban A sorozatú, egyenként 10,- Ft névértékű, dematerializált törzsrészevényre alakíthatóak át.

## A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

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

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

Pénznem	2022		2021	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	400,25	391,33	369	358,52
Román lej (RON)	80,88	79,37	74,56	72,85
Amerikai dollár (USD)	375,68	373,12	325,71	303,29

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

A Csoport önkéntesen nem változtatta meg 2021-ben alkalmazott számviteli politikáit 2022-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

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

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

- IFRS 3 “Üzleti kombinációk”; IAS 16 “Ingatlanok, gépek és berendezések”; IAS 37 “Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standardok módosításai – Éves fejlesztések (hatályba lépett 2022. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

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

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

- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS Practice Statement 2: A számviteli politikák közzététele. (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 17 “Biztosítási szerződések” standard, beleértve az IFRS 17 standard módosításait (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban), IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák”: Számviteli becslésben bekövetkező változások. (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 12 „Jövedelemadó”: Egyetlen tranzakcióból eredő eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adó (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák”: Számviteli becslésben bekövetkező változások. (hatályba lép a 2023. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

## **Az IASB által kibocsátott és az EU által nem elfogadott standardok és értelmezések**

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

- IFRS 10 "Konzolidált pénzügyi kimutatások" és IAS 28 "Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések" standardok módosításai – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőke módszerrel kapcsolatban).
- IFRS 14 Hatósági árszabályozásból eredő elhatárolások. A Standard egy átmeneti Standard, mely az IFRS első alkalmazóinak ad árszabályozásokra vonatkozó útmutatást. Az IASB a kész Standardot 2022. évben publikálta. Az Európai Bizottság nem javasolja a Standard EU-ban történő jóváhagyását, az érintettek alacsony száma miatt.

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőség jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## IGAZGATÓSÁGI ÜZLETI JELENTÉS

### a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, valamint a Társaság 2022. december 31-i éves pénzügyi kimutatásaihoz

#### Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. és az ENEFI Csoport üzleti és vezetőségi jelentése

A jelentés célja, hogy az éves beszámoló 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.

I.

#### ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk:

##### 1. A Társaság alapadatai, jegyzett tőke összetétele:

###### A Társaságra vonatkozó alapinformációk

Cégnév:	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.
A társaság angol neve:	ENEFI Asset Management Plc.
Székhely:	1031 Budapest, Nánási út 23779/8/E/24.
Fióktelepe:	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A. ép.
Adószám:	13719069-2-41
Székhely országa:	Magyarország
Telefonszám:	06-1- 279-3550
Fax:	06-1- 279-3551
Irányadó jog:	magyar
Tőzsdei bevezetés:	Budapesti Értéktőzsde Varsói Értéktőzsde
Működési forma:	nyilvánosan működő részvénytársaság

###### Társaság jogelődjei, cégformájában bekövetkezett változások

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

###### *Regionális Fejlesztési Vállalat Korlátolt Felelősségű Társaság*

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

###### *Regionális Fejlesztési Vállalat zártkörűen működő Részvénytársaság*

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

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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 Közzétéve: 2020/01/14

## A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

## A Társaság alaptőkéje

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

## Alaptőke összetétele, jelentős részvényesek a fordulónapon:

Részvénytársaság (BÉT)	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,-

A részvényekhez a jogszabályban, valamint a Társaság alapszabályában meghatározott jogok és kötelezettséget társulnak.

## **2. A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházása:**

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

## **3. Különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedés:**

A Társaság ilyen részesedéseket nem bocsátott ki.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

A Társaság nem rendelkezik ilyen részvényesi rendszerrel.

## **5. Szavazati jogok korlátozása**

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

A Társaság alapszabálya, egyéb szabályzatai a törvénytől eltérő további rendelkezéseket a szavazati jog korlátozása tekintetében nem tartalmaz. Az átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvény szavazati joggal nem bír.

## **6. Tulajdonosok közötti megállapodás:**

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

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

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

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

A Társaság alapszabálya alapján:

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

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

„VI/1. A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatóságot az átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvények törzsrészvényé történő átalakításával kapcsolatos valamennyi döntés meghozatalára. A felhatalmazás kiterjed az alapszabály átalakítással kapcsolatos módosítására és valamennyi kapcsolódó, egyébként közgyűlési hatáskörbe tartozó döntések meghozatalára. A felhatalmazás valamennyi, társaság által kibocsátásra kerülő átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvény részben vagy egészben, egy vagy több döntés keretében történő törzsrészvényé való egy az egy arányú átalakítására kiterjed időbeli korlát nélkül.”

## **9. Megállapodás nyilvános vételi ajánlat esetére:**

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## **10. Társaság és munkavállalója közötti megállapodás:**

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

## **11. A Társaság Igazgatósága:**

Igazgatósági tag neve	Beosztása
Soós Csaba	Igazgatóság elnöke
Virág Ferenc	Igazgatósági tag
Bálint László	Igazgatósági tag

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

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

## **12. A Társaság Felügyelő Bizottsága:**

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

FB tag neve	Beosztása
Siska Miklós László	FB tag
Bakacsi Gyula	FB tag
Kerekes Imre	FB tag

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

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

## **13. A Társaság Audit Bizottsága:**

A részvénytársaságnál háromtagú Audit Bizottság működik.

AB tag neve	Beosztása
Siska Miklós László	AB tag
Bakacsi Gyula	AB tag
Kerekes Imre	AB tag

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

## **14. A Társaság könyvvizsgálója:**

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

Név: UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.  
Székhelye: 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317/3.  
Cégjegyzékszám: Cg.01-09-073167  
Kamarai nyilvántartási szám: 001724  
A könyvvizsgálatért személyében felelős:  
Név: Dr. Lakatos László Péter  
Lakcíme: 1022 Budapest, Szpáhi utca 31.  
Anyja neve: Gubi Mária Terézia  
Könyvvizsgálói engedélyszáma: 007102II.



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## II.

### Konzolidálásba bevont társaságokra vonatkozó információk:

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. konszolidációs körébe a következő leányvállalatok tartoznak jelenleg:

	A társaság neve	Ország/Székhely	Alaptőke	Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)	Szavazati jog (%)
1	Ski43 Program Nonprofit Zrt..	Magyarország 1039 Budapest, Nánási út 23779/8/E/24. hrsz.	5 000 000 HUF	100%	100%
2	ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország 1039 Budapest, Nánási út 23779/8/E/24. hrsz.	3 000 000 HUF	100%	100%
3	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország 1138 Budapest, Nánási út 23779/8/E/24. hrsz.	3 000 000 HUF	49%	70%
4	Siaréna 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 srl	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 srl	Románia Gyergyószentmiklós, Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	90 000 RON	99.99%	99.99%
9	SC Faapritek srl	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. Mureș str. Revolutiei nr.1)	90.000 RON	99,99%	99,99%

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## III.

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

#### ***A Kibocsátó rövid története***

A Társaság jogelődjét Regionális Fejlesztési Kft. néven négy magyar magánszemély alapította 2000-ben. Az alapítók egy ESCO típusú (Energy Service Co., azaz energetikai megtakarítással foglalkozó) céget kívántak létrehozni. Kezdetben a Társaság egyik fő tevékenysége a mai napig árbevételt 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 fűtéskorszerűsítést 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 Cégbíróság 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 szerződészegő 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.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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 vagyongazdálkodásba 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. Vagyongazdálkodási 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. évben:

## **A. ALAPPILLÉREK**

### **1. PEREK**

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

### **2. ENERGIAHATÉKONYSÁG**

#### **a.) Energiahatékonyság (Hőszolgáltatás fűtészerszerűsítéssel)**

**Tevékenység kezdete:** 2000.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **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 kifutása 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 fentiekben 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.**

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

A Társaság 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 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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- 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.

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.

## B. REAÁLGAZDASÁGI PILLÉREK

### 1. PÉNZÜGY

**Nincs kitettség**

### 2. TURISZTIKA

**SÍARÉNA Kft.** - eplényi sípálya üzemeltetője

**Szerzés időpontja:** 2020.01.09.

**Tulajdon formája:** 100 százalékos üzletrész, teljes konszolidáció

#### **Bemutató**

A Sáréna 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 Sáréna 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 hóagyúja ezt hóvá alakítja. A rendszer teljes hógyártó teljesítménye 600

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

köbméter/óra. Ez az óriási hógyártó teljesítmény teszi lehetővé az átlagosan 90-100 napos síszezont. A Sárénában két ülőlift, 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 kísérői 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 elősegítő 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. Az elmúlt szezon azonban a mostoha időjárásnak, a közel tízszeresére dráguló villamos energiának és a fizetőképes kereslet csökkenésének következtében nagy visszaesést mutat a látogatók tekintetében (is).

A létesítmény négy évszakosan üzemel. Általában a síszezon záró hétvégéje a libegő szezon kezdete, amely egészen novemberig tart, biztosítva az egész éves működést. A libegőt látogató turisták száma évről évre nagy mértékben növekedik. Függetlenül a négy évszakos működéstől, alapvetően a főszezon a december, január, február hónapokból és a március első feléből állhat (időjárás függően). A főszezon négy évszakra történő kiterjesztésén dolgozik a Társaság. A tervek szerint a tavaszi, nyári, őszi időszakokra olyan attrakciót kell létrehozni, ami akár 200-250 ezer embert vonzhat a síszezonon 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 sípálya 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/>

### **3. INGATLAN**

Nincs kitettség

### **4. ÉLELMISZER(IPAR)**

Nincs kitettség

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## C. TŐKEPIACI PILLÉR

A Társaság a tőkepiaci tevékenysége során tőkepiaci befektetési instrumentumok kereskedésével foglalkozik nyereség realizálása érdekében.

### A Kibocsátó jelenlegi üzleti környezete

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

### A Kibocsátó működése és fő tevékenységei (2022. évben)

#### 2022.év

A Kibocsátó tevékenysége a 2022. év teljes egészében a vagyonkezelésként meghirdetett stratégiába illeszkedő, Pillérekre osztott vagyonkezelési struktúrára alapult. A Kibocsátó folytatta hőszolgáltatás üzletágát, amely ESCO jellegű bevételeket biztosít, az állomány tovább csökkent. 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 kapcsolatban. A fentiekben 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.

A vagyonkezelési üzletág Pilléreiben található vagyonelemek jelentős része kikerült a csoportból.

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

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

Ennek alapja jelenleg a Kibocsátó által eszközölt tevékenységek a hőszolgáltatás, a Sáréna Kft. működtetése, tőkepiaci ügyletek bonyolítása, valamint a peres eljárások vitele. A 2022. év vonatkozásában az alábbiak kerülnek bemutatásra:

A Sáréna Kft. Sípálya üzemeltetéséből származó árbevétele a 2022. évben jelentősen csökkent az előző évi árbevételhez képest, a 2021-es 694 millió forintos érték 2022-ben 366 millió forintra esett. A jelentős, cirka 53 százalékos csökkenés okai a következők voltak:

- A téli üzemeltetés teljes időszaka alatt a Sípálya átfogó vízhiánnyal szembesült. A management igyekezett a vízhiányt a természetes forrásoktól eltérő úton biztosítani, de ez csak részleges területi üzemeltetést tudott eredményezni. A kevesebb pálya nyitvatartás okán, a látogatói létszám is érdemben csökkent.
- A nyári nyitva tartás iránti érdeklődés nagy mértékben csökkent, köszönhetően a kialakult háború (oroszukrán) miatti kereslet csökkenés miatt.



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- 2022. decemberében áremelést kellett végrehajtani az energiaárak ugrásszerű emelkedése miatt, ami szintén kihatott a látogatói létszám csökkenésére.

A Sáréna vezetése látva a 2022. év elejétől jelentkező folytatólagos problémákat a nemzetközi és a hazai gazdasági, mentális, szociális környezetben, folytatta a működés reorganizálását és a megváltozott helyzethez való alkalmazkodást. 2022-ben is meghatározó átszervezéseket és folyamatokat indított el a management, amely törekvések 2023-ban is folytatódnak.

2021. novemberében az Enefi Vagyonkezelő Nyrt. nyilvánosságra hozta, a „világ leghosszabb vizicsúszda” üzleti és megvalósítási tervét, amelyben részletezte a projekt várható megtérülését és az Enefi Vagyonkezelő Nyrt. legnagyobb vagyonelemeként igazságügyi szakértővel értékeltette a projekt értékét. A projekt engedélyezési tervezési fázisa lezárult, azonban a beruházási költségek, üzemeltetési költségek és a keresleti viszonyok jelenlegi helyzetre (COVID, háború, energiaárak elszabadulása, infláció stb.) visszavezetethető bizonytalansága okán a kivitelezés megkezdésével kapcsolatos feladatokat a társaság bizonytalan időre felfüggesztette.

Az Enefi Vagyonkezelő Nyrt. megkezdte tőkepiaci tevékenységét, amely keretében tőkepiaci instrumentumokat vásárolt és adott el a 2022. évben.

### **A Társaság főbb erőforrásai**

#### **Humán erőforrás**

ENEFI Nyrt. közvetlen munkavállalói létszám átlagosan 2022. évben 20 fő (RFV, SKI43, román és magyar ENEFI operáció)

Sáréna Kft. munkavállalói létszám: átlagosan 2022. évben 22 fő

#### **Pénzügyi erőforrás**

1. Saját pénzeszköz folytatólagos tevékenységből
2. Saját pénzeszköz passzív állománya
3. Hitel
4. Befektetett eszközök készpénzegenértéke [pl. saját részvény értékesítési korlátjaival (likviditás, jog, stb.)]
5. Pernyertesség pénzmegtérülése

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 lehet külső finanszírozásra.

#### **Kockázati tényezők**

A kockázati tényezők részletes ismertetését a Társaság korábban közzétett H1 2022 jelentése 49. old. – 56. old.) tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető:

[https://bet.hu/newkibdata/128783114/ENEFI%2022H1%20riportHU\\_0922.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128783114/ENEFI%2022H1%20riportHU_0922.pdf)

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## Éves beszámoló időszakában elért eredmény és kilátások

A Társaság a 2022. évben a vagyonkezelés elemei alkották az árbevétel legnagyobb részét, kiegészülve az ESCO alapú szolgáltatásokkal:

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Árbevétel	783 562	1 091 211
Anyag jellegű ráfordítások	(844 238)	(794 968)
Személyi jellegű ráfordítások	(353 771)	(522 555)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	267 527	154 916
Értékcsökkenési leírás	(89 527)	(113 596)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	68 771	(58 707)
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	-	19 363
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	-	53 263
Goodwill értékvesztés	-	(335 406)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(167 676)</b>	<b>(506 479)</b>
Jövedelemadó	(8 115)	(24 398)
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>(175 791)</b>	<b>(530 877)</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből	(179 191)	(530 775)
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	3 400	(102)
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbözetek	20 032	15 078
<b>Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen</b>	<b>20 032</b>	<b>15 078</b>
<b>Időszaki összes átfogó jövedelem</b>	<b>(155 759)</b>	<b>(515 799)</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése	(159 308)	(515 697)
Külső tulajdonosok részesedése	3 548	(102)
<b>Egy részvényre jutó eredmény (HUF)</b>		
Alap egy részvényre jutó eredmény	(12,36)	(37,79)
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(11,87)	(35,83)
<b>EBITDA</b>	<b>(146 920)</b>	<b>(334 176)</b>

A Siaréna Kft. sípálya üzemeltetéséből származó árbevétele cirka 53 százalékkal csökkent. A csökkenést némileg ellensúlyozza a megkezdett reorganizációs tevékenység és a munkaerő költségek alacsonyabb mértéke.

Az árbevétel analitikáját a tevékenység tekintetében az alábbi táblázat mutatja:

	<b>2022. üzleti év</b>	<b>2021. üzleti év</b>
Hő értékesítés	348 900	270 718
Egyéb tevékenységek bevételei	13 006	8 501
Bérbeadás bevétele	42 242	108 840

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

MAHART projekt árbevétele	13 189	9 036
Sípálya üzemeltetés	366 225	694 116
<b>Összesen</b>	<b>783 562</b>	<b>1 091 211</b>

Az árbevétel kizárólag a Csoport főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

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

A hőértékesítés árbevétel növekedésének alapvető oka, a közüzemi díjak emelkedése, amely a ráfordítások növekedésével is járt.

Az árbevétel elszámolásakor – az időbeli elhatárolások elszámolását leszámítva – a kiszámlázásokat lehetett követni, mivel a szolgáltatások jellege olyan, hogy nem teszi szükségessé a további időszakok közötti korrekciót. A más számára üzemeltetett eszközök esetében a jövőbeli cash flowk-ból kiindulva határozta meg a Csoport az implicit kamatláb módszerével a bevételt. Ezek a vagyoni elemek az IFRIC 12 hatálya alatt vannak.

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

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.

A teljesítési fokot (PTC) a Csoport a tervezett és a tényleges költségek arányában határozza meg. Ebben az időszakban arra a következtetésre jutott a Csoport, hogy nem állnak fenn azok a feltételek, amely alapján a megállapodott árbevétel elszámolására sor kerülhessen. A Csoport csak akkora bevételt számolt el, amelynek megtérülését erősen valószínűsíti, illetve amely tételek a ráfordítások között megjelennek. A Csoport az időszak során nem mutatott ki bruttó eredményt a projekten (az elszámolt árbevétel és anyagjellegű ráfordítás egyenlege nulla). A Csoport a várható veszteségekre céltartalékot képzett.

Lényeges, az eredményt nem a működés árbevételeként módosító tételek:

### ***Pénzügyi eszközök értékvesztése, azok visszairása***

	2022. üzleti év	2021. üzleti év
Vevőkövetelések értékvesztése és visszairása	39 640	(82 105)
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés visszairása	8 400	-
Várható hitelezési veszteség és azok visszairása	2 394	6 589

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>Összesen</b>	<b>50 434</b>	<b>(75 516)</b>
-----------------	---------------	-----------------

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

	<b>2022. üzleti év</b>	<b>2021. üzleti év</b>
Kamatok, kamatjellegű és egyéb tételek	18 337	16 809
Értékvesztések és azok visszaírása	50 434	(75 516)
<b>Összesen, nettósítva</b>	<b>68 771</b>	<b>(58 707)</b>

## Jövőbeni kilátások:

A Csoport fejlődésének lehetőségét a közeljövőben az alábbiakban látja:

Újabb vagyonelemek megszerzése az ENEFI Nyrt. vagyonelemelési stratégiájának megfelelően. A vagyonelemek közvetlen értékteremtése, bevételi potenciálja, illetve osztalékágon jelentkező potenciális pénzáram lehetőségeként. A vagyonelemek megszerzésére irányuló elképzeléseket a jelenben hátráltatja a kialakult nemzetközi és hazai kedvezőtlen gazdasági környezet. A Társaság ezért a megfelelő megfontoltsággal jár el.

A Sáréna Kft. üzleti modelljének 12 hónapos jellegű szezonális változása a jelenlegi alapvetően téli szezon jellegről. A meghirdetett „világ leghosszabb vízi csúszdája” projektre való felkészülés megkezdődött, de a végrehajtás még nem indult el.

Egyedileg megvalósítható projekt lehetőségek a Társaság felsővezetésének szellemi potenciáljaként.

A Társaság további perek nyertességét várja a közétett peres eljárások eredményeként. Miközben az elmúlt két esztendőben többször bizonyítottá vált, hogy a folyamatban lévő perek térülése valódi potenciál.

## A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

A cégcsoport szintű mutatószámokat 2022. december 31-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza.

Mutatószám megnevezése	2022. december 31.	2021. december 31.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	46,05 %	41,18 %
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás)	17,35 %	26,05 %
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	-21,4 %	-46,41 %

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	-5,47 %	-15,71 %
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	311,37 %	236,55 %
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	193,93 %	40,86 %

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. egyedi szintű mutatószámai 2022. december 31-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza:

Mutatószám megnevezése	2022. december 31.	2021. december 31.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	64,57 %	57,00 %
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás)	56,23 %	52,79 %
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	-165,10 %	-185,97 %
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	-20,98 %	-18,41 %
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	68,44 %	88,20 %
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	32,42 %	8,55 %

### **Társaság konszolidált vagyoni helyzetének részletes ismertetése**

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## **1. A 2022. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése**

Az ENEFI 2022. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévü közleményeiben.

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](http://www.e-star.hu), [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu)), illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon is ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).

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

Az ENEFI 2023. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévü közleményeiben.

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

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

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

## **4. A kutatás és a kísérleti fejlesztés területe:**

A vállalatcsoport a 2022. évben ilyen tevékenységet nem végzett és a jövőben sem tervez végezni.

## **5. A telephelyek:**

A vállalatcsoport a 2022. évben új telephelyet, fióktelepet nem hozott létre.

## **6. Foglalkoztatáspolitikája:**

A vállalatcsoport foglalkoztatáspolitikája szerint központját „tudásközpontú” szemléletben működteti jellemzően magas képzett szellemi állomány foglalkoztatásával. A vállalatcsoport által működése során elvégzett beruházásokhoz szükséges szakembereket alvállalkozói szerződés keretében veszi igénybe.

A csoport a Síréná Kft. tulajdonjogának megszerzésével, a Sírénára jellemző foglalkoztatás politikával rendelkezik, amely irányelve az állandó létszám és az idény jellegű szezonális foglalkoztatás kialakult rendje.

## **7. Környezetvédelem:**

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **8. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása:**

A Társaságnak 2022. évi gazdálkodása során a stratégiájának Tőkepiac pilléréként az alábbi pozíciókkal rendelkezett:

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	2022.12.31	2021.12.31
Nyitó érték	251 933	-
Értékpapír beszerzés	292 142	248 149
Értékpapír eladás	(495 329)	-
Időszak végi valós érték különbözet	(14 234)	3 784
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>34 512</b>	<b>251 933</b>

A Csoport a valós értéket a tőzsdei árak alapján határozta meg.

### **9. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika:**

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

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

A Társaság működését befolyásoló kockázatok fentebb bemutatásra kerültek hivatkozással.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## IV.

### **Igazgatóság jelentése a Társaság 2022. évre vonatkozó egyedi és konszolidált beszámolójához:**

Az Igazgatóság elkészítette és elfogadta az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. 2022. évre vonatkozó IFRS szerint elkészített konszolidált és egyedi éves beszámolóját is.

A Társaság javasolja részvényeseinek, hogy az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló beszámolóra vonatkozó jelentésének ismeretében fogadja el a 2022. évre vonatkozó IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolót

3 712 111 e Ft	tárgyévi eszköz összesen összeggel,
(155 759) e Ft	időszaki összes átfogó jövedelemmel

valamint az egyedi éves beszámolót

7 252 353 e Ft	tárgyévi eszköz összesen összeggel,
(666 071) e Ft	teljes átfogó eredménnyel

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

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

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



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## V.

### **Vállalatirányítási nyilatkozat:**

Az anyavállalaton kívül a konszolidálásba bevont egyetlen vállalkozás átruházható értékpapírjai sem forognak az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán.

A Társaság vállalatirányítási nyilatkozatát az egyedi üzleti jelentése tartalmazza.

### **Kibocsátói nyilatkozat**

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Konszolidált pénzügyi kimutatások, valamint a egyedi pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak 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, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2023. április 6.

**Soós Csaba, Bálint László, Virág Ferenc**  
**Igazgatósági tagok**  
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve



# ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

## KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

a 2022. december 31-én végződő évre  
az Európai Unió által befogadott  
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)  
szerint

## Konzolidált átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
Árbevétel	(3.1)	783 562	1 091 211
Anyag jellegű ráfordítások	(3.2)	(844 238)	(794 968)
Személyi jellegű ráfordítások	(3.3)	(353 771)	(522 555)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(3.4)	267 527	154 916
Értékcsökkenési leírás	(4.1-4.2)	(89 527)	(113 596)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(3.5)	68 771	(58 707)
Részesedés társult vállalkozások eredményéből		-	19 363
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye		-	53 263
Goodwill értékvesztés		-	(335 406)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>(167 676)</b>	<b>(506 479)</b>
Jövedelemadó	(3.6)	(8 115)	(24 398)
<b>Tárgyévi eredmény</b>		<b>(175 791)</b>	<b>(530 877)</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből		(179 339)	(530 775)
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	(4.17)	3 548	(102)
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbségek	(3.7)	20 032	15 078
<b>Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen</b>		<b>20 032</b>	<b>15 078</b>
<b>Időszaki összes átfogó jövedelem</b>		<b>(155 759)</b>	<b>(515 799)</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése		(159 307)	(515 697)
Külső tulajdonosok részesedése		3 548	(102)
<b>Egy részvényre jutó eredmény (HUF)</b>			
Alap egy részvényre jutó eredmény	(3.8)	(12,36)	(37,79)
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(3.8)	(11,87)	(35,83)
<b>EBITDA</b>	(3.8)	<b>(146 920)</b>	<b>(334 176)</b>

*Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!*

*A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.*

*A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 3-4. fejezeteire utalnak.*

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## Konzolidált mérleg

Konzolidált mérleg - Eszközök	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
Immateriális javak	(4.1)	31 346	32 433
Tárgyi eszközök	(4.2)	1 626 076	1 662 819
Koncessziós eszközökből származó hosszú lejáratú követelések	(4.3)	52 160	99 845
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>1 709 582</b>	<b>1 795 097</b>
Koncessziós eszközökből származó rövid lejáratú követelések	(4.3)	55 737	158 000
Készletek	(4.4)	6 135	16 248
Vevők	(4.5)	164 853	247 188
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(4.6)	34 512	251 933
Nyereségadó követelés	(4.7)	31 123	11 069
Egyéb rövid lejáratú követelések	(4.8)	431 448	949 791
Aktív időbeli elhatárolások	(4.9)	31 483	11 066
Értékesítésre tartott eszközök	(4.10)	-	476 268
Pénzeszközök és egyenértékesei	(4.11)	1 247 238	443 012
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>2 002 529</b>	<b>2 564 575</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>3 712 111</b>	<b>4 359 672</b>

Saját tőke és kötelezettségek	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
Jegyzett tőke	(4.12)	166 061	166 061
Tőketartalék	(4.13)	4 698 538	4 698 538
Felhalmozott átváltási tartalék	(4.14)	86 591	66 559
Részvény alapú juttatások tartaléka	(4.15)	65 520	65 520
Saját részvények	(4.16)	(1 405 717)	(1 405 717)
Eredménytartalék		(588 334)	(408 995)
<b>Az anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke</b>		<b>3 022 659</b>	<b>3 181 966</b>
Nem ellenőrző részesedések	(4.17)	45 475	41 927
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>3 068 134</b>	<b>3 223 893</b>
Hosszú lejáratú hitelek	(4.18)	0	50 757
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	(4.20)	840	849
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>840</b>	<b>51 606</b>

*folytatás a következő oldalon*

*A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.*

*A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 3-4. fejezeteire utalnak.*

*folytatás az előző oldalról*

Saját tőke és kötelezettségek	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
Céltartalékok	(4.19)	216 715	0
Rövid lejáratú hitelek	(4.18)	42 785	34 252
Vevőktől kapott előleg		-	-
Szállítói kötelezettség	(4.21)	105 850	260 879
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(4.22)	97 333	596 591
Passzív időbeli elhatárolások	(4.23)	180 454	192 451
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen</b>		<b>643 137</b>	<b>1 084 173</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>643 977</b>	<b>1 135 779</b>
<b>Tőke és források összesen</b>		<b>3 712 111</b>	<b>4 359 672</b>

*A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.*

*A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 3-4. fejezeteire utalnak.*

## Konszolidált saját tőke változás kimutatása

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Átváltási tartalékok	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Saját részvények	Eredménytartalék	Az anyavállalat részvényeseire jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedések	Tőke és tartalékok összesen
<b>2020. december 31.</b>	<b>166 061</b>	<b>23 966 743</b>	<b>51 481</b>	<b>65 520</b>	<b>(474 237)</b>	<b>(19 178 849)</b>	<b>4 596 719</b>	<b>42 029</b>	<b>4 638 748</b>
Előző évi módosítások hatása (2020. üzleti év)	-	-	-	-	-	<b>32 424</b>	32 424	-	32 424
Tőketartalék átvezetése eredménytartalékba	-	(19 268 205)	-	-	-	<b>19 268 205</b>	-	-	-
Saját részvény vásárlás	-	-	-	-	(931 480)	<b>(931 480)</b>	-	-	(931 480)
Teljes átfogó eredmény 2021. év	-	-	15 078	-	-	(530 775)	(515 697)	(102)	(515 799)
<b>2021. december 31.</b>	<b>166 061</b>	<b>4 698 538</b>	<b>66 559</b>	<b>65 520</b>	<b>(1 405 717)</b>	<b>(408 995)</b>	<b>3 181 966</b>	<b>41 927</b>	<b>3 223 893</b>
Teljes átfogó eredmény 2022. év	-	-	20 032	-	-	(179 339)	<b>(159 307)</b>	<b>3 548</b>	<b>(155 759)</b>
<b>2022. december 31.</b>	<b>166 061</b>	<b>4 698 538</b>	<b>86 591</b>	<b>65 520</b>	<b>(1 405 717)</b>	<b>(588 334)</b>	<b>3 022 659</b>	<b>45 475</b>	<b>3 068 134</b>

*A saját tőke változás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!  
A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik*

## Konzolidált Cash flow kimutatás

	Megjegyzések	2022.12.31	2021.12.31
<b>Működési cash flow</b>			
Adózás előtti eredmény		(167 676)	(506 479)
Kamatráfordítás, nettó	(3.5)	6 620	3 989
<b>Pénzmozgással nem járó tételek</b>			
Értékcsökkenés	(4.1-4.2)	89 527	113 596
Értékvesztés és visszaírás	(3.5)	(316 947)	82 105
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	(3.4)	(119 528)	(40 250)
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség	(3.5)	64 080	26 808
Koncessziós eszközökből származó követelések változása	(4.3)	150 241	166 931
FVTPL értékpapírok átértékelése	(3.5)	14 234	(3 785)
Társult vállalkozás időszaki eredménye		-	(19 363)
Várható hitelezési veszteség	(3.5)	(2 394)	(107)
Goodwill értékvesztés		-	335 406
Kamatbevétel	(3.5)	(61 399)	(1 805)
Céltartalékok változása	(3.4)	216 715	-
<b>Pénzmozgással nem járó tételek összesen</b>		<b>34 529</b>	<b>659 537</b>
Fizetett nyereségadó		(28 169)	(13 775)
Fizetett kamat		(6 620)	(3 989)
<b>Korrigált tárgyévi eredmény</b>		<b>(161 316)</b>	<b>139 283</b>
<b>Működőtőke változásai</b>			
Vevő és egyéb követelések változása	(4.5)	144 812	(232 243)
Elhatárolások változása	(4.9 ; 4.23)	(32 415)	27 165
Készletek változása	(4.4)	10 113	8 356
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	(4.21-4.22)	(653 729)	311 391
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		<b>(692 535)</b>	<b>253 952</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>			
Kapott kamat		61 399	1 805
Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzésével kapcsolatos kifizetések	(4.1-4.2)	(123 018)	(126 784)
Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének bevétele		936 846	955 000
Társult vállalkozásban részesedés megszerzése		-	166 276
Adott kölcsön visszafizetése	(4.8)	460 681	-
Értékpapírok értékesítése - vásárlása	(4.6)	203 187	(248 148)
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>		<b>1 539 095</b>	<b>748 149</b>

*folytatás a következő oldalon*

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

***folytatás az előző oldalról***
**Pénzügyi műveletekből származó cash flow**

Saját részvény értékesítés/vásárlás		-	(931 480)
Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	(4.20)	(42 224)	(27 497)
Kapott kölcsön visszafizetése	(4.22)	-	(25 338)

<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>		<b>(42 224)</b>	<b>(984 315)</b>
---	--	-----------------	------------------

<b>Pénzeszközök állományváltozása</b>		<b>804 336</b>	<b>17 786</b>
---------------------------------------	--	----------------	---------------

Devizás pénzeszközök átértékelése	(3.5)	13	(315)
-----------------------------------	-------	----	-------

Várható hitelezési veszteség elszámolása pénzeszközön	(3.5)	(123)	-
---	-------	-------	---

<b>Pénzeszközök állományváltozása</b>		<b>804 226</b>	<b>17 471</b>
---------------------------------------	--	----------------	---------------

Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	(4.11)	443 012	425 541
--	--------	---------	---------

Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén	(4.11)	1 247 238	443 012
---	--------	-----------	---------

*A cash flow-kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!*

*A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.*

*A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 3-4. fejezeteire utalnak.*



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 1. Számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

### Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről

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

### A pénzügyi kimutatások tartalma

E pénzügyi kimutatások az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt., mint anyavállalat és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak (együttesen: Csoport) vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. A Csoport pénzügyi kimutatásait az Anyavállalat menedzsmentje készíti el, illetve hagyja jóvá és gondoskodik annak közzétételéről. A Csoport a pénzügyi kimutatásait közzéteszi a [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu) weboldalon is.

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

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

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

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

A Csoport általában a múltbeli bekerülési érték alapján értékeli eszközeit, kivéve azokat a helyzeteket, amelynél az IFRS-ek alapján az adott elemet valós értéken kell értékelni. A pénzügyi kimutatásokban a bizonyos pénzügyi eszközöket kellett valós értéken értékelni.

### A pénzügyi kimutatások prezentálása

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

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

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

A Csoport az IFRS szerinti konszolidált pénzügyi kimutatását legutóbbi alkalommal a 2022-es üzleti évre készítette el, a 2021-es összehasonlító adatokkal.

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

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, mely prezentálás a tartalomnak megfelel.

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

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

A konszolidált pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmazzák, kivéve, ha egy időszakot újra meg kellett állapítani vagy számviteli politikát kellett változtatni. Ebben a helyzetben a Csoport bemutatja az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is. Ilyen közzétételre 2022-ben nem került sor.

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

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

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja

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

## A konszolidáció alapja

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

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

A kontroll fogalmát korábban máshogyan definiálták az IFRS-ek (lásd korábbi IAS 27). A menedzsment – ahogy az IFRS 10 standard hatályba lépése előtti vizsgálatai is mutatták – arra a következtetésre jutott, hogy a szabályozás megváltozása nem vezetett a csoportszerkezet átalakulásához, mivel a kontrollt keletkeztető jogok megléte és a szavazati jogok többsége egybeesik, így továbbra is a szavazati jog az irányadó indikátor. Az év folyamán megszerzett, illetve eladott leányvállalatok bevételeit, illetve ráfordításait a konszolidált átfogó eredmény-kimutatás tartalmazza a megszerzés tényleges dátumától az eladás tényleges dátumáig. A leányvállalatok teljes átfogó eredménye a Csoport és a nem kontrolláló részesedések tulajdonosait illetik meg. Az átfogó eredmény összegét akkor is hozzá kell rendeli a nem kontrolláló érdekeltséghez, ha az negatív lesz.

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

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

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

A Cégcsoportba tartozó egyes társaságok egységes számviteli politikát alkalmaznak.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### Üzleti kombinációk

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

ismertek lettek volna – befolyásolták volna, hogy milyen összegek kerülnek elszámolásra a felvásárlás napján. Az ilyen módosítások nem minősülnek hibának.

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

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

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

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

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

Ha egy üzleti kombináció több lépésben valósul meg, a Csoport által a felvásároltban korábban tartott tőkerészesedések a felvásárlás napján (vagyis amikor a Csoport megszerzi az ellenőrzés jogát) valós értékre értékelendők, az esetlegesen felmerülő nyereség vagy veszteség pedig az eredményben kerül

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

elszámolásra. A felvásároltban a felvásárlás napját megelőzően birtokolt részesedésből eredő azon összegek, amelyek korábban az egyéb átfogó eredményben kerültek elszámolásra, abban az esetben sorolhatóak át az eredménybe, ha a részesedés elidegenítése esetén ez lenne a megfelelő számviteli kezelés.

A Csoport nem vett részt üzleti kombinációban 2022-ben.

### **Goodwill**

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

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

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

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

### **Befektetések társult vállalkozásokban**

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

A társult vállalkozások átfogó eredményét, eszközeit és kötelezettségeit a konszolidált pénzügyi kimutatások az equity-módszerrel jelenítik meg, kivéve akkor, ha a befektetések értékesítésre tartottként besoroltak, amely esetben az elszámolás az IFRS 5 Értékesítésre tartott befektetett eszközök és megszűnt tevékenységek standard alapján történik. Az Equity-módszer értelmében a konszolidált mérlegben a társult vállalkozásban meglévő befektetést kezdetben bekerülési értéken jeleníti meg, majd kiigazításra kerül a Csoportnak a társult vállalkozás eredményében és átfogó eredményében való részesedésnek megfelelően. Amennyiben a társult vállalkozás veszteségeinek



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Csoportra eső része meghaladja a Csoport társult vállalkozásban lévő érdekeltségét (beleértve valamennyi hosszú távú érdekeltséget, amely a Csoportnak a társult vállalkozásban lévő nettó befektetésének része), a Csoport megszünteti a további veszteségekből való részesedés elszámolását. Az addicionális veszteségek csak annyiban kerülnek elszámolásra, amennyiben a Csoportnak ez jogi vagy vélelmezett kötelezettsége, vagy ha a Csoport kifizetéseket hajtott végre a társult vállalkozás érdekében.

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

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

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

Egy társult vállalkozásban lévő részesedés értékesítése esetén, ha az a jelentős befolyás elvesztéséhez vezet, a megmaradt befektetések az értékesítés napján érvényes valós értékükön értékelendők, mint az IFRS 9 szerint egy pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítésekor figyelembe vett valós érték. Bármely a társult vállalkozásban megmaradt részesedésre jutó könyv szerinti érték és valós érték közötti különbség az érdekeltség eladásából származó nyereség vagy veszteség meghatározásakor figyelembevételre kerül. Továbbá, a Csoport a korábban a társult vállalkozással kapcsolatban az átfogó eredményben elszámolt összegeket azonos alapon számolja el azzal a módszerrel, amely akkor lenne szükséges, ha a társult vállalkozás közvetlenül kivezetné a kapcsolódó eszközöket és kötelezettségeket. Így, egy társult vállalkozásra vonatkozó veszteség, illetve nyereség összegét, amely korábban az egyéb átfogó eredménybe került és az eredménybe kerülne átvezetésre a kapcsolódó eszközök vagy kötelezettségek kivezetésekor, a Csoport a saját tőkéből az eredménybe csoportosítja át (mint átsorolási módosítás), amint a társult vállalkozásban lévő jelentős befolyását elveszíti.

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A tárgyidőszakban már nem volt társult vállalkozása a Csoportnak.

### Működési szegmensek jellemzői

A működési szegmens a gazdálkodó egység olyan komponense:

- (a) amely bevételekkel és ráfordításokkal (beleértve az ugyanazon gazdálkodó egység más komponenseivel folytatott ügyletekhez kapcsolódó bevételeket és ráfordításokat is) járó üzleti tevékenységet folytat,
- (b) amelynek működési eredményeit a gazdálkodó egység legfőbb működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja annak érdekében, hogy döntést hozzon a szegmenshez rendelendő forrásokról, és hogy értékelje annak teljesítményét, valamint
- (c) amelyre vonatkozóan egyedi pénzügyi információ áll rendelkezésre.

2022. évben a Csoport új működési szegmenseket azonosított, melyek jellemzői az alábbiak:

- **Energiaszektor**

A Csoportnak 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 költségtételt.

- **Reál szegmens**

Vállalati és ingatlan befektetések. A reálgazdaság gazdálkodó szervezeteinek a közvetlen és közvetett birtoklása révén szerzett reálgazdasági kitettség.

2022. évben a reál szegmensben belül a turisztika területén tevékenykedő egyik leányvállalat a Síaréna Kft. tevékenysége, valamint a földterületek értékesítésének eredménye került kimutatásra ebben a szegmensben.

2021. évben bérbeadott ingatlannal is rendelkezett a Csoport, a bérbeadásból származó eredményt is ebben a szegmensben jelenítette meg.

A reál szegmensnek jelenleg négy ága van, ezek a pénzügy, turisztika, ingatlan és élelmiszeripar. Ezen ágak rövid jellemzői az alábbiak:

#### 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



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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 Csoport szeretne kitettséggel rendelkezni az ipar területén is, mint a reálgazdaság meghatározó részében, egyben reprezentálni, hogy a reálgazdaság minden területét számon tartja, mint befektetési potenciál.

- **Tőkepiaci szegmens**

Pénzgyenértékes alapú befektetések, tőkepiaci termékek, eszközök. Az értékteremtés egyik alapvető eleme, hogy a reálszférába történő befektetések mellett legyenek olyan tőkepiaci befektetések, melyektől a Csoport folyamatos bevételt remél az árfolyamnyereségek és osztalékfizetések pénzárama révén.

### Külföldi pénznemek

A külföldi pénznem a gazdálkodó egység funkcionális pénznemétől eltérő pénznem.

A pénzügyi kimutatások forintban készültek.

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

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

- egyes devizakockázatok fedezetére vonatkozó tranzakciókkal kapcsolatos árfolyam-különbözetek; továbbá
- olyan külföldi érdekeltségtől kapott vagy számára fizetendő monetáris tételre vonatkozó árfolyam-különbözetek, amelyekkel kapcsolatban a rendezést nem tervezik és a közeljövőben nem is valószínű (amely ezáltal egy külföldi érdekeltségbe történő nettó befektetés részeként

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

értelmezhető), és amelyek kezdetben az egyéb átfogó eredményben kerülnek elszámolásra, majd a monetáris tételek rendezésekor átvezetésre kerülnek a saját tőkéből az eredménybe.

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

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

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

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

### Funkcionális pénznem:

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

### **A konszolidált eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák**

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.

### ***Árbevétel elszámolása***

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

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

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

A Csoport fő tevékenysége hőenergia előállítás és annak értékesítése, valamint a Sáréna működtetéséből származó bevétel és a vagyonkezelés során kiadott ingatlanok árbevétele, valamint speciális eszközök kivitelezése (töltőállomás). Havi rendszerességgel kerülnek számlázásra és elszámolásra az árbevételhez kapcsolódó tételek. A Csoportnak ezenkívül érdemi bevétele az IFRIC 12 alapján elszámolt, egyedi szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatási díjak. Ezekon kívül egyéb bérleti díjakat és mérnöki szolgáltatásokat tartalmaz az árbevétel.

A Csoport rendelkezik egy olyan szerződéssel is, amely keretében egy projektet hajt végre, amely több időszakon keresztül húzódik. Ezt a projektet adott időtartamon keresztül számolja el, azzal, hogy akkor kezd el árbevételt és ebből származó nyereséget kimutatni, ha a kimenet és a realizálhatóság megítélhető (1. lépés), azonban az esetleges veszteségeket megjeleníti.

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **A működéshez kapcsolódó ráfordítások**

2022.01.01-től 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.

- **Anyagjellegű ráfordítások:** a Csoport a szolgáltató tevékenysége során a szolgáltatásnyújtás érdekében felmerült anyagjellegű költségeket sorolja ide, amely tartalmazza a vásárolt és felhasznált anyagok értékét, az igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások, valamint közvetített szolgáltatások értékét.
- **Személyi jellegű ráfordítások:** a munkavállalókhöz és vezető tisztségviselőkhöz kapcsolódó bérköltségeket, személyi jellegű egyéb kifizetéseket, valamint a bérjárulékokat tartalmazza.
- **Értékcsökkenési leírás:** a gépek, felszerelések, berendezések, immateriális javak, valamint használati jogi eszközök értékcsökkenhető összegének szisztematikus elosztása az eszköz hasznos élettartamára.

### **Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások**

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

### **Pénzügyi bevételek és pénzügyi ráfordítások**

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

### **Nettósítás**

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

### **Adófizetési kötelezettség**

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### *Tárgyévi adó*

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

### *Halasztott adó*

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

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

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## Tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó

A fizetendő és halasztott adó ráfordításként vagy bevételként az eredményben kerül elszámolásra, kivéve, ha olyan tételhez kapcsolódik, amely az átfogó eredményben vagy közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra, mivel ezekben az esetekben a tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó is rendre az egyéb átfogó eredményben, vagy közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra. Amikor a tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó egy üzleti kombináció kezdeti elszámolásából ered, akkor az üzleti kombinációk elszámolása az adóhatást is magában foglalja.

## Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

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

## EBITDA alkalmazás és annak fogalma

Bár az IFRS nem használja az EBITDA fogalmát, a Csoport úgy döntött, hogy ezt a gyakran használt mutatószámot is alkalmazza, tekintettel a széleskörben jellemző iparági gyakorlatra, illetve arra, hogy a Csoport meggyőződése, hogy az érték közzlése a pénzügyi kimutatások felhasználói számára hasznos, információértalommal bír.

Az értelmezhetőség érdekében a számítás módját az alábbiakban rögzítjük:

+/-	Adózás előtti eredmény	X/(X)
-/+	Pénzügyi bevételek és ráfordítások eliminálása	(X)/X
-/+	Értékcsökkenés és amortizáció eliminálása	(X)/X
<b>EBITDA</b>		<b><u>X/(X)</u></b>

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

A mérlegben a rövid lejáratú kötelezettségeken belül a vevőktől kapott előleg külön soron került kimutatásra. Ehhez a mérlegsorhoz kapcsolódó összegeket 2021. 12. 31-én még az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek közé sorolta a Csoport.

#### **Ingtatlanok, gépek és berendezések**

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

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

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

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

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

#### **Eszközök jellemző hasznos élettartalma:**

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



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### Immateriális javak

#### *Beszerzett immateriális javak*

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

#### *Üzleti kombináció keretében megszerzett immateriális javak*

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

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

#### *Immateriális javak kivezetése*

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

### **Tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztése a goodwill kivételével**

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

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

Abban a helyzetben, ha jel mutatkozik arra, hogy egy eszköz értékvesztett, el kell végezni azt a számítást, amely segítségével megállapítható az eszköz megtérülő értéke (második lépés). A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és a folyamatos használatból származó cash-flow jelenértéke közül a nagyobbik. Az értékesítési költségeket – pontosabb becslések hiányában – 10%-ban kell megállapítani. Ha nem lehet megállapítani egy eszközcsoporthasználati értékét, mert önállóan nem termel cash-flow-t (nem hasznosítható), akkor a tesztelést pénztermelő egységre nézve (CGU) kell elszámolni. Amennyiben a használati értéket csak CGU-ra nézve lehetett megállapítani és értékvesztést kellett elszámolni, az értékvesztést a következők szerint kell felosztani:

- elsőként a sérült eszközöket kell csökkenteni;
- második lépésként a goodwillt kell csökkenteni;



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- harmadik lépésként a tárgyi eszközökre (PPE) és az immateriális eszközökre kell felosztani az fennmaradó értékvesztést az értékvesztés előtti könyv szerinti értékük arányában.

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

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

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

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

### Lízing ügyletek

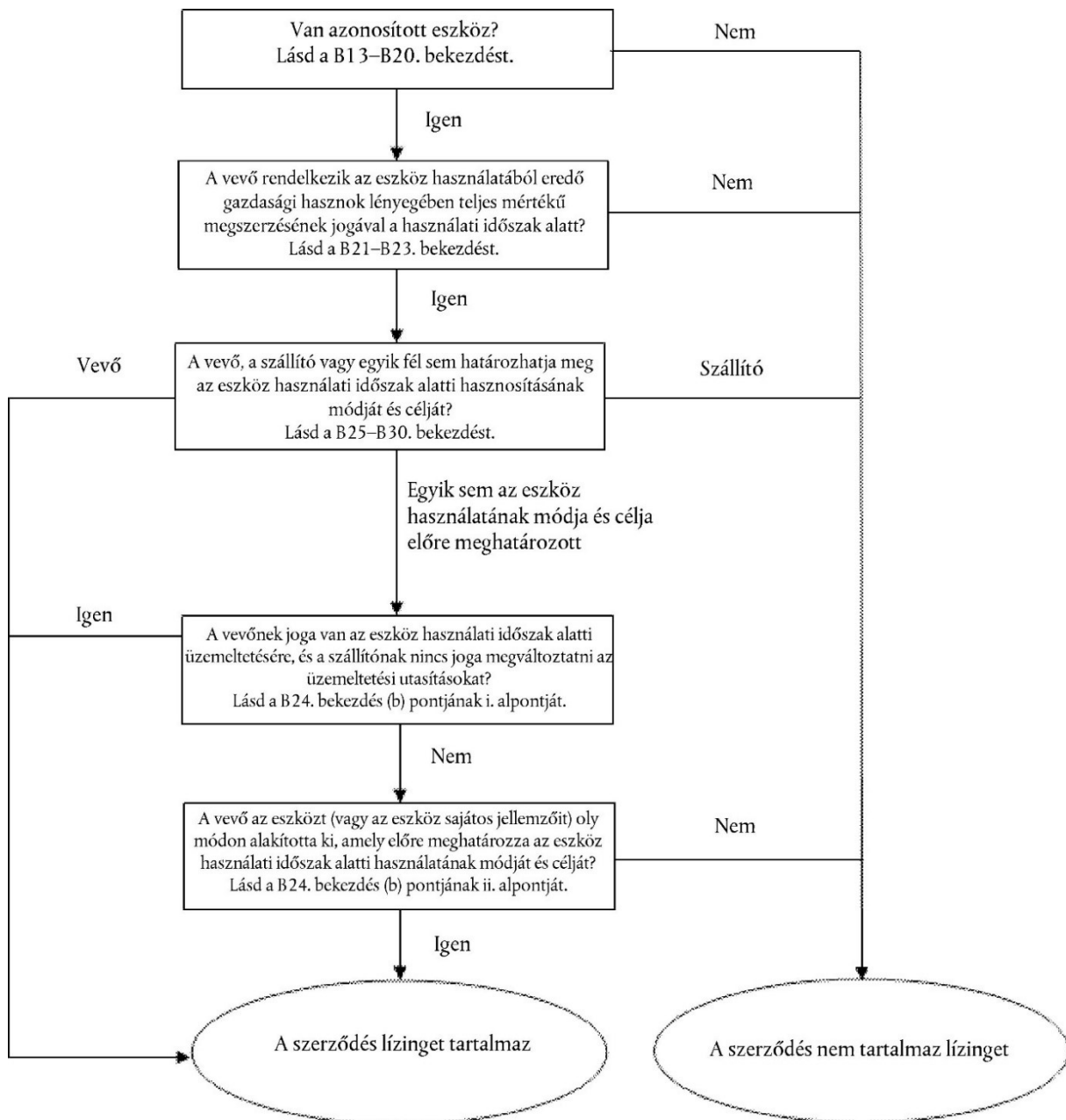
Egy szerződés lízingszerződésnek minősül, vagy lízinget tartalmaz, ha ez a szerződés egy meghatározott időszakra vonatkozóan átadja a mögöttes eszköz használatának jogát díjfizetés ellenében. Ekkor a lízingbevevő jogosult az eszköz használatából eredő hasznot beszedni és a használatára vonatkozóan jogosult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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve



Egy autóbérléssel kapcsolatos bérleti szerződés minősül lízingszerződésnek a Csoportban, melyet az Anyavállalat a Síréra Kft.-től, mint leányvállalatától bérel. A lízinghez kapcsolódó tételek a konszolidálás során eliminálásra kerültek.

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

## Használati jog eszköz értékelése

A Csoport a lízing keretében hasznosított eszközeit használati jog eszközként mutatja ki a mérlegben. A használati jog eszközeit a költségmodell szerint értékeli, az értékcsökkenés elszámolása során elsősorban a szerződéses időtartamból indul ki. A használati jog eszközöket a Csoport az IAS 36

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

szabályai szerint teszteli értékvesztésre. A használati jog eszközöket a gazdálkodó azzal az eszközcsoporttal együtt mutatja ki, amelybe a mögöttes eszköz tartozik. A használati jog eszközöket a kiegészítő megjegyzésekben különíti el.

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

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

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

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

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

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

- a lízingbevevő a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerint történt meghatározásakor, előzőleg figyelembe nem vett opciót hív le;
- a lízingbevevő nem hívja le a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerinti meghatározásában előzőleg szereplő opciót;
- egy esemény következtében a lízingbevevőt szerződés kötelezi a lízingfutamidő gazdálkodó egység által történt meghatározásakor előzőleg figyelembe nem vett opció lehívására; vagy
- egy esemény következtében a lízingbevevő számára szerződés tiltja a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerinti meghatározásában előzőleg szereplő opció lehívását.

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### Lízingtartozás értékelése

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

### Megjelenítés a lízingbe adónál

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

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

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

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

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

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

### Szolgáltatási koncessziós megállapodások (IFRIC 12)

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

Az IFRIC 12 értelmezésben megfogalmazott előírások kerülnek alkalmazásra, amennyiben a közsférából magánszférába irányuló (public-to-private) szolgáltatási koncessziós megállapodás esetében teljesülnek azon feltételek, hogy:

- (a) az átengedő ellenőrzi vagy szabályozza, hogy az infrastruktúrával mely szolgáltatásokat, kinek és milyen áron kell nyújtania az üzemeltetőnek; valamint

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- (b) a megállapodás időtartamának végén az átengedő ellenőrzi – tulajdonjog, kedvezményezetti jogosultságok révén vagy más módon – az infrastruktúrához kapcsolódó valamennyi jelentős maradványérdekeltséget.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **Hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika**

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

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

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

A hitelfelvételi költségek aktiválását akkor kell megkezdeni, ha az eszköz megszerzésére, a projekt megvalósítására visszavonhatatlan elkötelezettség van vagy az valószínűsíthető. Egy eszköz esetében ez általában az eszköz megrendelése, illetve egy projekt esetében a fizikai munkálatok megkezdése, vagy ha a tervezési munkát is a Csoport végzi, akkor az engedélyezési eljárás alá vont terv elkészítésének a megkezdése.

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

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

### **Állami támogatások**

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

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### Készletek

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

### Céltartalékok

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

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

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

A céltartalékok között jellemzően a következő témák szerepelnek:

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

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

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

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

Nem szabad céltartalékot képezni:

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



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **Munkavállalói juttatások**

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

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

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

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

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

### **Részvény alapú kifizetések**

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

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

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

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

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

### **Pénzügyi instrumentumok**

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



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- A pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők az eredménykimutatással szemben (FVPL).
- Az IFRS 9 új modellt vezet be az értékvesztés megjelenítésére - a várható hitelezési veszteség (expected credit loss = ECL) modelljét. Három lépcsős megközelítést alkalmaz, amelynek alapját a pénzügyi eszközök hitelminőségének az első bekerülés után bekövetkezett változásai alkotják. Az új szabályok a gyakorlatban azt jelentik, hogy a gazdálkodó egység köteles 12 havi ECL-nek megfelelő azonnali veszteséget szerepeltetni az egyéb értékvesztéssel nem érintett pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítésekor (vevőkövetelés esetében pedig teljes ECL-t kell bemutatnia). Amennyiben a hitelkockázat számottevően emelkedett, az értékvesztés meghatározása a teljes ECL, nem pedig a 12 hónapos ECL használatával történik. A modell operatív egyszerűsítéseket is tartalmaz a lízingek és vevőkövetelések esetében.
- A fedezeti (hedge) elszámolásra vonatkozó előírások úgy módosultak, hogy az elszámolás jobban összhangban legyen a társaságok kockázatkezelésével. A standard lehetőséget ad a gazdálkodó egységek számára, hogy válasszanak az IFRS 9 fedezeti elszámolásra vonatkozó előírásainak alkalmazása és az IAS 39 további, minden fedezeti elszámolásra vonatkozó alkalmazása között, mivel a standard jelenleg nem kezeli a makró fedezeti elszámolás kérdéseit. A Csoport a fedezeti elszámolásra vonatkozó szabályokat nem alkalmazza.

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

### **Pénzügyi eszközök**

#### *Besorolás*

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

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

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

#### *Megjelenítés és értékelés*

Pénzügyi eszköz vásárlása vagy értékesítése a tranzakció teljesítésének napján kerül elszámolásra, vagyis azon a napon, amelyen a Csoport kötelezettséget vállal az eszköz megvásárlására vagy értékesítésére. A befektetések kezdetben a tranzakciós költségekkel növelt valós értéken kerülnek

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

megjelenítésre minden olyan pénzügyi eszköz esetében, amely nem eredménnyel szemben valós értéken van nyilvántartva. Pénzügyi eszközök kivezetésére akkor kerül sor, amikor a Csoportnak az adott tételből származó cash-flow-ra való joga lejárt vagy átruházásra került, és a Csoport egyben átruházta a tulajdonláshoz kapcsolódó lényeges kockázatokat és hasznokat is.

### Pénzügyi instrumentumok nettósítása

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

### Pénzügyi eszközök értékvesztése

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök

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

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

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

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

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

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

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

### **Pénzügyi eszközök kivezetése**

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

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

### **Pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok**

#### *Besorolás kötelezettségként vagy tőkeként*

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

#### *Tőkeinstrumentumok*

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

Amikor a Csoport visszavásárolja a saját tőkeinstrumentumait, akkor ezt közvetlenül a saját tőkében kell elszámolnia, abból levonnia. A Csoport saját tőke instrumentumainak vásárlása, eladása,

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

kibocsátása és megszüntetése során nem keletkezik eredményben elszámolt nyereség vagy veszteség. A Csoport a visszavásárolt saját részvényeket a tőkén belül, mint negatív tétel jeleníti meg a visszavásárlás értékén, a tőkén belül külön soron.

### *Pénzügyi kötelezettségek*

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

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

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

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

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

### **Egyéb pénzügyi kötelezettségek**

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

### **Pénzügyi kötelezettségek kivezetése**

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

### **Saját részvény tranzakciók**

A Csoport számos alkalommal végzett saját részvény tranzakciókat, visszavásárlásokat. A konszolidált pénzügyi kimutatásokban ezek a tételek saját tőke csökkentő elemként szerepelnek. A Csoport ezt,

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

mint a saját tőke komponense jeleníti meg, a tőke csökkentést bekerülési értéken hajtja végre a Csoport.

## **A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák**

A Csoport a cash flow kimutatását az operatív cash-flowig az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A folyószámlahiteleket pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni, ellenkező bizonyításáig. A rövid lejáratú, a működést általában finanszírozó hiteleket, kölcsönöket (mind adott, mind kapott) a nettó forgótőke részeként prezentálja a Csoport. Az ezekkel kapcsolatos nem pénzmozgásos tételeket a Csoport, mint nettó forgótőke változást jeleníti meg a cash flow kimutatásában.

## **2. Kritikus számviteli döntések és a becslési bizonytalanságok fő forrásai**

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

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

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

### **Céltartalékok**

A Csoport egyik projektje – a vevő fizetéseképtelensége és vélt minőségi kifogásai miatt – nem teljesedett, azonban ebből származóan lehetséges, hogy további kifizetések fogják terheli a Csoport anyavállalatát. Ezeknek a kötelezettségeknek a meghatározása számos tényezőtől függenek és értékelésük komplex megítélést igényel, amely a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos jelentős bizonytalanság.

### **Függő követelések**

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **Tárgyi eszközök hasznos élettartama**

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

### **Tárgyi eszközök és immateriális javak, valamint a koncessziós eszközök értékvesztése**

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

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

### **Adott időtartam alatt elszámolt árbevételek mérése**

A Csoport egyik projektjéhez tartozó árbevétel adott időtartam alatt elszámolandó. E módszertan komplex becsléseket és múltbeli tapasztalatot igényel, így becslése jelentős bizonytalanságot hordoz.

### 3. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

#### 3.1 Értékesítés árbevétele

Az árbevétel tevékenységek szerinti megoszlása a következő:

	2022.12.31	2021.12.31
Bérbeadás bevétele	42 242	108 840
Egyéb tevékenységek bevételei	13 006	8 501
Hő értékesítés	348 900	270 718
MAHART projekt árbevétele	13 189	9 036
Sípálya üzemeltetés	366 225	694 116
<b>Összesen</b>	<b>783 562</b>	<b>1 091 211</b>

Az árbevétel kizárólag a Csoport főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

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

A hőértékesítés árbevétel növekedésének alapvető oka, a közüzemi díjak emelkedése, amely a ráfordítások növekedésével is járt.

Az árbevétel elszámolásakor – az időbeli elhatárolások elszámolását leszámítva – a kiszámlázásokat lehetett követni, mivel a szolgáltatások jellege olyan, hogy nem teszi szükségessé a további időszakok közötti korrekciót. A más számára üzemeltetett eszközök esetében a jövőbeli cash flowk-ból kiindulva határozta meg a Csoport az implicit kamatláb módszerével a bevételt. Ezek a vagyoni elemek az IFRIC 12 hatálya alatt vannak. Ezek a szerződések lassan lejárnak, anélkül, hogy a Csoport új – ilyen természetű – szerződéseket kötött volna.

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

A teljesítési fokot (PTC) a Csoport a tervezett és a tényleges költségek arányában határozza meg. Ebben az időszakban arra a következtetésre jutott a Csoport, hogy nem állnak fenn azok a feltételek, amely alapján a megállapodott árbevétel elszámolására sor kerülhessen. A Csoport csak akkora bevételt számolt el, amelynek megtérülését erősen valószínűsíti, illetve amely tételek a ráfordítások között megjelennek. A Csoport az időszak során nem mutatott ki bruttó eredményt a projekten (az elszámolt árbevétel és közvetlen ráfordítások egyenlege nulla). A Csoport a várható veszteségekre céltartalékot képzett.

A Sáréna Kft. fő tevékenysége a sípálya üzemeltetése. Itt a bevétel elszámolása – figyelemmel a tevékenység jellegére – a szolgáltatás nyújtásával egyidejűleg megtörténik, leszámítva a jelentéktelen összegű utalványból származó tételeket (későbbi szolgáltatás előre fizetése).

Csoport rendelkezik egyéb sípálya üzemeltetéshez kapcsolódó költségekkel, amelyeket továbbszámláz vevői felé. Az ilyen továbbszámlázások során a Csoport ügynökként viselkedik, ezért az ezzel



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

kapcsolatos költségek és bevételek nettó módon kerülnek elszámolásra az árbevétel összegében, így kizárólag a nettó hatása (haszon) található az árbevétel összegében. A Síaréna működtetéséből származó bevétel erősen kitett az időjárásnak. Ebben az időszakban az időjárás kedvezőtlen alakulása vezetett a csökkenő árbevételhez.

## 3.2 Anyagjellegű ráfordítások

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

Anyagköltség	2022.12.31	2021.12.31
Eladott áruk beszerzési értéke	(19 552)	(12 890)
Közüzemi díjak	(357 576)	(288 366)
Karbantartási anyagok	(11 921)	(24 035)
Munkaruha, védőruha	(4 624)	-
Üzemanyag felhasználás	(21 219)	(15 107)
Iroda és tisztítószer felhasználás	(2 065)	(6 074)
Vendéglátóipari költségek	(26 740)	(64 582)
Síoktatás, mint közvetített szolgáltatás	(7 347)	(10 993)
Egyéb anyagköltség	(3 061)	(3 835)
<b>Összesen</b>	<b>(454 106)</b>	<b>(425 882)</b>

Az üzleti évben az üzemanyagárak és az energiaköltségek árának jelentős emelkedése következtében az üzemanyag felhasználás ráfordításai közel 40%-al, valamint a közüzemi díjak ráfordításai közel 23%-al növekedtek.

A vendéglátóipari költségcsökkenés oka a kedvezőtlen időjárás miatti operáció beszükülés, amivel a vendéglátási ráfordítások és a síoktatási költségek is csökkentek.

Igénybe vett szolgáltatások	2022.12.31	2021.12.31
Bankköltség	(27 532)	(17 580)
Bérleti díjak	(72 562)	(54 854)
Biztosítási díjak	(11 333)	(9 913)
Fizetési rendszerek díjai (jutalék, tranzakciós díj)	(7 601)	(1 995)
Hatósági díjak, illetékek	(2 466)	(2 008)
Hirdetés és reklám költség	(35 263)	(21 911)
Jogi költség	(41 975)	(25 676)
Karbantartási költségek	(53 750)	(72 467)
Kommunikációs, irodai költségek	(12 846)	(8 584)
Könyvelés, könyvvizsgálat	(46 505)	(40 408)
Management díj	(814)	(1 594)
Postai költség	(884)	(435)
Rendezvény lebonyolítás	(2 115)	-
Tanácsadói, szakértői, ügynöki díjak	(11 077)	(22 974)
Utazási, kiküldetési költségek	(3 539)	(16 987)



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Üzemeltetési költségek	(57 043)	(57 966)
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	(2 827)	(13 733)
<b>Összesen</b>	<b>(390 132)</b>	<b>(369 085)</b>

A bankköltségek emelkedése a nagyobb és különböző devizájú banki forgalomhoz köthető.

A bérleti díjak emelkedése az Anyavállalat székhelyváltásához kapcsolódik.

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 hirdetés és reklám költségek legnagyobb részben a sípályával kapcsolatban merültek fel. A 2022. évi megnövekedett programszám, illetve a síszeznonon kívüli látogatószám növekedést célzó marketing kampányok a költségek emelkedését okozták.

A karbantartási költségek 2021. évről 2022. évre 26%-kal csökkentek. Ennek okai, hogy 2021. évben előző időszakról áthúzódó, korábban még tovább nem számlázott karbantartási költségeket mutatott ki a Csoport. Továbbá a Síaréna sípályái a nagyobb forgalmú 2021. évben több karbantartást igényeltek.

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.

Az anyagköltségek és az igénybe vett szolgáltatások összesítését mutatja be az alábbi táblázat:

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Anyagköltség összesen	(454 106)	(425 882)
Igénybe vett szolgáltatások összesen	(390 132)	(369 085)
<b>Mindösszesen</b>	<b>(844 238)</b>	<b>(794 968)</b>

### 3.3 Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Bérek és juttatások	(246 429)	(404 826)
Bérbírlékok	(28 130)	(43 400)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(40 231)	(62 459)
Munkaerő kölcsönzés	(38 981)	(11 869)
<b>Összesen</b>	<b>(353 771)</b>	<b>(522 555)</b>

Átlagos statisztikai állományi létszám 2022. évben: 42 fő; 2021.ben: 62 fő. A személyi állomány csökkenésével a személyi jellegű ráfordítások is csökkentek 2021. évhez képest.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Ennek oka a Sáréna Kft. alacsonyabb téli árbevételéhez rendelt alacsonyabb munkaerő szükséglet, illetve a szezonális munkaerőforrást munkaerő kölcsönzés útján biztosította a Csoport.

### 3.4 Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Beruházáshoz kapcsolódó korrekció	24 031	-
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye	144 396	51 559
Tárgyi eszközre elszámolt értékvesztés visszairása	268 907	-
Egyéb bevételek	145	4 734
Kapott bírság, késedelmi kamat, kártérítés	129 964	54 004
Kapott támogatások	7 579	30 703
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	1 074	5 270
Kötelezettség elengedése	-	5 742
IFRIC 12 szerződésmódosítás hatása	6 259	23 940
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>582 355</b>	<b>175 952</b>
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	(216 715)	-
Fizetett bírságok, pótlékok	(2 096)	(82)
Egyéb nem nyereség jellegű adók	(30 913)	(6 930)
Egyéb ráfordítások	(6 066)	(5 128)
Behajthatatlan követelés	(23 700)	(209)
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye	(24 868)	(8 687)
Selejtezés	(1 220)	-
Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések	(9 250)	-
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>(314 828)</b>	<b>(21 036)</b>
<b>Összesen</b>	<b>267 527</b>	<b>154 916</b>

Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye a ráfordítások között a szigetszentmiklósi MO töltőállomás értékesítése miatt keletkezett, melyet 24.868 e Ft veszteséggel értékesítette a Csoport.

Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye az Anyavállalat és az E-Star Energy Generation S.R.L. által nyereséggel értékesített zilahi telekhez kapcsolódóan 134.334 e Ft eredményt realizált.

A tárgyi eszközre elszámolt értékvesztés visszairása az Anyavállalat zilahi telek értékesítéséhez kapcsolódik. A telek egészen az eladásig nulla értéken volt nyilvántartva, az értékére értékvesztés egy korábbi üzleti évben került elszámolásra.

A Termoenergy SRL leányvállalat szintén földterületet értékesített az üzleti évben, amelyen 10.061 e Ft nyereséget ért el.

Baleset miatti kártérítés egy magánszeméllyel kapcsolatban megítélt kártérítés összegét tartalmazza.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Csoport a MAHART projekt miatt kellett céltartalékot képezzen, amelynek részleteit a 4.19 kiegészítő megjegyzés tartalmazza.

## 3.5 Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Kamat bevétel	12 464	1 805
IFRIC 12 kamat bevétel	48 935	26 461
Kamat ráfordítás	(6 620)	(3 989)
Befektetési jegyek eladásakor realizált eredmény	10 038	-
Részvények eladásakor realizált eredmény	(23 041)	-
Nem realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(44 870)	(11 774)
Realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(87 848)	521
Részvények, befektetési jegyek értékelési különbözete	(14 234)	3 785
Határidős ügyletek eredménye	122 392	-
Kapott osztalék	1 121	-
Vevőkövetelések értékvesztése és visszaírása	39 640	(82 105)
Tárgyi eszközre elszámolt értékvesztés visszaírása	-	-
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés visszaírása	8 400	-
Várható hitelezési veszteség és azok visszaírása	2 394	6 589
<b>Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)</b>	<b>68 771</b>	<b>(58 707)</b>

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

A határidős ügyletek között a Csoport által kötött és tárgyévben lezárult FX Forward ügyletek összevont eredményét jeleníti meg a Csoport.

A realizált árfolyamvesztés a devizás partnerek kiegyenlítésekor a forint árfolyam gyengülése miatt realizált veszteséget, valamint a devizakészletek év közbeni átváltásain realizált veszteségeket tartalmazza.

A várható hitelezési veszteségként elszámolt ráfordítás a vevőkövetelésekhez, pénzeszközökhöz, koncessziós követelésekhez és egyéb nem adó jellegű követelésekhez 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.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### 3.6 Jövedelemadó

	2022.12.31	2021.12.31
Társasági adó	(4 505)	(17 395)
Helyi iparűzési adó	(3 610)	(7 003)
Halasztott adó ráfordítás (-) / bevétel	-	-
<b>Nyereségadók összesen:</b>	<b>(8 115)</b>	<b>(24 398)</b>

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

	2022.12.31	2021.12.31
Magyarország-társasági adó	9%	9%
Magyarország-helyi iparűzési adó	2%	2%
Románia-társasági adó	16%	16%
Ciprus-társasági adó	12,5%	12,5%

A jövedelemadó értékének országokénti megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

	Magyarország	Románia	Ciprus	Összesen
Adózás előtti eredmény	(1 141 487)	88 774	298 620	(754 094)
Tényleges adó	(3 895)	(571)	(3 650)	(8 115)
Halasztott adó (időbeli különbözetek)	-	-	-	-
<b>Jövedelemadó értéke</b>	<b>(3 895)</b>	<b>(571)</b>	<b>(3 650)</b>	<b>(8 115)</b>

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

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Immateriális javak	31 346	9 104	22 242
Tárgyi eszközök	1 626 076	1 100 762	525 313
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	107 897	108 303	(406)
Értékpapírok	34 512	48 746	(14 234)
Készletek	6 135	6 135	-
Vevők	164 853	1 129 727	(964 874)
Egyéb követelések	431 448	1 939 590	(1 508 142)
Elhatárolások	31 483	31 483	-
Pénz és pénz egyenértékesekek	1 247 238	1 247 437	(199)
Céltartalék képzés	216 715	-	216 715
Hitelek	42 785	42 785	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	840	840	-
Vevőktől kapott előleg	-	-	-
Szállítói kötelezettség	105 850	105 850	-
Passzív elhatárolások	180 454	180 454	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	97 334	97 334	-
Veszteségelhatárolás	-	10 980 450	(10 980 450)
<b>Összesen</b>	<b>4 324 965</b>	<b>17 028 999</b>	<b>(12 704 034)</b>
Halasztott adó eszközök			(13 468 303)
Halasztott adó kötelezettségek			764 269
<b>Halasztott adókötelezettség (konzolidált nettó pozíció)</b>			<b>(1 143 363)</b>

A számviteli eredményből a következő módon vezethető le az adóráfordítás:

Megnevezés	2022.12.31.	2021.12.31.
Adózási eredmény	39 608	(506 479)
Elméleti adó (9%-kal)	3 565	0
Adókorrekciók hatása társasági adóra*	(3 281)	0
Eltérő ország adókulcsa miatti korrekció	4 221	17 395
Tényleges társasági adó	4 505	17 395
Helyi iparűzési adó	3 610	7 003
<b>Halasztott adó</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Eredménykimutatásban szereplő adó</b>	<b>8 115</b>	<b>24 398</b>

Az adóalap korrekciók közötti lényeges elemek:

- értékvesztés elszámolása miatti korrekció
- céltartalék képzés és feloldás hatása
- számviteli és adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenések közötti különbség
- nem a vállalkozás érdekében felmerült költségekhez kapcsolódó korrekció
- elengedett, leírt követelésekkel kapcsolatos korrekció

### 3.7 Időszaki egyéb átfogó jövedelem

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

	2022.12.31	2021.12.31
Átváltási árfolyam különbözetekek	20 032	15 078
<b>Összesen</b>	<b>20 032</b>	<b>15 078</b>

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

	2022.12.31	2021.12.31
Románia - RON	11 913	685
Ciprus- EUR	8 118	14 393
<b>Összesen</b>	<b>20 032</b>	<b>15 078</b>

### 3.8 Egy részvényre jutó eredmény (EPS) és EBITDA számítás

A Csoport EPS és EBITDA mutatója a következőképpen alakult:

Alap és hígított EPS	2022.12.31	2021.12.31
Tárgyévi törzs részvényesekre jutó eredmény	(111 356 577)	(329 844 419)
Súlyozott átlaggal vett részvénytyszám	9 005 959	8 729 301
<b>Alap EPS (Ft/darab)</b>	<b>(12,36)</b>	<b>(37,79)</b>
Hígító hatással korrigált anyavállalati részvényesekre jutó eredmény	(179 191 297)	(530 774 661)
Súlyozott átlaggal vett hígított részvénytyszám	15 092 068	14 815 410
<b>Hígított EPS folytatódó tevékenységekből (Ft/darab)</b>	<b>(11,87)</b>	<b>(35,83)</b>

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

A Csoport az iparági gyakorlat szerint közzéteszi az EBITDA mutatót is, ami nem IFRS-ben definiált mérőszám. A mérőszám számítását a számviteli politikák tartalmazzák. Az EBITDA levezetése a következő:

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Adózás előtti eredmény	(167 676)	(506 479)
Értékcsökkenési leírás	89 527	113 596
Pénzügyi bevételek és ráfordítások eliminálása	(68 771)	58 707
<b>EBITDA</b>	<b>(146 920)</b>	<b>(334 176)</b>

## 4. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

### 4.1 Immateriális javak

Szoftver és más immateriális javak	
<b>Bruttó érték</b>	
Egyenleg 2021.12.31.-én	80 248
Beszerzés	2 119
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	262
Egyenleg 2022.12.31.-én	82 629
<b>Értékcsökkenés</b>	
Egyenleg 2021.12.31.-én	(47 815)
Évközi értékcsökkenés	(3 204)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(264)
Egyenleg 2022.12.31.-én	(51 283)
<b>Nettó érték</b>	
Egyenleg 2021.12.31.-én	32 433
Egyenleg 2022.12.31.-én	31 346

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.

Az értékcsökkenés nyitó egyenlege az értékcsökkenés halmozott értékét mutatja.

### 4.2 Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingtanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó értékek</b>					
Egyenleg 2021.12.31.-én	1 580 888	986 200	95 555	24 702	2 687 345
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	1 202	420	-	-	1 622
Beszerzés	71 418	46 054	11 941	(8 514)	120 899
Értékesítés miatti kivezetés	(341 047)	-	-	-	(341 047)
Egyenleg 2022.12.31.-én	1 312 461	1 032 674	107 496	16 188	2 468 819



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## Értékcsökkenés

Egyenleg 2021.12.31.-én	(441 005)	(528 755)	(54 071)	(695)	(1 024 526)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(645)	(152)	-	-	(797)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(48 565)	(28 795)	(8 963)	-	(86 323)
Értékesítés miatti kivezetés	268 903	-	-	-	268 903
<b>Egyenleg 2022.12.31.-én</b>	<b>(221 312)</b>	<b>(557 702)</b>	<b>(63 034)</b>	<b>(695)</b>	<b>(842 743)</b>

## Nettó érték

Egyenleg 2021.12.31.-én	1 139 883	457 445	41 484	24 007	<b>1 662 819</b>
Egyenleg 2022.12.31.-én	1 091 149	474 976	44 462	15 493	<b>1 626 076</b>

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

Az értékesítések földterületek eladásához kapcsolódnak. Az eszközök között szerepelt egy romániai telek, amelyet 0 értékben 100% értékvesztés mellett tartotta nyilván a Csoport. A telek értékesítése 2022. szeptemberében lezárult, az ellenérték befolyt a Csoporthoz. Az elszámolt értékvesztés visszaírásra került.

Az értékcsökkenés nyitó egyenlege az értékcsökkenés halmozott értékét mutatja.

### 4.3 Koncessziós eszközökből származó követelések

A fordulónapi érték meghatározása során használt feltételezések:

	2022.12.31	2021.12.31
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközök bruttó értéke	108 303	258 543
Várható hitelezési veszteség	(406)	(698)
<b>Szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközök nettó értéke</b>	<b>107 897</b>	<b>257 845</b>
Hosszú lejáratú követelések	52 160	99 845
Rövid lejáratú követelések	55 737	158 000

A Csoport minden esetben az üzletkötés pillanatában a projektre érvényes belső diszkontrátával (a valós érték meghatározása során használt diszkont ráták a 6% – 8%-os tartományban mozognak) diszkontálta a jövőbeli pénzáramokat. (A táblázat a várható hitelezési veszteség értékét nem tartalmazza.)

Partner	Dátum	Lejárat	2022.12.31	2021.12.31
Józsefváros	2007.08.01	2022.07.31	0	120 502
Érd	2015.11.01	2024.09.30	108 303	138 041

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>Összesen</b>	<b>108 303</b>	<b>258 543</b>
-----------------	----------------	----------------

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

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Nyitóegyenleg	257 845	424 208
IFRS 9 miatti korrekció	-	-
Becslés változás infláció miatt	40 178	1 847
Szerződés módosítás hatása	6 259	23 940
Követelés csökkenés	(196 678)	(192 491)
Várható hitelezési veszteség visszairása	293	341
<b>Záró</b>	<b>107 897</b>	<b>257 845</b>

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

A Csoport a szolgáltatási koncessziós megállapodásokból származó eszközökre 293 ezer Ft várható hitelezési veszteséget írt vissza. A várható veszteség számításánál a Csoport a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 6%-ban határozta meg.

## 4.4 Készletek

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Nyers- és alapanyagok	5 338	13 011
Védőruha	-	1 624
Beléptető kártya	-	774
Áruk	797	839
<b>Készletek összesen</b>	<b>6 135</b>	<b>16 248</b>

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

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

## 4.5 Vevők

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Vevőállomány	164 853	247 188
	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Nem lejárt	23 897	193 057
0-90 nap között	99 348	45 405
91-180 nap között	33 172	6 390
181-360 nap között	571 075	3 248

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Éven túli lejárt	402 235	394 364
<b>Bruttó vevő összesen</b>	<b>1 129 727</b>	<b>642 464</b>
Elszámolt vevő értékvesztés:	(965 523)	(393 690)
ECL	648	(1 587)
<b>Vevőállomány fordulónapon</b>	<b>164 853</b>	<b>247 188</b>

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

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

Lejárt, de nem értékvesztett követelés	2022.12.31	2021.12.31
0-90 nap között	99 385	47 945
91-180 nap között	33 172	6 390
181-360 nap között	7 023	3 076
Éven túli lejárt	(0)	83
<b>Összesen:</b>	<b>139 580</b>	<b>57 494</b>

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

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

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

### 4.6 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	2022.12.31	2021.12.31
Nyitó érték	251 933	-
Értékpapír beszerzés	292 142	248 149
Értékpapír eladás	(495 329)	-
Időszak végi valós érték különbözet	(14 234)	3 784
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>34 512</b>	<b>251 933</b>

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

#### 4.7 Nyereségadó követelés

A nyereségadó követelés soron a Csoport a társasági és iparűzési adó adónemen keletkezett összevontan követelés jellegű egyenlegét tartja nyilván.

	2022.12.31	2021.12.31
Társasági adó követelés	26 969	11 666
Iparűzési adó követelés	4 155	(597)
<b>Egyéb követelések összesen bruttó</b>	<b>31 123</b>	<b>11 069</b>

#### 4.8 Egyéb rövid lejáratú követelések

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Adott kölcsönök	1 300 869	1 761 550
Óvadékok, biztosítékok	50 428	49 169
ÁFA követelés	29 984	53 172
Külföldi ÁFA követelés	3 154	772
Perkövetelés	338 137	75 439
Szállítóknak/beruházásokra adott előleg	213 471	346 204
Egyéb követelések	3 301	5 416
NAV áfa adónemen kívüli adó követelések	267	-
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(22)	(11)
<b>Egyéb követelések összesen bruttó</b>	<b>1 939 589</b>	<b>2 291 711</b>
Elszámolt értékvesztés	(1 508 141)	(1 341 920)
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>431 448</b>	<b>949 791</b>

A Perkövetelés 2022. évi összege az E-Star CDR SRL leányvállalatnak a romániai bíróság által jogerős ítéletében megítélt koncessziós díj követelést, valamint a teljes követelésre 2022.12.31-ig elszámolt késedelmi kamatot tartalmazza.

Kölcsönök részletezése:

Kapcsolt kölcsön és kamata	2022.12.31	2021.12.31
E-Star Mures Energy SA kölcsön	954 456	1 415 458
E-Star Mures Energy SA kölcsön kamat	345 975	345 975
E-Star ZA Distrierm SRL	82	75
E-Star Investment Management SRL	256	-
Munkavállalónak adott kölcsön	100	42
<b>Összesen</b>	<b>1 300 869</b>	<b>1 761 550</b>

Az elszámolt értékvesztések az alábbi követelésekkel kapcsolatban kerültek megképzésre 2022-ben:

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2022.12.31	Bruttó érték	Értékvesztés/ECL	Nettó érték
Adott kölcsönök	1 300 869	(1 300 687)	182
Szállítóknak adott előleg	213 471	(207 454)	6 018
Per- és egyéb követelés	341 438	(22)	341 416
<b>Összesen</b>	<b>1 855 778</b>	<b>(1 508 163)</b>	<b>347 615</b>

A nem adó jellegű követelésekre a számviteli politikának megfelelően várható hitelezési veszteség került elszámolásra 2022. évben 22 e Ft, 2021. évben 11 e Ft értékben. A többi tételre nem lehetett hitelezési veszteséget elszámolni.

2021. évi összehasonlító adatok:

2021.12.31	Bruttó érték	Értékvesztés/ECL	Nettó érték
Adott kölcsönök	1 761 509	(1 341 751)	419 758
Szállítóknak adott előleg	465 869	(170)	465 699
Per- és egyéb követelés	80 855	(11)	80 844
<b>Összesen</b>	<b>2 308 232</b>	<b>(1 341 931)</b>	<b>966 301</b>

Nem értékvesztett követelések:

	2022.12.31	2021.12.31
Óvadékok	50 428	49 169
ÁFA követelés	29 984	53 172
Külföldi áfa követelés	3 154	772
Munkavállalónak adott kölcsön	-	42
ÁFA adónemen kívüli adó követelések	267	-
<b>Összesen</b>	<b>83 833</b>	<b>103 155</b>

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).

## 4.9 Aktív időbeli elhatárolások

	2022.12.31	2021.12.31
Biztosítási díjak elhatárolása	1 508	791
Jogi költségek elhatárolása	575	527
Egyéb költségek	667	972
Tárgyi eszköz bérleti díj	750	8 776
Hőértékesítés bevételeinek elhatárolása	27 983	-
<b>Összesen</b>	<b>31 483</b>	<b>11 066</b>

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

### 4.10 Értékesítésre tartott eszközök

Az értékesítésre tartott eszközök közé a tárgyi eszközök közül 2021. évben átsorolásra került a szigetszentmiklósi LNG-CNG töltőállomás. Az eszköz értékesítésének lezárására 2022.02.07-én került sor, értéke kivezetésre került a könyvekből.

### 4.11 Pénzeszközök és egyenértékesek

	2022.12.31	2021.12.31
Banki egyenlegek	111 320	386 092
Lekötött betét	1 115 770	-
Befektetési számlák	3 731	3 587
Elektronikus pénzeszköz	12 663	39 669
Készpénz	3 953	13 740
Várható hitelezési veszteség	(198)	(76)
<b>Pénz és pénzeszköz egyenértékes</b>	<b>1 247 238</b>	<b>443 012</b>

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

A Csoport a pénz és pénz egyenértékeseikre 198 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Csoport a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 0,03%-ban határozta meg. E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

### 4.12 Jegyzett tőke

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

Jegyzett tőke névértéken	2022.december 31.	2021.december 31.
Névérték január 1-én	166 061	166 061
Év közben kibocsátott részvények névértéke	-	-
<b>2022. december 31-én</b>	<b>166 061</b>	<b>166 061</b>

A Csoport alaptőkéjének összetétele 2022-ben:

Részvénytípus	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény	10	11 150 000	111 500 000

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Elsőbbségi részvény	10	5 456 109	54 561 090
<b>Alaptőke nagysága</b>		<b>16 606 109</b>	<b>166 061 090</b>

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2022-ben:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
Törzsrészvény	11 150 000	11 150 000	1	11 150 000
Átalakítható osztalékelsőbbségi részvény	5 456 109	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>16 606 109</b>	<b>11 150 000</b>	<b>1</b>	<b>11 150 000</b>

Egyik részvényfajta forgalomképessége sem korlátozott.

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

## 4.13 Tőketartalék

A tőketartalékból a veszteség miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére 19 268 205 e Ft került átvezetésre még 2021. évben.

	2022.12.31	2021.12.31
Év eleji egyenleg	4 698 538	23 966 743
Tőkeemelés apportból	-	-
Átvezetés eredménytartalékba	-	(19 268 205)
<b>Év végi egyenleg</b>	<b>4 698 538</b>	<b>4 698 538</b>

A tőketartalékok értéke a részvényért a névértéken felül a Csoport rendelkezésére bocsátott összeget tartalmazza, ezt csökkentette az eredménytartalékba átvezetett összeg.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### 4.14 Felhalmozott átváltási tartalék

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

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

A tartalék állományváltozását az alábbi táblázat mutatja be:

	2022.december 31.	2021.december 31.
Nyitó egyenleg	66 559	51 481
Elszámolt átváltási különbözet	20 032	15 078
<b>Záró</b>	<b>86 591</b>	<b>66 559</b>

### 4.15 Részvényalapú juttatások tartaléka

A részvény alapú kifizetések tartaléka egy korábbi időszakban megszolgáltá vált részvényopció valós értékét tartalmazza. A részvényopció 630 000 darab részvényre szól. A lehívási időszak még nem járt le. Ebben az időszakban – mivel teljesítési kötelelem már nem kapcsolódott hozzá és lehívására sem került sor – a tartalék értéke változatlan. A tartalékot az aktuális piaci értékére nem lehetett átértékelni. Az opció lehívására sor kerülhet, teljesítendő kapcsolódó feltétel már nincs, a lehívás a jogosult döntése. A vételi jog gyakorlására nyitva álló opciós időszak lejáratát 2022.09.25. napjáról 2025.12.31. napjára változtatták meg a felek.

### 4.16 Saját részvények

A saját részvények állománya nem változott 2021-es üzleti évről 2022. üzleti évre.

A következő táblázatok mutatják be a saját részvények darabszámának és értékének alakulását:

Saját részvények darabszámának alakulása	2022.december 31. db	2021.december 31. db
Nyitó érték	4 439 041	2 144 041
Visszavásárolt saját részvények darabszáma	-	2 295 000
<b>Részvények darabszáma időszak végén</b>	<b>4 439 041</b>	<b>4 439 041</b>
Ebből: leányvállalatok által birtokolt részvények	2 826 041	2 826 041
<i>ebből EETEK által birtokolt részvények</i>	2 295 000	2 295 000
<i>ebből Enefi Projektársaság által birtokolt részvények</i>	531 041	531 041

Saját részvények értékének alakulása	2022.december 31.	2021.december 31.
Nyitó érték	(1 405 717)	(474 237)
Visszavásárolt saját részvények bekerülési értéke	0	(931 480)



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken</b>	<b>(1 405 717)</b>	<b>(1 405 717)</b>
--	--------------------	--------------------

A saját részvényekből 630 000 darab részvényopció teljesítésére elkülönítésre került (lásd 23. kiegészítő megjegyzést).

## 4.17 Nem kontrolláló érdekeltségek

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

Nem kontrolláló részesedések előző évi és tárgyévi mozgástáblája:

	2022.12.31	2021.12.31
Nyitó egyenleg	41 927	42 029
Részesedés a tárgyévi eredményből (veszteség) / nyereség	3 548	(102)
<b>Év végi egyenleg</b>	<b>45 475</b>	<b>41 927</b>

## 4.18 Hitelek

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

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

	2022.12.31	2021.12.31
Hosszú lejáratú hitelek	-	50 757
Rövid lejáratú hitelek	42 785	34 252
<b>Hitelek összesen</b>	<b>42 785</b>	<b>85 009</b>

A hitelek lejárat szerinti bontását az alábbi táblázat mutatja:

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Adós	Lejárat	Kamat	2022.12.31	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
Síaréna Kft.	2023.03.31	1 havi BUBOR+2,75% Kamatrész	27 510	27 510	-	-
Síaréna Kft.	2023.04.05	1 havi BUBOR+2,75% Kamatrész	10 002	10 002	-	-
Síaréna Kft.	2024.08.08	1 havi BUBOR+2 % Kamatrész	10 000	-	-	-
Síaréna Kft.	2024.08.08	1 napi BUBOR+2% kamatrész	5 273	5 273	-	-
<b>Összesen</b>			<b>42 785</b>	<b>42 785</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A hitelek állományváltozását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Hitelek
Nyitó	85 009
Tőketörlesztés	(47 497)
Kamatfizetés 2022.év	(7 143)
Hitelfelvétel	5 273
<b>Záró</b>	<b>42 785</b>

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

#### 4.19 Céltartalékok

A céltartalékok között a MAHART projekttel összefüggő várható fizetési kötelezettség szerepel. A Csoport a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a díj 90%-a általa kiszámlázásra is került, azonban a MAHART a két utolsóként kibocsátott részszámlát már vitatta, azokat meg sem fizette a Csoport részére. A Csoport álláspontja szerint a részszámlák kibocsátására szabályosan került sor, azok az összegek a Csoportnak járnak. E részszámlákból fakadóan árbevétel elszámolására – tekintettel arra, hogy a Csoport bizonytalannak látja annak befolyását – nem kerülhetett sor [IFRS 15.9e]. Ezzel egyidejűleg a Csoportnak az egyik alvállalkozó felé lehetséges, hogy fizetnie kell, így a számára járó összeg tekintetében a Csoport céltartalékot képzett.

Céltartalék változását az alábbi táblázat szemlélteti:

	2022.12.31	2021.12.31
Nyitó egyenleg	-	-
Céltartalék képzése	216 715	-
Céltartalék felhasználása	-	-
<b>Összesen</b>	<b>216 715</b>	<b>-</b>

A fenti üggyel kapcsolatban függő kötelezettség közzétételére is sor került (lásd 5.5 pont).

#### 4.20 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	2022.12.31	2021.12.31
Részletre vásárolt tárgyi eszköz	347	356
Kapott tagi kölcsön	493	493
<b>Összesen</b>	<b>840</b>	<b>849</b>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek
Nyitó	<b>849</b>
Tőketörlesztés	<b>(9)</b>
Kamatfizetés 2022.év	-
Hitelfelvétel	-
<b>Záró</b>	<b>840</b>

#### 4.21 Szállítók

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

A szállítói kötelezettség lejárat bontását az alábbi táblázatban mutatjuk be:

	2022.12.31	2021.12.31
Nem lejárt	44 837	194 816
0-90 nap között	13 095	22 453
91-180 nap között	1 374	2 733
181-360 nap között	4 781	2 669
Éven túli lejárt	41 763	38 208
<b>Szállítók összesen</b>	<b>105 850</b>	<b>260 879</b>

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

#### 4.22 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
MAHART szerződéses kötelezettség	-	157 124
MAHART előleg	59 200	355 200

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Bírság, késedelmi pótlék kötelezettség	1 228	-
Egyéb fizetendő adók	3 301	34 969
Fizetendő bér és járulékai	21 829	37 893
Kapott kölcsön	5 942	3 181
Ajándékutalványok	4 470	4 193
Egyéb kötelezettségek	1 363	4 031
<b>Egyéb kötelezettségek összesen</b>	<b>97 333</b>	<b>596 591</b>

A MAHART szerződéses kötelezettség a már megkapott, de bevételként még el nem számolható összeget tartalmazza.

A kiadott ajándékutalványok a Síaréna által üzemeltetett sípályákra felhasználható utalványok, melyek beváltási határidejét 2022.12.31-ről 2023.03.31-re meghosszabbították.

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

### 4.23 Passzív időbeli elhatárolások

	2022.12.31	2021.12.31
Elhatárolt árbevétel	-	-
Könyvviteli, bérszámfejtési díjak	4 871	2 592
Könyvvizsgálati díj	5 031	5 781
Állami támogatások elhatárolt bevételei	167 437	174 996
Jogi és szakértői díjak elhatárolása	-	5 650
Egyéb költség	3 115	3 433
<b>Összesen</b>	<b>180 454</b>	<b>192 451</b>

Az állami támogatásokat a Síaréna operációval kapcsolatban kapta a Csoport az eplényi sípálya négyévszakos célú fejlesztésének megvalósítására, valamint snowboard- és kerékpáros pálya innovatív fejlesztésére. A támogatásból megvásárolt eszközöket a tárgyi eszközök között tartja nyilván a Csoport. Az értékcsökkenéssel arányosan az elhatárolt bevétel is feloldásra kerül.

### 4.24 Várható hitelezési veszteség

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

	2022	2021
<b>Képzett értékvesztés</b>		
Koncessziós követelésekre	-	-
Vevőkövetelésekre	-	-

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Egyéb követelésekre	(11)	(11)
Pénz és pénzeszköz egyenértékesre	(123)	(18)
<b>Összesen</b>	<b>(134)</b>	<b>(29)</b>
<b>Értékvesztés visszairása</b>		
Koncessziós követelésekre	293	341
Vevőkövetelésekre	2 235	6 277
<b>Összesen</b>	<b>2 528</b>	<b>6 618</b>
<b>Pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége</b>	<b>2 394</b>	<b>6 589</b>

## 4.25 Pénzügyi eszközök valós érték hierarchiája

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

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

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

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

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

A Csoport az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Értékpapírok	34 512	251 933
Vevőkövetelések	164 853	247 188
Egyéb követelések	398 043	895 858
Pénzeszköz és egyenértékeseik	1 247 238	443 012
<b>Összesen</b>	<b>1 844 646</b>	<b>2 022 655</b>

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik

Megnevezés	2022.12.31	2021.12.31
Banki hitelek	42 785	85 009
Szállítói tartozások	105 850	260 879
Egyéb kötelezettségek	70 976	523 729
<b>Összesen</b>	<b>219 611</b>	<b>869 617</b>

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

Megnevezés	2022.12.31			2021.12.31		
	Értékelés i szint 1	Értékelés i szint 2	Értékelés i szint 3	Értékelés i szint 1	Értékelés i szint 2	Értékelés i szint 3
<b>Pénzügyi eszközök</b>						
Értékpapírok	34 512	-		251 933	-	-
Vevőkövetelések	-	-	164 853	-	-	247 188
Egyéb követelések	-	-	398 043	-	-	1 080 522
Pénzeszköz és egyenértékeseik	1 247 238	-		443 012	-	-
<b>Összesen (eszközök)</b>	<b>1 281 750</b>	<b>-</b>	<b>562 896</b>	<b>694 945</b>	<b>-</b>	<b>1 327 710</b>
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>						
Banki hitelek	-	-	42 785	-	-	85 009
Szállítói tartozások	-	-	105 850	-	-	260 879
Egyéb kötelezettségek	-	-	70 976	-	-	523 729
<b>Összesen (kötelezettségek)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>219 611</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>869 617</b>

Az első értékelési szinten lévő értékpapírok tőzsdén jegyzettek.

## 5 Egyéb közzétételek a konszolidált beszámolóhoz

### 5.1 Módosítás az eredménykimutatás felépítésében

2021-ről 2022. évre a bruttó eredmény, közvetlen költségek és igénybe vett szolgáltatások sorokat megszüntette a Csoport. Illetve a munkaerőkölcsönzés díját az anyag jellegű ráfordítások közül átsorolta a személyi jellegű ráfordítások közé. Az átsorolás számszaki hatásait az alábbi táblázatban mutatjuk be:

	Közzétett 2021.12.31	Közvetlen és igénybe vett szolgáltatás átvezetése anyagjellegű ráfordítások közé	Újrareprezentált 2021.12.31
Árbevétel	1 091 211	-	1 091 211
Közvetlen költségek	(256 495)	256 495	
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>834 716</b>		<b>-</b>
Anyag jellegű ráfordítások	(169 388)	(625 580)	(794 968)
Személyi jellegű ráfordítások	(510 686)	(11 869)	(522 555)
Igénybe vett szolgáltatások	(380 954)	380 954	-
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	154 916	-	154 916
Értékcsökkenési leírás	(113 596)	-	(113 596)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(58 707)	-	(58 707)
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	19 363	-	19 363
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	53 263	-	53 263
Goodwill értékvesztés	(335 406)	-	(335 406)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(506 479)</b>	<b>-</b>	<b>(506 479)</b>

### 5.2 Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

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

#### Az IG részéről:

Soós Csaba, Igazgatóság elnöke, 2016.12.30-tól

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 - 2023.03.19-ig

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2022.12.31	2021.12.31
Munkabér	30 425	26 945
Tiszteletdíj	32 646	33 759
Megbízási díj	18 000	12 000
<b>Összesen</b>	<b>81 071</b>	<b>72 704</b>

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

## Soós Csaba

Mérlegpozíció	Összeg
Síaréna Kft-nek adott tagi kölcsön összege	493
SKI 43 vevőkövetelése	255

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

## Pannon Fuel Kft.

Mérlegpozíció	Összeg
Vevőktől kapott előleg	207 284

## E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”

Mérlegpozíció	Összeg
Adott kölcsönök	1 300 431
Vevőkövetelés	250
Kapott kölcsön	2 757
<b>Összesen</b>	<b>1 303 438</b>

Eredménypozíció	Összeg
Árbevétel	377

## 43forfree Nonprofit Kft.

Mérlegpozíció	Összeg
Szállítói kötelezettség	2 985

Eredménypozíció	Összeg
Marketing szolgáltatás nyújtása	28 200



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 5.3 Szegmens információk

Az Anyavállalat tőzsdén jegyzett vállalkozás, ezért a szegmens információk közzétételére kötelezett.

A működési szegmens a gazdálkodó egység olyan alkotóeleme:

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

A Csoport működése szempontjából stratégiai döntéseket az Igazgatóság tagjai hoznak, így a szegmensek megállapítása szempontjából a menedzsment e pénzügyi kimutatás összeállítása során a nekik készített kimutatásokat vette alapul.

A Csoport menedzsmentje 2022-től kezdve új üzleti szegmenseket alakított ki, az összehasonlítható adatok az új szegmenseknek megfelelően átszámításra kerültek.

Konzolidált szegmensenkénti árbevétel és eredmény 2022.12.31-én a következő:

2022.12.31	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	391 633	375 159	-	16 770	783 562
Anyag jellegű ráfordítások	(538 781)	(285 026)	(100)	(20 331)	(844 238)
Személyi jellegű ráfordítások	(141 961)	(205 732)	-	(6 078)	(353 771)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	(188 450)	428 900	-	27 077	267 527
Értékcsökkenési leírás	(6 458)	(82 793)	-	(277)	(89 527)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	57 335	(6 664)	(5 967)	24 067	68 771
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	-	-	-	-
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(426 682)</b>	<b>223 845</b>	<b>(6 067)</b>	<b>41 228</b>	<b>(167 676)</b>
Jövedelemadó	(2 734)	(2 594)	-	(2 787)	(8 115)
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>(429 416)</b>	<b>221 251</b>	<b>(6 067)</b>	<b>38 441</b>	<b>(175 791)</b>

Megnevezés	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	391 633	375 159	-	16 770	783 562
Árbevétel csoporton belül	428 556	-	-	3 380	431 937
<b>Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)</b>	<b>820 189</b>	<b>375 159</b>	<b>0</b>	<b>20 150</b>	<b>1 215 499</b>
<b>Szegmens eredmény (adózás előtt)</b>	<b>(426 682)</b>	<b>223 845</b>	<b>(6 067)</b>	<b>41 226</b>	<b>(167 676)</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>Árbevételek levezetése</b>	<b>2022.12.31</b>
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	766 792
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	431 937
Szegmenshez nem rendelt bevételek	16 770
<b>Eredmény levezetése</b>	<b>2022.12.31</b>
Szegmenshez rendelt eredmény	(214 232)
Szegmenshez nem rendelt eredmény	38 441
<b>Összesen</b>	<b>(175 791)</b>

Csoport összehasonlító adatai 2021.12.31-re:

## Konzolidált szegmensenkénti eredménykimutatás 2021.12.31-én a következő:

2021.12.31	Energia- szektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	331 337	731 763	-	28 111	1 091 211
Anyagjellegű ráfordítások	(465 256)	(313 213)	-	(16 498)	(794 968)
Személyi jellegű ráfordítások	(147 626)	(362 404)	-	(12 525)	(522 555)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	60 264	89 539	-	5 113	154 916
Értékcsökkenési leírás	(41 556)	(68 514)	-	(3 526)	(113 596)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	26 461	(52 565)	3 785	(36 388)	(58 708)
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	19 363	-	-	19 363
Társult vállalkozás értékesítésének eredménye	-	53 263	-	-	53 263
Goodwill értékvesztés	-	(335 406)	-	-	(335 406)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(236 376)</b>	<b>(238 175)</b>	<b>3 785</b>	<b>(35 713)</b>	<b>(506 479)</b>
Jövedelemadó	(5 794)	(5 316)	-	(13 288)	(24 398)
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>(242 170)</b>	<b>(243 491)</b>	<b>3 785</b>	<b>(49 001)</b>	<b>(530 877)</b>

Megnevezés	Energia- szektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	331 337	731 763	-	28 111	1 091 211
Árbevétel csoporton belül	433 871	5 755	-	4 013	443 639
<b>Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)</b>	<b>765 208</b>	<b>737 518</b>	<b>-</b>	<b>32 124</b>	<b>1 534 850</b>
<b>Szegmens eredmény (adózás előtt)</b>	<b>(236 376)</b>	<b>(238 175)</b>	<b>3 785</b>	<b>(35 713)</b>	<b>(506 479)</b>

<b>Árbevételek levezetése</b>	<b>2021.12.31</b>
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	1 063 100
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	443 639
Szegmenshez nem rendelt bevételek	28 111
<b>Eredmény levezetése</b>	<b>2021.12.31</b>
Szegmenshez rendelt eredmény	(481 876)
Szegmenshez nem rendelt eredmény	(49 001)
<b>Összesen</b>	<b>(530 877)</b>

A Csoport mellőzi a szegmens eszközök és kötelezettségek bemutatását, mert azt a CDO-k nem követik figyelemmel folyamatosan.

#### 5.4 Pénzügyi és piaci kockázatok kezelése

A Csoport a rá bízott vagyon kezelése során úgy jár el, hogy a tulajdonosok számára biztosított legyen az értékmaximalizálás. Ennek során a következő szempontokat követi:

- törekszik arra, hogy a Csoport folyamatos működése minden körülmények között biztosított legyen;
- optimális tőke-hitel arány kialakítására törekszik akként, hogy a tőkeköltséget megfelelő szinten tartsa.

A Csoportnak tőkeszerkezete az iparági átlagnak megfelel, számszerűen meghatározott tőke-hitel arányt – mint célt – a Csoport nem tűzött ki. A Csoportra vonatkozó jogszabályban meghatározott minimális jegyzett tőke elvárása 20 000 eFt. Speciális szabályozás nem vonatkozik a tőkéjének kezelésére.

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

A Csoport a következő kockázatoknak van kitéve:

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

#### Devizakockázat

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

A Csoport árbevételének döntő hányada azonban forintban keletkezik.

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

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

2022. december 31.	RON	EUR	HUF
Követelések	4 261	0	86 854
Szállítói és egyéb kötelezettségek	589	(2 997)	163 417
<b>Nettó pozíció</b>	<b>4 850</b>	<b>(2 997)</b>	<b>250 271</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## Érzékenység vizsgálat:

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

Az alábbi táblázat szemlélteti a Csoport árfolyam érzékenységét 2022. december 31-re vonatkozóan 10%-os, illetve 20%-os változás esetén:

**2022.12.31**

Árfolyam %-os változása	Árfolyamok		Hatás a tárgyévi eredményre
	HUF/EUR	HUF/RON	
90,00%	360,23	72,79	(185)
		80,88	300
		88,97	785
100,00%	400,25	72,79	(485)
		80,88	0
		88,97	485
110,00%	440,28	72,79	(785)
		80,88	(300)
		88,97	185

**2022.12.31**

Árfolyam %-os változása	Árfolyamok		Hatás a tárgyévi eredményre
	HUF/EUR	HUF/RON	
80,00%	320,20	64,70	(371)
		80,88	599
		97,06	1 569
100,00%	400,25	64,70	(970)
		80,88	0
		97,06	970
120,00%	480,30	64,70	(1 569)
		80,88	(599)
		97,06	371

### Kamatláb kockázat

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

Kamatráfordítás változásának hatása az eredményre:

	Tárgyévi adat	A kamat 1% pontos változása esetén	A kamat 5% pontos változása esetén	A kamat 10% pontos változása esetén
Adózás előtti eredmény	(167 676)	(168 104)	(169 815)	(171 954)
Kamatráfordítás	6 620	7 048	8 759	10 898
Kamatvonzattal rendelkező kötelezettségek értéke	42 785	42 785	42 785	42 785
Banki hitelek	42 785	42 785	42 785	42 785
Átlagos kamat	15,47%	16,47%	20,47%	25,47%
<b>Kamatváltozás</b>		<b>6,46%</b>	<b>32,32%</b>	<b>64,63%</b>
<b>Eredmény változás</b>		<b>0,26%</b>	<b>1,28%</b>	<b>2,55%</b>

Az átlagos kamatláb 1% pontos változása 0,26%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 5% pontos változása 1,28%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 10% pontos változása 2,55 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Kamatbevétel változásának hatása az eredményre:

	Tárgyévi adat	A kamat 1% pontos változása esetén	A kamat 5% pontos változása esetén	A kamat 10% pontos változása esetén
Adózás előtti eredmény	(167 676)	(160 751)	(155 347)	(144 539)
Kamatbevétel	12 464	13 545	18 949	29 757
Kamatvonzattal rendelkező eszközök tárgyévi értéke	108 080	108 080	108 080	108 080
Adott kölcsönök	182	182	182	182
Koncessziós eszközökből származó követelések	107 897	107 897	107 897	107 897
Átlagos kamat	11,532%	12,532%	17,532%	27,532%
Kamatváltozás		8,7%	52,0%	138,7%
<b>Eredmény változás</b>		<b>-4,31%</b>	<b>-7,35%</b>	<b>-13,80%</b>

Az átlagos kamatláb 1% pontos változása -4,31%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 5% pontos változása -7,35%-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 10% pontos változása -13,8 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

### Likviditási kockázat

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

## Tárgyévi adatok:

eFt-ban	Azonnal likvid	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen
Pénzeszközök és azok egyenértékesei	1 247 238	-	-	-	<b>1 247 238</b>
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	462 932	-	-	<b>462 932</b>
Nyereségadó követelések	-	31 123	-	-	<b>31 123</b>
Vevőkövetelések	-	164 853	-	-	<b>164 853</b>
Készletek	-	6 135	-	-	<b>6 135</b>
Koncessziós eszközökből származó követelések	-	55 737	52 160	-	<b>107 897</b>
Immateriális javak	-	-	-	31 346	<b>31 346</b>
Tárgyi eszközök	-	-	-	1 626 076	<b>1 626 076</b>
FVTPL értékpapírok	-	34 512	-	-	<b>34 512</b>
<b>Pénzügyi követelések összesen</b>	<b>1 247 238</b>	<b>755 291</b>	<b>52 160</b>	<b>1 657 421</b>	<b>3 712 111</b>

eFt-ban	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	-	277 788	-	-	<b>277 788</b>
Szállítói tartozások	-	105 850	-	-	<b>105 850</b>
Céltartalékok	-	216 715	-	-	<b>216 715</b>
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	42 785	840	-	<b>43 625</b>
Saját tőke	-	-	-	3 068 133	<b>3 068 133</b>
<b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>643 137</b>	<b>840</b>	<b>3 068 133</b>	<b>3 712 111</b>
<b>Halmazott pozíció</b>	<b>1 247 238</b>	<b>1 359 392</b>	<b>1 410 712</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 2021.évi összehasonlító adatok:

eFt-ban	Azonnal likvid	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen
Pénzeszközök és azok egyenértékesei	443 012	-	-	-	<b>443 012</b>
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	960 857	-	-	<b>960 857</b>
Nyereségadó követelések	-	11 069	-	-	<b>11 069</b>
Vevőkövetelések	-	247 188	-	-	<b>247 188</b>
Készletek	-	16 248	-	-	<b>16 248</b>
Koncessziós eszközökből származó követelések	-	158 000	99 845	-	<b>257 845</b>
Értékesítésre tartott eszközök	-	476 268	-	-	<b>476 268</b>
Immateriális javak	-	-	-	32 433	<b>32 433</b>
Tárgyi eszközök	-	-	-	1 662 819	<b>1 662 819</b>
FVTPL értékpapírok	-	251 933	-	-	<b>251 933</b>
<b>Pénzügyi követelések összesen</b>	<b>443 012</b>	<b>2 121 563</b>	<b>99 845</b>	<b>1 695 252</b>	<b>4 359 672</b>

eFt-ban	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 év között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetekben likvid	Összesen
Egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások	-	789 042	-	-	<b>789 042</b>
Szállítói tartozások	-	260 879	-	-	<b>260 879</b>
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	34 252	51 606	-	<b>85 858</b>
Saját tőke	-	-	-	3 223 893	<b>3 223 893</b>
<b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>0</b>	<b>1 084 173</b>	<b>51 606</b>	<b>3 223 893</b>	<b>4 359 672</b>
<b>Halmazott pozíció</b>	<b>443 012</b>	<b>1 480 402</b>	<b>1 528 641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Hitelezési kockázat

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Csoport korosított vevőállománya az alábbiak szerint alakult:

	2022.12.31	2021.12.31
Nem lejárt	23 897	193 057
0-90 nap között	99 348	45 405
91-180 nap között	33 172	6 390
181-360 nap között	571 075	3 248
Éven túli lejárt	402 235	394 364
<b>Bruttó vevő összesen</b>	<b>1 129 727</b>	<b>642 464</b>
Elszámolt vevő értékvesztés:	(965 523)	(393 690)
ECL	648	(1 587)
<b>Vevőállomány fordulónapon</b>	<b>164 853</b>	<b>247 188</b>

## COVID-19 vírus terjedésével kapcsolatos kockázatok

A koronavírus-járvány terjedésének megelőzésére számos korlátozó intézkedés került bevezetésre Magyarországon is az elmúlt üzleti évek folyamán, mely korlátozások az ingatlanbérleti jogviszonyokat is érintették. 2022. évben a korlátozások nagy része kivezetésre került.

Jelenleg sem vár jelentősebb hatást a Csoport, azonban az esetleges megbetegedések negatív hatással lehetnek a Csoport munkafolyamataira

## Orosz-ukrán háborúval kapcsolatos közzétételek

A 2022. február végén kirobbant orosz-ukrán háborúnak a Csoport üzletmenetére gyakorolt hatását a menedzsment megvizsgálta. Ennek alapján a Csoport úgy ítéli meg, hogy közvetlen emiatti kitétsége, valamint a háborúnak a Csoport pénzügyi helyzetére és ezáltal a pénzügyi beszámolóra vonatkozó közvetlen, azonnali kihatása nincs. Azonban a kialakult krízisnek lehetnek olyan közvetett gazdasági hatásai, amelyek a vállalati szektort és a lakosságot is érinthetik, és ezáltal közvetetten az ENEFI Csoport működésére és gazdálkodására is kihatással lehetnek. A menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri a helyzet alakulását.

## 5.5 Folyamatban lévő perek, függő követelések, függő kötelezettségek

Magyarországon folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata

Romániában folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Sor sz.	Felperes	Alperes	Pertárgy



**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

1.	E-Star Mures Energy SA	<b>37</b> tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
2.	E-Star Mures Energy SA		Csődvédelemi kérés
3.	E-Star Mures Energy SA	Marosvásárhely önkormányzata	<p>Semmiségi kérelem kamatperben hozott jogerős döntés ellen, melyben továbbra is követeli a társaság a koncessziós szerződésszegés miatt megítélt kártérítési összegekre számolt késedelmi kamatokat az alábbiak szerint:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6.449.584,01 lej - koncessziós díjra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt törvényes késedelmi kamat.</li> <li>3.848.677,29 lej – távhőtámogatásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt szerződéses késedelmi kamat.</li> <li>831.366,61 lej - távhőfogyasztásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt szerződéses késedelmi kamat.</li> <li>2.933.940,45 lej – visszatérítendő javakból álló amortizálatlan beruházásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt törvényes késedelmi kamat.</li> <li>A fenti összegeken túl, a főtartozások teljes kifizetéséig a késedelmi kamatok kiszámolása és követelése.</li> <li>A fenti összegek inflációs rátával való frissítése</li> </ol>
4.	Marosvásárhely önkormányzata	E-Star Mures Energy SA	A kifogás a végrehajtást jóváhagyó bírósági döntésben meghatározott, akkor még fennálló 2.413.038 lejes kártérítési tartozást, illetve a végzésben meghatározott 3.334.712,09 lejes inflációs rátát vitatja, mivel, az előbbi értéke, a Város álláspontja szerint, a végrehajtási kérés benyújtásakor csak 1.608.691,78 lej volt, így erre az összegre való csökkentését kéri, míg az inflációs ráta kapcsán, annak eltörlését kéri.
5.	E-Star CDR SRL	<b>247</b> lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
6.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott, amelynek tárgya az alapkártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a
7.	Szilágy megyei Pénzügy Beavatkozó: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Zilahai Önkormányzat	-623 m <sup>2</sup> terület közérdekű kisajátítási ár kifogásolása
8.	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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

			hivatkozott föld kimérése szabálytalan volt, és téves, mivel a feleperesek egyelőre telekeletlen földjére lett telekelve.
--	--	--	---

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

A fent közzétetteken kívül az alábbi függő tételeket nem azonosította a Csoport:

Random részvények értékesítéséből a vevő biztosítékként a vételár 30%-át visszatartotta. A visszatartott összeg diszkontált jelentértéke a menedzsment becslése szerint: 27.991 e Ft.

A visszatartott vételár az IAS 37.32 pontja szerint függő követelésnek minősül. Olyan követelés, amelyből gazdasági hasznok beáramlása várható, a követelés összege, illetve időbeli ütemezése azonban bizonytalan.

A Csoportnak a MAHART projektből kifolyólag van olyan esetleges fizetési kötelezettsége is, amely pénzügyi rendezése a szerződéses rendelkezések értelmében nem követelhető. A tétel 143 209 eFt nagyságrendű. A Csoport megítélése szerint ez a tétel függő kötelezettségnek minősül, amelyet a mérlegben megjeleníteni nem lehet. A menedzsmentnek az a véleménye, hogy a függő kötelezettségként nyilvántartott tételek nem járnak pénzkiráramlással. Ennél részletesebb leírástól az IAS 37.92 szabályai szerint a Csoport tartózkodik. A Csoport ezzel egyidejűleg a projektből fakadóan rendelkezik olyan jogi értelemben vett követelésekkel, amelyeket a pénzügyi kimutatásokban nem lehetett megjeleníteni.

### 5.6 A beszámolási időszakot követő lényeges események

- 2023.01.19: Marosvásárhely Önkormányzata korábban a bíróságon kifogással élt a kártérítési perben az Anyavállalat részére megállapított összegek végrehajtásával szemben:

A bíróság részben helyt adva a Város kifogásának:

- Elutasította a végrehajtás város által kért felfüggesztését;
- Eltörölte a végrehajtást a 3.334.712,09 lej összegű, végrehajtó által kiszámolt inflációs rátára vonatkozóan;
- Elrendelte az összes érvényben maradt végrehajtási okirat kijavítását akként, hogy a város kártérítési perben hozott jogerős döntés következtében fennmaradó tartozásának összege 1.608.681.78 lej, és nem 2.656,318 lej; (véltetően a város időközben történő teljesítésre tekintettel),
- Eltörölte a végrehajtást jóváhagyó bírósági határozat azon részeit, mely a 3.334.712,09 lej inflációs ráta jóváhagyására és az 1.608.681.78 lej tartozást meghaladó összegek végrehajtására vonatkozik;
- Elutasította egyéb vonatkozásban a kifogást, mint megalapozatlan;
- Kötelezte az alperest perköltség (cca 21 ezer lej) kifizetésére.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A döntés nem jogerős és nem indokolt, az indoklás kézhezvételét követően a társaság jogorvoslattal fog élni.

- 2023.02.17-én Az E-Star Mures Energy SA által a koncessziós szerződészegés miatt megítélt kártérítési összegekre számolt késedelmi kamatokért indított kereset kapcsán a fellebbviteli bíróságként eljáró marosvásárhelyi Ítéltábla a késedelmi kamatok felszámítását, valamint a kamatok inflációs rátával való frissítését elutasította. A döntés jogerős, de még nincs indokolva.
- Tendli Krisztina ügyvezetői tisztsége a Sáréna Kft-ben, valamint az Igazgatósági tagsága 2023. 03. 19. napi hatállyal megszüntetésre került.
- 2023.03.28-án a Szilágy megyei Pénzügy és a Zilahi önkormányzat közötti, az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. mint beavatkozó részvételével folytatott per alapfokon pernyertességgel zárult. A döntés nem jogerős és még nem indokolt.

### 5.7 Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek

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

- felszámolás alatt lévő korábbi leányvállalatok: ezek bevonására nem kerülhet sor, mert a kontrollt már a felszámoló gyakorolja.

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

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

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

### 5.8 Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A 2000. évi C. Számvitelről szóló törvény alapján a Csoportnál kötelező a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgáló által auditálása. 2022. évben a könyvvizsgálatot az UNIKONTO Számvitelkutató Kft. látta el (1093 Budapest, Fővám tér 8. III/317.3.; adószáma: 10491252-2-43; kamarai regisztrációs sz.: 001724).

Az UNIKONTO Számvitelkutató Kft. részéről a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy:

Dr. Lakatos László Péter (könyvvizsgálói igazolvány száma: 007102).

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 5.9 Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közvélemények

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

### 5.10 Nyilatkozatok

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

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

### 5.11 A pénzügyi kimutatások jóváhagyása

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. 2023. április 6. napján megtartott Igazgatósági ülésén a Csoport 2022. évi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatásait jóváhagyta.

Budapest, 2023. április 6.

-----	-----	-----
Soós Csaba	Virág Ferenc	Bálint László
Igazgatóság elnöke	Igazgatósági tag	Igazgatósági tag

# **Egyedi pénzügyi kimutatások**

**az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.-ről**

a 2022. december 31-ével végződő üzleti évre  
az IFRS-ek szerint

## Egyedi átfogó eredménykimutatás a 2022. december 31-én végződött üzleti évre

	Megj.	2022.12.31-én végződő év auditált	2021.12.31-én végződő év auditált
Árbevétel	(1)	403 445	379 522
Közvetlen ráfordítások	(2)	(328 232)	(241 648)
<b>Bruttó eredmény</b>		<b>75 213</b>	<b>137 874</b>
Anyagjellegű ráfordítások	(3)	(5 296)	(8 322)
Személyi jellegű ráfordítások	(4)	(99 025)	(109 133)
Igénybevett szolgáltatások	(5)	(171 244)	(183 426)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(6)	105 786	41 200
<b>Működési ráfordítások</b>		<b>(94 566)</b>	<b>(121 807)</b>
Értékcsökkenés	(10)	(11 104)	(47 738)
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása, bevétele	(7)	(559 702)	(536 243)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>(665 372)</b>	<b>(705 788)</b>
Jövedelemadó	(8)	(699)	(1 296)
<b>Nettó eredmény</b>		<b>(666 071)</b>	<b>(707 084)</b>
Egyéb átfogó eredmény		0	0
<b>Teljes átfogó eredmény</b>		<b>(666 071)</b>	<b>(707 084)</b>

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

## Egyedi mérleg 2022. december 31. napjára

	Megj.	2022.12.31 auditált	2021.12.31 auditált
Immateriális eszközök	(9)	1 576	1 768
Tárgyi eszközök	(10)	36 648	25 950
Befektetések leányvállalatban, társult vállalkozásban	(11)	4 644 319	4 532 621
Koncessziós eszközök	(12)	0	77 050
<b>Befektetett eszközök</b>		<b>4 682 543</b>	<b>4 637 389</b>
Értékesítésre tartott eszközök		0	476 268
Koncessziós eszközök	(12)	81 219	138 957
Vevők	(14)	91 078	215 627
Vásárolt részvények	(15)	34 512	251 933
Egyéb követelések	(16)	1 109 595	2 073 477
Jövedelemadó követelések	(17)	1 349	1 110
Aktív időbeli elhatárolások	(18)	34 770	1 448
Pénz és pénz egyenértékesek	(19)	1 217 287	338 895
<b>Forgóeszközök</b>		<b>2 569 810</b>	<b>3 497 715</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>7 252 353</b>	<b>8 135 104</b>
Jegyzett tőke	(20)	166 061	166 061
Tőketartalék (árszió)	(21)	4 698 537	4 698 537
Saját részvények	(22)	(382 327)	(382 327)
Eredménytartalék		(1 373 155)	(707 084)
Részvényalapú kifizetések tartaléka	(23)	65 520	65 520
<b>Saját tőke</b>		<b>3 174 636</b>	<b>3 840 707</b>
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség	(26)	500	6 314
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	(27)	322 205	322 205
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>		<b>322 705</b>	<b>328 519</b>
Céltartalékok	(25)	216 714	0
Rövid lejáratú hitelek	(28)	3 402 533	3 115 595
Rövid lejáratú lízing kötelezettség	(29)	5 814	5 485
Szállítói kötelezettség		19 037	139 298
Passzív időbeli elhatárolások	(30)	8 621	14 424
Szerződéses kötelezettségek	(31)	59 200	512 324
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(32)	43 093	178 751
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		<b>3 755 012</b>	<b>3 965 878</b>
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b>7 252 353</b>	<b>8 135 104</b>

## Egyedi cash flow-kimutatás a 2022. december 31-én végződő üzleti évről

	2022.12.31-én végződő év auditált	2021.12.31-én végződő év auditált
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)</b>	<b>(747 951)</b>	<b>58 248</b>
Adózás előtti eredmény folytatódó tevékenységekből	(665 372)	(705 788)
Elszámolt amortizáció	11 103	47 738
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	216 714	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(102 535)	(40 250)
Befektetett eszköz értékvesztésének eredménye	(380 605)	383 721
Vevőkövetések értékvesztésének eredménye	7 164	(82 555)
Egyéb követelések értékvesztésének eredménye	474 109	(60 946)
Koncessziós eszk. pénzmozgásos állományvált.	134 788	167 969
Szállítói kötelezettség változása	(120 261)	(33 493)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(471 739)	462 403
Passzív időbeli elhatárolás változása	(5 803)	4 825
Vevőkövetelés változása	117 385	(11 306)
Forgóeszközök változása kivéve vevők	71 122	(72 795)
Aktív időbeli elhatárolások változása	(33 322)	21
Fizetett, fizetendő adó	(699)	(1 296)
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)</b>	<b>826 101</b>	<b>931 774</b>
Befektetett eszközök beszerzése	(21 609)	(23 226)
Befektetett eszközök eladása	847 710	955 000
<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow)</b>	<b>800 242</b>	<b>(958 408)</b>
Részesedés értékesítés Pannon Fuel Kft.-ben	0	37 141
Értékpapírvásárlás	(79 544)	(251 933)
Értékpapíreladás	296 965	122 901
Lízingkötelezettség tőkerészenek törlesztése	(5 814)	11 298
Kölcsöntörlesztés (EETEK)	286 935	(928 740)
Adott kölcsön visszafizetése	590 377	306 951
Adott kölcsön	(288 680)	(256 026)
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>878 392</b>	<b>(31 614)</b>
Nyitó pénzeszközök és egyenértékesei	338 895	307 281
Záró pénzeszközök és egyenértékesei	1 217 287	338 892
-	<b>878 392</b>	<b>(31 614)</b>

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



### Egyedi saját tőke változás kimutatás a 2022. december 31-én végződő időszakra

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Saját részvények	Eredmény-tartalék	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Összesen
<b>Egyenleg - 2021.01.01</b>	<b>166 061</b>	<b>23 966 744</b>	<b>(382 327)</b>	<b>(19 268 206)</b>	<b>65 520</b>	<b>4 547 792</b>
Negatív eredménytartalék rendezése		(19 268 206)		19 268 206		<b>0</b>
Teljes átfogó eredmény				(707 084)		<b>(707 084)</b>
<b>Egyenleg - 2021.12.31</b>	<b>166 061</b>	<b>4 698 537</b>	<b>(382 327)</b>	<b>(707 084)</b>	<b>65 520</b>	<b>3 840 707</b>
Teljes átfogó eredmény				(666 071)		<b>(666 071)</b>
<b>Egyenleg - 2022.12.31</b>	<b>166 061</b>	<b>4 698 537</b>	<b>(382 327)</b>	<b>(1 373 155)</b>	<b>65 520</b>	<b>3 174 636</b>

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

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

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

### *Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről*

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

### *A pénzügyi kimutatások tartalma*

E pénzügyi kimutatások az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt., (továbbiakban Társaság) pénzügyi pozícióját, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be.

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

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

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

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

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

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

## 2. A Társaság

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

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. (korábbi nevén: E-Star Alternatív Nyrt., RFV Nyrt., ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.) („ENEFI”, illetve „Társaság”), mely a vállalatcsoport („Csoport”)

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

anyavállalata, Magyarországon bejegyzett vállalkozás. Székhelye 2022.12.27-ig a 1039 Budapest, Pünkösdfürdő u. 52. 4. emelet 413. ajtó volt, a Társaság székhelye aktuálisan a 1031 Budapest Nánási út 23779/8/E/24 hrsz., (Nánási út 5-7.) cím alatt található. A Társaság jogelődje (RFV Nyrt.) 2000. június 29-én azzal a céllal jött létre, hogy leendő ügyfelei részére megtakarításból megtérülő – elsősorban energetikai – beruházásokat hajtson végre, melyek hosszú távú üzemeltetés mellett hatékonyan szolgáltatnak energiát ügyfelei részére.

A Társaság tulajdonosi szerkezete a 2022. december 31-i állapot szerint:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%)*	
	2022.december 31.	2021.december 31.
Saját részvény	9,71%	9,71%
Kapcsolt vállalkozás	17,02%	17,02%
Kerekes Imre	3,29%	3,29%
Soós Csaba	30,69%	30,69%
Közkézhányad	39,28%	39,28%
Összesen	100%	100,00%

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

## A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

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

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

Pénznem	2022		2021	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	400,25	391,33	369	358,52
Román lej (RON)	80,88	79,37	74,56	72,85
Amerikai dollár (USD)	375,68	373,12	325,71	303,29

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## ***A Társaság könyvvizsgálója***

A Társaság jelenlegi könyvvizsgálója az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. (székhely: HU 1093 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317, cégjegyzékszám: 01-10-045428). A könyvvizsgáló megbízatása 2016. december 30. óta tart. Jelenleg a Társaság könyvvizsgálatáért személyben felelős könyvvizsgáló Dr. Lakatos László Péter (an: Gubi Mária Terézia, igazolvány száma: 007102), megbízatása 2019. április 30.-tól tart.

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

## ***A pénzügyi kimutatások összeállításáért személyében felelős***

A Pénzügyi kimutatásokat összeállító IFRS mérlegképes könyvelő Klekler András, regisztrációs száma: 200753.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 3. A számviteli politikák lényeges elemei

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

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

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

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

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

### ***A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések***

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

A egyedi pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Társaság. Ez a prezentálás pénzneme. A egyedi pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. A egyedi pénzügyi kimutatások fordulónapja minden évben a naptári év utolsó napja, december 31. A Társaság a tőzsdei előírásoknak megfelelően félévente készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem tartalmazzak minden IAS 1 által megkövetelt közzétételt, illetve az adatokat tömörített formában tartalmazzák.

A egyedi pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmazzak, kivéve, ha egy időszakot újra meg kell állapítani vagy számviteli politikát kellett változtatni. Ebben a helyzetben bemutatjuk az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is. Ilyen közzétételre 2021-ben nem került sor.

Abban a helyzetben, ha a prezentálás érdekében szükségessé válik az, hogy egy tételt átsoroljanak egy másik kategóriába (például új pénzügyi kimutatás sor miatt), akkor az előző évi adatokat úgy korrigálja

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

a Társaság, hogy az összehasonlíthatóság megvalósuljon. Ebben az időszakban ilyen átsorolásra nem került sor.

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

A Társaság a pénzügyi kimutatásaiban a kiegészítő megjegyzésekben a működési szegmensekkel kapcsolatos információkat is közzé kell tennie. A működési szegmensek meghatározása az Igazgatósági tagok stratégiai elvárásainak megfelelően történik. Az IFRS 8.4 szabályai szerint a Csoport csak a konszolidált pénzügyi kimutatásokban jeleníti meg a szegmensek szerinti jelentését.

### ***Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák***

#### ***Árbevételek***

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

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

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

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

A Társaság fő tevékenysége hőenergia előállítás és annak értékesítése, a vagyonkezelés során kiadott ingatlanok árbevétele, valamint speciális eszközök kivitelezése (töltőállomás). Havi rendszerességgel kerülnek számlázásra és elszámolásra az árbevételhez kapcsolódó tételek. A Társaságnak a hőenergián kívül jelentős bevétele az IFRIC 12 alapján elszámolt, egyedi szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatási díjak. Ezekon kívül egyéb bérleti díjakat és mérnöki szolgáltatásokat tartalmaz az árbevétel.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Társaság rendelkezik egy olyan szerződéssel is, amely keretében egy projektet hajt végre, amely több időszakon keresztül húzódik. Ezt a projektet adott időtartamon keresztül számolja el, azzal, hogy akkor kezd el árbevételét és ebből származó nyereséget kimutatni, ha a kimenet és a realizálhatóság megítélhető (1. lépés), azonban az esetleges veszteségeket megjeleníti.

### *A működéshez kapcsolódó ráfordítások*

A nem pénzügyi jellegű ráfordításokat a következő kategóriákba kell besorolni:

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

### *Egyéb bevételek*

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

### *Pénzügyi bevételek és ráfordítások*

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

### *Nettósítás*

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

#### *Ingatlanok, gépek és berendezések*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A tárgyi eszköz értékét növelik azok a nagyobb (érdemi kiadást jelentő) javítási munkák, amelyek ugyan rendszeresen, de nem évente merülnek fel. Ezeket a munkákat az adott eszköz egy komponensének



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

tekinteni a Társaság, a hasznos élettartamuk igazodik e beruházások következő (várható) felmerüléséhez.

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

### *Immateriális eszközök*

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

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

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

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

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

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

### *Lízingek*

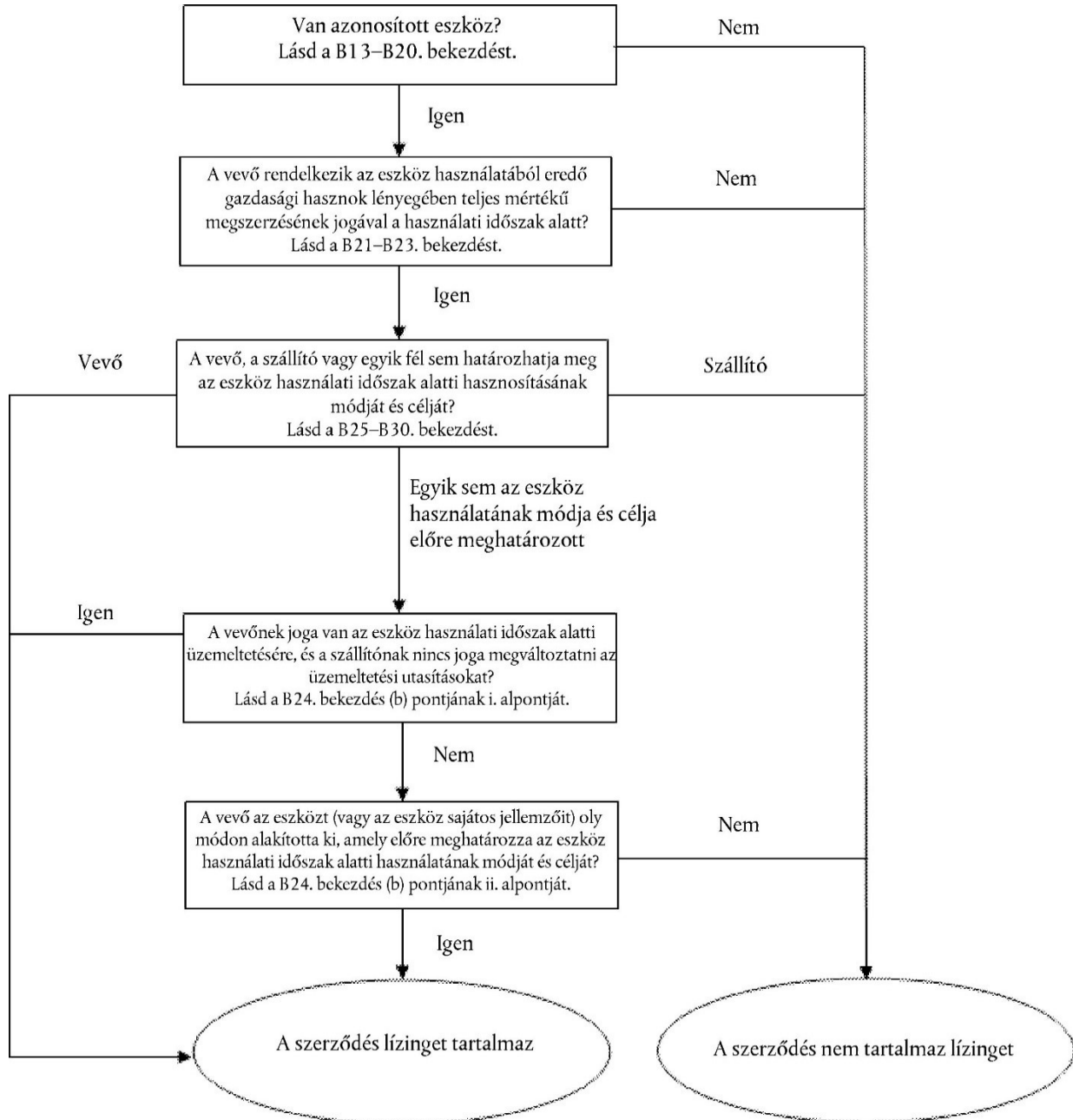
Egy szerződés lízingszerződésnek minősül, vagy lízinget tartalmaz, ha ez a szerződés egy meghatározott időszakra vonatkozóan átadja a mögöttes eszköz használatának jogát díjfizetés ellenében. Ekkor a lízingbe vevő jogosult az eszköz használatából eredő hasznot beszedni és a használatára vonatkozóan jogosult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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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



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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **Megjelenítés a lízingbe vevőnél**

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

### **Megjelenítési kivételek**

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

### **Használatijog-eszköz értékelése**

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

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

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

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

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

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

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

- a lízingbevevő a lízingfutamidő gazdálkodó egység szerint történt meghatározásakor előzőleg figyelembe nem vett opciót hív le;

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

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

### Lízingtartozás értékelése

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

### Megjelenítés a lízingbe adónál

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

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

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

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

- a mögöttes eszközt a lízing futamidejének a végén átruházza a lízingbevevőre;

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

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

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

Az IFRIC 12 értelmezésben megfogalmazott előírások kerülnek alkalmazásra, amennyiben a közzsférából magánszférába irányuló (public-to-private) szolgáltatási koncessziós megállapodás esetében teljesülnek azon feltételek, hogy:

- (a) az átengedő ellenőrzi vagy szabályozza, hogy az infrastruktúrával mely szolgáltatásokat, kinek és milyen áron kell nyújtania az üzemeltetőnek; valamint
- (b) a megállapodás időtartamának végén az átengedő ellenőrzi – tulajdonjog, kedvezményezett jogosságok révén vagy más módon – az infrastruktúrához kapcsolódó valamennyi jelentős maradványérdekeltséget.

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

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

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

Pénzügyi eszközként kerülnek megjelenítésre a Társaság által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Társaságnak feltétlen szerződéses joga van arra, hogy a fejlesztési vagy építési szolgáltatásokért az átengedőtől (Önkormányzat) vagy annak utasítására pénzeszközt kapjon; továbbá az átengedőnek nincs, vagy igen csekély lehetősége van a fizetés

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

elkerülésére, mivel a megállapodás törvényesen végrehajtható. A Társaságnak akkor van joga pénzeszközt kapni, ha az átengedő szerződéses garanciát vállal arra, hogy a Társaság részére meghatározott vagy meghatározható összegeket fizet, vagy kifizeti a közszolgáltatás igénybevevőitől kapott és a szerződésben meghatározott vagy meghatározható összegek közötti különbözetet.

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

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

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

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

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

### *A hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika*

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

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

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

A hitelfelvételi költségek aktiválását akkor kell megkezdeni, ha az eszköz megszerzésére, a projekt megvalósítására visszavonhatatlan elkötelezettség van vagy az valószínűsíthető. Egy eszköz esetében ez általában az eszköz megrendelése, illetve egy projekt esetében a fizikai munkálatok megkezdése, vagy ha a tervezési munkát is a Társaság végzi, akkor az engedélyezési eljárás alá vont terv elkészítésének a megkezdése.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

### *Állami támogatások elszámolása*

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

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

A támogatásokat akkor szabad elszámolni,

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

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

### *Készletek*

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

### *Értékvesztés elszámolása*

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

- sérülés;
- bevételek visszaesése;



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

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

### *Céltartalékok*

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

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

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

A céltartalékok között jellemzően a következő témák szerepelnek:

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

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

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

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



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Nem szabad céltartalékot képezni:

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

### *Munkavállalói juttatások*

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

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

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

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

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

### *Részvény alapú kifizetések*

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

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

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

### *Pénzügyi instrumentumok*

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

- A pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL).
- Az IFRS 9 új modellt vezet be az értékvesztés megjelenítésére - a várható hitelezési veszteség (expected credit loss = ECL) modelljét. Három lépcsős megközelítést alkalmaz, amelynek alapját a pénzügyi eszközök hitelminőségének az első bekerülés után bekövetkezett változásai alkotják. Az új szabályok a gyakorlatban azt jelentik, hogy a gazdálkodó egység köteles 12 havi ECL-nek megfelelő azonnali veszteséget szerepeltetni az egyéb értékvesztéssel nem érintett pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítésekor (vevőkövetelés esetében pedig teljes ECL-t kell bemutatnia). Amennyiben a hitelkockázat számottevően emelkedett, az értékvesztés meghatározása a teljes ECL, nem pedig a 12 hónapos ECL használatával történik. A modell operatív egyszerűsítéseket is tartalmaz a lízingek és vevőkövetelések esetében.
- A fedezeti (hedge) elszámolásra vonatkozó előírások úgy módosultak, hogy az elszámolás jobban összhangban legyen a társaságok kockázatkezelésével. A szabvány lehetőséget ad a gazdálkodó egységek számára, hogy válasszanak az IFRS 9 fedezeti elszámolásra vonatkozó előírásainak alkalmazása és az IAS 39 további, minden fedezeti elszámolásra vonatkozó alkalmazása között, mivel a szabvány jelenleg nem kezeli a makró fedezeti elszámolás kérdéseit. A Társaság a fedezeti elszámolásra vonatkozó szabályokat nem alkalmazza.

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

### **Pénzügyi eszközök**

#### Besorolás

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

- valós értéken (az egyéb összevont jövedelemmel [OCI], vagy eredménykimutatással szemben) nyilvántartásba vett, és



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>Teljesítő</b> (Kezdeti megjelenítés)	<b>Aluteljesítő</b> (Jelentős romlás a hitelminőség-ben a kezdeti megjelenítés óta)	<b>Nemteljesítő</b> (Tényleges hitelezési veszteség felmerült)
--	--	---

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

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

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

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

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

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

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

## Pénzügyi eszközök kivezetése

A Társaság egy adott pénzügyi eszközt csak akkor vezet ki a könyveiből, ha az eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jogok közgazdasági értelemben megszűnnek (pl. elévülnek), illetve, ha a Társaság a pénzügyi eszközt, valamint az eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznot egy másik gazdálkodóra ruházza át. Ha a Társaság a birtoklásból eredő lényegében összes kockázatot és hasznot nem ruházza át, de nem is tartja meg, és továbbra is a Társaság ellenőrzi az átadott eszközt, akkor a Társaság az eszköz kapcsán egyrészt elszámolja a

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

megtartott érdekelttségét, másrészt elszámol egy kapcsolódó kötelezettséget az esetlegesen fizetendő összegekre. Ha a Társaság egy átadott pénzügyi eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznot megtartja, akkor a Társaság továbbra is megjeleníti az adott pénzügyi eszközt, a kapott bevételt pedig egy fedezettel biztosított hitelként számolja el, kötelezettségként.

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

### **Pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok**

Besorolás kötelezettségként vagy tőkeként

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

Tőkeinstrumentumok

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

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

Pénzügyi kötelezettségek

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

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

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

- az ilyen besorolás megszüntet vagy jelentősen csökkent egy olyan értékelési vagy elszámolási inkonzisztenciát, amely egyébként felmerülne; vagy

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

### Egyéb pénzügyi kötelezettségek

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

### Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

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

### *Tényleges és halasztott nyereségadó*

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

### *A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák*

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

### *Az idegen pénznem*

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A döntési pontok a következők:

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

Egy adott gazdálkodó egységnek csak idegen pénznemen keletkezhet átváltási árfolyamkülönbözete.

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### **II. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai**

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

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

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

#### Tárgyi eszközök hasznos élettartama

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

#### Tárgyi eszközök és immateriális javak, valamint koncessziós eszközök értékvesztése

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

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

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

Halasztott adó követelés csak akkor vehető fel, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adó eszköz érvényesíthető. Jelentős feltételezések szükségesek a menedzsment részéről a felvehető halasztott



## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

adó eszközök vonatkozásában, a jövőben – az adótervezési stratégia fényében – felmerülő adóalapot képező nyereség időpontjáról és összegéről.

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

### Leányvállalatok értékelésével kapcsolatos bizonytalanság

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

### A peresített követelés értékelésével kapcsolatos bizonytalanság

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

### III. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

#### 1. Árbevétel

Az árbevétel tevékenységek szerinti megoszlása a következő:

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Hőértékesítés	315 044	225 857
Bérbeadás	69 050	132 563
MAHART projekt bevétele	13 189	9 036
Egyéb tevékenységek bevételei	6 162	12 066
<b>Összesen</b>	<b>403 445</b>	<b>379 522</b>

Az árbevétel kizárólag a vállalkozás főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

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

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

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

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

A teljesítési fokot (PTC) a Csoport a tervezett és a tényleges költségek arányában határozza meg. Ebben az időszakban arra a következtetésre jutott a Társaság, hogy nem állnak fenn azok a feltételek, amely alapján a megállapodott árbevétel elszámolására sor kerülhessen. A Csoport csak akkora bevételt számolt el, amelynek megtérülését erősen valószínűsíti, illetve amely tételek a ráfordítások között megjelennek. A Csoport az időszak során nem mutatott ki bruttó eredményt a projekten (az elszámolt árbevétel és a közvetlen ráfordítások egyenlege nulla). A Csoport a várható veszteségekre céltartalékot képzett.

## 2. Közvetlen ráfordítások

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Továbbhárított közüzemi díjak	315 043	232 612
MAHART projekt ráfordításai	13 189	9 036
<b>Összesen</b>	<b>328 232</b>	<b>241 648</b>

A közvetlen ráfordítások között szerepelnek azok a ráfordítások, amelyek az árbevétellel közvetlen kapcsolatba hozhatók. A Társaság a közvetlen ráfordítások között a MAHART projekt ráfordításai (részleteket lásd az árbevételnél) és a továbbhárított közüzemi díjakat tartja nyilván.

## 3. Anyagjellegű ráfordítások

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Irodaszer	(230)	(261)
Üzemanyag	(3 071)	(1 265)
Közüzemi díjak	(117)	(4 496)
Egyéb anyagköltség	(1 878)	(2 300)
<b>Összesen</b>	<b>(5 296)</b>	<b>(8 322)</b>

Az anyagjellegű ráfordítások alakulását a fenti táblázat mutatja be. Az anyagjellegű ráfordítások értéke az előző évhez képest elsősorban az elszámolt közüzemi díjak és egyéb anyagköltségek miatt csökkent.

## 4. Személyi jellegű ráfordítások

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Bérek és juttatások	(48 918)	(52 921)
Bérfelrakások	(10 335)	(15 639)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(39 772)	(40 573)
<b>Összesen</b>	<b>(99 025)</b>	<b>(109 133)</b>

A személyi jellegű ráfordítások értékének alakulását a fenti táblázat mutatja be. A táblázatból látható, hogy a személyi jellegű ráfordítások értéke az előző évhez képest jelentősen nem változott.

A Társaság átlagos állományi létszáma az Igazgatósági tagokat is beleértve 2021-ben 12 fő, 2022-ben 13 fő volt.

## 5. Igénybevett szolgáltatások

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Jogi költség	(23 145)	(25 251)
Üzemeltetési költségek	(15 289)	(20 170)
Bérleti díjak	(3 051)	(7 598)
Tanácsadói díjak	(32 471)	(34 189)
Bankköltség	(14 726)	(2 797)
Egyéb költségek	(32 478)	(35 520)
Biztosítási díjak	(5 138)	(5 159)
Kommunikációs költségek	(2 287)	(2 643)
Ingatlanokkal kapcsolatos költségek	(21 124)	(11 983)
Karbantartási költségek	(21 535)	(38 116)
<b>Összesen</b>	<b>(171 244)</b>	<b>(183 426)</b>

A Társaság igénybevett szolgáltatásainak értékét a fenti táblázat mutatja be. A fenti táblázatból látható, hogy az igénybevett szolgáltatások értéke csekély mértékben, 12 182 ezer Ft-tal csökkent az előző évhez képest.

## 6. Egyéb bevételek és ráfordítások

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
<b>Egyéb bevételek</b>		
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	847 711	990 259
Terven felüli értékcsökkenés visszairása	268 907	0
Egyéb bevételek	75	4 688
<b>Összesen</b>	<b>1 116 693</b>	<b>994 947</b>

A Társaság a tárgyidőszak folyamán értékesítette az M0 autópálya mellett található, LNG/LCNG töltőállomását, valamint a romániai Zilahban található 29 504 m<sup>2</sup> területű telkét.

### Egyéb ráfordítások

Bírságok	(560)	(95)
Egyéb adók	(25 790)	(2 571)
Értékesített tárgyi eszközök kivezetéskori könyv szerinti értéke	(720 307)	(950 009)
Céltartalékok	(216 714)	0
Egyéb ráfordítások	(47 536)	(1 146)
<b>Összesen</b>	<b>(1 010 907)</b>	<b>(953 747)</b>
<b>Egyéb bevételek és ráfordítások (nettó)</b>	<b>(105 786)</b>	<b>(41 200)</b>

A céltartalékokat a MAHART projekttel kapcsolatban kellett képezni (lásd 25. pontot).

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

**7. Pénzügyi műveletek ráfordítása (bevétele)**
**a) Kamatok**

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	82 960	48 865
Egyéb kamatbevétel	11 996	2 556
IFRIC 12 kamatbevétel	49 125	23 775
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	(306 815)	(138 857)
IFRS 16 lízing kamat ráfordítás	(515)	(745)
<b>Összesen</b>	<b>(163 249)</b>	<b>(64 406)</b>

Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat részletezése:

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	1 780	1 120
Síaréna Kft	69 959	43 111
E-Star Energy Generation SA	940	1 174
Ski43 Nonprofit Zrt.	3 478	1 304
Enefi Projektársaság Kft.	6 803	2 156
<b>Összesen</b>	<b>82 960</b>	<b>48 865</b>

Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat részletezése:

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
EETEK LIMITED	(306 815)	(133 857)
<b>Összesen</b>	<b>(306 815)</b>	<b>(138 857)</b>

b) Részesedések értékvesztése és annak visszaírása:

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
EETEK részesedés értékvesztés visszaírása	381 973	133 642
Ski43 Program Nonprofit Zrt részesedés értékvesztés (-) / visszaírása	17 991	(26 621)
Síaréna Kft. részesedés értékvesztés	(270 275)	(490 742)
<b>Összesen</b>	<b>129 689</b>	<b>(383 721)</b>

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

c) Egyéb pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai:

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Árfolyamkülönbözlet	(162 041)	(11 252)
Részvények értékelési különbözete	(14 234)	3 785
Random részvény – árfolyamnyereség	633	96 139
Pannon Fuel részesedés értékesítése	0	(36 640)
Határidős ügyletek eredménye	126 082	0
Befektetési jegyek ért. különbözete	10 038	0
Részvények után kapott osztalék	1 121	0
<b>Összesen</b>	<b>(38 401)</b>	<b>52 032</b>

d) Várható hitelezési veszteség, illetve követelések leírása és azok visszairása:

	2022.12.31-én végződő év	2021.12.31-én végződő év
Síaréna Kft.	(689 311)	0
E-Star Mures Energy SA kölcsön köv. értékvesztésének visszairása	41 320	0
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	0	(22 228)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL – visszaírás	287 241	0
SC Faapritek SA	16 389	0
E-Star Energy Generation SA	74 403	(2 328)
Ski43 Nonprofit Zrt.	(3 580)	(36 654)
Pannon Fuel Kft.	(207 284)	0
Vevőkövetelések értékvesztése		(82 291)
Pénzügyi ráfordítás – várható hitelezési veszteség	(6 919)	3 353
<b>Összesen</b>	<b>(487 741)</b>	<b>(140 148)</b>

A Marosvásárhelyi Önkormányzattal szemben jogerősen pert nyert az Nyrt. egyik felszámolás alatt álló leányvállalata, amely alapján az önkormányzatot arra kötelezték, hogy fizesse meg az elmaradt és vitatott tartozásainak egy részét. A felszámolt leányvállalattal szembeni követelést a Társaság korábban teljesen leírta, mivel az fizetéképtelenné vált az önkormányzat nem fizetése miatt. A leányvállalat pernyertessége miatt a korábbi követelés – legalább részbeni – megtérülésére lehet alappal számítani. Ebben az időszakban becslést kellett készíteni, amely alapján meg kellett határozni, hogy mennyi térül meg a leírt követelésből. A becsléshez meg kellett határozni a még várható behajtási költségeket, az egyébként felszámolt társaság felosztható vagyonából a Társaságra jutó részt és ezt korrigálni kellett bizonyos bizonytalansági faktorokkal. A számítás eredménye alapján 2020-ban 676 633 eFt-ot kellett visszaírni.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A megítélt kártérítés összege 9 022 980 RON volt, a teljes összeg 2022 év végéig rendezésre került.

A visszaírt követelésen felül a társaság megalapozatlannak tartja azt az ítéletet, melyben kártérítés megfizetésére egyáltalán nem kötelezték az alperest. Ennek okán a Társaság nemzetközi választottbíróági pert fontolgat. Ezen túlmenően, a megítélt összegek után járó késedelmi kamatok érvényesítése tárgyában a román joggyakorlat szerint a mostani pernyertességet követően lehet újabb pert indítani. Ennek első és másodfokon várható átfutási ideje nagyjából egy év. A peresített összeg jelentős. Ezek az összegek a további bizonytalanság miatt nem kerültek elszámolásra.

e) Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása (bevétele):

	<b>2022.12.31-én végződő év</b>	<b>2021.12.31-én végződő év</b>
Kamatok	(163 249)	(64 406)
Részesedések értékvesztése és annak visszairása	129 689	(383 721)
Egyéb pénzügyi műveletek eredménye	(38 401)	52 032
Várható hitelezési veszteség, illetve követelések leírása és azok visszairása	(487 741)	(140 148)
<b>Összesen</b>	<b>(559 702)</b>	<b>(536 243)</b>

## 8. Jövedelemadó ráfordítás

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

A társasági adó levezetését az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(665 372)</b>	<b>(705 788)</b>
<b>Adóalap növelő tételek</b>	<b>1 868 680</b>	<b>1 577 864</b>
Számviteli értékcsökkenés	5 586	42 209
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	720 307	1 391 018
Céltartalék képzése	216 714	0
Bírság, késedelmi kamat	245	2
Vevői értékvesztés	7 164	82 291
Egyéb követelések értékvesztése	901 115	61 214
Egyéb növelő tétel	17 549	1 130
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>	<b>1 435 018</b>	<b>1 434 934</b>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 698	71 315

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli értékcsökkenése	268 907	0
Értékesített tárgyi eszközök számított nyilvántartási értéke	720 307	1 358 966
Helyi iparűzési adó	699	1 296
Értékvesztés visszaírása	438 286	3 357
Kapott osztalék	1 121	0
<b>Adóalap</b>	<b>(231 710)</b>	<b>(562 858)</b>
<b>Fizetendő adó</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

### 9. Immateriális eszközök

Az immateriális eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Szellemi termékek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>		
<b>2021. december 31.</b>	<b>1 768</b>	<b>1 768</b>
Beszerzés	196	<b>196</b>
Állománycsökkenés	0	<b>0</b>
<b>2022. december 31.</b>	<b>1 964</b>	<b>1 964</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>		
<b>2021. december 31.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	388	<b>388</b>
Állománycsökkenés	0	<b>0</b>
<b>2022. december 31.</b>	<b>388</b>	<b>388</b>
<b>Könyv szerinti érték</b>		
2021. december 31.	1 768	<b>1 768</b>
2022. december 31.	1 576	<b>1 576</b>

### 10. Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingtalanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Használati jog-eszközök	Összesen
<b>Bruttó érték</b>					
<b>2021. január 1.</b>	<b>771 195</b>	<b>298 176</b>	<b>22 089</b>	<b>17 717</b>	<b>1 109 177</b>
Beszerzés	2 125	0	2 779	16 554	<b>21 458</b>
Értékesítés	(502 125)	0	0	(17 717)	<b>(519 842)</b>
<b>2021. december 31.</b>	<b>271 195</b>	<b>298 176</b>	<b>24 868</b>	<b>16 554</b>	<b>610 793</b>
Beszerzés	0	19 744	1 669	0	<b>21 413</b>
Állománycsökkenés	(268 907)	0	0	0	<b>(268 907)</b>
<b>2022. december 31.</b>	<b>2 288</b>	<b>317 920</b>	<b>26 537</b>	<b>16 554</b>	<b>363 299</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>					
<b>2021. január 1.</b>	<b>272 214</b>	<b>292 318</b>	<b>15 535</b>	<b>17 247</b>	<b>597 314</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	23 526	153	1 895	5 528	<b>31 102</b>
Értékesítés miatti kivezetés	(25 856)	0	0	(17 717)	<b>(43 573)</b>
<b>2021. december 31.</b>	<b>269 884</b>	<b>292 471</b>	<b>17 430</b>	<b>5 058</b>	<b>584 843</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	136	2 609	2 453	5 518	<b>10 716</b>
Állománycsökkenés	(268 907)	0	0	0	<b>(268 907)</b>
<b>2022. december 31.</b>	<b>1 113</b>	<b>295 080</b>	<b>19 883</b>	<b>10 576</b>	<b>326 651</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

<b>Könyv szerinti érték</b>					
2021. január 1.	498 981	5 858	6 554	470	<b>511 863</b>
2021. december 31.	1 311	5 705	7 438	11 496	<b>25 950</b>
2022. december 31.	1 175	22 840	6 655	5 978	<b>36 648</b>

A Társaság 2020. 11. 27-én megvásárolta a szigetszentmiklósi LNG-CNG töltőállomást 500 millió Ft-ért. Ez okozta a tárgyi eszközök 2020. évi növekedését. A Társaság a töltőállomást 2021. folyamán átsorolta az értékesítésre tartott eszközök közé. A töltőállomás eladása 2022-ben zárul le.

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

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

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
RFV Józsefváros Kft	1 470	1 470
Termoenergy SRL	38 500	38 500
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	34 525	34 525
E-Star Mures Energy SA (felszámolás alatt)	5 913	5 913
E-Star Energy Generation SA	5 913	5 913
SC Faapritek SA	5 913	5 913
E-Star Alternative Energy SA	5 913	5 913
Ski43 Program Nonprofit Zrt. (korábbi nevén: E-Star Management Zrt.)	96 500	96 500
EETEK LIMITED	6 384 260	6 384 260
Síaréna Kft.	761 017	761 017
ENEFI Projekttársaság Kft.	52 191	52 191
<b>Összesen</b>	<b>7 392 115</b>	<b>7 392 115</b>
Elszámolt értékvesztés	(2 747 796)	(2 859 494)
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>4 644 319</b>	<b>4 532 621</b>

A részesedésekre elszámolt értékvesztést a lenti táblázat mutatja be:

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Termoenergy SRL	(38 500)	(38 500)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(34 525)	(34 525)
E-Star Mures Energy SA	(5 913)	(5 913)
E-Star Energy Generation SA	(5 913)	(5 913)
SC Faapritek SA	(5 913)	(5 913)
E-Star Alternative Energy SA	(5 913)	(5 913)

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Ski43 Program Nonprofit Zrt.	(96 500)	(96 500)
EETEK LIMITED	(1 793 602)	(2 175 575)
Síaréna Kft.	(761 017)	(490 742)
<b>Összesen</b>	<b>(2 747 796)</b>	<b>(2 859 494)</b>

A részesedések könyv szerinti értékét a lenti táblázat mutatja be:

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
RFV Józsefváros Kft.	1 470	1 470
EETEK LIMITED	4 590 658	4 208 685
Síaréna Kft.	0	268 275
ENEFI Projekttársaság Kft.	52 191	52 191
<b>Összesen</b>	<b>4 644 319</b>	<b>4 532 621</b>

A fenti táblázatban szereplő Társaságok mindegyike leányvállalatnak minősül. A társaság a részesedéseit bekerülési értéken tartja nyilván, csökkentve az értékvesztéssel.

A Társaság 2020. 01. 13-án 100%-os tulajdonrészt szerzett a Síaréna Kft.-ben, a részesedés bekerülési értéke 761 017 eFt volt. 2022-ben a Társaság vezetősége úgy döntött, hogy a részesedés teljes értékét (az előző évi értékvesztésen felül) értékveszti.

A Társaság a tárgyév fordulónapján 381 973 ezer Ft értékvesztés visszaírást számolt el az EETEK LIMITED részesedésére vonatkozóan. A részesedés megtérülő értékét a befektetések saját tőkéje alapján határozta meg a Társaság.

## Egyéb hosszú lejáratú követelések

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
SC Faapritek SA kölcsön	15 685	15 685
SC Faapritek SA kölcsönkamat	10 821	10 821
<b>Összesen</b>	<b>26 506</b>	<b>26 506</b>
SC Faapritek SA kölcsön értékvesztés	(15 685)	(15 685)
SC Faapritek SA kölcsönkamat értékvesztés	(10 821)	(10 821)
<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

A Társaság az egyéb hosszú lejáratú követelések között az SC Faapritek SA-nak adott kölcsönt és a hozzá tartozó kamatot tartja nyilván.

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

### 12. Koncessziós eszközök

IFRIC 12 alapján kimutatott tárgyi eszközök:

	2022.12.31	2021.12.31
Szolgáltatási koncessziós megállapodásból származó befektetett eszközök	0	77 050
Szolgáltatási koncessziós megállapodásból származó forgóeszközök	81 219	138 957
<b>Összesen</b>	<b>81 219</b>	<b>216 007</b>

#### A fordulónapi valós érték meghatározása során használt feltételezések:

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

Projekt	Dátum	Lejárat	2022.12.31	2021.12.31
Józsefváros	2007.08.01	2022.07.31	0	120 502
Érd	2015.11.01	2024.09.30	81 439	96 091
<b>Összesen</b>			<b>81 439</b>	<b>216 593</b>

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

	2022.12.31.	2021.12.31.
<b>Nyitóegyenleg</b>	<b>216 007</b>	<b>383 976</b>
Becslés változás infláció miatt	38 123	1 847
Követelés csökkenés	(173 131)	(170 271)
Várható hitelezési veszteség	220	455
<b>Záróegyenleg</b>	<b>81 219</b>	<b>216 007</b>

A koncessziós díjakat – a szerződés szerint – az inflációval évente módosítani kell, amelyet a Társaság minden évben tárgyévi hatásként jelenít meg.

A Társaság a szolgáltatási koncessziós megállapodásból származó eszközökre 586 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Társaság a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 6%-ban határozta meg.

### 13. Halasztott adó eszközök és kötelezettségek

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

A 2022. évi adómérleg és átmeneti különbözeteik a következők:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Immateriális eszközök	1 576	1 576	0
Tárgyi eszközök	36 648	22 128	14 520
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	4 644 319	7 392 115	(2 747 796)
Szerződéses eszközök	81 219	81 219	0
Vevők	91 078	1 054 589	(963 511)
Vásárolt részvények	34 512	34 512	0
Egyéb követelések	1 109 595	10 458 295	(9 348 700)
Jövedelemadó követelések	1 349	1 349	0
Aktív időbeli elhatárolások	34 770	34 770	0
Pénz és pénz egyenértékesek	1 217 287	1 217 451	(164)
Céltartalékok	216 714	0	216 714
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	322 205	322 205	0
IFRS 16 hosszú lejáratú	500	500	0
Rövid lejáratú hitelek	3 402 533	3 402 533	0
IFRS 16 rövid lejáratú lízingkötelezettség	5 814	5 814	0
Szállítói kötelezettség	19 037	19 037	0
Passzív elhatárolások	8 621	8 621	0
Szerződéses kötelezettségek	59 200	59 200	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	43 091	43 091	0
Veszteségelhatárolás	0	10 599 772	(10 599 772)
<b>Összesen</b>	<b>11 330 068</b>	<b>34 758 777</b>	<b>(23 428 709)</b>

**Adóköteles különbözet**

**23 428 709**

**Halasztott adókövetelés**

**2 108 584**

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

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A 2021. évi adómérleg és átmeneti különbözetek a következők:

	<b>Számviteli érték</b>	<b>Adóérték</b>	<b>Különbözet</b>
Immateriális eszközök	1 768	1 768	0
Tárgyi eszközök	25 948	6 024	19 924
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	5 023 363	5 023 363	0
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	26 506	(26 506)
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
Társult vállalkozás (Random Capital)	0	0	0
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	216 007	0	216 007
Értékesítésre tartott eszközök	476 268	476 268	0
Szerződéses eszközök	0	0	0
Vevők	215 627	608 043	(392 416)
Vásárolt részvények	251 933	251 933	0
Egyéb követelések	2 073 477	10 493 748	(8 420 271)
Jövedelemadó követelések	1 110	1 110	0
Aktív időbeli elhatárolások	1 448	1 448	0
Pénz és pénz egyenértékesek	338 895	338 940	(45)
Céltartalék	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	322 205	322 205	0
IFRS 16 hosszú lejáratú	6 314	6 314	0
Rövid lejáratú hitelek	3 115 595	3 115 595	0
IFRS 16 rövid lejáratú lízingkötelezettség	5 485	5 485	0
Szállítói kötelezettség	139 298	139 298	0
Passzív elhatárolások	14 424	14 424	0
Szerződéses kötelezettségek	631 989	631 989	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	59 087	59 087	0
Veszteségelhatárolás	0	10 980 450	(10 890 450)
<b>Összesen</b>	<b>12 920 241</b>	<b>32 503 997</b>	<b>(19 583 756)</b>

**Adóköteles különbözet**
**19 583 756**
**Halasztott adókövetelés**
**1 762 538**

## 14. Vevőkövetelések

A vevőkövetelésekkel és azok értékvesztésével kapcsolatosan a következő információk relevánsak:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Vevőállomány	91 078	215 627
	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Nem lejárt	13 287	140 105
1-90 nap között	59 591	71 714
91-180 nap között	23 441	5 818
181-365 nap között	562 869	3 631
Éven túli lejárt	395 401	386 775
<b>Bruttó vevő összesen</b>	<b>1 054 589</b>	<b>608 043</b>
Elszámolt vevő értékvesztés:	(963 511)	(392 416)
<b>Vevőállomány fordulónapon</b>	<b>91 078</b>	<b>215 627</b>

A nem értékvesztett vevőkövetelések korosítása a következő:

<b>Nem értékvesztett követelések</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Nem lejárt	13 154	138 704
1-180 nap között	78 880	73 656
181-360 nap között	-956	3 267
Éven túli lejárt	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>91 078</b>	<b>215 627</b>

A Társaságnál a vevőkövetelésekre képzett értékvesztés az alábbiak szerint alakult:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
<b>Egyenleg január 1-jén</b>	<b>392 416</b>	<b>312 763</b>
Követelésekre képzett specifikus értékvesztés	576 531	74 012
Várható hitelezési veszteség	(5 436)	5 641
<b>Egyenleg december 31-én</b>	<b>963 511</b>	<b>392 416</b>

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 15. Vásárolt részvények

A Társaság 2022 december 31-én az alábbi vásárolt részvényekkel rendelkezett:

	Darab	Bekerülési érték	Könyv szerinti érték – 2022.12.31
Épduferr Nyrt.	974 917	48 746	34 512
<b>Összesen</b>		<b>48 746</b>	<b>34 512</b>

A Társaság a részvényeket kereskedési céllal tartja, ezért a valós érték változások az eredménnyel szemben kerülnek elszámolásra (FVTPL).

## 16. Egyéb követelések

	2022.12.31	2021.12.31
Kapcsolt kölcsön	6 966 488	7 268 185
Kapcsolt kölcsönkamat	2 769 311	2 686 350
Követelés – Pannon Fuel Kft.	207 284	324 000
Egyéb adó követelések	14	7
ÁFA követelés	5 722	24 475
Egyéb követelések	55 156	190 731
<b>Egyéb követelések összesen bruttó</b>	<b>10 003 975</b>	<b>10 493 748</b>
Elszámolt értékvesztés	(8 894 380)	(8 420 271)
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>1 109 595</b>	<b>2 073 477</b>

A kapcsolt kölcsönök és kölcsönkamatok részletezését a lenti táblázat mutatja:

	2022.12.31	2021.12.31
<b>Kapcsolt kölcsön</b>		
Termoenergy SRL	17 955	34 344
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	4 588 251	4 583 403
E-Star Mures Energy SA	954 456	1 415 458
SC Faapritek SA	11 808	11 808
E-Star Alternative Energy SA	1 396	1 396
E-Star Energy Generation SA	511	64 525
E-Star Energy Generation SA	45 418	45 418
Síaréna Kft.	1 274 633	1 024 633
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	17 060	35 000
Enefi Projektársaság Kft.	55 000	52 200
<b>Összesen</b>	<b>6 966 488</b>	<b>7 268 185</b>



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>Kapcsolt kölcsönkamat</b>		
Termoenergy SRL	19 772	19 772
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	2 147 614	2 145 834
E-Star Mures Energy SA	345 975	345 975
SC Faapritek SA	3 201	3 201
E-Star Alternative Energy SA	4 751	4 751
E-Star Energy Generation SA	128 618	127 679
Síaréna Kft.	103 989	34 030
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	4 868	1 390
Enefi Projektársaság Kft.	10 523	3 718
<b>Összesen</b>	<b>2 769 311</b>	<b>2 686 350</b>

Az egyéb követelések értékvesztését a lenti táblázat mutatja:

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
<b>Kapcsolt kölcsön</b>		
Termoenergy SRL	(17 955)	(34 344)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(4 294 382)	(4 583 402)
E-Star Mures Energy SA	(954 456)	(995 776)
SC Faapritek SA	(11 808)	(11 808)
E-Star Alternative Energy SA	(1 396)	(1 396)
E-Star Energy Generation SA	(511)	(64 525)
E-Star Energy Generation SA	(45 418)	(45 418)
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	(17 060)	(35 000)
Síaréna Kft.	(637 317)	0
<b>Összesen</b>	<b>(5 980 303)</b>	<b>(5 771 669)</b>
<b>Kapcsolt kölcsönkamat</b>		
Termoenergy SRL	(19 772)	(19 772)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(2 147 614)	(2 145 834)
E-Star Mures Energy SA	(345 975)	(345 975)
SC Faapritek SA	(3 201)	(3 201)
E-Star Alternative Energy SA	(4 751)	(4 751)
E-Star Energy Generation SA	(128 618)	(127 679)
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	(4 868)	(1 390)
Síaréna Kft.	(51 994)	0
<b>Összesen</b>	<b>(2 706 793)</b>	<b>(2 648 602)</b>
<b>Összesen</b>	<b>(8 687 096)</b>	<b>(8 420 271)</b>

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

	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Síaréna Kft. kölcsön és kölcsönkamat	689 311	1 058 664

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Enefi Projektársaság Kft. kölcsön és kölcsönkamat	65 522	55 918
E-Star Mures Energy SA kölcsön	0	419 682
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	293 869	0
Pannon Fuel – adott előleg	0	324 000
<i>Leányvállalatok, volt leányvállalatok (részösszesen):</i>	<i>1 048 702</i>	<i>1 858 264</i>
Egyéb adó követelések	14	7
ÁFA követelés	5 722	24 475
Biztosíték, óvadék	51 352	48 836
Szállítónak adott előleg	1 553	140 214
Egyéb követelések	2 252	1 681
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>1 109 595</b>	<b>2 073 477</b>

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

## 17. Jövedelemadó követelések

A jövedelemadó követelések soron a Társaság a helyi iparüzési adó követelést mutatja ki.

## 18. Aktív időbeli elhatárolások

Az elhatárolások részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 706	1 318
Járó bevételek aktív időbeli elhatárolása	32 064	130
<b>Összesen</b>	<b>34 770</b>	<b>1 448</b>

A költségek aktív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Biztosítási díj	715	791
Egyéb költség	1 991	527
<b>Összesen</b>	<b>2 706</b>	<b>1 318</b>

A járó bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése a következő:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Management díj	3 380	130
Továbbszámlázandó gázdíj	28 684	0
<b>Összesen</b>	<b>32 064</b>	<b>130</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 19. Pénzeszközök és egyenértékeseik

	2022.12.31	2021.12.31
Banki egyenlegek	1 217 037	338 133
Készpénz	414	807
<b>Várható hitelezési veszteség</b>	<b>(164)</b>	<b>(45)</b>
<b>Pénz és pénzeszköz egyenértékes</b>	<b>1 217 287</b>	<b>338 895</b>

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

A Társaság a pénz és pénz egyenértékeseikre 164 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. A várható veszteség számításánál a Társaság a nemteljesítéskori veszteségrátát (LGD) 45%-ban, a nemteljesítési valószínűséget (PD) pedig 0,03%-ban határozta meg.

## 20. Jegyzett tőke

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

Jegyzett tőke névértéken	2022.12.31.	2021.12.31.
Névérték január 1-én	166 061	166 061
<b>2022. december 31-én</b>	<b>166 061</b>	<b>166 061</b>

Kibocsátott és kifizetett törzsrészvények mennyisége	2022.12.31.	2021.12.31.
Mennyiség január 1-én (db)	16 606 109	16 606 109
<b>2022. december 31-én</b>	<b>16 606 109</b>	<b>16 606 109</b>

A Társaság jegyzett tőkéje a 2019. november 29-i apport döntés értelmében 2020. január 9-én megemelésre került. Ennek folytán 1 150 000 darab törzsrészvény, illetve 5 456 109 darab átalakítható osztalékelsőbbségi részvény került kibocsátásra. A kibocsátott részvények névértéke a jegyzett tőkét növelte.

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2022-ben:

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2021-ben:

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

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2022-ben:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
Törzsrészvény	11.150.000	11.150.000	1	11.150.000
Elsőbbségi részvény	5 456 109	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>16 606 109</b>	<b>11.150.000</b>	<b>1</b>	<b>11.150.000</b>

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2021-ben:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
Törzsrészvény	11.150.000	11.150.000	1	11.150.000
Elsőbbségi részvény	5 456 109	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>16 606 109</b>	<b>11.150.000</b>	<b>1</b>	<b>11.150.000</b>

Egyik részvényfajta forgalomképessége sem korlátozott.

Az átalakítható-osztalékelsőbbségi részvény a részvényesek között felosztható adózott eredményből a más részvényfajtába és részvényosztályba tartozó részvényeknél 5%-al kedvezőbb mértékben jogosít osztalékra, amennyiben az osztalékfizetés törvényi feltételei fennállnak. Az átalakítható-osztalékelsőbbségi részvény a tulajdonosának döntése alapján, egy az egy arányban A sorozatú, egyenként 10,- Ft névértékű, dematerializált törzsrészvénné alakítható át. Az átalakításra vonatkozó igényét a jogosult évente kétszer, az adott naptári év első félévének végéig és második félévének végéig, tulajdonosi igazolás birtokában írásban jelentheti be az Igazgatóságnak akként, hogy a határidő utolsó napjáig a bejelentésnek a társasághoz igazolható módon meg kell érkeznie. Az Igazgatóság az adott naptári félév utolsó napját követő 30 napon belül köteles a bejelentett átalakítható-osztalékelsőbbségi részvények törzsrészvénné történő átalakításáról határozni, amennyiben az adott naptári félévben a bejelentett igények összesített mértéke eléri az 500.000 darab H sorozatú

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

átalakítható-osztalékelsőbbeségi részvényt. Az átalakítás további részletszabályait (így különösen az átalakítás napját) az Igazgatóság jogosult és köteles meghatározni. Részleges átalakítás esetén az Igazgatóság előírhatja, így az átalakítás végrehajtásának feltételévé teheti az átalakítással érintett részvények zárolását, vagy meghatározott számlaszámra vonatkozó átadását.

## 21. Tőketartalékok (ázió)

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Év eleji egyenleg	4 698 537	23 966 744
Negatív eredménytartalék megszüntetése tőketartalékból	0	(19 268 207)
<b>Év végi egyenleg</b>	<b>4 698 537</b>	<b>4 698 537</b>

A Társaság a 3/2021 (04.30.) számú Igazgatósági határozatában úgy határozott, hogy a Társaság a negatív eredménytartalékot megszünteti a 2020. december 31-én rendelkezésre álló tőketartalék felhasználásával. A tőketartalékok értéke a részvényért a névértéken felül a társaság rendelkezésére bocsátott összeget tartalmazza.

## 22. Saját részvények

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
<b>Saját részvények darabszámának alakulása</b>	<b>db</b>	<b>db</b>
Nyitó érték	1 613 000	1 613 000
Visszavásárolt saját részvények darabszáma	0	0
<b>Részvények alakulása (DB)</b>	<b>1 613 000</b>	<b>1 613 000</b>
<b>Saját részvények értékének alakulása</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Nyitó érték	382 327	382 327
Visszavásárolt saját részvények könyv szerinti értéke	0	0
<b>Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken</b>	<b>382 327</b>	<b>382 327</b>

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

## 23. Részvény alapú kifizetések tartaléka

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

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

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

## 25. Céltartalékok

	Céltartalék terhes szerződésre
<b>2021. december 31.</b>	<b>0</b>
<b>Rövid lejáratú céltartalékok (-)</b>	<b>0</b>
Függőben lévő projektekre képzett tartalék	216 714
Évközben feloldott céltartalék	0
<b>2022. december 31.</b>	<b>216 714</b>

A céltartalékok között a MAHART projekttel összefüggő várható fizetési kötelezettség szerepel. A Csoport a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a díj 90%-a általa kiszámlázásra is került, azonban a MAHART a két utolsóként kibocsátott részszámlát már vitatta, azokat meg sem fizette a Csoport részére. A Csoport álláspontja szerint a részszámlák kibocsátására szabályosan került sor, azok az összegek a Csoportnak járnak. E részszámlákból fakadóan árbevétel elszámolására – tekintettel arra, hogy a Csoport bizonytalannak látja annak befolyását – nem kerülhetett sor [IFRS 15.9e]. Ezzel egyidejűleg a Csoportnak az egyik alvállalkozó felé lehetséges, hogy fizetnie kell, így a számára járó összeg tekintetében a Csoport céltartalékot képzett.

Az ügylettel kapcsolatosan függő kötelezettség közzétételére is sor került.

## 26. Hosszú lejáratú lízingkötelezettség

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

## 27. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség

A Társaság 2019.06.28-án 301 283 db saját részvényt vásárolt vissza az ENEFI Projekttársaságtól és 369 977 db saját részvényt az EETEK LIMITED-től, mindkét esetben 480 Ft/részvény áron. A részvényadásvételi szerződés értelmében a vételárát a Társaságnak 2024. 12. 31.napjáig kell a fent említett két Társaság részére megfizetni.

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

## 28. Rövid lejáratú hitelek

	2022.12.31.	2021.12.31.
Kölcsön EETEK LIMITED-től – kölcsön 1	3 279 323	3 001 760
Kölcsön EETEK LIMITED-től – kölcsön 2	120 075	110 700
Kölcsön – Dáczy Gábor	3 135	3 135
<b>Összesen</b>	<b>3 402 533</b>	<b>3 115 595</b>

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

	Törlesztés gyakorisága	Kamat mértéke	Nominális tartozás 2022.12.31-én	Dnem
EETEK LIMITED - kölcsön 1	futamidő végén	1 havi BUBOR + 3%	3 279 323	ezer Ft
EETEK LIMITED - kölcsön 2	futamidő végén	kamatmentes	300 000	EUR

A EETEK LIMITED-től kapott kölcsönök 2022-es mozgásait a lenti táblázat foglalja össze:

EETEK LIMITED-től kapott kölcsön 1	Összeg
Egyenleg 2022.01.01	3 001 760
Kölcsön törlesztése	(29 252)
Kamat	306 815
<b>Összesen</b>	<b>3 279 323</b>

EETEK LIMITED-től kapott kölcsön 2	Összeg
Egyenleg 2022.01.01	110 700
Év végi átértékelési különbözet	9 375
<b>Összesen</b>	<b>120 075</b>

## 29. Rövid lejáratú lízingkötelezettség

	2022.12.31
Eszközök bérleti díjából származó hosszú lejáratú kötelezettségek	500
Eszközök bérleti díjából származó rövid lejáratú kötelezettségek	5 814
<b>Összesen</b>	<b>6 314</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Társaság lízing keretében bérel egy személygépkocsit, az éven belül fizetendő lízingdíjak jelenértéke szerepel e kötelezettség pozíción.

## A lízing kötelezettségek bemutatása

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

- egy autó bérlete.

Az áttéréskor meghatározott inkrementális kamatláb 6% volt.

A lízingdíjak alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>Lízingdíjak</b>
1 éven belül	6 000
1 és 5 év között	500
5 éven túl	0
<b>Összes lízingdíj</b>	<b>6 500</b>
Meg nem szolgáltat kamat	186
<b>Lízingdíjak jelenértéke</b>	<b>6 314</b>

A lízingkötelezettség alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

	<b>2022.12.31</b>
Nyitóegyenleg	11 799
Lízingdíjcsökkenés	(5 485)
<b>Összesen</b>	<b>6 314</b>

## 30. Passzív időbeli elhatárolások

A mérlegsor megszólása a következő:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Elhatárolt költségek	8 621	14 424
<b>Összesen</b>	<b>8 621</b>	<b>14 424</b>

A költségek passzív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Bérleti díj	0	1 135
Könyvvizsgálat	3 750	4 500
Könyvelési díj	1 201	1 107
Egyéb szakértői díj	3 600	4 900
Egyéb költségek	70	2 782



<b>Összesen</b>	<b>8 621</b>	<b>14 424</b>
-----------------	--------------	---------------

### 31. Szerződéses kötelezettségek

A mérleg sor megoszlása a következő:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
MAHART előleg	59 200	355 200
MAHART kötelezettség	0	157 124
<b>Összesen</b>	<b>59 200</b>	<b>512 324</b>

### 32. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A mérleg sor megoszlása a következő:

	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Általános forgalmi adó	35 150	50 098
Fizetendő munkabér	4 223	5 561
Bérfelrakatok	1 665	3 190
Egyéb kötelezettségek	2 055	237
Pannon Fuel Kft-vel szembeni elszámolási előleg	0	119 665
<b>Összesen</b>	<b>43 093</b>	<b>178 751</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## V. Egyéb közzétételek

### 33. Kapcsolt felekkel kapcsolatos közzétételek

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

#### Az IG részéről:

Soós Csaba, Igazgatóság elnöke, 2016.12.30-tól

Bálint László, Igazgatósági tag, 2016.12.30-tól

Virág Ferenc, Igazgatósági tag, 2019.04.30-tól

Dr. Paksi Piroska, Igazgatósági tag, 2021.07.09-2022.02.14

Tendli Krisztina, Igazgatósági tag, 2022.09.12-től

A fenti kapcsolt felekkel nem történt tranzakció 2021-ben és a mérlegben sincs ezen kapcsolt felekkel szemben fordulónapi egyenleg kimutatva, leszámítva a vezető tisztségviselőknek adott juttatásokat.

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2022.12.31.	2021.12.31.
Bruttó bér, megbízási díj, tiszteletdíj	47 646	54 879
<b>Összesen</b>	<b>47 646</b>	<b>54 879</b>

A Társaság kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2022-ben, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása piaci alapon történt):

	Összeg
<b>EETEK LIMITED</b>	
<b>Eredménypozíciók</b>	
Kamatráfordítás	(306 815)
Részesedés értékvesztés visszairás bevétele	381 973
<b>Mérlegpozíciók</b>	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	(177 589)
Részesedés	6 384 260
Részesedés értékvesztése	(1 793 602)
Rövid lejáratú hitel	(2 546 706)
Rövid lejáratú hitel kamata	(852 691)
<b>ENEFI Projektársaság Kft.</b>	
<b>Eredménypozíciók</b>	
Kamatbevétel	6 804
Menedzsment díj bevétel	180
<b>Mérlegpozíciók</b>	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	(144 616)

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Kölcsön követelés	52 200
Kölcsönkamat követelés	10 552
Részesedés	52 191
Vevőkövetelés	1 372

---

## E-Star Alternative Energy SA

---

### Mérlegpozíciók

Kölcsön követelés	1 396
Kölcsön követelés értékvesztése	(1 396)
Kölcsönkamat követelés	4 751
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(4 751)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)

---

## E-Star CDR SRL

---

### Eredménypozíciók

Kamatbevétel	1 780
Kölcsön követelés értékvesztés visszaírása	287 241
Menedzsment díj	(4 950)

### Mérlegpozíciók

Kölcsön követelés	4 588 251
Kölcsön követelés értékvesztése	(4 294 382)
Kölcsönkamat követelés	2 147 614
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(2 147 614)
Részesedés	34 525
Részesedés értékvesztése	(34 525)
Szállítói kötelezettség	(5 878)

---

## E-Star Energy Generation SA

---

### Eredménypozíciók

Kamatbevétel	940
Kölcsön követelés értékvesztése	(940)
Kölcsön követelés értékvesztés visszaírása	75 343

### Mérlegpozíciók

Kölcsön követelés	51 843
Kölcsön követelés értékvesztése	(51 843)
Kölcsönkamat követelés	128 618
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(128 618)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)

---

## SC Faapritek SA

---

### Mérlegpozíciók

Kölcsön követelés	11 808
Kölcsön követelés értékvesztése	(11 808)
Kölcsönkamat követelés	3 201

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(3 201)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
Tartósan adott kölcsön	26 505
Tartósan adott kölcsön értékvesztése	(26 505)

---

**Ski43 Program Nonprofit Zrt.**


---

**Eredménypozíciók**

Menedzsment díj bevétel	80
Kamatbevétel	3 478
Követelés értékvesztés	(3 580)
Követelés értékvesztése visszairása	17 991

**Mérlegpozíciók**

Részesedés	96 500
Részesedés értékvesztése	(96 500)
Kölcsön követelés	17 060
Kölcsön követelés értékvesztése	(17 060)
Kölcsönkamat követelés	4 868
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(4 868)
Vevőkövetelés	315
Vevőkövetelés értékvesztése	(315)

---

**E-Star Mures Energy SA**


---

**Eredménypozíciók**

Kölcsön követelés értékvesztés visszairása	41 320
--	--------

**Mérlegpozíciók**

Kölcsön követelés	954 456
Kölcsön követelés értékvesztése	(954 456)
Kölcsönkamat követelés	345 975
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(345 975)
Részesedés	5 913
Részesedés értékvesztése	(5 913)
Vevőkövetelés	18 485
Vevőkövetelés értékvesztése	(18 485)

---

**RFV Józsefváros Kft.**


---

**Eredménypozíciók**

IFRIC 12 árbevétel	13 967
IFRIC 12 kamatbevétel	37 988
Menedzsment díj bevétel	3 120
Továbbszámlázott közüzemi díj	230 272

**Mérlegpozíciók**

Áfa kötelezettség	(35 150)
Részesedés	1 470

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Vevőkövetelés 64 258

---

## Síaréna Kft.

### Eredménypozíciók

Részesedés értékvesztése	(270 275)
Követelés értékvesztése	(689 311)
Kamatbevétel	69 959

### Mérlegpozíciók

Részesedés	761 017
Részesedés értékvesztése	(761 017)
Kölcsön követelés	1 274 633
Kölcsönkamat követelés	103 989
Kölcsön követelés értékvesztése	(637 317)
Kamat értékvesztése	(51 995)

---

## Termoenergy SRL

### Eredménypozíciók

Részesedés értékvesztés visszairása	16 389
-------------------------------------	--------

### Mérlegpozíciók

Kölcsön követelés	17 955
Kölcsön követelés értékvesztése	(17 955)
Kölcsönkamat követelés	19 772
Kölcsönkamat követelés értékvesztése	(19 772)
Részesedés	38 500
Részesedés értékvesztése	(38 500)

---

## 43forfree Nonprofit Kft.

### Eredménypozíciók

Marketing szolgáltatás	(13 967)
------------------------	----------

### Mérlegpozíciók

Szállítói kötelezettség	(445)
-------------------------	-------

---

### Még kapcsolt félnek minősülnek: - cégháló

- LNG Tech Kft.
- CFB Projekt Kft.
- CSABA REHAB Kft.
- ARX Egészségügyi Központ Kft.
- Acél Manufaktúra Kft.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

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

A Társaság leányvállalatai:

Név	Ország	2022		2021	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
EETEK LIMITED	Ciprus	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Síaréna Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RFV Józsefváros Kft.	Magyarország	49,00%	70,00%	49,00%	70,00%
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Termoenergy SRL	Románia	99,50%	99,50%	99,50%	99,50%
SC Faapritek SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-Star Alternative Energy SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-Star Energy Generation SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

A Csoportba tartozó felszámolás alatt álló Társaságok, amelyek nem kerültek bevonásra a konszolidációba, mivel kontrollt nem gyakorol fölöttük a Társaság:

Név	Ország	2022		2021	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%

A leányvállalati részesedést a Társaság a költség modell alapján kezeli.

### 34. Érzékenységi vizsgálat

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

Az aktuális árfolyamokat felhasználva a következő értékekkel jellemezhető a Társaság:

	2022.12.31.	2021.12.31.
Devizás eszközök	1 125 825	462 239
Devizás kötelezettségek	120 075	110 700
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>1 005 750</b>	<b>351 539</b>

A Társaságnak jelentős értékű vevő-, és kölcsönkövetelése van devizában a kapcsolt vállalkozásokkal szemben, azonban a későbbi realizálhatóságot figyelembe véve ezek a devizás egyenlegek teljes egészében értékvesztésre kerültek a korábbi években. Ebből következően az árfolyam-ingadozások kockázatának elemzésekor ezekkel a devizás eszközökkel nem is számolt a Társaság. A devizakockázat elemzése a nem értékvesztett, kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések, az devizás bankok, valamint egy kapcsolt vállalkozással szembeni euró alapú rövid lejáratú hiteltartozás alapján készült.

Ugyanezek az értékek a kamatok tekintetében a következők:

	2022.12.31.	2020.12.31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(223 855)	(87 443)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(665 372)</b>	<b>(705 788)</b>

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

<b>+0,5%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2020.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(229 937)	(98 306)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(671 454)</b>	<b>(716 651)</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>(6 082)</b>	<b>(10 863)</b>

<b>+1%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2020.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(235 403)	(109 205)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(676 920)</b>	<b>(727 550)</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>(11 548)</b>	<b>(21 762)</b>

<b>+3%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2020.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(257 284)	(152 808)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(698 801)</b>	<b>(771 153)</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>(33 429)</b>	<b>(65 365)</b>

<b>-0,5%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2020.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(218 993)	(76 493)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(660 510)</b>	<b>(694 838)</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>4 862</b>	<b>10 950</b>

<b>-1%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2020.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(213 522)	(65 604)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(655 039)</b>	<b>(683 949)</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>10 333</b>	<b>(21 839)</b>

<b>-3%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2020.12.31.</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	(441 517)	(618 345)
Nettó kamatráfordítás	(191 641)	(20 921)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(633 158)</b>	<b>(639 266)</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>32 214</b>	<b>66 522</b>



Deviza változás érzékenységi vizsgálata (az árfolyamváltozás százalékában):

<b>+1%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Devizás eszközök	1 137 083	466 861
Devizás kötelezettségek	121 276	111 807
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>1 015 807</b>	<b>355 054</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>10 057</b>	<b>3 515</b>

<b>+5%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Devizás eszközök	1 182 116	485 350
Devizás kötelezettségek	126 079	116 235
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>1 056 037</b>	<b>369 115</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>50 287</b>	<b>17 579</b>

<b>+10%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Devizás eszközök	1 238 407	508 462
Devizás kötelezettségek	132 083	121 770
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>1 106 324</b>	<b>386 692</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>100 574</b>	<b>35 153</b>

<b>-1%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Devizás eszközök	1 114 566	457 616
Devizás kötelezettségek	118 874	109 593
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>995 692</b>	<b>348 023</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>(10 057)</b>	<b>(3 516)</b>

<b>-5%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Devizás eszközök	1 069 533	439 127
Devizás kötelezettségek	114 071	105 165
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>955 462</b>	<b>333 962</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>(50 287)</b>	<b>(17 577)</b>

<b>-10%</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2021.12.31.</b>
Devizás eszközök	1 013 242	416 015
Devizás kötelezettségek	108 068	99 630
<b>Nettó deviza állomány</b>	<b>905 174</b>	<b>316 385</b>
<b>Nettó devizaállomány változása</b>	<b>(100 575)</b>	<b>(35 154)</b>

### 35. Saját tőke megfeleltetési tábla

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

Társaságunk az alábbiakban tesz eleget ennek a bemutatási kötelezettségének:

IFRS-ek szerinti saját tőke (ami az IFRS-ek szerinti eszközök és kötelezettségek különbözete)	3 174 636
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	0
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	0
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS) átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevételként kerül megjelenítésre (IFRS)	0
+ tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	0
<b>Saját tőke (egyeztetett)</b>	<b>3 174 636</b>
<hr/>	
<i>IFRS szerinti jegyzett tőke</i>	<i>166 061</i>
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével	166 061
<hr/>	
<i>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</i>	<i>0</i>
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
<hr/>	
<i>Lekötött tartalék</i>	<i>0</i>
Kapott pótbefizetés	0
Fejlesztési tartalék (adóhatással korrigálva)	0
<b>Lekötött tartalék (egyeztetett)</b>	<b>0</b>
<hr/>	
<i>Eredménytartalék</i>	
IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből (tárgyévi részt nem tartalmazza)	(707 084)
IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt +/- összegek	0
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	0
Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó halasztott adóval	
- csökkentett összege (lekötött tartalék)	0

**ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.**

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva	0
<b>Eredménytartalék (egyeztetett)</b>	<b>(707 084)</b>
Adózott eredmény	(666 071)
<b>Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja</b>	<b>(666 071)</b>
<hr/>	
<i>Értékelési tartalék</i>	0
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege	0
<hr/>	
Tőketartalék	0
Egyeztetett saját tőke	3 174 636
IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	166 061
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
Lekötött tartalék	0
Eredménytartalék	(707 084)
Adózott eredmény	(666 071)
Értékelési tartalék	0
<b>Tőketartalék (egyeztetett)</b>	<b>4 381 730</b>
<hr/>	
<b>Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)</b>	<b>3 174 636</b>
<b>Jegyzett tőke</b>	<b>166 061</b>
<b>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</b>	<b>0</b>
<b>Tőketartalék</b>	<b>4 381 730</b>
<b>Eredménytartalék</b>	<b>(707 084)</b>
<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>
<b>Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(666 071)</b>
<hr/>	
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék</b>	
<b>(Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)</b>	
Eredménytartalék (egyeztetett)	(707 084)
Tárgyévi adózott eredmény	(666 071)
Befektetési célú ingatlanok értéknövekedése (adóhatással korrigálva)	0
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék</b>	<b>(1 373 155)</b>

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló forrás nincs.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 36. Függő kötelezettségek és függő követelések

A Csoportnak a MAHART projektből kifolyólag van olyan esetleges fizetési kötelezettsége is, amely pénzügyi rendezése a szerződéses rendelkezések értelmében nem követelhető. A tétel 143 209 eFt nagyságrendű. A Csoport megítélése szerint ez a tétel függő kötelezettségnek minősül, amelyet a mérlegben megjeleníteni nem lehet. A menedzsmentnek az a véleménye, hogy a függő kötelezettségként nyilvántartott tételek nem járnak pénzkiáramlással. Ennél részletesebb leírástól az IAS 37.92 szabályai szerint a Csoport tartózkodik. A Csoport ezzel egyidejűleg a projektből fakadóan rendelkezik olyan jogi értelemben vett követelésekkel, amelyeket a pénzügyi kimutatásokban nem lehetett megjeleníteni.

A Társaság, már több pert indított, amely során szerződéses követeléseinek kíván érvényt szerezni. E perekből számos még a pénzügyi kimutatások közzétételére való engedélyezésekor még folyamatban van, illetve nem zárult le jogerősen. A perek kapcsán megfogalmazott igény nagyságrendjéről a kiegészítő megjegyzések 39. pontja tartalmaz részletesebb információkat. Ezeket a követeléseket, mint függő követelés mutatja ki a Társaság. A mérlegben ezeket még nem lehetett megjeleníteni.

## 37. Mérlegfordulónap utáni események: általános közzétételek

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

1. Társaság pernyertességével zárult másodfokon az alábbi peres eljárás:

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

A döntés jogerős.

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

2. a Társaság gyergyószentmiklósi kapcsolt vállalkozása, az E-Star CDR SRL (CDR) pernyertességével zárult első fokon az alábbi peres eljárás:

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

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

A döntés nem jogerős.

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

Felperes	Alperes	Pertárgy
*E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	243/13.12.2016 számú tanácshatározat megtámadása
**ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Maros Pénzügy	A Pénzügy által Társaságunk adójogi telephelye ellen, második adójogi fizetése képtelenségi állapot megállapítására hozott jegyzőkönyv elleni panaszunk elutasítása elleni kifogás. Pénzügy követelése: 7.602.324 lej adókötelezettség.

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

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

## ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A 7.6 millió lejes jogalap nélküli követelést a Pénzügy 2013-ban támasztotta a Társasággal szemben miután nem iratkozott fel a korábbi, 2,2 millió lejes követelésével a csődeljárásba, így az elutasításra került. Ezt követően a megalapozatlanul követelt 7,6 millió lejes követelésével sem jelentkezett be a csődeljárásba. A Pénzügy 2013 óta több eljárásban is próbálta érvényesíteni a Társasággal szemben a fenti összeget, melynek megalapozatlanságát most jogalap tekintetében is kimondta jogerősen a bíróság.

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

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

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

Továbbá 20.000 lei perköltség.

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

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

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## 38. Jelentősebb gazdasági események

A 2022. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése:

- 2022.02.07-én a Shell Hungary Zrt. részére értékesítésre került a szigetszentmiklósi M0-as töltőállomás. A vételár kiegyenlítésre került.
- 2022.03.30-án előszerződést kötött a Csoport a korábban 0 Ft összegre értékvesztett zilahi telekre vonatkozóan. A vételár 1,2 millió Euro, az ügylet zárása 2022.09.02-án megtörtént.
- 2022.09.23-án Soós Csaba ENEFI részvényre vonatkozó vételi jog gyakorlására nyitva álló Opciók Időszak lejáratát 2022. 09. 25. napjáról 2025. 12. 31. napjára változtatta meg az Anyavállalat
- 2022.11.03-án a romániai bíróság közzétett döntése értelmében a CDR leányvállalat pernyertességével zárult másodfokon. A döntés következtében Gyergyószentmiklós Városa köteles megfizetni koncessziós díj jogcímén 2.590.665,32 lej, míg kamat jogcímén 2017.03.08-tól a tőkeösszeg teljes kifizetéséig számolandó késedelmi kamatot, melynek mértéke a Román Nemzeti Bank referenciakamat +8%.

## 39. Peres ügyek

Magyarországon folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata

Romániában folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Sor sz.	Felperes	Alperes	Pertárgy
1.	E-Star Mures Energy SA	37 tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
2.	E-Star Mures Energy SA		Csődvédelemi kérés
3.	E-Star Mures Energy SA	Marosvásárhely önkormányzata	Semmiségi kérelem kamatperben hozott jogerős döntés ellen, melyben továbbra is követeli a társaság a koncessziós szerződésesség miatt megítélt kártérítési összegekre számolt késedelmi kamatokat az alábbiak szerint: 7. 6.449.584,01 lej - koncessziós díjra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt törvényes késedelmi kamat. 8. 3.848.677,29 lej – távhőtámogatásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt szerződéses késedelmi kamat. 9. 831.366,61 lej - távhőfogyasztásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt szerződéses késedelmi kamat.

# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

			<p>10. 2.933.940,45 lej – visszatérítendő javakból álló amortizálatlan beruházásra 2013.05.10 és 2021.05.26 közti időszakra számolt törvényes késedelmi kamat.</p> <p>11. A fenti összegeken túl, a főtartozások teljes kifizetéséig a késedelmi kamatok kiszámolása és követelése.</p> <p>12. A fenti összegek inflációs rátával való frissítése</p>
4.	Marosvásárhely önkormányzata	E-Star Mures Energy SA	A kifogás a végrehajtást jóváhagyó bírósági döntésben meghatározott, akkor még fennálló 2.413.038 lejes kártérítési tartozást, illetve a végzésben meghatározott 3.334.712,09 lejes inflációs rátát vitatja, mivel, az előbbi értéke, a Város álláspontja szerint, a végrehajtási kérés benyújtásakor csak 1.608.691,78 lej volt, így erre az összegre való csökkentését kéri, míg az inflációs ráta kapcsán, annak eltörlését kéri.
5.	E-Star CDR SRL	247 lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
6.	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott, amelynek tárgya az alapkártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a
7.	Szilágy megyei Pénzügy	Zilahai Önkormányzat	-623 m <sup>2</sup> terület közérdekű kisajátítási ár kifogásolása
	Beavatkozó: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.		
8.	Magánszemélyek	Termoenergy	A felperesek kéri 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 feleperesek egyelőre telekeletlen földjére lett telekelve.



# ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2022. december 31-én végződő évre

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

## **40. Osztalék az Társaság tulajdonosainak**

A Társaság tulajdonosai részére osztalék megfizetésére és megállapítására 2022-es üzleti évhez kapcsolódóan nem kerül sor. A menedzsment a 2022. üzleti év pénzügyi kimutatásait jóváhagyó közgyűlésnek nem javasolhatja osztalék megállapítását.

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

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság menedzsmentje 2023. április 6-án ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2023. 04. 06.

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. képviseletében:

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

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

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