



Éves jelentés

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.-ről és leányvállalatairól

a 2024. december 31-én végződő üzleti évre az Európai Unió
által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok (IFRS) szerint

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. 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

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

1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6. (2025.01.07-től)

Telefon: +36 1 631-3784

Fax: +36 1 631-3785

Web: www.enefi.hu

Könyvvizsgáló

Dr. Adorján Csaba Imre (Könyvvizsgálói engedélyszáma: 001089)

UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.

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

Kamarai regisztrációs száma: 001724

Tartalom

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata.....	7
I. Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. bemutatása.....	8
Konszolidációba bevont Társaságok	10
II. Számviteli politika változásai és a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások.....	12
IGAZGATÓSÁGI ÜZLETI JELENTÉS	13
KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK.....	38
Konszolidált átfogó eredménykimutatás.....	39
Konszolidált mérleg	40
Konszolidált saját tőke változás kimutatása.....	42
1. Számviteli politika meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja.	45
2. Kritikus számviteli döntések és a becslési bizonytalanságok fő forrásai.....	72
3. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések.....	74
3.1 Értékesítés árbevétele	74
3.2 Anyagjellegű ráfordítások	75
3.3 Személyi jellegű ráfordítások	76
3.4 Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	77
3.5 Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	78
3.6 Részesedések társult vállalkozás eredményéből.....	79
3.7 Jövedelemadó	79
3.8 Időszaki egyéb átfogó jövedelem.....	82
3.9 Egy részvényre jutó eredmény (EPS) és EBITDA számítás	82
4. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	84
4.1 Immateriális javak	84
4.2 Tárgyi eszközök	85
4.3 Koncessziós eszközökből származó követelések	86
4.4 Befektetés társult vállalkozásban	87
4.5 Készletek	87
4.6 Vevők.....	88
4.7 Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok.....	89
4.8 Nyereségadó követelés/kötelezettség	89
4.9 Egyéb rövid lejáratú követelések	90
Aktív időbeli elhatárolások.....	91

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

4.11 Pénzeszközök és egyenértékesek.....	92
4.12 Jegyzett tőke	92
4.13 Tőketartalék.....	93
4.14 Felhalmozott átváltási tartalék	93
4.15 Részvényalapú juttatások tartaléka.....	94
4.16 Saját részvények	94
4.17 Eredménytartalék	95
4.18 Nem kontrolláló érdekeltségek.....	95
4.19 Hitelek	95
4.20 Céltartalékok.....	95
4.21 Szállítók	96
4.22 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek.....	96
4.23 Passzív időbeli elhatárolások	97
4.24 Várható hitelezési veszteség	98
4.25 Pénzügyi eszközök valós érték hierarchiája.....	98
5 Egyéb közzétételek a konszolidált beszámolóhoz	100
5.1 Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	100
5.2 Szegmens információk.....	101
5.3 Pénzügyi és piaci kockázatok kezelése.....	103
5.4 Folyamatban lévő perek, függő követelések, függő kötelezettségek.....	108
5.5 A beszámolási időszakot követő lényeges események	109
5.6 Más gazdálkodó egységben lévő érdekeltségek miatti közzétételek	110
5.7 Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek.....	110
5.8 Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek	110
5.9 Nyilatkozatok.....	110
5.10 A pénzügyi kimutatások jóváhagyása	111
Egyedi pénzügyi kimutatások.....	112
Egyedi átfogó eredménykimutatás	113
Egyedi mérleg.....	114
Egyedi saját tőke változás kimutatás	117
I. A számviteli politikák meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja.....	118
III. Számviteli politika változásai és a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások	121
II. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai	141

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

III.	Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	143
1.	Árbevétel.....	143
2.	Közvetlen ráfordítások	144
3.	Anyagjellegű ráfordítások	144
4.	Személyi jellegű ráfordítások	145
5.	Egyéb bevételek és ráfordítások.....	145
6.	Pénzügyi műveletek ráfordítása (bevétele).....	146
7.	Immateriális eszközök	148
8.	Tárgyi eszközök	148
9.	Részesedések leányvállalatokban, társult vállalatokban és közös szerveződésekben	150
10.	Koncessziós eszközök.....	151
11.	Halasztott adó eszközök és kötelezettségek.....	151
12.	Vevőkövetelések.....	154
13.	Vásárolt értékpapírok.....	155
14.	Egyéb követelések	155
15.	Aktív időbeli elhatárolások.....	157
16.	Pénzeszközök és egyenértékeseik.....	158
17.	Jegyzett tőke	159
18.	Tőketartalékok (árszó)	160
19.	Saját részvények	161
20.	Egy részvényre jutó eredmény (EPS) számítása.....	161
21.	Céltartalékok.....	161
22.	Hosszú lejáratú kötelezettség leányvállalatokkal szemben	162
23.	Hosszú lejáratú hitelek	162
24.	Szállítói kötelezettség.....	163
25.	Rövid lejáratú lízingkötelezettség	163
26.	Jövedelemadó kötelezettség.....	163
27.	Passzív időbeli elhatárolások	164
28.	Szerződéses kötelezettségek.....	164
29.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek.....	164
IV.	Egyéb közzétételek	166
30.	Kapcsolt felekkel kapcsolatos közzétételek.....	166
31.	Függő kötelezettségek és függő követelések	175
32.	Mérlegfordulónap utáni események: általános közzétételek.....	175
33.	Peres ügyek.....	175

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

34.	Osztalék az Társaság tulajdonosainak.....	176
35.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	176

Az éves jelentés 176 oldalból áll

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 2024. 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. A Társaság székhelye aktuálisan a 1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6. 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 alaptervekenység mellett egyre jelentősebb a vagyonkezelési és turisztikai tevékenység.

A Társaság tulajdonosi szerkezete a 2024. december 31-i állapot szerint:

Részvénytípus (BÉT)	ISIN	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
TÖRZSRÉSZVÉNY	HU0000089198	10	11.150.000	111.500.000, -
Átalakítható osztalékelsőbbségi részvény	HU0000173737	10	2.119.966	21.199.660, -
Alaptőke nagysága	-	-	13.269.966	132.699.660, -

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2024. december 31-i állapot szerint:

Részvénytípus (BÉT)	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját és kapcsolt részvények száma
TÖRZSRÉSZVÉNY	11.150.000	11.150.000	1	11.150.000	Saját részvény: 0 Kapcsolt részvény: 2.082.898 Összesen: 2.082.898

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

Átalakítható osztalékelsőbbségi részvény	2.119.966	0	0	0	Kapcsolt részvény: 0
Összesen:	13.269.966	11.150.000	1	11.150.000	2.082.898

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett törzsrészvény sorozatra vonatkozóan (**Törzsrészvény**)

	Résztesedés (törzsrészvényre vonatkozóan)		Résztesedés ()	
	db	% (két tizedesjegyig)	db	% (két tizedesjegyig)
Társasági szinten*	0	0		
Leányvállalatok ¹	2 082 898	18,68		
Összesen	2 082 898	18,68		

¹ Konszolidációba bevont társaságok. EETEK Ltd: 1 551 857 db törzsrészvény, ENEFI Projektársaság Kft. 531 041 db törzsrészvény

RS3. Az 5%-nál nagyobb **ENEFI törzsrészvény** tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra (törzsrészvények) vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Résztesedés (Törzsrészvényre vonatkozóan) (%) ¹
Soós Csaba	nem	2 247 200	20,15
Összesen:			

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (**ENEFI elsőbbségi részvény**)

	Résztesedés (elsőbbségi részvényre vonatkozóan)		Résztesedés ()	
	db	% (két tizedesjegyig)	db	% (két tizedesjegyig)
Társasági szinten*	0	0		
Leányvállalatok	0	0		
Összesen	0	0		

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

RS3. Az 5%-nál nagyobb ENEFI elsőbbségi részvény tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra (ENEFI elsőbbségi részvény) vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (elsőbbségi részvényre vonatkozóan) (%) ¹
Társasági szinten	nem	0	0
SOÓS Csaba	nem	2 119 966	100
Összesen:			100

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	2024.12.31		2023.12.31	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
EETEK Limited	Ciprus	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RFV Józsefváros Kft.	Magyarország	49,00%	70,00%	49,00%	70,00%
ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Termoenergy SRL	Románia	99,50%	99,50%	99,50%	99,50%
SC Faapritek SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-Star Alternative Energy SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
E-Star Energy Generation SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Ski43 Program Nonprofit Kft. (korábban E-Star Management Zrt.)	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Síaréna Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WhiteIT Fintech Zrt.	Magyarország	27,04%	27,04%	0,00%	0,00%

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

Név	Ország	2024		2023	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Éves jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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).

A 2024-es üzleti év során az Enefi Vagyonkezelő Nyrt. jegyzett tőkéje csökkent 166.061.090 Ft-ról 132.699.660 Ft-ra, a társaság 2024. szeptember 18-án megtartott közgyűlésének határozata alapján.

A tőke leszállítására 3.336.143 darab, egyenként 10 Ft névértékű átalakítható osztalékelsőbbségi részvény bevonásával került sor. A csökkentést követően az alaptőke 11.150.000 darab, egyenként 10 Ft névértékű törzsrészvényből, valamint 2.119.966 darab, egyenként 10 Ft névértékű átalakítható osztalékelsőbbségi részvényből áll, összesen 132.699.660 Ft értékben.

Az alaptőke csökkentésének célja a társaság tőkeszerkezetének optimalizálása és a saját tőke elemeinek átrendezése volt. A változással összhangban a társaság alapszabálya is módosításra került.

A megmaradt 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 törzsrészvénné 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	2024		2023	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	410,09	395,20	382,78	381,95
Román lej (RON)	82,42	79,44	76,95	77,21

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 2023-ban alkalmazott számviteli politikáit 2024-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

A Csoport pénzügyi kimutatásainak közzétételéig kiadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések az alábbiak:

IFRS 18 – Pénzügyi kimutatások bemutatása és közzététele: Ez a standard az IAS 1-et váltja fel, és új követelményeket vezet be az eredménykimutatás kategóriáira, valamint a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételére. Kötelező alkalmazása 2027. január 1-jétől esedékes, de korábbi alkalmazás is lehetséges.

IFRS 19 – Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: közzétételek: Ez a standard lehetővé teszi bizonyos leányvállalatok számára, hogy csökkentett közzétételi követelmények mellett alkalmazzák az IFRS-eket, ezáltal egyszerűsítve pénzügyi kimutatásaik elkészítését. Hatálybalépése szintén 2027. január 1., korábbi alkalmazás megengedett.

IFRS 9 és IFRS 7 módosításai: Az IASB pontosította a pénzügyi eszközök osztályozására és mérésére vonatkozó követelményeket. Az ESG-kapcsolt jellemzőkkel rendelkező hitelek kezelésére vonatkozóan, valamint az elektronikus fizetési rendszerek által történő kötelezettségek rendezésére vonatkozóan hoztak létre új irányelveket. Ezek a módosítások 2026. január 1-jétől lépnek életbe.

DRM modell: A DRM (Dynamic Risk Management) modell bemutatási követelményeit is módosították, melyek alapján a pénzügyi kimutatásokban külön sorban kell bemutatni a DRM kiigazításokat és az esetleges nem összehangolt eredményeket.

IFRS 15 pontosítások: Az IASB az IFRS 15-ös standard főbb koncepcióit, például a kontroll és az ügynöki meghatározásokat tisztázta, valamint a szabályozási tevékenységek új közzétételi követelményeit vitatta meg.

A Csoport nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőség jelentés a 2024. 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 2024. 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:	1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6.
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 2024. 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: 132.699.660, - Ft).

A Társaság részvényei

Az alaptőke 11.150.000 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből (A sorozat) valamint 2.119.966 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvényből (H sorozat) áll. Társaság által kibocsátott részvények száma így összesen: 13.269.966 db.

Alaptőke összetétele, jelentős részvényesek a fordulónapon:

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.

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 törzsrészvényre 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 törzsrészvényre 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.

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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 Számvitelkutató 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. Adorján Csaba Imre
Lakcíme:	2083 Solymár, Árok u. utca 21/b.
Könyvvizsgálói engedélyszám:	001089

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. 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 1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6.	6 830 000 HUF	100%	100%
2	ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország 1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6.	3 000 000 HUF	100%	100%
3	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország 1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6.	3 000 000 HUF	49%	70%
4	Síaréna Korlátolt Felelősségű Társaság	Magyarország 8413 Eplény, Veszprémi utca 68/A.	5 000 000 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	355 000 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 2024. 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 fűtés korszerűsítést 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.

A Társaság közvilágítási üzletága 2017-ben teljesen megszűnt.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 vagyonkezelésbe 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. Vagyonkezelési 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 2024. évben:

A. ALAPPILLÉREK

1. PEREK

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

2. ENERGIAHATÉKONYSÁG

a.) Energiahatékonyság (Hőszolgáltatás fűtés korszerűsítéssel)

Tevékenység kezdete: 2000.

Bemutató

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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.

Főbb piacok az energiahatékonysággal kapcsolatban (Az ENEFI földrajzi hatóköre)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

- 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 fűtéstechnológiája 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

b.) 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:

- koncepcióterveknek,
- elvi engedélyes,
- engedélyes és
- kiviteli terveinek elkészítése,
- a tervek engedélyező hatóságokhoz történő benyújtása,
- az engedélyeztetési eljárások lefolytatása
- a tervek alapján az egyedi eszközök beszerzése
- illetve legyártása/legyárttatása és
- egységes rendszerré illesztése, valamint

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

- 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 hógyújára ezt hóvá alakítja. A rendszer teljes hógyártó teljesítménye 600 köbméter/óra. Ez az óriási hógyártó teljesítmény teszi lehetővé az átlagosan 90-100 napos síszezonokat. A Sárénában két ülőlift, három csákányos felvonó és három oktatólift gondoskodik a

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

síelőkhöz felállításáról. Az éhes és szomjas vendégeket összesen hat helyen szolgáljuk ki, ezek között van étterem, pizzeria, kemencés büfé és panoráma bár is.

A téli vendégforgalom a szezonok hosszától függően, valahol 30 és 60 ezer fő között alakul. Ez a regisztrált jegyváltók száma, amely nem tartalmazza a jelentős számú kísérői létszámot. Az oktatás és a kölcsönzés egy dinamikus fejlődő üzletág. Ennek az a magyarázata, hogy az emelkedő életszínvonal mellett egyre többen engedhetik meg maguknak a síelést, tehát a piac nő.

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 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 2024. 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 (2024. évben)

2024.év

A Kibocsátó tevékenysége a 2024. év teljes egészében a vagyonkezelésként meghirdetett stratégiába illeszkedő, Pillérekre osztott vagyonkezelési struktúrán 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 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 2023. év vonatkozásában az alábbiak kerülnek bemutatásra:

A Társaság főbb erőforrásai

Humán erőforrás

ENEFI Nyrt. közvetlen munkavállalói létszám átlagosan 2024. évben 15 fő (román és magyar ENEFI operáció)

Sáréna Kft. munkavállalói létszám: átlagosan 2024. évben 11 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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 2023 jelentése tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető:

https://bet.hu/newkibdata/128958036/ENEFI%2023H1%20riportHU_0928.pdf

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

Éves beszámoló időszakában elért eredmény és kilátások

A Társaságnál a 2024. évben a vagyonkezelés elemei alkották a bevételének legnagyobb részét, kiegészülve az ESCO alapú szolgáltatásokkal:

	Megjegyzés	2024.12.31	2023.12.31
Árbevétel	(3.1)	341 058	396 013
Anyag jellegű ráfordítások	(3.2)	(402 018)	(546 808)
Személyi jellegű ráfordítások	(3.3)	(318 364)	(241 628)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(3.4)	17 286	107 411
Értékcsökkenési leírás	(4.1-4.2)	(99 376)	(102 392)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(3.5)	981 304	181 473
Részesedés társult vállalkozások eredményéből		(3 414)	-
Adózás előtti eredmény		516 908	(205 931)
Jövedelemadó	(3.6)	(29 027)	(13 975)
Tárgyévi eredmény		487 881	(219 906)
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből		519 102	(223 122)
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	(4.17)	(31 221)	3 216
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbségek	(3.7)	16 342	(40 763)
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen		16 342	(40 763)
Időszaki összes átfogó jövedelem		504 223	(260 669)
Anyavállalati részvényesek részesedése		534 444	(263 885)
Külső tulajdonosok részesedése		(31 221)	3 216
Egy részvényre jutó eredmény (HUF)			
Alap egy részvényre jutó eredmény	(3.8)	45,73	(20,66)
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(3.8)	38,71	(17,44)
EBITDA	(3.8)	(365 452)	(285 012)

A Sáréna Kft vezetősége jelentős reorganizációs folyamatot indított el 2022 év elején, mely 2024 évben is folytatódott. A reorganizáció legfontosabb szempontjai a Társaság négy évszakos működésének megteremtése, az árbevétel és a hatékonyság növelése.

Az elmúlt években az állandó foglalkoztatott munkavállalók létszáma, évszaktól függetlenül 20-25 fő között alakult, jelenleg 10 fő alatti. A Sáréna Kft szezonális működését figyelembe véve egyszerűsített foglalkoztatottakkal próbálja feltölteni létszámát. A leírtak alapján az év/év alapon összehasonlított személyi jellegű költségeket sikerült ugyanazon az szinten tartani (cca. 90M Ft), a „központi” béremelések ellenére.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

A Sáréna Kft működési költségei átvilágításra kerültek, év/év alapon jelentős megtakarításokat ért el, (2023 év egyéb költség: cca. 350 M Ft, 2024 év egyéb költség cca.: 250M Ft.) 2024 évre sikerült egy lényegesen kedvezőbb energiaszerződést aláírni, mely jelentősen éreztette hatását. (2023 év energia költség: cca. 150M Ft, 2024 év energia költség cca.: 70M Ft.) Év/év alapján a működési költség (EBITDA) jelentős javulást mutat cca. 80M Ft.

A négy évszakos működés (nyár): hegyi kerékpáros társadalom megszólítása. 2022 évben elkezdődött a kerékpár pályáink felújítása, illetve új kerékpár pályák építése. Megrendezésre kerültek kerékpáros fesztiválok és versenyek. A felújított kerékpár pályák felkeltették a kerékpárosok figyelmét, ezért 2023 év második felében már érezhetően elkezdett emelkedni a jegyértékesítés, mely folyamat 2024 nyári időszakban sem állt meg. A Sáréna Bike Park jelenleg 6 kerékpár pályával rendelkezik (N1: Litte Boy Enduro, N2: Red Daemon Enduro, The Witch DH, Black Widow DH, Jump Line, Crazy Dance Enduro) ill. 1 kerékpár pálya építése folyamatban van (Flow Line) az első szakasz átadása várhatóan 2025 tavaszán megtörténik. Kialakításra került egy kerékpár kölcsönző, jelenleg cca. 40 db kerékpár (Scott Ransom, Scott Gambler) ill. védőfelszerelések bérelhetők. A kerékpár kölcsönző fejlesztése folyamatos, tervben van cca. 40 db e-bike (Scott) beszerzése, amelyekkel kerékpár túrákat szeretnénk indítani a Bakony legszebb és leglátványosabb helyszíneire.

Várakozások szerint nemzetközi szintűvé alakítható a Sáréna Bike Park, és megjelennek a külföldi riderek is. Elképzelések alapján az elkövetkező években a jegy eladások is felfutnak, remélhetően 2026 évben elérheti a 8-10e db jegy/szezon feletti számokat. A nyári működésben továbbra is folytatódik a libegőztetés.

A négy évszakos működés (tél): a Sáréna Vibe Parkban átalakul az oktatás szervezés működése, egyszerűbb jelentkezési és fizetési rendszer kialakítását tervezzük. A 2024/25 téli időszakban is fontos szempont volt a létszám optimalizálás. Az elmúlt évek reorganizációjának köszönhetően a téli működés mind a négy pillére nyereségesen működött (jegy bevételek, kölcsönző. vendéglátás, oktatásszervezés) EBITDA szinten cca.: 120M Ft volt a „téli” működés eredménye. A 43forfree Nonprofit Kft program keretein belül ingyen 10.000 gyerek sítetetését sikerült megszervezni.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

A Csoport árbevétel analitikáját a tevékenység tekintetében az alábbi táblázat mutatja:

	2024.12.31	2023.12.31
Bérbeadás bevétele	16 221	18 790
Egyéb tevékenységek bevételei	7 762	13 742
Hő értékesítés	66 513	92 022
MAHART projekt árbevétele	0	0
Sípálya üzemeltetés	250 562	271 459
Összesen	341 058	396 013

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 Síaréna 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

Lényeges, az eredményt nem a működés árbevételeként módosító tételek:

Pénzügyi eszközök értékvesztése, azok visszairása

Megnevezés	2024. üzleti év	2023. üzleti év
Vevőkövetelések értékvesztése és visszairása	(58 423)	(137 401)
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés visszairása	-	41 120
Várható hitelezési veszteség és azok visszairása	525	42 913
Társult vállalkozásban lévő részesedés értékvesztése	(189 254)	-
Összesen	(247 152)	(53 368)

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

	2024. üzleti év	2023. üzleti év
Kamatok, kamatjellegű és egyéb tételek	1 228 456	234 841
Értékvesztések és azok visszairása	(247 152)	(53 368)
Összesen	981 304	181 473

Jövőbeni kilátások:

A Csoport fejlődésének lehetőségét a közeljövőben az alábbiakban látja:

Újabb vagyonelemek megszerzése az ENEFI Nyrt. vagyonkezelési 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 Síaréna Kft. üzleti modelljének 12 hónapos jellegű szezonális változása a jelenlegi alapvetően téli szezon jellegről.

Egyedileg megvalósítható projekt lehetőségek a Társaság felsővezetésének szellemi potenciáljaként.

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

A cégcsoport szintű mutatószámokat 2024. december 31-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza.

Mutatószám megnevezése	2024.12. 31	2023.12. 31
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	48,24%	46,67%
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/források)	16,77%	18,45%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	308,70%	289,05%
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	45,1%	27,11%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	151,56%	-52,00%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	15,90%	-7,34%

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. egyedi szintű mutatószámai 2024. december 31-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza:

Mutatószám megnevezése	2024.12.31	2023.12.31
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	65,22%	68,64%
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/források)	113,70%	109,03%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	663,17%	660,94%
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	64%	38,52%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	291,71%	-66,87%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	8,58%	-2,65%

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 2024. december 31-én végződő évre

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

1. A 2024. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

Az ENEFI 2024. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben, melynek kivonatát az alábbiakban közöljük:

Dátum	Kategória	Leírás
2024. január 01.	Szavazati jogok, alaptőke	Alaptőke összetétel és szavazati jogok közzététele, havi rendszerességgel.
2024. január 01.	Rendkívüli tájékoztatás	Nem realizált árfolyamnyereség elérése, piaci környezet figyelemmel kísérése.
2024. január 25.	Rendkívüli tájékoztatás	Kúria döntése az MNB/EETEK ügyben, indoklás hiánya.
2024. február 06.	Rendkívüli tájékoztatás	Nem realizált árfolyamnyereség elérése a befektetési stratégia mentén.
2024. február 20.	Rendkívüli tájékoztatás	Tőkeleszállításról és fintech befektetésről szóló döntés.
2024. február 22.	Tőkeemelés, részvénytörzsváltás	Tőkeemelés, tulajdonszerzés és igazgatósági delegálás.
2024. február 22.	Rendkívüli tájékoztatás	Tőkestruktúra átrendezése, részvénytörzsváltás és tőkeleszállítás végrehajtása.
2024. február 26.	Rendkívüli tájékoztatás	Tőkeszerkezet átalakítása és tőkeleszállítás előkészítése.
2024. március 02.	Rendkívüli tájékoztatás	Részvénytranzakciók nagy része teljesült, egy ügylet folyamatban.
2024. március 05.	Rendkívüli tájékoztatás	Részvénytranzakció sikeres lezárása.
2024. március 29.	Közgyűlési meghívó	Közgyűlés összehívása, napirenden beszámoló és tőkeleszállítás.
2024. április 24.	Közgyűlési előterjesztések	Beszámoló elfogadása, alaptőke leszállítása és saját részvény vásárlása.
2024. április 30.	Határozati javaslatok	Határozati javaslatok közzététele a közgyűléshez.
2024. május 7.	Rendkívüli tájékoztatás	EETEK-perben az MNB határozat megsemmisítése.
2024. május 28.	Rendkívüli tájékoztatás	MAHART-projekt jogvita és bírósági eljárás.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

2024. június 09.	Rendkívüli tájékoztatás	Jogi lépések a MAHART-projekthez kapcsolódó követelések érvényesítésére.
2024. június 13.	Rendkívüli tájékoztatás	White IT Zrt. részére üzletpolitikai bővítési javaslat.
2024. június 30.	Javadalmazási jelentés	Vezetők és felügyelőbizottság javadalmazása, teljesítmény bemutatása.
2024. augusztus 05.	Alapszabály módosítás	Alapszabály módosítása és alaptőke leszállítása.
2024. augusztus 28.	Rendkívüli tájékoztatás	Gyergyószentmiklós Város Önkormányzata keresetet nyújtott be.
2024. szeptember 12.	Egyéb tájékoztatás	White IT Zrt. brókerszoftver-fejlesztési stratégia bővítése.
2024. szeptember 18.	BÉT határozat	BÉT Terméklista módosítása az alaptőke-leszállítással összefüggésben.
2024. szeptember 19.	Egyéb tájékoztatás	MNB felülvizsgálati kérelem az EETEK-per kapcsán.
2024. szeptember 30.	Féléves jelentés	Első féléves jelentés, amely nyereségről számol be.
2024. október 22.	Rendkívüli tájékoztatás	Peres eljárás a MAHART-projekthez kapcsolódó beszállítói követelés kapcsán.
2024. november 20.	Rendkívüli tájékoztatás	Romániai operáció végrehajtási eljárásból származó bevételről.
2024. december 20.	Egyéb tájékoztatás	Székhelymódosításról szóló igazgatósági döntés.
2024. december 23.	Közgyűlési meghívó	Rendkívüli közgyűlés összehívása javadalmazási és alapszabály-módosítási ügyekben.

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

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

Az ENEFI 2025. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyevi közleményeiben.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, E-Starral kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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 2024. évben ilyen tevékenységet nem végzett és a jövőben sem tervez végezni.

5. A telephelyek:

A vállalatcsoport a 2024. évben új telephelyet, fióktelepet nem hozott létre.

6. Foglalkoztatáspolitikája:

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

A csoport a Sáréna Kft. tulajdonjogának megszerzésével, a Sárénára jellemző foglalkoztatáspolitikával rendelkezik, amely irányelve az állandó létszám és az idény jellegű szezonális foglalkoztatás kialakult rendje.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Üzleti és vezetőségi jelentés a 2024. december 31-én végződő évre

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

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.

8. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása:

A Társaságnak 2024. 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	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó érték	1 197 045	34 512
Értékpapír beszerzés	1 162 663	946 731
Értékpapír eladás	(1 456 965)	(2 478)
Időszak végi valós érték különbözet	610 205	218 280
Könyv szerinti érték	1 512 948	1 197 045

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.

IV.

Igazgatóság jelentése a Társaság 2024. évre vonatkozó egyedi és konszolidált beszámolójához:

Az Igazgatóság elkészítette és elfogadta az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. 2024. 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 2024. évre vonatkozó IFRS szerint elkészített **konszolidált éves beszámolót**

3 770 439 e Ft	tárgyévi eszköz összesen összeggel,
504 223 e Ft nyereség	időszaki összes átfogó jövedelemmel

valamint az **egyedi éves beszámolót**

7 972 322 e Ft	tárgyévi eszköz összesen összeggel,
235 170 e Ft nyereség	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 2024. 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 az 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, 2025. április 8.

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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



ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

a 2024. december 31-én végződő évre
az Európai Unió által befogadott
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)
szerint

Konzolidált átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2024.12.31	2023.12.31
Árbevétel	(3.1)	341 058	396 013
Anyag jellegű ráfordítások	(3.2)	(402 018)	(546 808)
Személyi jellegű ráfordítások	(3.3)	(318 364)	(241 628)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(3.4)	17 286	107 411
Értékcsökkenési leírás	(4.1-4.2)	(98 944)	(102 392)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(3.5)	981 304	181 473
Részesedés társult vállalkozások eredményéből		(3 414)	-
Adózás előtti eredmény		516 908	(205 931)
Jövedelemadó	(3.6)	(29 027)	(13 975)
Tárgyévi eredmény		487 881	(219 906)
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből		519 102	(223 122)
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	(4.17)	(31 221)	3 216
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbségek	(3.7)	16 342	(40 763)
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen		16 342	(40 763)
Időszaki összes átfogó jövedelem		504 223	(260 669)
Anyavállalati részvényesek részesedése		535 444	(263 885)
Külső tulajdonosok részesedése		(31 221)	3 216
Egy részvényre jutó eredmény (HUF)			
Alap egy részvényre jutó eredmény	(3.8)	45,73	(20,66)
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(3.8)	38,71	(17,44)
EBITDA	(3.8)	(365 452)	(285 012)

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.

Konzolidált mérleg

Konzolidált mérleg - Eszközök	Megjegyzés	2024.12.31	2023.12.31
Immateriális javak	(4.1)	24 048	28 085
Tárgyi eszközök	(4.2)	1 715 431	1 578 657
Koncessziós eszközökből származó hosszú lejáratú követelések	(4.4)	-	0
Befektetések társult vállalkozásban		79 333	-
Befektetett eszközök összesen		1 818 812	1 606 742
Koncessziós eszközökből származó rövid lejáratú követelések	(4.3)	-	53 580
Készletek	(4.5)	5 752	4 315
Vevők	(4.6)	43 716	106 650
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(4.7)	1 512 948	1 197 045
Nyereségadó követelés	(4.8)	-	30 812
Egyéb rövid lejáratú követelések	(4.9)	94 366	264 703
Aktív időbeli elhatárolások	(4.10)	9 707	6 541
Értékesítésre tartott eszközök		-	-
Pénzeszközök és egyenértékesei	(4.11)	285 138	172 203
Forgóeszközök összesen		1 951 627	1 835 847
Eszközök összesen		3 770 439	3 442 590

Saját tőke és kötelezettségek	Megjegyzés	2024.12.31	2023.12.31
Jegyzett tőke	(4.12)	132 700	166 061
Tőketartalék	(4.13)	4 698 538	4 698 538
Felhalmozott átváltási tartalék	(4.14)	62 170	45 828
Részvény alapú juttatások tartaléka	(4.15)	65 520	65 520
Saját részvények	(4.16)	(891 847)	(1 405 717)
Eredménytartalék	(4.17)	(946 315)	(811 456)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		3 120 766	2 758 774
Nem ellenőrző részesedések	(4.18)	17 470	48 691
Saját tőke összesen		3 138 236	2 807 465
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		-	-

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	2024.12.31	2023.12.31
Céltartalékok	(4.20)	216 714	216 714
Rövid lejáratú hitelek	(4.19)	-	12 984
Szállítói kötelezettség	(4.21)	76 511	126 873
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(4.22)	86 171	88 102
Nyereségadó kötelezettség	(4.8)	15 209	-
Passzív időbeli elhatárolások	(4.23)	237 598	190 452
Rövid lejáratú kötelezettség összesen		632 203	635 125
Kötelezettségek összesen		632 203	635 125
Tőke és források összesen		3 770 439	3 442 590

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

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

Konzolidált saját tőke változás kimutatása

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Átváltási tartalékok	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Saját részvények	Eredménytartalék	Az anyavállalat részvényeseire jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedések	Tőke és tartalékok összesen
2022. december 31.	166 061	4 698 538	86 591	65 520	(1 405 717)	(588 334)	3 022 659	45 475	3 068 134
Teljes átfogó eredmény 2023. év	-	-	(40 763)	-	-	(223 122)	(263 885)	3 216	(260 669)
2023. december 31.	166 061	4 698 538	45 828	65 520	(1 405 717)	(811 456)	2 758 774	48 691	2 807 465
Saját részvény tranzakciók 2024. március	-	-	-	-	(76 627)	(96 825)	(173 452)	-	(173 452)
Jegyzett tőke leszállítás (2024.08.05)	(33 361)	-	-	-	-	-	(33 361)	-	(33 361)
Saját elsőbbségi részvény bevonás (2024.09.18)	-	-	-	-	590 497	(557 136)	33 361	-	33 361
Teljes átfogó eredmény 2024. év	-	-	16 342	-	-	519 102	535 444	(31 221)	504 223
2024. december 31.	132 700	4 698 538	62 170	65 520	(891 847)	(946 315)	3 120 766	17 470	3 138 236

A saját tőke változás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képe

Konzolidált Cash flow kimutatás

	Megjegyzések	2024.12.31	2023.12.31
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény		516 908	(205 931)
Kamatráfordítás	(3.5)	1 982	6 657
Pénzmozgással nem járó tételek			
Értékcsökkenés	(4.1-4.2)	98 944	102 392
Értékvesztés és visszaírás	(3.5)	247 151	96 281
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	(3.4)	65	1 560
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség	(3.5)	16 723	(85 804)
Koncessziós eszközökből származó követelések változása	(4.3)	53 785	73 462
FVTPL értékpapírok átértékelése	(3.5)	(610 205)	(218 280)
Társult vállalkozás időszakos eredménye		3 414	-
Várható hitelezési veszteség	(3.5)	525	(42 913)
Goodwill értékvesztés		-	-
Kamatbevétel	(3.5)	(22 503)	(45 451)
Céltartalékok változása	(3.4)	-	-
Előző évi korrekció tárgyi eszközön		4 006	-
Pénzmozgással nem járó tételek összesen		(208 095)	(118 753)
Fizetett nyereségadó		16 993	(13 662)
Fizetett kamat		(1 982)	(6 657)
Korrigált tárgyévi eredmény		304 669	(338 346)
Működőtőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása	(4.5)	174 488	216 283
Elhatárolások változása	(4.9; 4.23)	43 980	34 939
Készletek változása	(4.4)	(1 436)	1 819
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	(4.21-4.22)	(52 751)	11 791
Működési tevékenységből származó cash flow		490 086	(73 514)

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.

folytatás a következő oldalon

folytatás az előző oldalról

	Megjegyzések	2024.12.31	2023.12.31
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Kapott kamat		22 503	26 307
Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzésével kapcsolatos kifizetések	(4.1-4.2)	(235 456)	(54 004)
Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének bevétele		(65)	1 078
Társult vállalkozásban részesedés megszerzése		(272 000)	-
Adott kölcsön visszafizetése	(4.8)	-	(840)
Értékpapírok értékesítése - vásárlása	(4.6)	294 302	(944 253)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		(190 716)	(971 712)
Pénzügyi műveletekből származó cash flow			
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)		557 136	-
Saját részvény értékesítés/vásárlás		(76 627)	-
Saját részvény ügyletek eredménye		(653 961)	-
Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	(4.20)	-	(29 801)
Kapott kölcsön visszafizetése	(4.22)	(12 984)	-
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		(186 436)	(29 801)
Pénzeszközök állományváltozása		112 935	(1 075 027)
Devizás pénzeszközök átértékelése	(3.5)	32	15
Várható hitelezési veszteség elszámolása pénzeszközön	(3.5)	(31)	(24)
Pénzeszközök állományváltozása		112 936	(1 075 036)
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	(4.11)	172 203	1 247 238
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén	(4.11)	285 138	172 203

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 2024. 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 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;

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

- konszolidált cash-flow kimutatás;
- kiegészítő megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz

A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

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

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

A Csoport az IFRS szerinti konszolidált pénzügyi kimutatását legutóbbi alkalommal a 2024-es üzleti évre készítette el, a 2023-as összehasonlító adatokkal.

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

A Csoport a tőzsdei előírásoknak megfelelően félévente készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem 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 2024-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 (jogsabályok, 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 2024. 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 fogalmát az IFRS 10 standard fogalmazza meg. E standard szerint, a befektető akkor rendelkezik kontrollal a befektetést élvező cég felett, amennyiben jogosult ez utóbbi által megtermelt, változó természetű pozitív hozamra, illetve viseli a negatív hozam következményeit és képes döntéseivel (hatalmával) a működést irányítani, így e hozamokat befolyásolni. Az irányítási képesség, így a kontroll is jogokból fakad.

A kontrollt elsősorban tulajdonosi részesedés, más tulajdonosokkal kötött megállapodás, vagy egyedi piaci helyzet (pl. monopolhelyzet) folytán lehet elérni. E pénzügyi kimutatásban szereplő vállalkozások felett az anyavállalat a kontrollt 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 2024. 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 egységeké.

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

Az üzletek megszerzése 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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

kötelezettségeket számol el, annak érdekében, hogy az összegekben tükröződjene a felvásárlás napján fennálló tényekre és körülményekre vonatkozóan megszerzett új információk is, amelyek – ha ismertek lettek volna – befolyásolták volna, hogy milyen összegek kerülnek elszámolásra a felvásárlás napján. Az ilyen módosítások nem minősülnek hibának.

A goodwill az átadott ellenérték, a felvásároltban lévő bármely korábbi nem-ellenőrző részesedés és a felvásárló által korábban tartott tőkeérdekeltiségek (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 érdekeltiség (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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

A Csoport nem vett részt üzleti kombinációban 2024-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 goodwilllel kapcsolatos értékvesztés közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra a nettó eredmény terhelésével. A goodwilllel kapcsolatban elszámolt értékvesztés a későbbi időszakokban nem kerülhet visszaírásra.

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

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

Befektetések társult vállalkozásokban

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

A társult vállalkozások átfogó eredményét, eszközeit és kötelezettségeit a 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 megszünt tevékenységek standard alapján történik. Az Equity-módszer értelmében a

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

konzolidált mérlegben a társult vállalkozásban meglévő befektetést kezdetben bekerülési értéken jeleníti meg, majd kiigazításra kerül a Csoportnak a társult vállalkozás eredményében és átfogó eredményében való részesedésnek megfelelően. Amennyiben a társult vállalkozás veszteségeinek Csoportra eső része meghaladja a Csoport társult vállalkozásban lévő érdekeltségét (beleértve valamennyi hosszú távú érdekeltséget, amely a Csoportnak a társult vállalkozásban lévő nettó befektetésének része), a Csoport megszünteti a további veszteségekből való részesedés elszámolását. Az addicionális veszteségek csak annyiban kerülnek elszámolásra, amennyiben a Csoportnak ez jogi vagy vélelmezett kötelezettsége, vagy ha a Csoport kifizetéseket hajtott végre a társult vállalkozás érdekében.

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

A valós érték módosításokat a menedzsment végzi el a bekerüléstől számított 12 hónapon belül. A valós érték módosítások tovagyrúzó hatását a 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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 különbözetet az egyéb átfogó eredményben rögzíti.

A tárgyidőszakban a WhiteIT Fintech Zrt-ben szerzett 27%-os részesedést a Csoport, így a Zrt 2024.02.22 -től 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.

Az alábbi működési szegmenseket azonosította a Csoport.

- **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 kitérttség.

2023. évben a reál szegmensen belül a turisztika területén tevékenykedő egyik leányvállalat a Sáréna Kft. tevékenysége, került kimutatásra ebben a szegmensben.

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 2024. 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 vendégvárás alapjának.

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 számontartja, 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 2024. 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 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

A konszolidált eredménykimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák

Árbevétel elszámolása

IFRS 15, Vevőszerezésekből származó árbevétel elszámolása – (kibocsátva 2014 májusában; az IASB által hatályos a 2018. január 1-én vagy azt követően kezdődő üzleti évekre. Az EU befogadta a standardot). Az új standard bevezette azt az alapvető irányelvet, hogy árbevétel akkor kerül elszámolásra, amikor a javakat vagy szolgáltatásokat átadják a vevőnek a megállapodott áron. Minden elkülöníthető kapcsolt árut vagy szolgáltatást 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 előállítása és annak értékesítése, valamint a Síaréna 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.

A működéshez kapcsolódó ráfordítások

- **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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

- **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. Jövedelemadóként azonosította a Csoport a Társasági adót, valamint a helyi iparűzési adót.

Tárgyévi adó

A fizetendő adó összege a tárgyévben realizált adóköteles nyereségtől függ. Az adóköteles nyereség nem azonos a konsolidált 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%.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Halasztott adó

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

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

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

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

Tárgyidőszaki fizetendő és halasztott adó

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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 közlése a pénzügyi kimutatások felhasználói számára hasznos, információtartalommal 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
EBITDA		<u>X/(X)</u>

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

Ingatlanok, gépek és berendezések

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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.

Eszközők jellemző hasznos élettartalma:

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

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:

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

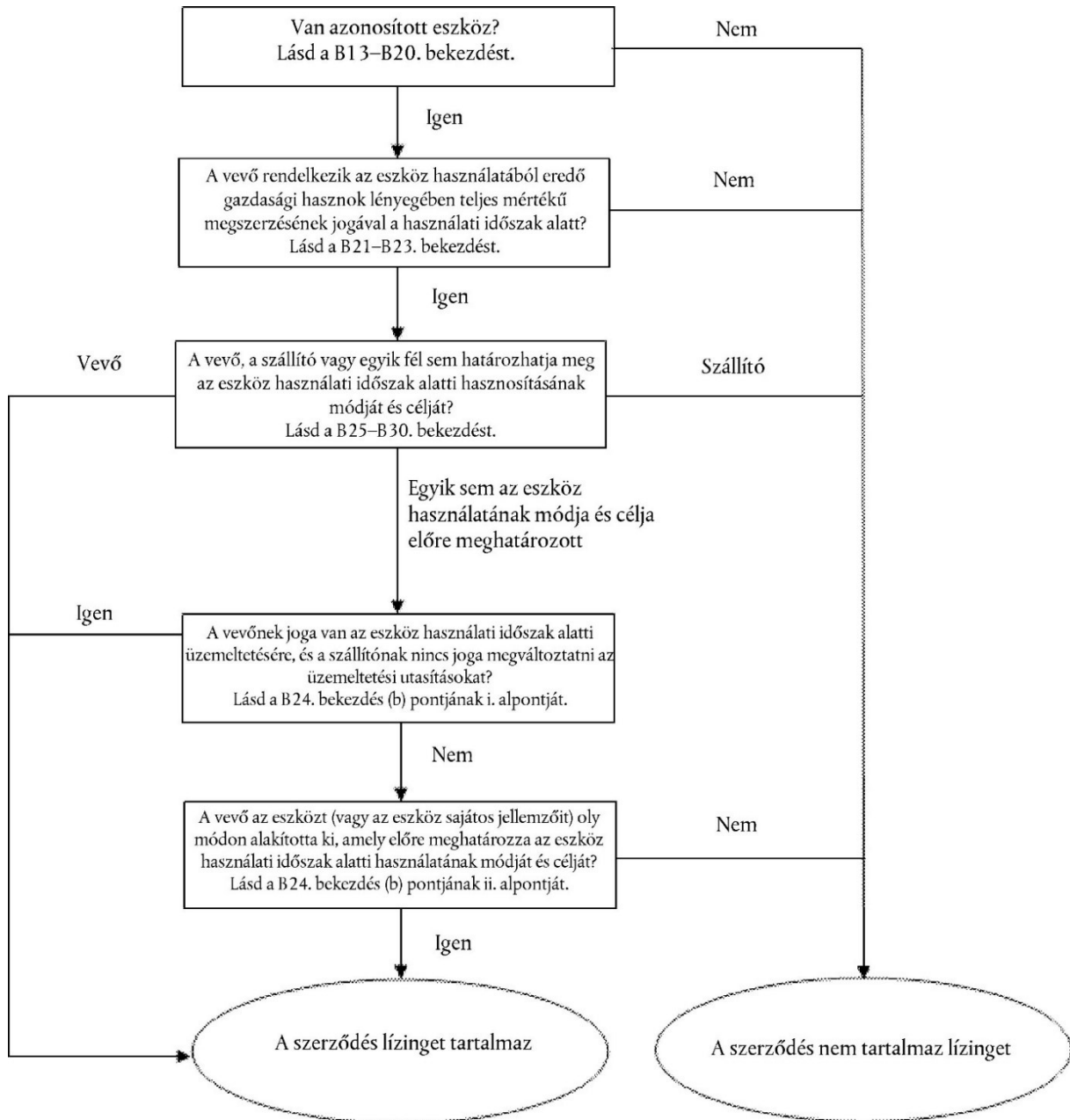
ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

(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:



Egy autóbérléssel kapcsolatos bérleti szerződés minősül lízingszerződésnek a Csoportban, melyet az Anyavállalat a Síaréna Kft.-től, mint leányvállalatától bérel. A lízinghez kapcsolódó tételek a konszolidálás során eliminálásra kerültek. 2024.évben a szerződés meg is szűnt.

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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Használati jog eszköz értékelése

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ha a lízing keretében a mögöttes eszköz tulajdonjoga a lízingfutamidő végén a lízingbevevőre száll, vagy ha a használati jog eszköz bekerülési értéke azt tükrözi, hogy a lízingbevevő le fogja hívni a vételi opciót, akkor a lízingbevevőnek a használati jog eszköz értékcsökkenését a kezdőnaptól a mögöttes

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

eszköz hasznos élettartamának végéig kell elszámolnia. Ellenkező esetben a lízingbevevőnek a használati jog eszköz értékcsökkenését a kezdőnaptól a használati jog eszköz hasznos élettartamának vége és a lízingfutamidő vége közül a korábbi időpontig kell elszámolnia.

Lízingtartozás értékelése

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

Megjelenítés a lízingbe adónál

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

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

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

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

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

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

Szolgáltatási koncessziós megállapodások (IFRIC 12)

A Csoport a közsférából magánszférába irányuló (public-to-private) szolgáltatási koncessziós megállapodások számviteli elszámolásai során az alábbiakban ismertetettek 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:

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

Pénzügyi eszközként kerülnek megjelenítésre a Csoport által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Csoportnak feltétlen szerződéses joga van arra, hogy a fejlesztési vagy építési szolgáltatásokért az átengedőtől (Önkormányzat) vagy annak utasítására pénzeszközt kapjon; továbbá az átengedőnek nincs, vagy igen csekély lehetősége van a fizetés elkerülésére, mivel a megállapodás törvényesen végrehajtható. A Csoportnak akkor van joga pénzeszközt kapni, ha az átengedő szerződéses garanciát vállal arra, hogy a Csoport részére meghatározott vagy meghatározható összegeket fizet, vagy kifizeti a közszolgáltatás 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. Ezek a koncessziós szerződések 2024. év folyamán lejártak.

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

Hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika

Az IAS 23 szabályainak megfelelően a Csoport aktiválja a hitelfelvétel költségeit, ha minősített 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 szerezzen, halasztott bevételként kerülnek elszámolásra a konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásban, és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt szisztematikus és ésszerű módon kerülnek elszámolásra az eredményben.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

Készletek

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

Céltartalékok

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

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

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

A céltartalékok között jellemzően a következő témák szerepelnek:

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

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

Ha egy olyan szerződést kötött a 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).

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. 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 Csoport túlnyomórészt rövid távú munkavállalói juttatásokat biztosít munkavállalóinak. Ezeket akkor számolja el a Csoport az eredmény terhére, ha azok megszolgáltá válnak.

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

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

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

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

Részvény alapú kifizetések

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

A Csoportnak jelenleg csak tőkeinstrumentumban teljesített részvényalapú juttatása van. A juttatások valós értékét meg kell határozni és amennyiben ehhez megszolgálási feltétel kapcsolódik, akkor a megszolgálási 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Pénzügyi instrumentumok

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

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

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

Pénzügyi eszközök

Besorolás

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

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Megjelenítés és értékelés

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

Pénzügyi instrumentumok nettósítása

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

Pénzügyi eszközök értékvesztése

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök

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

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

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

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

- A jelentős finanszírozási 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Tőkeinstrumentumok

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

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

Pénzügyi kötelezettségek

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

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

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

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

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

Egyéb pénzügyi kötelezettségek

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

Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

Saját részvény tranzakciók

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

A cash flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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.

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

E módszertan komplex becsléseket és múltbeli tapasztalatot igényel, így becslése jelentős bizonytalanságot hordoz. 2024-ben nem kellett ilyen módon elszámolni árbevételt (de az előző időszakban igen).

3. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

3.1 Értékesítés árbevétele

Az árbevétel tevékenységek szerinti megoszlása a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
Bérbeadás bevétele	16 221	18 790
Egyéb tevékenységek bevételei	7 762	13 742
Hőértékesítés	66 513	92 022
MAHART projekt árbevétele	0	0
Sípálya üzemeltetés	250 562	271 459
Összesen	341 058	396 013

Az árbevétel kizárólag a Csoport főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

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

Az árbevétel elszámolásakor – az időbeli elhatárolások elszámolását leszámítva – a kiszámlázásokat lehetett követni, mivel a szolgáltatások jellege olyan, hogy nem teszi szükségessé a további időszakok közötti korrekciót. A más számára üzemeltetett eszközök esetében a jövőbeli cash 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 lejártak 2024-ben, anélkül, hogy a Csoport új – ilyen természetű – szerződéseket kötött volna.

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 és árbevételt sem a projekten (az elszámolt árbevétel és közvetlen ráfordítások egyenlege nulla). A Csoport a várható veszteségekre céltartalékot képzett.

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

3.2 Anyagjellegű ráfordítások

Anyagköltség	2024.12.31	2023.12.31
Eladott áruk beszerzési értéke	(4 290)	(5 876)
Közüzemi díjak	(139 543)	(256 530)
Karbantartási anyagok	(10 118)	(10 545)
Üzemanyag felhasználás	(12 181)	(11 277)
Iroda és tisztítószer felhasználás	(1 040)	(1 045)
Vendéglátóipari költségek	(8 097)	(11 419)
Síoktatás, mint közvetített szolgáltatás	(679)	(1 177)
Egyéb anyagköltség	(3 252)	(4 349)
Összesen	(179 200)	(302 218)

Az összes anyagköltség jelentősen, körülbelül 41% -kal csökkent 2024-ben a 2023-as évhez képest. Ez jelentős megtakarítást jelent a Csoport számára. A csökkenés szinte minden költségkategóriában megfigyelhető, ami arra utal, hogy a Csoport átfogó költségcsökkentési stratégiát hajtott végre.

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

Igénybe vett szolgáltatások	2024.12.31	2023.12.31
Bankköltség	(29 601)	(27 638)
Bérleti díjak	(44 022)	(44 042)
Biztosítási díjak	(12 843)	(11 274)
Fizetési rendszerek díjai (jutalék, tranzakciós díj)	(5 531)	(5 950)
Hatósági díjak, illetékek	(3 382)	(3 674)
Hirdetés és reklám költség	(2 705)	(1 012)
Jogi költség	(40 722)	(50 315)
Karbantartási költségek	(23 644)	(29 462)
Kommunikációs, irodai költségek	(10 875)	(8 048)
Könyvelés, könyvvizsgálat	(29 646)	(30 921)
Management díj	-	(476)
Postai költség	(44)	(320)
Rendezvény lebonyolítás	(10 700)	(3 552)
Tanácsadói, szakértői, ügynöki díjak	(2 270)	(15 185)
Utazási, kiküldetési költségek	(1 182)	(673)
Üzemeltetési költségek	(2 960)	(10 230)
Szállítási, rakodási, raktározási költség	(405)	(564)
Oktatás és továbbképzés költségei	-	(882)
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	(2 286)	(374)
Összesen	(222 818)	(244 589)

A rendezvény szervezéssel kapcsolatos költségek a Síaréna Kft. által üzemeltetett Síaréna Vibe Parkhoz kapcsolódóan merültek fel.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Az összes igénybe vett szolgáltatás költsége körülbelül 9,4%-kal csökkent 2024-ben a 2023-as évhez képest.

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

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Anyagköltség összesen	(179 200)	(302 218)
Igénybe vett szolgáltatások összesen	(222 818)	(244 589)
Mindösszesen	(402 018)	(546 807)

3.3 Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Bérek és juttatások	(253 463)	(145 158)
Bérfelárak	(28 785)	(19 007)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(324)	(36 026)
Munkaerő kölcsönzés	(35 792)	(41 438)
Összesen	(318 364)	(241 628)

Átlagos statisztikai állományi létszám 2024. évben: 25 fő; 2023-ban: 26 fő.

A táblázatból látszik, hogy jelentős emelkedés következett be 2023-ról 2024-re, melynek oka elsősorban a vezető tisztségviselők díjazásának növekedése.

A növekedés hátterében a módosított javadalmazási politika áll, amely alapján az igazgatósági tagok a Társaság stratégiájának tőkepiaci pilléréhez kapcsolódó tevékenységeken elért nyereség után részesülhetnek javadalmazásban.

3.4 Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
IFRS16-hoz kapcsolódó korrekció	5 547	-
Egyéb bevételek	1 908	64 912
Kapott bírság, késedelmi kamat, kártérítés	3 743	40 696
Kapott támogatások	7 559	7 559
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	-	6 164
Kötelezettség elengedése	534	-
Behajthatatlannak minősített és leírt követelésekre kapott összegek	6 097	635
Utólag kapott forgalom után kedvezmény (rabatt, bónusz)	275	220
Lejárt/Fel nem használt ajándékutalványok kivezetése	-	2 669
Egyéb bevételek összesen	25 663	122 855
Immateriális javak, tárgyi eszközök értékesítésének eredménye	(65)	-
Fizetett bírságok, pótlékok	(2 199)	(716)
Egyéb nem nyereség jellegű adók	(4 745)	(4 125)
Egyéb ráfordítások	(874)	(2 504)
Üzemek, ingatlanok és berendezések értékesítésének nettó eredménye (-)	-	(1 560)
Selejtezés	(364)	(2 457)
Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések	(130)	(4 084)
Egyéb ráfordítások összesen	(8 377)	(15 444)
Összesen	17 286	107 411

A Csoport által kezelt káreseményekkel összefüggésben teljesített kifizetések összege magában foglalja az egyének részére megítélt kártérítések, valamint a tárgyi eszközökben bekövetkezett károkhoz kapcsolódó összegeket.

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 2024-ben jelentősen csökkent az előző évhez képest, amely főként a kapott kártérítések, káreseményekhez kapcsolódó bevételek és egyéb rendkívüli tételek elmaradásának tudható be. A ráfordítások mérséklődtek, azonban a bevételi oldal visszaesése miatt az összesített eredmény jelentősen alacsonyabb lett, mint 2023-ban.

3.5 Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Kamatbevétel	14 711	26 305
IFRIC 12 kamatbevétel	7 792	19 145
Kamatráfordítás	(1 982)	(6 657)
Befektetési jegyek eladásakor realizált eredmény	390	54
Értékpapírok eladásakor realizált eredmény	152 844	8 081
Nem realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(223)	(85 804)
Realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(1 729)	59 935
Részvények, befektetési jegyek értékelési különbözete	610 780	218 280
Határidős ügyletek eredménye	407 364	(4 500)
Kapott osztalék	38 509	-
Vevőkövetelések értékvesztése és visszairása	(58 423)	(137 401)
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés és visszairása	-	41 120
Részesedés értékvesztése	(189 254)	-
Várható hitelezési veszteség és azok visszairása	525	42 913
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	981 304	181 473

A pénzügyi műveletek eredménye 2024-ben jelentősen, 981 millió Ft-ra nőtt az előző évi 181 millió Ft-ról. A növekedést főként a tőkepiaci eszközök (részvények, befektetési jegyek) jelentős felértékelődése és a deviza forward ügyletek nyeresége eredményezte.

Az árfolyamkülönbségek részben veszteséget mutattak, valamint értékvesztés is terhelte a pénzügyi eredményt, azonban ezek hatását ellensúlyozta a piaci hozamok kedvező alakulása.

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

A realizált árfolyamnyereség a devizás partnerek kiegyenlítésekor a forint árfolyam erősödése miatt realizált nyereséget, valamint a devizakészletek év közbeni átváltásain realizált nyereségeket tartalmazza.

A várható hitelezési veszteségként elszámolt ráfordítás a vevőkövetelésekhez, pénzeszközökhöz 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.

A részvények, befektetési jegyek értékelési különbözete az IFRS 9 Standard alapján Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok fordulónapon megállapított valós érték és könyv szerinti értékük különbözete.

3.6 Részesedések társult vállalkozás eredményéből

2024.02.28-án a Csoport részesedést szerzett a WhiteIT Fintech Zrt.-ben. A részesedés mértéke 2024.12.31-én 27,04%, társult vállalkozásként equity módszerrel került bevonásra.

3.7 Jövedelemadó

	2024.12.31	2023.12.31
Társasági adó	(25 450)	(10 734)
Helyi iparűzési adó	(3 577)	(2 810)
Halasztott adó ráfordítás (-) / bevétel	-	-
Nyereségadók összesen:	(29 027)	(13 544)

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

	2024.12.31	2023.12.31
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 országonkénti megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

	Magyarország	Románia	Ciprus	Összesen
Adózás előtti eredmény	(79 930)	(37 910)	256 448	138 607
Tényleges adó	(28 981)	(46)	-	(29 027)
Halasztott adó (időbeli különbözetek)	-	-	-	-
Jövedelemadó értéke	(28 981)	(46)	-	(29 027)

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

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Immateriális javak	24 048	11 667	12 381
Tárgyi eszközök	1 715 431	1 078 873	636 558
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	-	-	-
Értékpapírok	1 512 948	902 743	610 204
Készletek	5 752	5 752	-
Vevők	43 716	1 158 433	(1 114 717)
Egyéb követelések	94 367	1 353 939	(1 259 572)
Elhatárolások	9 707	9 707	-
Pénz és pénz egyenértékesek	285 138	285 248	(109)
Céltartalék képzés	-	-	-
Hitelek	-	-	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-
Vevőktől kapott előleg	-	-	-
Szállítói kötelezettség	76 511	76 511	-
Passzív elhatárolások	258 735	258 735	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	86 172	86 172	-
Veszteségelhatárolás	-	-	-
Összesen	4 112 524	5 227 779	(1 115 255)
Halasztott adó eszközök			(2 374 398)
Halasztott adó kötelezettségek			1 259 144
Halasztott adókötelezettség (konszolidált nettó pozíció)			(100 373)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

A 2023. évi adómérleg és átmeneti különbözetek a következők:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Immateriális javak	28 085	9 125	18 960
Tárgyi eszközök	1 578 657	1 100 596	478 060
Pénzügyi eszközök (IFRIC 12)	53 580	53 580	0
Értékpapírok	1 197 045	978 765	218 279
Készletek	4 315	4 315	-
Vevők	186 435	1 167 351	(980 916)
Egyéb követelések	264 703	1 524 258	(1 259 555)
Elhatárolások	6 541	6 541	-
Pénz és pénz egyenértékesek	172 203	172 279	(76)
Céltartalék képzés	-	-	-
Hitelek	12 984	12 984	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-
Vevőktől kapott előleg	-	-	-
Szállítói kötelezettség	126 873	126 873	-
Passzív elhatárolások	189 737	189 737	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	88 102	88 102	-
Veszteségelhatárolás	-	10 593 863	(10 593 863)
Összesen	3 909 260	16 028 369	(12 119 111)
Halasztott adó eszközök			(12 616 129)
Halasztott adó kötelezettségek			497 020
Halasztott adókötelezettség (konzolidált nettó pozíció)			(1 090 720)

A számviteli eredményből a következő módon vezethető le az adóráfordítás:

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Adózási eredmény	495 771	(205 931)
Elméleti adó (9%-kal)	44 619	-
Adókorrekciók hatása társasági adóra*	(21 119)	512
Eltérő ország adókulcsa miatti korrekció	46	10 653
Tényleges társasági adó	23 547	11 165
Helyi iparüzési adó	3 577	2 810
Halasztott adó	-	-
Eredménykimutatásban szereplő adó	27 124	13 975

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Az adóalap korrekciók közötti lényeges elemek:

- értékvesztés elszámolása miatti korrekció
- számviteli és adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenések közötti különbözet
- nem a vállalkozás érdekében felmerült költségekhez kapcsolódó korrekció
- elengedett, leírt követelésekkel kapcsolatos korrekció
- továbbvihető veszteség feloldása
- saját részvénytársaság eredményének korrekciója

3.8 Időszaki egyéb átfogó jövedelem

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

	2024.12.31	2023.12.31
Átváltási árfolyam különbözetei	16 342	(40 763)
Összesen	16 342	(40 763)

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

	2024.12.31	2023.12.31
Románia - RON	428	(27 610)
Ciprus- EUR	15 915	(13 153)
Összesen	16 342	(40 763)

3.9 Egy részvényre jutó eredmény (EPS) és EBITDA számítás

A Csoport EPS és EBITDA mutatója a következőképpen alakult:

Alap és hígított EPS	2024.12.31	2023.12.31
Tárgyévi törzs részvényesekre jutó eredmény	410 217	(138 657)
Súlyozott átlaggal vett részvénytársaság	8 970 247	6 710 959
Alap EPS (Ft/darab)	45,73	(20,66)
Hígító hatással korrigált anyavállalati részvényesekre jutó eredmény	519 102	223 122
Súlyozott átlaggal vett hígított részvénytársaság	13 408 550	12 797 068
Hígított EPS folytatódó tevékenységekből (Ft/darab)	38,71	(17,44)

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:

	2024.12.31	2023.12.31
Adózás előtti eredmény	516 908	(205 931)
Értékcsökkenési leírás	98 944	102 392
Pénzügyi bevételek és ráfordítások eliminálása	(981 304)	(181 473)
EBITDA	(365 451)	(285 012)

4. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

4.1 Immateriális javak

	Szoftver és más immateriális javak	Összesen
Bruttó érték		
Egyenleg 2023.12.31.-én	56 136	56 136
Beszerezés	0	0
Állománycsökkenés	0	0
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	405	405
Egyenleg 2024.12.31.-én	56 541	56 541
Értékcsökkenés		
Egyenleg 2023.12.31.-én	(28 051)	(28 051)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(4 038)	(4 038)
Állománycsökkenés	0	0
Értékvesztés és annak visszairása		0
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(404)	(404)
Egyenleg 2024.12.31.-én	(32 493)	(32 493)
Nettó érték		
Egyenleg 2023.12.31.-én	28 085	28 085
Egyenleg 2024.12.31.-én	24 048	24 048

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

Az immateriális javak értékét az értékcsökkenési leírás elszámolása csökkentette.

Az értékcsökkenés nyitó egyenlege az értékcsökkenés halmozott értékét mutatja.

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

4.2 Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingtatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Beruházások	Összesen
Bruttó értékek					
Egyenleg 2023.12.31-én	1 473 075	1 148 234	107 721	-	2 729 030
Nyitó korrekció	-	-	5 519	-	5 519
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	-	310	(15)	-	295
Beszerzés	165 201	45 338	3 042	21 874	235 455
Értékesítés	-	-	(9 525)	-	(9 525)
Egyenleg 2024.12.31-én	1 638 276	1 193 882	106 742	21 874	2 960 774

Értékcsökkenés					
Egyenleg 2023.12.31-én	(388 815)	(695 569)	(65 989)	-	(1 150 373)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	-	(79)	15	-	(64)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(50 842)	(33 735)	(10 329)	-	(94 906)
Értékesítés miatti kivezetés	-	-	-	-	-
Egyenleg 2024.12.31-én	(439 657)	(729 383)	(76 303)	-	(1 245 343)

Nettó érték					
Egyenleg 2023.12.31.-én	1 084 260	452 665	41 732	-	1 578 657
Egyenleg 2024.12.31-én	1 198 619	464 499	30 439	21 874	1 715 431

Az értékcsökkenés nyitó egyenlege az értékcsökkenés halmozott értékét mutatja.

4.3 Koncessziós eszközökből származó követelések

A fordulónapi érték meghatározása során használt feltételezések:

	2024.12.31	2023.12.31
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközök bruttó értéke	-	53 877
Várható hitelezési veszteség	-	(297)
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokról származó eszközök nettó értéke	-	53 580
Hosszú lejáratú követelések	-	-
Rövid lejáratú követelések	-	53 580

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	2024.12.31	2023.12.31
Érd	2015.11.01	2024.09.30	0	53 580
Összesen			0	53 580

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

	2024.12.31	2023.12.31
Nyitóegyenleg	53 580	107 897
IFRS 9 miatti korrekció	-	-
Becslés változás infláció miatt	7 834	7 915
Szerződés módosítás hatása	-	-
Követelés csökkenés	(59 883)	(62 341)
Várható hitelezési veszteség visszaírása	-	109
Koncessziós maradványérték kivezetése	(1 531)	-
Záró	-	53 580

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.

4.4 Befektetés társult vállalkozásban

2024.02.28-án a Csoport részesedést szerzett a WhiteIT Fintech Zrt.-ben. A részesedés értéke az üzleti év folyamán az alábbiak szerint alakult:

	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó egyenleg	-	-
Részesedésszerzés	272 000	-
Társult vállalkozás időszaki eredménye	(3 414)	-
Részesedésre elszámolt értékvesztés	(189 253)	-
Záróegyenleg 2024.12.31	79 333	-

4.5 Készletek

	2024.12.31	2023.12.31
Nyers- és alapanyagok	4 630	3 343
Áruk	1 122	972
Készletek összesen	5 752	4 315

A Síraréna 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)

4.6 Vevők

	2024.12.31	2023.12.31
Vevőállomány	43 716	106 650
	2024.12.31	2023.12.31
Nem lejárt	4 970	65 286
0-90 nap között	12 222	31 526
91-180 nap között	13 384	8 730
181-360 nap között	38 815	21 158
Éven túli lejárt	1 089 042	1 040 651
Bruttó vevő összesen	1 158 433	1 167 351
Elszámolt vevő értékvesztés:	(1 155 037)	(1 102 324)
ECL	40 319	41 622
Vevőállomány fordulónapon	43 716	106 650

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

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

Egy adott vevőkövetelés realizálhatóságának vizsgálata során a Csoport figyelembe veszi a követelés hitelminőségében a hitelnújtás 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.

4.7 Eredményel 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	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó érték	1 197 045	34 512
Értékpapír beszerzés	1 162 663	946 731
Értékpapír eladás	(1 456 965)	(2 478)
Időszak végi valós érték különbözet	610 205	218 280
Könyv szerinti érték	1 512 948	1 197 045

A Csoport a valós értéket a tőzsdei árak, valamint a befektetési alapok portfólió jelentései alapján határozta meg. A portfólió az alábbi értékpapírokból áll:

Értékpapír megnevezése	db szám	2024.12.31	Könyv szerinti érték	Piaci érték 2024.12.31
ÉPDUFERR Nyrt.		827 805	32 202	32 036
Telekom		1 135 000	1 184 940	1 445 990
MÁK 2027/B		3 444	35 015	34 922
Összesen		1 966 249	1 252 157	1 512 948

4.8 Nyereségadó követelés/kötelezettség

Előjeltől függően a nyereségadó követelés/ nyereségadó kötelezettség soron a Csoport a társasági és iparűzési adó adónemen keletkezett összevontan követelés vagy kötelezettség jellegű egyenlegét tartja nyilván.

	2024.12.31	2023.12.31
Társasági adó követelés	-	23 462
Iparűzési adó követelés	-	7 351
Egyéb követelések összesen bruttó	-	30 812

2024. évben társasági adónemen 21.350 e Ft adófizetési kötelezettség, helyi iparűzési adónemen 6.141 e Ft adókövetelése keletkezett a Csoportnak.

4.9 Egyéb rövid lejáratú követelések

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Adott kölcsönök	1 267 646	1 303 494
Óvadékok, biztosítékok	46 088	45 986
ÁFA követelés	21 779	24 527
Külföldi ÁFA követelés	8 754	5 911
Perkövetelés	190	137 031
Szállítóknak/beruházásokra adott előleg	9 292	5 543
Egyéb követelések	18	1 790
NAV ÁFA adónemen kívüli adó, illeték követelések	216	27
Bírság, késedelmi pótlék (túlfizetés)	18	-
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(63)	(51)
Egyéb követelések összesen bruttó	1 353 938	1 524 258
Elszámolt értékvesztés	(1 259 572)	(1 259 555)
Egyéb követelések összesen	94 366	264 703

A Perkövetelés összege az E-Star CDR SRL leányvállalatnak a romániai bíróság által jogerős ítéletében megítélt koncessziós díj követelés minimális hátralék összegét tartalmazza.

Az egyéb követelések nettó állománya 2024-ben jelentősen csökkent, főként a perkövetelés jelentős visszaesése miatt. Az adott kölcsönök állománya kismértékben mérséklődött, míg a külföldi ÁFA követelések és a beruházási előlegek növekedést mutattak. Az elszámolt értékvesztés szintje lényegében változatlan maradt az előző évhez képest.

Kölcsönök részletezése:

Kölcsön és kamata	2024.12.31	2023.12.31
E-Star Mures Energy SA kölcsön	913 337	913 337
E-Star Mures Energy SA kölcsön kamat	345 975	345 975
E-Star ZA Distrierm SRL	-	-
E-Star Investment Management SRL	-	-
Munkavállalónak adott kölcsön	3 000	40 000
Munkavállalónak adott kölcsön kamat	5 075	3 939
Egyéb adott kölcsön	260	-
Összesen	1 267 647	1 303 251

Az elszámolt értékvesztések az alábbi követelésekkel kapcsolatban kerültek megképzésre 2024-ben:

2024.12.31	Bruttó érték	Értékvesztés/ECL	Nettó érték
Adott kölcsönök	1 267 647	(1 259 572)	8 075
Szállítóknak adott előleg	9 292	0	9 292
Per- és egyéb követelés	208	0	208
Összesen	1 277 147	(1 259 572)	17 575

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

2023. évi összehasonlító adatok:

2023.12.31	Bruttó érték	Értékvesztés/ECL	Nettó érték
Adott kölcsönök	1 303 494	(1 259 555)	43 939
Szállítóknak adott előleg	5 543	0	5 543
Per- és egyéb követelés	138 821	0	138 821
Összesen	1 447 857	(1 259 555)	188 302

Nem értékvesztett követelések:

	2024.12.31	2023.12.31
Óvadékok	46 088	45 986
ÁFA követelés	21 779	24 527
Külföldi áfa követelés	8 754	5 911
Perkövetelés	190	137 031
Szállítóknak/beruházásokra adott előleg	9 292	5 543
ÁFA adónemen kívüli adó követelések	216	27
Bírság, késedelmi pótlék (túlfizetés)	18	0
Egyéb követelések	19	1 790
Összesen	86 355	220 815

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).

Aktív időbeli elhatárolások

	2024.12.31	2023.12.31
Biztosítási díjak elhatárolása	1 488	1 926
Jogi költségek elhatárolása	643	858
Egyéb költségek	-	1 598
Bérleti díj	4 216	
Kommunikációs, irodai költségek	226	315
Utazási, kiküldetési költségek	-	265
Hirdetés és reklám költség	140	
Hőértékesítés bevételeinek elhatárolása	2 994	-
Egyéb árbevétel elhatárolása	-	1 579
Összesen	9 707	6 541

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

4.11 Pénzeszközök és egyenértékesek

	2024.12.31	2023.12.31
Banki egyenlegek	47 483	151 354
Befektetési számlák	3 522	1 928
Elektronikus pénzeszköz	9 978	14 164
Brókereknél lévő pénzsámlák	221 565	-
Készpénz	2 701	4 833
Várható hitelezési veszteség	(110)	(76)
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	285 138	172 203

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

A Csoport a pénz és pénz egyenértékeseikre 110 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el. 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	2024.december 31.	2023.december 31.
Névérték január 1-én	166 061	166 061
Év közben kibocsátott részvények névértéke	-	-
Jegyzett tőke leszállítás	(33 361)	-
2024. december 31-én	132 700	166 061

A Csoport alaptőkéjének összetétele 2024-ben:

Részvénytípus	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény	10	11 150 000	111 500 000
Elsőbbségi részvény	10	2 119 966	21 199 660
Alaptőke nagysága		13 269 966	132 699 660

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2024-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 osztalékelsőbbbségi részvény	2 119 966	-	-	-
Összesen	13 269 966	11 150 000	1	11 150 000

Egyik részvényfajta forgalomképessége sem korlátozott.

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

4.13 Tőketartalék

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

	2024.12.31	2023.12.31
Év eleji egyenleg	4 698 538	4 698 538
Év végi egyenleg	4 698 538	4 698 538

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

4.14 Felhalmozott átváltási tartalék

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

A tartalék állományváltozását az alábbi táblázat mutatja be:

	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó egyenleg	45 828	86 591
Elszámolt átváltási különbözet	16 342	(40 763)
Záró	62 170	45 828

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 változott 2023-as üzleti évről 2024. üzleti évre.

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

Saját részvények darabszámának alakulása	2024.december 31. db	2023.december 31. db
Nyitó érték	4 439 041	4 439 041
Visszavásárolt saját részvények darabszáma	-	-
Saját elsőbbségi részvények bevonása	(2 356 143)	-
Részvények darabszáma időszak végén	2 082 898	4 439 041
Ebből: leányvállalatok által birtokolt részvények	2 082 898	2 826 041
ebből EETEK által birtokolt részvények	1 551 857	2 295 000
ebből Enefi Projektársaság által birtokolt részvények	531 041	531 041

Saját részvények értékének alakulása	2024.december 31.	2023.december 31.
Nyitó érték	(1 405 717)	(1 405 717)
Visszavásárolt saját részvények bekerülési értéke	-	-
Saját részvény tranzakciók	(76 627)	-
Saját elsőbbségi részvények bevonása	590 497	-
Saját részvény alakulása könyv szerinti értéken	(891 847)	(1 405 717)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

4.17 Eredménytartalék

Az eredménytartalékban a felhalmozott, ki nem osztott nettó eredmény található.

4.18 Nem kontrolláló érdekeltségek

A Csoport nem szembesült semmiféle bizonytalansággal, illetve nem kellett neki semmilyen bonyolultabb kérdést eldöntenie, amikor azt ítélte meg, hogy a befektetési hogyan kezelendők. Egy kivétellel 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. 2024.02.28-án a csoport részesedést szerzett a WhiteIT Fintech Zrt.-ben. A részesedés mértéke 2024.12.31-én 27%, társult vállalkozásként equity módszerrel került bevonásra. 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:

	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó egyenleg	48 691	45 475
Részesedés a tárgyévi eredményből (veszteség) / nyereség	(31 221)	3 216
Év végi egyenleg	17 470	48 691

4.19 Hitelek

A Sáréna Kft.- folyószámla- hitellel rendelkezik, melyet a K&H Bank Zrt. bocsátott rendelkezésére, a hitel 2024. év folyamán megfizetésre került.

	2024.12.31	2023.12.31
Rövid lejáratú hitelek	-	12 984
Hitelek összesen	-	12 984

4.20 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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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.

A céltartalékok állománya nem változott 2024-ben.

A fenti üggyel kapcsolatban függő kötelezettség közzétételére is sor került (lásd 5.4. pont).

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:

	2024.12.31	2023.12.31
Nem lejárt	32 908	440
0-90 nap között	8 015	85 984
91-180 nap között	60	1 477
181-360 nap között	109	1 803
Éven túli lejárt	35 419	37 169
Szállítók összesen	76 511	126 873

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

4.22 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
MAHART előleg	59 200	59 200
Bírság, késedelmi pótlék kötelezettség	1 230	1 238
Egyéb fizetendő adók	212	773
Általános forgalmi adó kötelezettség	1 726	7 080
Fizetendő bér és járulékai	16 372	15 126
Kapott kölcsön	2 860	2 675
Ajándékutalványok	4 576	1 905
Egyéb kötelezettségek	(5)	105
Egyéb kötelezettségek összesen	86 171	88 102

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Az egyéb kötelezettségek állománya érdemben nem változott. A kötelezettségek döntő részét továbbra is a MAHART előleg teszi ki. Az ÁFA kötelezettség jelentősen csökkent, ugyanakkor a fizetendő bérek és járulékok, valamint az ajándékutalványok összege emelkedett az előző évhez képest.

4.23 Passzív időbeli elhatárolások

	2024.12.31	2023.12.31
Elhatárolt árbevétel	1 776	8 707
Könyvviteli, bérszámfejtési díjak	3 685	3 575
Könyvvizsgálati díj	6 738	6 263
Állami támogatások elhatárolt bevételei	152 319	159 878
Közüzemi díjak	2 825	10 286
Késedelmi kamat	1	5
Banki kamat	-	336
Utazási, kiküldetési költségek	-	1
Bankköltség	403	281
Bérleti díj	1 311	-
Jutalom	60 655	-
Bérbírlék	7 886	-
Egyéb költség	-	1 117
Összesen	237 598	190 450

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.

A jutalom és a kapcsolódó bérbírlékok az igazgatóság részére a 2024. évben elért tőkepiaci tevékenységek nyeresége alapján megállapított javadalmazás részét képezik.

4.24 Várható hitelezési veszteség

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

	2024	2023
<i>Képzett értékvesztés</i>		
Egyéb követelésekre	(12)	(29)
Pénz és pénzeszköz egyenértékesre	(20)	122
Összesen	(32)	93
<i>Értékvesztés visszairása</i>		
Koncessziós követelésekre	205	(184)
Vevőkövetelésekre	352	43 004
Összesen	557	42 819
Pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége	525	42 913

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:

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Értékpapírok	1 512 948	1 197 045
Vevőkövetelések	43 716	106 650
Egyéb követelések	1 323 236	1 493 845
Pénzeszköz és egyenértékeseik	285 138	172 203
Összesen	3 165 038	2 969 742

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Banki hitelek	0	12 984
Szállítói tartozások	76 511	126 873
Egyéb kötelezettségek	66 632	63 885
Összesen	143 143	203 741

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

Megnevezés	2024.12.31			2023.12.31		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
Értékpapírok	1 475 303	37 645		1 159 400	37 645	
Vevőkövetelések	-	-	43 716	-	-	106 650
Egyéb követelések	-	-	1 323 236	-	-	1 493 845
Pénzeszköz és egyenértékeseik	285 138	-		172 203	-	
Összesen (eszközök)	1 760 441	37 645	1 366 952	1 331 602	37 645	1 600 494
Pénzügyi kötelezettségek						
Banki hitelek	-	-	-	-	-	12 984
Szállítói tartozások	-	-	76 511	-	-	126 873
Egyéb kötelezettségek	-	-	66 632	-	-	63 885
Összesen (kötelezettségek)	0	0	143 143	0	0	203 741

Az első értékelési szinten lévő értékpapírok tőzsdén jegyzettek vagy készpénzt tartalmaznak.

5 Egyéb közzétételek a konszolidált beszámolóhoz

5.1 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

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2024.12.31	2023.12.31
Munkabér	115 661	19 800
Tiszteletdíj	34 108	35 640
Megbízási díj	45 988	18 000
Összesen	195 757	73 440

A Csoport fenti kapcsolt felekkel a következő egyéb tranzakciót bonyolított le:

Mérlegpozíció	Összeg
Adott kölcsön - Soós Csaba	3 000
Kölcsön kamat - Soós Csaba	5 074

A Csoport kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2024-ben, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása lényegében piaci alapon történt):

E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”

Mérlegpozíció	Összeg
Adott kölcsönök	1 259 312
Összesen	1 259 312

Acél Manufaktúra Kft.

Mérlegpozíció	Összeg
Tárgyi eszköz (kerékpártartó gyártás)	386

43forfree Nonprofit Kft.

Eredménypozíció	Összeg
Sí felszerelés kölcsönzése	10 000

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

5.2 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.

Konzolidált szegmensenkénti árbevétel és eredmény 2024.12.31-én a következő:

2024.12.31	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	82 734	258 324	-	-	341 058
Anyag jellegű ráfordítások	(172 292)	(229 597)	(129)	-	(402 018)
Személyi jellegű ráfordítások	(192 524)	(125 840)	-	-	(318 364)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	8 789	8 497	-	-	17 286
Értékcsökkenési leírás	(8 360)	(90 584)	-	-	(98 944)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	(34 571)	(192 061)	1 207 936	-	981 304
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	(3 414)	-	-	(3 414)
Adózás előtti eredmény	(316 224)	(374 675)	1 207 807	0	516 908
Jövedelemadó	(24 162)	(4 865)	-	-	(29 027)
Tárgyévi eredmény	(340 386)	(379 540)	1 207 807	0	487 881

Megnevezés	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	82 734	258 324	-	-	341 058
Árbevétel csoporton belül	63 176	-	-	-	63 176
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	145 910	258 324	0	0	404 234
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(316 224)	(374 675)	1 207 807	0	516 908

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Árbevételek levezetése	2024.12.31
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	341 058
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	63 176
Szegmenshez nem rendelt bevételek	-
Eredmény levezetése	2024.12.31
Szegmenshez rendelt eredmény	487 881
Szegmenshez nem rendelt eredmény	-
Összesen	487 881

Csoport összehasonlító adatai 2023.12.31-re:

2023.12.31	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	107 212	288 801	-	-	396 013
Anyag jellegű ráfordítások	(233 468)	(313 207)	(133)	-	(546 809)
Személyi jellegű ráfordítások	(106 134)	(135 495)	-	-	(241 628)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	97 506	9 905	-	-	107 411
Értéksökkenési leírás	(14 146)	(88 246)	-	-	(102 392)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	(8 428)	(4 638)	194 539	-	181 473
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	-	-	-	-
Adózás előtti eredmény	(157 459)	(242 880)	194 407	0	(205 931)
Jövedelemadó	(1 458)	(12 517)	-	-	(13 975)
Tárgyévi eredmény	(158 917)	(255 397)	194 407	0	(219 906)

Megnevezés	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	107 212	288 801	-	-	396 013
Árbevétel csoporton belül	63 434	-	-	-	63 434
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	170 646	288 801	0	0	459 447
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(157 459)	(242 880)	194 407	0	(205 931)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Árbevételek levezetése	2023.12.31
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	396 013
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	63 434
Szegmenshez nem rendelt bevételek	0
Eredmény levezetése	2023.12.31
Szegmenshez rendelt eredmény	(219 906)
Szegmenshez nem rendelt eredmény	0
Összesen	(219 906)

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

5.3 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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:

2024. december 31.	RON	EUR	HUF
Követelések	148	0	82 238
Szállítói és egyéb kötelezettségek	558	3	125 123
Nettó pozíció	706	3	207 362

Érzékenység vizsgálat:

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

Az alábbi táblázat szemlélteti a Csoport árfolyam érzékenységét 2024. december 31-re vonatkozóan 10%-os, illetve 20%-os változás esetén:

Árfolyam %-os változása	Árfolyamok		Hatás a tárgyévi eredményre
	HUF/EUR	HUF/RON	
90,00%	369,08	74,18	(71)
		82,42	(0)
		90,66	70
100,00%	410,09	74,18	(71)
		82,42	0
		90,66	71
110,00%	451,10	74,18	(70)
		82,42	0
		90,66	71

2024.12.31

Árfolyam %-os változása	Árfolyamok		Hatás a tárgyévi eredményre
	HUF/EUR	HUF/RON	
80,00%	328,07	65,94	(142)
		82,42	(1)
		98,90	141
			104

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

100,00%	410,09	65,94	(141)
		82,42	0
		98,90	141
120,00%	492,11	65,94	(141)
		82,42	1
		98,90	142

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:

A Csoport 2024.12.31-én nem rendelkezik banki hitelkötelezettséggel, ennek okán a kamatrátfordítás változásnak nincs eredményhatása.

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	516 908	542 314	605 696	732 461
Kamatbevétel	14 711	27 387	90 770	217 534
Kamatvonzattal rendelkező eszközök tárgyévi értéke	1 267 646	1 267 646	1 267 646	1 267 646
Adott kölcsönök	1 267 646	1 267 646	1 267 646	1 267 646
Átlagos kamat	1,161%	2,161%	7,161%	17,161%
Kamatváltozás		86,2%	517,0%	1378,7%
Eredmény változás		4,68%	17,18%	41,70%
Elasticitás		5,44%	3,32%	3,02%

Az átlagos kamatláb 1% pontos változása 4,68 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 5% pontos változása 17,18 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 10% pontos változása 41,7 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport nem lesz képes megfelelni pénzügyi kötelezettségeinek. A likviditási kockázat kezeléséért az Igazgatóság felelős. A Csoport a likviditási kockázat kezelését a tartalékok banki hitelkeretek és tartalékolt hitelfelvételi lehetőségek megfelelő

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

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	285 138	-	-	-	285 138
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	104 074	-	-	104 074
Nyereségadó követelések	-	-	-	-	-
Vevőkövetelések	-	43 716	-	-	43 716
Készletek	-	5 752	-	-	5 752
Koncessziós eszközökből származó követelések	-	-	-	-	-
Immateriális javak	-	-	-	24 048	24 048
Tárgyi eszközök	-	-	-	1 715 431	1 715 431
Befektetések társult vállalkozásban	-	-	-	79 332	79 332
FVTPL értékpapírok	-	1 512 948	-	-	1 512 948
Pénzügyi követelések összesen	285 138	1 666 490	-	1 818 811	3 770 439

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	-	323 770	-	-	323 770
Szállítói tartozások	-	76 511	-	-	76 511
Nyereségadó kötelezettség	-	15 209	-	-	15 209
Céltartalékok	-	216 714	-	-	216 714
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-
Saját tőke	-	-	-	3 138 236	3 138 236
Pénzügyi kötelezettségek összesen	-	632 203	-	3 138 236	3 770 439
Halmazott pozíció	285 138	1 319 424	1 319 424	-	-

2023. 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	172 203	-	-	-	172 203
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	-	271 244	-	-	271 244
Nyereségadó követelések	-	30 812	-	-	30 812
Vevőkövetelések	-	106 650	-	-	106 650
Készletek	-	4 315	-	-	4 315
Koncessziós eszközökből származó követelések	-	53 580	-	-	53 580
Immateriális javak	-	-	-	28 085	28 085
Tárgyi eszközök	-	-	-	1 578 657	1 578 657
FVTPL értékpapírok	-	1 197 045	-	-	1 197 045
Pénzügyi követelések összesen	172 203	1 663 646	0	1 606 742	3 442 590

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	-	278 552	-	-	278 552
Szállítói tartozások	-	126 873	-	-	126 873
Céltartalékok	-	216 714	-	-	216 714
Hitelek és egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	12 984	-	-	12 984
Saját tőke	-	-	-	2 807 466	2 807 466
Pénzügyi kötelezettségek összesen	-	635 123	-	2 807 466	3 442 590
Halmazott pozíció	172 203	1 200 724	1 200 725	-	-

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 2024. december 31-én végződő évre

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

A Csoport korosított vevőállománya az alábbiak szerint alakult:

	2024.12.31	2023.12.31
Nem lejárt	4 970	65 286
0-90 nap között	12 222	31 526
91-180 nap között	13 384	8 730
181-360 nap között	38 815	21 158
Éven túli lejárt	1 089 043	1 040 651
Bruttó vevő összesen	1 158 434	1 167 351
Elszámolt vevő értékvesztés:	(1 155 037)	(1 102 324)
ECL	40 319	41 622
Vevőállomány fordulónapon	43 716	106 650

Orosz-ukrán háborúval kapcsolatos közzétételek

A 2022 februárjában kirobbant orosz-ukrán háború immár több mint három éve tart, és a menedzsment folyamatosan vizsgálja annak a Csoport üzletmenetére gyakorolt hatását. A vizsgálatok alapján a Csoport közvetlen kitétsége a konfliktus által érintett régiókban továbbra sem jelentős, közvetlen és azonnali hatást a Csoport pénzügyi helyzetére nem tapasztaltunk.

Ugyanakkor a háború elhúzódása következtében fennállnak olyan közvetett gazdasági kockázatok (például energiaár-ingadozás, inflációs környezet, finanszírozási költségek emelkedése), amelyek a teljes vállalati szektorra, így közvetetten a Csoport működésére is hatással lehetnek.

A menedzsment a kialakult helyzetet, annak gazdasági hatásait, valamint a makrogazdasági környezet változásait folyamatosan figyelemmel kíséri, és szükség esetén a megfelelő üzleti és pénzügyi intézkedéseket megteszi.

5.4 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
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART	MAHART projekttel kapcsolatos per, követelés érvényesítése
MAHART	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART projekttel kapcsolatos per, eszközök elszállítása
Beszállító	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART projekttel kapcsolatos per, eszközök vételára
Síaréna Kft.	magánszemély	rágalmazás

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Romániában folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
E-Star Mures Energy SA	37 tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
E-Star Mures Energy SA		Csődvédelemi kérés iktatása 2013.02.8-án
E-Star CDR SRL	247 lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott, amelynek tárgya az alap-kártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a
Magánszemélyek	Termoenergy	A felperesek kérik a Termoenergy által 2006-ban vásárolt, 2.300 négyzetméter kiterjedésű föld telekkönyvezésének semmissé nyilvánítását, valamint a volt tulajdonos és a Termoenergy között 2006.12.21-én létrejött adásvételi szerződés semmissé nyilvánítását, arra hivatkozva, hogy a hivatkozott föld kimérése szabálytalan volt, és téves, mivel a feleperesek egyelőre telekeletlen földjére lett telekelve.
Gyergyószentmiklós Városa	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Város Önkormányzata keresetet nyújtott be a Társaság romániai kapcsolt vállalkozásával szemben (E-Star CDR SRL), a korábban jogerősen lezárt kártérítési perből eredő 16.853 lejes túlfizetés érvényesítése tárgyában. A CDR vitatja az alaptalan követelést.

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: 25.447 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 kötelezettségeként 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.

5.5 A beszámolási időszakot követő lényeges események

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konzolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

- 2025.01.31-én módosított javadalmazás jelentést fogadott el az Anyavállalat közgyűlése 2025.01.30-án a Kúria döntést hozott az EETEK Ltd. és az MNB között folyamatban lévő peres eljárásban hatályon kívül helyezte a Fővárosi Törvényszék piacbefolyásolás tárgyában hozott döntését és új eljárás lefolytatására kötelezte a bíróságot.

5.6 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.

5.7 Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A 2000. évi C. Számviteliről szóló törvény alapján a Csoportnál kötelező a konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgáló által auditálása. 2024. évben a könyvvizsgálatot az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. látta el (1093 Budapest, Fővám tér 8. III/317.3.; adószáma: 10491252-2-43; kamarai regisztrációs sz.: 001724).

Az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. részéről a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy:
Dr. Adorján Csaba Imre (könyvvizsgálói igazolvány száma: 001089).

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.

5.8 Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek

A Konszolidált pénzügyi kimutatásokat Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a CVA ClearVision Accounting Kft. megbízottjaként végezte feladatát.

5.9 Nyilatkozatok

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. december 31-én végződő évre

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

Felelősségvállaló nyilatkozat – Az alkalmazott számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített Konszolidált 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.

5.10 A pénzügyi kimutatások jóváhagyása

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. 2025. április 8. napján megtartott Igazgatósági ülésén a Csoport 2024. évi nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok (IFRS) szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatásait jóváhagyta.

Budapest, 2025. április 8.

Soós Csaba
Igazgatóság elnöke

Virág Ferenc
Igazgatósági tag

Bálint László
Igazgatósági tag

Egyedi pénzügyi kimutatások

az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.-ről

a 2024. december 31-ével végződő üzleti évre
az IFRS-ek szerint

Egyedi átfogó eredménykimutatás a 2024. december 31-én végződött üzleti évre

	Megjegyzések	2024.12.31-én végződő év auditált	2023.12.31-én végződő év auditált
Árbevétel	(1)	88 878	122 634
Közvetlen ráfordítások	(2)	(69 231)	(76 018)
Bruttó eredmény		19 647	46 617
Anyagjellegű ráfordítások	(3)	(108 980)	(102 521)
Személyi jellegű ráfordítások	(4)	(158 631)	(73 054)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(5)	(1 365)	58 529
Működési ráfordítások		(249 329)	(70 429)
Értékcsökkenés		(6 568)	(13 134)
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása, bevétele	(6)	515 160	1 552
Adózás előtti eredmény		259 263	(82 011)
Jövedelemadó		(24 093)	(887)
Nettó eredmény		235 170	(82 898)
Egyéb átfogó eredmény		-	-
Teljes átfogó eredmény		235 170	(82 898)

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

Egyedi mérleg 2024. december 31. napjára

Egyedi mérleg - Eszközök	Megjegyzések	2024.12.31 auditált	2023.12.31 auditált
Immateriális eszközök	(7)	787	1 182
Tárgyi eszközök	(8)	162 318	22 765
Befektetések leányvállalatban, társult vállalkozásban	(9)	5 036 114	5 184 965
Befektetett eszközök		5 199 219	5 208 912
Koncessziós eszközök	(10)	-	52 049
Vevők	(12)	13 918	56 475
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(13)	1 512 948	1 197 045
Egyéb követelések	(14)	973 691	921 522
Jövedelemadó követelések		-	1 005
Aktív időbeli elhatárolások	(15)	4 919	12 820
Pénz és pénz egyenértékesek	(16)	267 627	138 673
Forgóeszközök		2 773 103	2 379 590
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		7 972 322	7 588 501

Egyedi mérleg - Források	Megjegyzések	2024.12.31 auditált	2023.12.31 auditált
Jegyzett tőke	(17)	132 700	166 061
Tőketartalék (árszió)	(18)	4 698 537	4 698 537
Saját részvények	(19)	-	(382 327)
Eredménytartalék		(1 874 840)	(1 456 053)
Részvényalapú kifizetések tartaléka	(22)	65 520	65 520
Saját tőke		3 021 916	3 091 738
Hosszú lejáratú hitelek	(23)	4 210 045	3 814 526
Hosszú lejáratú kötelezettség leányvállalatokkal szemben	(22)	322 205	322 205
Hosszú lejáratú kötelezettségek		4 532 250	4 136 731
Céltartalékok	(21)	216 714	216 714
Rövid lejáratú hitelek		-	5
Rövid lejáratú lízing kötelezettség	(25)	-	500
Szállítói kötelezettség	(24)	21 446	28 518
Jövedelemadó kötelezettség	(26)	22 554	-
Passzív időbeli elhatárolások	(27)	80 515	17 358
Szerződéses kötelezettségek	(28)	59 200	59 200
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(29)	17 727	37 737
Rövid lejáratú kötelezettségek		418 156	360 032
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		7 972 322	7 588 501

Egyedi cash flow-kimutatás a 2024. december 31-én végződő üzleti évről

	Megjegyzések	2024.12.31-én végződő év auditált	2023.12.31-én végződő év auditált
Adózás előtti eredmény		259 263	(82 011)
Kamatráfordítás, nettó	(6)	265 625	435 260
Kamatbevétel	(6)	(147 520)	(180 332)
Elszámolt amortizáció	(7.-8.)	6 568	13 134
Értékpapír valós érték különbözete	(6)	(610 780)	(218 280)
Várható hitelezési veszteség eredményhatása	(6)	1 021	2 189
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		-	1 490
Befektetett eszköz értékvesztésének eredménye	(6)	420 851	109 355
Vevőkövetések értékvesztésének eredménye	(6)	37 341	(7 680)
Devizás összevont árfolyamveszteség eredményhatása	(6)	8 612	(5 241)
Egyéb követelések értékvesztésének eredménye	(6)	1 913	(278 479)
Koncessziós eszk. pénzmozgásos állományvált.	(10)	52 049	29 155
Pénzmozgással nem járó tételek összesen		(82 425)	(354 357)
Szállítói kötelezettség változása	(24)	(7 526)	9 481
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(29)	(20 017)	(8 486)
Passzív időbeli elhatárolás változása	(27)	63 158	8 737
Vevőkövetelés változása	(12)	4 206	40 255
Forgóeszközök változása kivéve vevők	(14)	(54 080)	(183 448)
Aktív időbeli elhatárolások változása	(15)	7 901	21 950
Nettó forgótőke változás		(6 357)	(111 511)
Fizetett kamatok		(352)	(245)
Fizetett, fizetendő adó		(535)	(545)
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési Cash Flow)		287 699	(293 740)
Befektetett eszközök beszerzése	(7-8;13)	(417 726)	(3 246)
Befektetett eszközök eladása	(7-8;13)	-	2 899
Pénzügyileg rendezett kamatok		147 520	180 332
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)		(270 206)	179 985

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	(17.;19)	(304 995)	-
Értékpapír vásárlás	(13)	(1 122 663)	(946 731)
Értékpapír eladás	(13)	1 416 966	2 478
Lízingkötelezettség tőkerészenek törlesztése	(25)	(314)	(5 814)
Kölcsönfelvétel (EETEK)	(22)	344 997	-
Kölcsöntörlesztés (EETEK)	(22)	(222 553)	(14 646)
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow)		111 438	(964 713)
Pénzeszközökre elszámolt hitelezési veszteség	(6)	(11)	(146)
Devizás összevont árfolyamveszteség eredményhatása pénzeszközökön	(6)	34	-
Pénzeszközök változása		128 954	(1 078 614)
Nyitó pénzeszközök és egyenértékesei		138 673	1 217 287
Záró pénzeszközök és egyenértékesei		267 627	138 673

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

Egyedi saját tőke változás kimutatás a 2024. december 31-én végződő időszakra

<i>Megjegyzések</i>	Jegyzett tőke (17)	Tőketartalék (18)	Saját részvények (19)	Eredménytartalék	Részvényalapú kifizetések tartaléka	Összesen
Nyitás 2023.01.01	166 061	4 698 537	(382 327)	(1 373 155)	65 520	3 174 636
Teljes átfogó eredmény 2023	-	-	-	(82 895)	-	(82 895)
Egyenleg 2023.12.31	166 061	4 698 537	(382 327)	(1 456 050)	65 520	3 091 741
Értékpapír eladás, csere 2024.03.01.	-	-	(208 170)	(96 825)	-	(304 995)
Saját részvény bevonás 2024.09.18.	-	-	590 497	(557 136)	-	33 361
Tőkeleszállítás 2024.08.05.	(33 361)	-	-	-	-	(33 361)
Teljes átfogó eredmény 2024	-	-	-	235 170	-	235 170
Egyenleg 2024.12.31	132 700	4 698 537	-	(1 874 841)	65 520	3 021 916

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 2024. december 31-én végződő évre

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

anyavállalata, Magyarországon bejegyzett vállalkozás. Székhelye 2025.01.07-ig a 1031 Budapest Nánási út 23779/8/E/24 hrsz., (Nánási út 5-7.) volt, a Társaság székhelye aktuálisan a 1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6. 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 2024. december 31-i állapot szerint:

Tulajdonos	Tulajdoni hányad (%) *	
	2024. december 31.	2023. december 31.
Saját részvény	18,68%	14,46%
Kapcsolt vállalkozás	0,00%	9,25%
Soós Csaba	20,15%	15,67%
Közkezhányad	61,17%	60,62%
Összesen	100,00%	100,00%

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

A 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	2024		2023	
	záró	átlag	záró	átlag
Euró (EUR)	410,09	395,20	382,78	381,75
Román lej (RON)	82,42	79,44	76,95	77,21
Amerikai dollár (USD)	393,60	365,24	346,44	350,14

A Társaság könyvvizsgálója

A Társaság jelenlegi könyvvizsgálója az UNIKONTO Számvitelkutató 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. Adorján Csaba Imre (an: Kiss Erzsébet, igazolvány száma: 001089), megbízatása 2023. április 28-tól tart.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

A könyvvizsgáló e (egyedi) pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért 2000 eFt + ÁFA könyvvizsgálati díjat számít fel és könyvvizsgálaton és bizonyosságot nyújtó egyéb szolgáltatáson kívüli szolgáltatást nem végez a Társaság számára.

A pénzügyi kimutatások összeállításáért személyében felelős

Az egyedi pénzügyi kimutatásokat Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a CVA ClearVision Accounting Kft. megbízottjaként végezte feladatát.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

III. 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 2023-ban alkalmazott számviteli politikáit 2024-re. Ez alól kivételt képeznek az új standardok bevezetésével és a korábban nem létező tevékenységekkel kapcsolatos számviteli politikák alkalmazása.

A Csoport pénzügyi kimutatásainak közzétételéig kiadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések az alábbiak:

IFRS 18 – Pénzügyi kimutatások bemutatása és közzététele: Ez a standard az IAS 1-et váltja fel, és új követelményeket vezet be az eredménykimutatás kategóriáira, valamint a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételére. Kötelező alkalmazása 2027. január 1-jétől esedékes, de korábbi alkalmazás is lehetséges.

IFRS 19 – Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: közzétételek: Ez a standard lehetővé teszi bizonyos leányvállalatok számára, hogy csökkentett közzétételi követelmények mellett alkalmazzák az IFRS-eket, ezáltal egyszerűsítve pénzügyi kimutatásaik elkészítését. Hatálybalépése szintén 2027. január 1., korábbi alkalmazás megengedett.

IFRS 9 és IFRS 7 módosításai: Az IASB pontosította a pénzügyi eszközök osztályozására és mérésére vonatkozó követelményeket. Az ESG-kapcsolt jellemzőkkel rendelkező hitelek kezelésére vonatkozóan, valamint az elektronikus fizetési rendszerek által történő kötelezettségek rendezésére vonatkozóan hoztak létre új irányelveket. Ezek a módosítások 2026. január 1-jétől lépnek életbe.

DRM modell: A DRM (Dynamic Risk Management) modell bemutatási követelményeit is módosították, melyek alapján a pénzügyi kimutatásokban külön sorban kell bemutatni a DRM kiigazításokat és az esetleges nem összehangolt eredményeket.

IFRS 15 pontosítások: Az IASB az IFRS 15-ös standard főbb koncepcióit, például a kontroll és az ügynöki meghatározásokat tisztázta, valamint a szabályozási tevékenységek új közzétételi követelményeit vitatta meg.

A Csoport nem alkalmazza ezeket az új standardokat és a meglévő standardok módosításait a hatályos időpontok előtt.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. 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.

Az egyedi pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Társaság. Ez a prezentálás pénzneme. Az egyedi pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. Az 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.

Az egyedi pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmaznak, 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

A pénzügyi kimutatások közzétételéről az ENEFI Nyrt. menedzsmentje gondoskodik, a vonatkozó szabályok (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 előállítása 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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

kívül jelentős bevétele az IFRIC 12 alapján elszámolt, egyedi szerződésekhez kapcsolódó szolgáltatási díjak. Ezekon kívül egyéb bérleti díjakat és mérnöki szolgáltatásokat tartalmaz az árbevétel.

A 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 árbevétel 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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

üzleti tevékenység szempontjából az adott tétel nem releváns (pl. használt eszköz értékesítés az üzleti tevékenységen kívül).

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

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%

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

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

Immateriális eszközök

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

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

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

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

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

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

Lízingek

Egy szerződés lízingszerződésnek minősül, vagy lízinget tartalmaz, ha ez a szerződés egy meghatározott időszakra vonatkozóan átadja a mögöttes eszköz használatának jogát díjfizetés ellenében. Ekkor a lízingbe vevő jogosult az eszköz használatából eredő hasznot beszédni és a használatára vonatkozóan

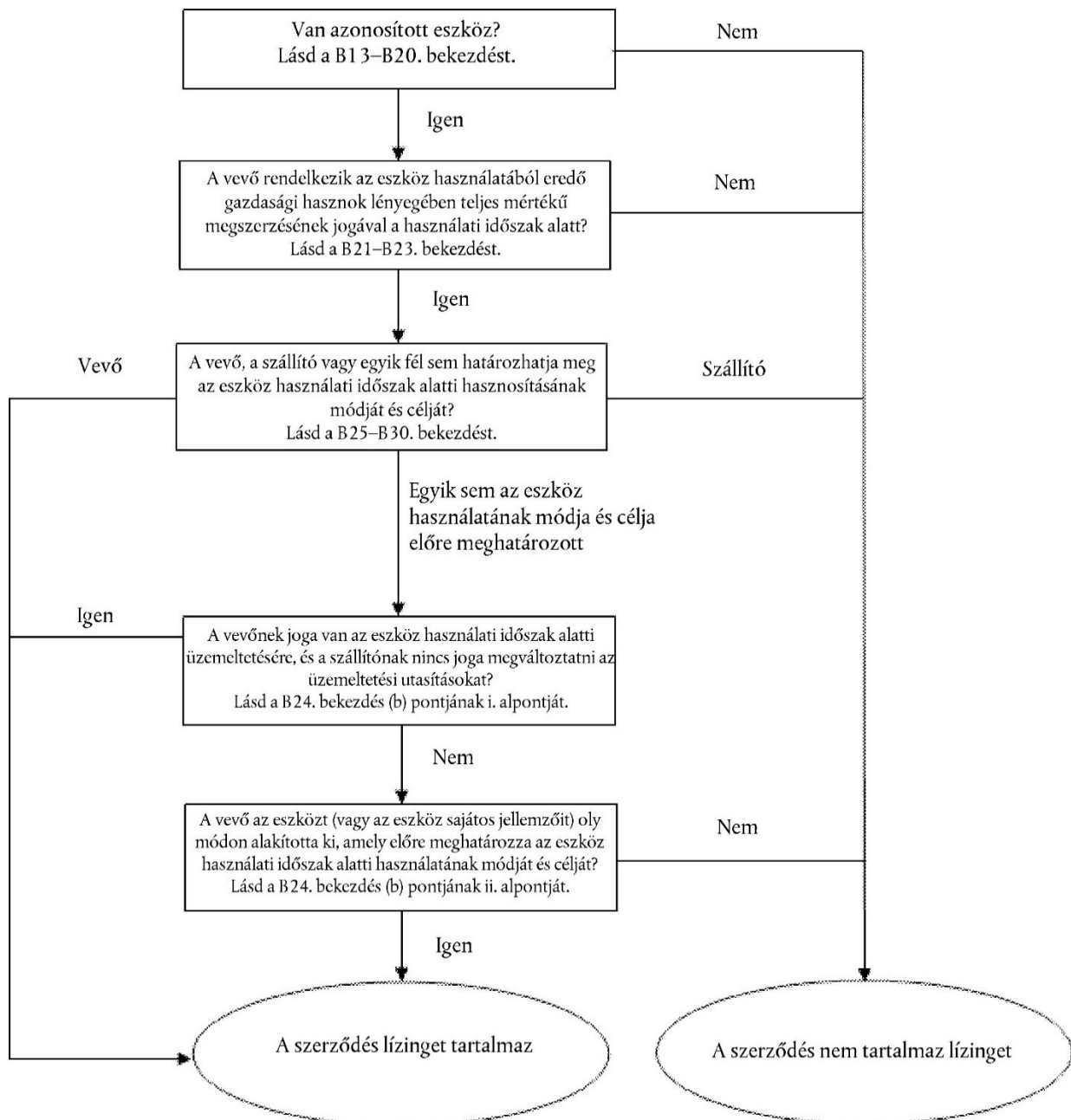
ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

jogosult döntéseket hozni. A lízingre való áttéréskor nem kellett megvizsgálni, hogy egy 2019. január 1. előtt hatályos szerződés teljesíti-e a lízing fogalmát. Ha egy szerződés korábban lízingszerződés volt (legyen az operatív vagy pénzügyi), az IFRS 16 szabályait ezekre a lízingekre alkalmazni kell, ha nem volt egy szerződés korábban lízing, akkor az az IFRS 16 hatálybalépése után sem lesz az.

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



ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Az áttérés során egy autót és egy kazánt jelenített meg új lízingkét a Társaság, melynek szerződéseai megszűntek.

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 kísértékű 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 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:

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

- 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 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 módszerrel, vagy más szisztematikus módszerrel kell megjelenítenie az eredménykimutatásban, akként, hogy a lízingbe adott eszközt továbbra is megjeleníti a mérlegben és értékcsökkenti.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

Immateriális eszközként kerülnek megjelenítésre a Társaság által elvégzett építési vagy fejlesztési szolgáltatások, amennyiben a szerződés alapján a Társaság jogot (engedélyt) szerez arra, hogy díjat 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 kötelmei állnak fenn, akkor ezen kötelezettségek szerepeltetésre kerülnek a pénzügyi kimutatásokban a beszámoló készítés időpontjában becsült összeg értékén (ahogyan azt az IAS 37 előírja).

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

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

A hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika

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

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

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

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

vagy ha a tervezési munkát is a Társaság végzi, akkor az engedélyezési eljárás alá vont terv elkészítésének a megkezdése.

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

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

Állami támogatások elszámolása

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

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

A támogatásokat akkor szabad elszámolni,

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

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

Készletek

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

Értékvesztés elszámolása

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

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

Céltartalékok

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

Ha egy kötelezettség létezése nem dönthető el egyértelműen, akkor csak abban az esetben szabad céltartalékot megjeleníteni, ha inkább valószínű a céltartalék létezése, mint nem (valószínű 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 közzölték. Csak a megszüntetett tevékenységekkel

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

összefüggő költségekre képezhető céltartalék. A folytatandó tevékenységekkel kapcsolatos tételekre nem (pl.: átképzés, áthelyezés költségei).

Nem szabad céltartalékot képezni:

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

Munkavállalói juttatások

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

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

- ha szerződéses feltételhez vannak kötve, és e szerződéses feltétel bekövetkezett (pl.: az adott árbevétel szintet elérték); ekkor nem a szerződéses feltétel bekövetkezésének megállapításának időszakában kell elszámolni a tételt, hanem amikor a feltétel teljesült.
- ha nem szerződéses feltétel, hanem vezetői döntés 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 megszolgálási feltétel kapcsolódik, akkor a megszolgálási 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.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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

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

Pénzügyi instrumentumok

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

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Teljesítő (Kezdeti megjelenítés)	Aluteljesítő (Jelentős romlás a hitelminőség-ben a kezdeti megjelenítés óta)	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 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 jelenleg 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 hasznót egy másik gazdálkodóra ruházza át. Ha a Társaság a birtoklásból eredő lényegében összes kockázatot és hasznót nem ruházza át, de nem is tartja meg, és továbbra is a Társaság ellenőrzi az átadott eszközt, akkor a Társaság az eszköz kapcsán egyrészt elszámolja a

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. 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 2024. 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 az 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 2024. 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.

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 képező nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adó eszköz

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

érvényesíthető. Jelentős feltételezések szükségesek a menedzsment részéről a felvehető halasztott adó eszközök vonatkozásában, a jövőben – az adótervezési stratégia fényében – felmerülő adóalapot képező nyereség időpontjáról és összegéről.

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

Leányvállalatok értékelésével kapcsolatos bizonytalanság

A Társaság leányvállalatainak értékelése során jelentős bizonytalansággként jelentkezik azok megtérülő értéke, amelynek változása értékvesztéshez vagy annak visszaírásához vezethet. Ezek az értékvesztések és visszaírások 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:

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Hőértékesítés	69 277	76 018
Bérbeadás	16 221	43 236
Egyéb tevékenységek bevételei	3 380	3 380
Összesen	88 878	122 634

Az árbevétel kizárólag a vállalkozás főtevékenységéhez kapcsolható hozamokat tartalmazza.

A bérbeadás sor az IFRIC 12 hatálya alá tartozó szerződésekből származó hozamot tartalmazza, melyhez kapcsolódó szerződés 2024. évben lejárt, emiatt csökkent jelentősen a bérbeadási tevékenységből származó árbevétel.

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

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

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 a várható veszteségekre céltartalékot képzett.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

2. Közvetlen ráfordítások

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Továbbhárított közüzemi díjak	(69 231)	(76 018)
Összesen	(69 231)	(76 018)

A közvetlen ráfordítások között szerepelnek azok a ráfordítások, amelyek az árbevétellel közvetlen kapcsolatba hozhatók. A Társaság a közvetlen ráfordítások között a továbbhárított közüzemi díjakat tartja nyilván.

3. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Irodaszer	(62)	(236)
Üzemanyag	(1 071)	(1 545)
Közüzemi díjak	(256)	(269)
Egyéb anyagköltség	(39)	-
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	(30)	(71)
Szállítási, rakodási, raktározási költségek	(23)	-
Jogi költség	(27 912)	(24 106)
Üzemeltetési költségek	(2 882)	(1 271)
Bérleti díjak	(12 253)	(11 549)
Tanácsadói, szakértői díjak	(875)	(1 400)
Bankköltség	(19 812)	(17 863)
Egyéb költségek	(3)	(37)
Biztosítási díjak	(4 101)	(4 585)
Kommunikációs, IT költségek	(3 332)	(4 199)
Karbantartási költségek	(7 559)	(9 096)
Könyvelés, könyvvizsgálat	(14 364)	(15 100)
Hirdetés és reklám költség	(703)	(576)
Utazási, kiküldetési költségek	(368)	(228)
Hatósági díjak, illetékek	(1 850)	(303)
Adminisztrációs költségek	(4 790)	(4 609)
Tőzsdei díjak	(5 580)	(5 478)
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	(1 115)	-
Összesen	(108 980)	(102 521)

Az anyagjellegű ráfordítások alakulását a fenti táblázat mutatja be. Az anyagjellegű ráfordítások értéke az előző évhez képest 6%-kal nőtt.

A növekedés elsősorban a jogi költségek, bankköltségek, valamint az üzemeltetési és hatósági díjak emelkedésének tudható be, míg egyes költségnevek – például a karbantartási és a kommunikációs költségek – mérséklődtek.

4. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Bérek és juttatások	(106 047)	(28 897)
Bérfelrakások	(18 168)	(8 137)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(34 416)	(36 020)
Összesen	(179 767)	(73 054)

A személyi jellegű ráfordítások értékének alakulását a fenti táblázat mutatja be. A táblázatból látszik, hogy jelentős emelkedés következett be 2023-ról 2024-re, melynek oka elsősorban a vezető tisztségviselők díjazásának növekedése.

A növekedés hátterében a módosított javadalmazási politika áll, amely alapján az igazgatósági tagok a Társaság stratégiájának tőkepiaci pilléréhez kapcsolódó tevékenységeken elért nyereség után részesülhetnek javadalmazásban.

A Társaság átlagos állományi létszáma az Igazgatósági tagokat is beleértve mindkét üzleti évben 11 fő volt.

5. Egyéb bevételek és ráfordítások

Egyéb bevételek:

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	-	251
Kapott késedelmi kamat	-	881
Előző éveket érintő egyéb bevételek	-	63 887
Egyéb bevételek	15	3
Összesen	15	65 023

Egyéb ráfordítások:

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Bírság, önellenőrzési pótlék	(772)	(361)
Egyéb adók	(536)	(1 437)
Értékesített tárgyi eszközök kivezetéskori könyv szerinti értéke	-	(1 490)
Selejtezett eszközök értéke	-	(1 833)
Egyéb ráfordítások	(72)	(1 372)
Összesen	(1 380)	(6 493)
Egyéb bevételek és ráfordítások (nettó)	(1 365)	58 530

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

6. Pénzügyi műveletek ráfordítása (bevétele)

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	124 060	137 979
Egyéb kamatbevétel	14 138	26 305
IFRIC 12 kamatbevétel	9 323	16 047
Realizált árfolyamnyereség	278	69 434
Befektetési jegyek értékelési nyeresége	-	54
Értékpapírok értékesítésén elért nyereség	157 522	8 081
Határidős ügylet nyeresége	548 415	-
Kapott osztalék	38 509	-
Értékpapírok értékelési nyeresége	613 670	218 280
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	(264 884)	(435 015)
IFRS 16 lízing kamat ráfordítás	-	(186)
Egyéb kamatráfordítás	(409)	(60)
Realizált árfolyamveszteség	(1 493)	(9 870)
Nem realizált árfolyamveszteség	(8 612)	(85 889)
Értékpapírok értékesítésén elért veszteség	(4 679)	-
Értékpapírok értékelési vesztesége	(2 890)	-
Határidős ügylet vesztesége	(141 051)	(4 500)
Befektetési alapból származó nyereség	388	-
Összesen	1 082 285	(59 340)

Értékvesztések, hitelezési veszteség:

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
EETEK Limited részesedés értékvesztése (-) / visszaírása	-	242 115
Ski43 Program Nonprofit Zrt részesedés értékvesztés (-) / visszaírása	-	(4 166)
Síaréna Kft. részesedés értékvesztés (-) / visszaírása	-	(462 235)
Síaréna Kft. kölcsöntőke értékvesztés (-) / visszaírása	-	262 683
E-Star Mures Energy SA kölcsön köv. értékvesztés (-) / visszaírása	-	41 120
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL tőkekövetelés értékvesztés (-) / visszaírása	-	59 392
RFV Józsefváros Kft. vevőkövetelés értékvesztése és annak visszaírása	(36 952)	(84 716)
RFV Józsefváros Kft. részesedés értékvesztése (-) / visszaírás	-	(1 470)
Ski43 Program Nonprofit Zrt. kölcsönkamata értékvesztés (-) / visszaírása	(1 913)	-
Szállítói követelés értékvesztése	-	(1 700)
Vevőkövetelések értékvesztése és visszaírása	(389)	7 680
Pénzügyi ráfordítás – várható hitelezési veszteség	(527 871)	2 189
Összesen	(567 125)	60 892

Jövedelemadó ráfordítás

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Adózás előtti eredmény	259 263	(82 011)
Adóalap növelő tételek	154 202	216 879
Számviteli értékcsökkenés	6 568	13 134
Egyéb követelések értékvesztése	147 634	203 745
Adóalap csökkentő tételek	152 424	382 452
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	6 304	7 734
Saját részvény csere eredménye	96 825	-
Helyi iparűzési adó	-	887
Értékvesztés visszairása	1 359	373 831
Kapott osztalék	38 509	-
Előző évek elhat. veszteségéből adóévben leírt összeg	9 427	-
Adóalap	261 042	(247 584)
Fizetendő adó	23 494	-

A társasági adó levezetését az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Társasági adó	(23 494)	-
Nyereségadó (Románia)	(236)	-
Helyi iparűzési adó	(363)	(887)
Összesen (előjelhelyes)	(24 093)	(887)

A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

7. Immateriális eszközök

Az immateriális eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

Bruttó érték	Szellemi termékek	Vagyoni értékű jogok	Összesen
2023. december 31.	4 121	3 526	7 647
Beszerzés	-	-	-
Állománycsökkenés	-	-	-
2024. december 31.	4 121	3 526	7 647

Halmazott értékcsökkenés	Szellemi termékek	Vagyoni értékű jogok	Összesen
2023. december 31.	2 939	3 526	6 465
Tárgyévi értékcsökkenés	395	-	395
Állománycsökkenés	-	-	-
Értékvesztés és annak visszaírása	-	-	-
2024. december 31.	3 334	3 526	6 860

Nettó érték 2023. december 31.	1 182	-	1 182
Nettó érték 2024. december 31.	787	-	787

8. Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

Bruttó érték	Ingatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Használati-jog-eszközök	Összesen
2023. december 31.	-	318 441	20 257	16 554	355 252
Beszerzés	145 011	-	715	-	145 726
Állománycsökkenés	-	-	-	-	-
2024. december 31.	145 011	318 441	20 972	16 554	500 978

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Halmazott értékcsökkenés	Ingyatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Használati-jog-eszközök	Összesen
2023. december 31.	-	298 916	17 477	16 094	332 487
Tárgyévi értékcsökkenés	62	4 160	1 491	460	6 173
Állománycsökkenés	-	-	-	-	-
Értékvesztés és annak visszairása	-	-	-	-	-
2024. december 31.	62	303 076	18 968	16 554	338 660
Nettó érték 2023. december 31.	-	19 525	2 780	460	22 765
Nettó érték 2024. december 31.	144 949	15 365	2 004	-	162 318

Könyv szerinti érték	Ingyatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezések	Használati-jog-eszköz	Összesen
2023. december 31.	-	19 525	2 780	460	22 765
2024. december 31.	144 949	15 365	2 004	-	162 318

A Társaság a használati-jog-eszközök között egy személygépkocsi bérletével kapcsolatos használati jogot és annak értékcsökkenését mutatja ki.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

9. Részesedések leányvállalatokban, társult vállalatokban és közös szerveződésekben

	2024.12.31	2023.12.31
RFV Józsefváros Kft	1 470	1 470
Termoenergy SRL	38 500	38 500
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	34 525	34 525
E-Star 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	1 411 017	1 411 017
ENEFI Projektársaság Kft.	52 191	52 191
WhitelT Fintech Zrt.	272 000	-
Összesen	8 314 115	8 042 115
Elszámolt értékvesztés	(3 278 001)	(2 857 150)
Könyv szerinti érték	5 036 114	5 184 965

A részesedésekre elszámolt értékvesztést a lenti táblázat mutatja be:

	2024.12.31	2023.12.31
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)
SKi43 Program Nonprofit Zrt	(96 500)	(96 500)
EETEK LIMITED	(1 504 083)	(1 551 486)
Síaréna Kft	(1 390 017)	(1 111 017)
RFV Józsefváros Kft.	(1 470)	(1 470)
WhitelT Fintech Zrt.	(189 254)	-
Összesen	(3 278 001)	(2 857 150)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Egyéb hosszú lejáratú követelések

	2024.12.31	2023.12.31
SC Faapritek SA kölcsön	15 685	15 685
SC Faapritek SA Kölcsönkamat	10 821	10 821
Összesen	26 506	26 506
SC Faapritek SA kölcsön értévesztés	15 685	15 685
SC Faapritek SA kölcsönkamat értékvesztés	10 821	10 821
Könyv szerinti érték	-	-

A Társaság az egyéb hosszú lejáratú követelések között az SC Faapritek SA-nak adott kölcsönt és a hozzá tartozó kamatot tartja nyilván.

10. Koncessziós eszközök

IFRIC 12 alapján kimutatott tárgyi eszközök:

	2024.12.31	2023.12.31
Szolgáltatási koncessziós megállapodásokból származó forgóeszközök	-	52 049
Összesen	-	52 049

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

Koncessziós eszközök mozgása	2024.12.31	2023.12.31
Nyitóegyenleg	52 049	81 219
Becslés változás infláció miatt	7 834	10 512
Követelés csökkenés	(59 678)	(39 887)
Várható hitelezési veszteség	(205)	205
Záróegyenleg	-	52 049

A koncessziós díjakat – a szerződés szerint – az inflációval évente módosítani kell, amelyet a Társaság minden évben tárgyévi hatásként jelenít meg.

11. 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 2024. 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 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.

A 2024. évi adómérleg és átmeneti különbözeteik a következők:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Immateriális eszközök	787	787	(0)
Tárgyi eszközök	162 318	156 384	5 934
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	5 036 114	8 314 115	(3 278 002)
Vevők	13 918	1 088 769	(1 074 851)
Vásárolt részvények	1 512 948	1 512 948	-
Egyéb követelések	973 690	9 478 733	(8 505 043)
Aktív időbeli elhatárolások	4 919	4 919	-
Pénz és pénz egyenértékeseik	267 627	267 635	(8)
Céltartalékok	216 714	216 714	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	322 205	322 205	-
Szállítói kötelezettség	21 446	21 446	-
Passzív elhatárolások	101 652	101 652	-
Szerződéses kötelezettségek	59 200	59 200	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	17 726	17 726	-
Összesen	8 711 264	21 563 233	(12 851 969)
Adóköteles különbözet			(12 851 969)
Halasztott adókövetelés			(1 156 677)

A 2023. évi adómérleg és átmeneti különbözetek a következők:

	Számviteli érték	Adóérték	Különbözet
Immateriális eszközök	1 182	1 774	(592)
Tárgyi eszközök	22 765	17 747	5 018
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	5 184 965	2 327 814	2 857 151
Szerződéses eszközök	52 049	52 049	-
Vevők	56 475	1 094 994	(1 038 518)
Vásárolt részvények	1 197 045	1 197 045	-
Egyéb követelések	921 522	9 361 824	(8 440 302)
Jövedelemadó követelések	1 005	1 005	-
Aktív időbeli elhatárolások	12 820	12 820	-
Pénz és pénz egyenértékesek	138 673	138 692	(19)
Céltartalékok	216 714	216 714	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	322 205	322 205	-
Rövid lejáratú hitelek	5	5	-
IFRS 16 rövid lejáratú lízingkötelezettség	500	500	-
Szállítói kötelezettség	28 518	28 518	-
Passzív elhatárolások	17 358	17 358	-
Szerződéses kötelezettségek	59 200	59 200	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	37 737	37 737	-
Veszteségelhatárolás	-	10 593 863	(10 593 863)
Összesen	8 270 737	25 481 863	(17 211 126)
Adóköteles különbözet			(17 211 126)
Halasztott adókövetelés			(1 549 001)

12. Vevőkövetelések

A vevőkövetelésekkel és azok értékvesztésével kapcsolatosan a következő információk relevánsak:

	2024.12.31	2023.12.31
Nem lejárt	4 610	45 892
1-90 nap között	10 463	34 224
91-180 nap között	11 378	8 908
181-365 nap között	32 381	7 922
Éven túli lejárt	1 029 937	998 047
Bruttó vevő összesen	1 088 769	1 094 993
Elszámolt vevőértékt veszteség	(1 074 851)	(1 038 518)
Vevőállomány fordulónapon	13 918	56 475

A nem értékvesztett vevőkövetelések korosítása a következő:

Nem értékvesztett vevők korosítása	2024.12.31	2023.12.31
Nem lejárt	3 983	33 767
1-180 nap között	9 832	18 119
181-365 nap között	103	3 217
Éven túli lejárt	0	1 372
Összesen	13 918	56 475

A Társaságnál a vevőkövetelésekre képzett értékvesztés az alábbiak szerint alakult:

	2024.12.31	2023.12.31
Egyenleg január 1-én	1 038 518	963 511
Követelésekre képzett specifikus értékvesztés	37 662	78 415
Követelésekre képzett specifikus értékvesztés visszaírása	(320)	-
Várható hitelezési veszteség	(1 009)	(3 408)
Egyenleg december 31-én	1 074 851	1 038 518

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 2024. december 31-én végződő évre

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

13. Vásárolt értékpapírok

A Társaság 2024. december 31-én az alábbi vásárolt értékpapírokkal rendelkezett:

	Darab	Könyv szerinti érték 2024.12.31
Épduferr Nyrt.	827 805	32 035
Magyar Telekom Nyrt.	2 250 000	1 445 990
MÁK 2027/B	3 444	34 923
Összesen		1 512 948

	Épduferr Nyrt.	Magyar Telekom Nyrt.	MÁK 2027/B	Összesen
Nyitó	37 644	1 159 401	-	1 197 045
Növekedés	-	656 570	470 791	1 127 361
Csökkenés	(3 000)	(983 651)	(435 295)	(1 421 946)
Év végi valós érték átértékelés	(2 609)	613 670	(573)	610 488
Záró egyenleg	32 035	1 445 990	34 923	1 512 948

A Társaság a részvényeket kereskedési céllal tartja, ezért a valós érték változások az eredménnyel szemben kerülnek elszámolásra (FVTPL).

14. Egyéb követelések

	2024.12.31	2023.12.31
Kapcsolt kölcsön	6 458 493	6 359 680
Kapcsolt kölcsönkamat	3 011 350	2 907 289
ÁFA követelés	-	4 023
Egyéb követelések	54 309	90 832
Egyéb követelések összesen bruttó	9 524 152	9 361 824
Elszámolt értékvesztés	(8 550 461)	(8 440 302)
Egyéb követelések összesen	973 691	921 522

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

A kapcsolt kölcsönök és kölcsönkamatok részletezését a lenti táblázat mutatja:

Kapcsolt kölcsön	2024.12.31	2023.12.31
Termoenergy SRL	17 955	17 955
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	4 342 640	4 444 827
E-Star Mures Energy SA	913 337	913 337
SC Faapritek SA	11 808	11 808
E-Star Alternative Energy SA	1 396	1 396
E-Star Energy Generation SA	511	511
E-Star Energy Generation SA	45 418	45 418
Síaréna Kft.	1 048 633	849 633
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	18 060	18 060
Enefi Projektársaság Kft.	58 735	56 735
Összesen	6 458 493	6 359 680

Kapott kölcsönkamat	2024.12.31	2023.12.31
Termoenergy SRL	19 772	19 772
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	2 148 209	2 148 207
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	128 619	128 619
Síaréna Kft.	344 138	228 092
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	9 947	8 034
Enefi Projektársaság Kft.	6 738	20 638
Összesen	3 011 350	2 907 289

Az egyéb követelések értékvesztését a lenti táblázat mutatja:

Kapcsolt kölcsön	2024.12.31	2023.12.31
Termoenergy SRL	(17 955)	(17 955)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(4 342 639)	(4 234 990)
E-Star Mures Energy SA	(913 337)	(913 337)
SC Faapritek SA	(11 808)	(11 808)
E-Star Alternative Energy SA	(1 396)	(1 396)
E-Star Energy Generation SA	(511)	(512)
E-Star Energy Generation SA	(45 418)	(45 418)
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	(18 060)	(18 060)
Síaréna Kft.	(424 817)	(424 817)
Összesen	(5 775 941)	(5 668 291)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Kapcsolt kölcsönkamat	2024.12.31	2023.12.31
Termoenergy SRL	(19 772)	(19 772)
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	(2 148 209)	(2 147 614)
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	(128 619)	(128 619)
Ski43 Program Nonprofit Zrt.	(9 947)	(8 034)
Síaréna Kft.	(114 046)	(114 046)
Összesen	(2 774 520)	(2 772 011)
	-	-
Összesen	919 381	826 667

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

	2024.12.31	2023.12.31
Síaréna Kft. kölcsön és kölcsönkamat	853 908	538 863
Enefi Projektársaság Kft. kölcsön és kölcsönkamat	65 473	77 373
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	-	210 431
Leányvállalatok, volt leányvállalatok (részösszesen):	919 381	826 667
ÁFA követelés	-	4 023
Biztosíték, óvadék	46 001	45 900
Egyéb követelések	8 309	44 932
Egyéb követelések összesen	973 691	921 522

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).

15. Aktív időbeli elhatárolások

Az elhatárolások részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

	2024.12.31	2023.12.31
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 925	2 534
Járó bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 994	10 285
Összesen	4 919	12 819

A költségek aktív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
Biztosítási díj	916	1 103
Kommunikációs, IT költségek	226	184
Hirdetés és reklám költség	140	124
Utazási, kiküldetési költségek	-	265
Jogi költség	643	858
Összesen	1 925	2 534

A járó bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
Továbbszámlázandó gázdíj	2 994	10 286
Összesen	2 994	10 286

16. Pénzeszközök és egyenértékeseik

	2024.12.31	2023.12.31
Banki egyenlegek	45 860	138 675
Brókereknél lévő pénzeszámlák	221 565	-
Készpénz	210	17
Várható hitelezési veszteség	(8)	(19)
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	267 627	138 673

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

A Társaság a pénz és pénz egyenértékeseikre 8 ezer Ft várható hitelezési veszteséget számolt el.

17. 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	2024.12.31	2023.12.31
Névérték január 1-jén	166 061	166 061
Év közben kibocsátott részvények névértéke	-	-
Jegyzett tőke leszállítás	(33 361)	-
Összesen	132 700	166 061

Kibocsátott és kifizetett törzsrészvények mennyisége	2024.12.31	2023.12.31
Mennyiség (db)	13 269 966	16 606 109
Összesen	13 269 966	16 606 109

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 osztalékelsőbbbségi részvény került kibocsátásra. A kibocsátott részvények névértéke a jegyzett tőkét növelte. 2024.08.05-én a cégbíróság által bejegyzésre került a jegyzett tőke leszállítása, melynek következtében 2.119.966 darabra csökkent az átalakítható osztalékelsőbbbségi részvények száma.

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2024-ban:

Részvénytípus	Névérték	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény	10	11 150 000	111 500 000
Elsőbbbségi részvény	10	2 119 966	21 199 660
Alaptőke nagysága		13 269 966	132 699 660

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2023-ban:

Részvénytípus	Névérték	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény	10	11 150 000	111 500 000
Elsőbbbségi részvény	10	5 456 109	54 561 090
Alaptőke nagysága		16 606 109	166 061 090

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2024-ban:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
Törzsrészvény	11 150 000	11 150 000	1	11 150 000
Elsőbbségi részvény	2 119 966	-	-	-
Összesen	13 269 966	11 150 000	1	11 150 000

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2023-ban:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog
Törzsrészvény	11 150 000	11 150 000	1	11 150 000
Elsőbbségi részvény	5 456 109	-	-	-
Összesen	16 606 109	11 150 000	1	11 150 000

Egyik részvényfajta forgalomképessége sem korlátozott.

Az átalakítható-osztalékelsőbbségi részvény a részvényesek között felosztható adózott eredményből a más részvényfajtába és részvényosztályba tartozó részvényeknél 5%-kal kedvezőbb mértékben jogosít osztalékra, amennyiben az osztalékfizetés törvényi feltételei fennállnak. Az átalakítható-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.

18. Tőketartalékok (ázió)

	2024.12.31	2023.12.31
Év eleji egyenleg	4 698 537	4 698 537
Összesen	4 698 537	4 698 537

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

A tőketartalék az év közben nem változott.

19. Saját részvények

Saját részvények darabszámának alakulása	2024.12.31	2023.12.31
	db	db
Nyitó érték	1 613 000	1 613 000
Értékpapír csere (törzsrészvény)	(1 613 000)	-
Értékpapír csere (elsőbbségi részvény)	3 336 143	-
Saját részvény bevonása	(3 336 143)	-
Részvények alakulása (db)	-	1 613 000

Saját részvények értékének alakulása	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó érték	382 327	382 327
Értékpapír vásárlás, csere	208 170	-
Saját részvény bevonása	(590 497)	-
Részvények alakulása	-	382 327

20. 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.

21. Céltartalékok

	2024.12.31	2023.12.31
Nyitó egyenleg	216 714	216 714
Céltartalék képzés	-	-
Céltartalék felhasználás	-	-
Összesen	216 714	216 714

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.

22. Hosszú lejáratú kötelezettség leányvállalatokkal szemben

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

A Társaság 2019.06.28-án 301 283 db saját részvényt vásárolt vissza az ENEFI Projektársaságtól és 369 977 db saját részvényt az EETEK LIMITED-től, mindkét esetben 480 Ft/részvény áron.

23. Hosszú lejáratú hitelek

	2024.12.31	2023.12.31
Kölcsön EETEK LIMITED-től – kölcsön 1	4 087 018	3 699 692
Kölcsön EETEK LIMITED-től – kölcsön 2	123 027	114 834
Összesen	4 210 045	3 814 526

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

	Törlesztés gyakorisága	Kamat mértéke	Nominális tartozás 2024.12.31-én	Devizanem
EETEK LIMITED - kölcsön 1	futamidő végén	1 havi BUBOR + 3%	4 087 018	ezer Ft
EETEK LIMITED - kölcsön 2	futamidő végén	kamatmentes	300 000	EUR

A EETEK LIMITED-től kapott kölcsönök 2023-as mozgásait a lenti táblázat foglalja össze:

EETEK LIMITED-től kapott kölcsön 1	Összeg
Egyenleg 2024.01.01	3 699 692
Kölcsönfelvétel	344 996
Kölcsön törlesztése	(222 554)
Kamat	264 884
Összesen	4 087 018

EETEK LIMITED-től kapott kölcsön 2	Összeg
Egyenleg 2024.01.01	114 834
Év végi átértékelési különbözet	8 193
Összesen	123 027

24. Szállítói kötelezettség

	2024.12.31
Nem lejárt	11 735
0-90 nap között	1 523
91-180 nap között	1 648
181-360 nap között	2 472
Éven túli lejárt	4 068
Szállítók összesen	21 446

25. Rövid lejáratú lízingkötelezettség

A lízingkötelezettség alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

	2024.12.31
Nyitóegyenleg	314
Lízingdíj csökkenés	(314)
Összesen	-

A szerződés 2024. évben lejárt.

26. Jövedelemadó kötelezettség

Nyereségadó kötelezettségek között társasági adó, valamint iparűzési adó adónemeken keletkező kötelezettségek szerepelnek.

	2024.12.31	2023.12.31
Társasági adó	23 494	-
Helyi iparűzési adó	(940)	-
Összesen	22 554	-

27. Passzív időbeli elhatárolások

A mérleg sor megoszlása a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
Elhatárolt költségek	80 515	17 359
Összesen	80 515	17 359

A költségek passzív időbeli elhatárolásainak részletezése a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
Közüzemi díjak	2 825	10 286
Könyvvizsgálat	3 750	3 750
Könyvelési díj	3 685	3 035
Késedelmi kamat	1	5
Utazási, kiküldetési költségek	-	1
Bankköltség	403	281
Bérleti díj	1 311	-
Jutalom	60 656	-
Bérfárulék	7 885	-
Összesen	80 515	17 359

28. Szerződéses kötelezettségek

A mérleg sor megoszlása a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
MAHART előleg	59 200	59 200
Összesen	59 200	59 200

A MAHART ügylettel kapcsolatosan nem történtek érdemi gazdasági tranzakciók, így a tavaly megjelenített szerződéses kötelezettség nem változott.

29. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A mérleg sor megoszlása a következő:

	2024.12.31	2023.12.31
Általános forgalmi adó	9 909	33 059
Fizetendő munkabér	4 634	3 477
Bérfárulék	3 147	1 257
Egyéb kötelezettségek	54	(104)
Bírság, késedelmi pótlék kötelezettség	(18)	47
Összesen	17 726	37 736

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Ez a pozíció tartalmazza azokat a kötelezettségeket, amelyek nem szállítókhöz vagy hitelekhez kapcsolódnak. Ezek többnyire – nyereségadón kívüli – adóegyenlegeket, bérrel kapcsolatos kötelezettségeket, passzív időbeli elhatárolásokat tartalmaznak. A tételek nem diszkontált értéken szerepelnek, a tételek valós értéke megegyezik a könyv szerint értékükkel.

IV. Egyéb közzétételek

30. 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

A fenti kapcsolt felekkel nem történt tranzakció 2024-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:

	2024.12.31	2023.12.31
Bruttó bér, megbízási díj, tiszteletdíj	172 957	50 640
Összesen	172 957	50 640

A Társaság leányvállalatai kapcsolt vállalkozásnak minősülnek. Az ezekkel szemben fennálló egyenlegekről a pénzügyi kimutatások 22. kiegészítő megjegyzése ad tájékoztatást.

Az 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	2024		2023	
		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%

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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	2023		2023	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	
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.

Változások a csoport szerkezetében:

2024.02.28-án a Csoport részesedést szerzett a WhiteIT Fintech Zrt.-ben. A részesedés mértéke 2024.12.31-én 27,04%, társult vállalkozásként equity módszerrel kerül bevonásra.

Likviditási kockázatok

A likviditási kockázatot a likviditási terv jeleníti meg jó. A 2024-es bontás a következő:

2024. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben likvid	Összesen	Ebből kamat
Immateriális eszközök	-	-	-	787	787	-
Tárgyi eszközök	-	-	-	162 318	162 318	-
Befektetések leányvállalatban, társult vállalkozásban	-	-	-	5 036 114	5 036 114	-
Koncessziós eszközök	-	-	-	-	-	-
Értékesítésre tartott eszközök	-	-	-	-	-	-
Koncessziós eszközök	-	-	-	-	-	-
Vevők	-	13 918	-	-	13 918	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	-	1 512 948	-	-	1 512 948	-
Egyéb követelések	-	973 690	-	-	973 690	-
Jövedelemadó követelések	-	-	-	-	-	-
Aktív időbeli elhatárolások	-	4 919	-	-	4 919	-
Pénz és pénz egyenértékesek	267 627	0	-	-	267 627	-
Pénzügyi követelések	267 627	2 505 475	-	5 199 219	7 972 322	-

2024. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben esedékes	Összesen	Ebből kamat
Jegyzett tőke	-	-	-	132 700	132 700	-
Tőketartalék (ázsíó)	-	-	-	4 698 537	4 698 537	-
Saját részvények	-	-	-	-	-	-
Eredménytartalék	-	-	-	(1 874 841)	(1 874 841)	-
Részvényalapú kifizetések tartaléka	-	-	-	65 520	65 520	-
Hosszú lejáratú hitelek	-	-	4 210 045	-	4 210 045	-
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség	-	-	-	-	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettség leányvállalatokkal szemben	-	-	322 205	-	322 205	-
Céltartalékok	-	216 714	-	-	216 714	-
Rövid lejáratú hitelek	-	-	-	-	-	-
Rövid lejáratú lízing kötelezettség	-	-	-	-	-	-
Szállítói kötelezettség	-	21 446	-	-	21 446	-
Jövedelemadó kötelezettség	-	22 554	-	-	22 554	-
Passzív időbeli elhatárolások	-	80 515	-	-	80 515	-
Szerződéses kötelezettségek	-	59 200	-	-	59 200	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	-	17 726	-	-	17 726	-
Pénzügyi kötelezettségek	-	418 157	4 532 250	3 021 915	7 972 322	-
Halmazott pozíció	267 627	2 354 946	(2 196 537)	0	-	-

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Összehasonlító adatok 2023. évre:

2023. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben likvid	Összesen	Ebből kamat
Immateriális eszközök	-	-	-	1 182	1 182	-
Tárgyi eszközök	-	-	-	22 765	22 765	-
Befektetések leányvállalatban, társult vállalkozásban	-	-	-	5 184 965	5 184 965	-
Koncessziós eszközök	-	-	-	0	0	-
Értékesítésre tartott eszközök	-	-	-	-	-	-
Koncessziós eszközök	-	52 049	-	-	52 049	-
Vevők	-	56 475	-	-	56 475	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt részvények	-	1 197 045	-	-	1 197 045	-
Egyéb követelések	-	921 522	-	-	921 522	-
Jövedelemadó követelések	-	1 005	-	-	1 005	-
Aktív időbeli elhatárolások	-	12 820	-	-	12 820	-
Pénz és pénz egyenértékesek	138 673	-	-	-	138 673	-
Pénzügyi követelések	138 673	2 240 916	-	5 208 912	7 588 501	-

2023. december 31.	Lejárt	1 éven belül esedékes	1-5 között esedékes	5 éven túl vagy bizonyos helyzetben esedékes	Összesen	Ebből kamat
Jegyzett tőke	-	-	-	166 061	166 061	-
Tőketartalék (árszió)	-	-	-	4 698 537	4 698 537	-
Saját részvények	-	-	-	(382 327)	(382 327)	-
Eredménytartalék	-	-	-	(1 456 053)	(1 456 053)	-
Részvényalapú kifizetések tartaléka	-	-	-	65 520	65 520	-
Hosszú lejáratú hitelek	-	-	3 814 526	-	3 814 526	-
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség	-	-	-	-	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettség leányvállalatokkal szemben	-	-	322 205	-	322 205	-
Céltartalékok	-	216 714	-	-	216 714	-
Rövid lejáratú hitelek	-	5	-	-	5	-
Rövid lejáratú lízing kötelezettség	-	500	-	-	500	-
Szállítói kötelezettség	-	28 518	-	-	28 518	-
Passzív időbeli elhatárolások	-	17 359	-	-	17 359	-
Szerződéses kötelezettségek	-	59 200	-	-	59 200	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	-	37 736	-	-	37 737	-
Pénzügyi kötelezettségek	-	360 032	4 136 731	3 091 737	7 588 501	-
Halmazott pozíció	138 673	2 019 558	(2 117 173)	-	-	-

Árfolyamérzékenység

Árfolyam %-os változása	Árfolyam		Hatás a tárgyévi eredményre
	HUF/EUR	HUF/RON	
90%	369,08	74,18	- 9 594,70
100%	410,09	82,42	0
110%	451,10	90,66	9 594,70

Árfolyam %-os változása	Árfolyam		Hatás a tárgyévi eredményre
	HUF/EUR	HUF/RON	
80%	328,07	65,94	- 19 189,41
100%	410,09	82,42	0
120%	492,11	98,90	19 189,41

Kamatkockázat

	Tárgyévi adat	A kamat 1% pontos változása esetén	A kamat 5% pontos változása esetén	A kamat 10% pontos változása esetén
Adózás előtti eredmény	235 170	330 218	710 409	1 185 647
Kamatbevétel	138 198	233 246	613 436	1 088 674
Kamatvonzattal rendelkező eszközök tárgyévi értéke	9 504 764	9 504 764	9 504 764	9 504 764
<i>Adott kölcsönök</i>	<i>9 469 842</i>	<i>9 469 842</i>	<i>9 469 842</i>	<i>9 469 842</i>
<i>Koncessziós eszközökből származó követelések</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>MÁK 2027/B</i>	<i>34 922</i>	<i>34 922</i>	<i>34 922</i>	<i>34 922</i>
Átlagos kamat	1,45%	2,45%	6,45%	11,45%
Kamatváltozás		68,78%	343,88%	687,76%
Eredmény változása		40,42%	202,08%	404,16%

Az átlagos kamatláb 1% pontos változása 40,42 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 5% pontos változása 202,08 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 10% pontos változása 404,16 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

	Tárgyévi adat	A kamat 1% pontos változása esetén	A kamat 5% pontos változása esetén	A kamat 10% pontos változása esetén
Adózás előtti eredmény	235 170	194 300	30 820	173 531
Kamatráfordítás	265 293	306 163	469 644	673 994
Kamatvonzattal rendelkező kötelezettségek értéke	4 087 018	4 087 018	4 087 018	4 087 018
EETEK hosszú lejáratú hitel	4 087 018	4 087 018	4 087 018	4 087 018
Banki hitelek	-	-	-	-
Átlagos kamat	6,49%	7,49%	11,49%	16,49%
Kamatváltozás		15,41%	77,03%	154,06%
Eredmény változása		-17,38%	-86,89%	-173,79%

Az átlagos kamatláb 1% pontos változása -17,38 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 5% pontos változása -86,89 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Az átlagos kamatláb 10% pontos változása -173,79 %-os változást eredményezne a nettó eredményben.

Valós érték hierarchia

Az IFRS 13 alapján a Csoport a valós értéken értékelt eszközei és kötelezettségei tekintetében, a következetesség és az összehasonlíthatóság növelése érdekében az alábbiak szerint mutatja be a három fokozatú értékelési szint szerinti valós érték hierarchiát: Az eszköz vagy kötelezettség valós értékének megállapítására használt inputokat a valósérték-hierarchián belül különböző szintekre lehet besorolni. Ezekben az esetekben a valós értéken történő értékelés a valósérték-hierarchiának teljes egészében abba a szintjébe kerül besorolásra, amelyben a teljes értékelés szempontjából jelentős legalacsonyabb szintű input szerepel. Annak felméréséhez, hogy egy konkrét input mennyire jelentős a teljes értékelés szempontjából mérlegelés szükséges, amely során figyelembe kell venni az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó tényezőket.

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

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

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

Az alábbi pénzügyi eszközökkel és kötelezettségekkel rendelkeznek:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Értékpapírok	1 512 948	1 197 045
Vevőkövetelések	13 918	56 475
Egyéb követelések	973 691	921 522
Pénzeszköz és egyenértékeseik	267 627	138 673
Összesen	2 768 185	2 313 715

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2024.12.31	2023.12.31
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	-	505
Szállítói tartozások	21 446	28 518
Egyéb kötelezettségek	36	(56)
Összesen	21 482	28 967

Megnevezés	2024.12.31			2023.12.31		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
Értékpapírok	1 512 948			1 197 045		
Vevőkövetelések			13 918			56 475
Egyéb követelések			973 690			921 522
Pénzeszköz és egyenértékeseik	267 627			138 673		
Összesen (eszközök)	1 780 575	0	987 609	1 335 718	0	977 997
Pénzügyi kötelezettségek						
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök			-			505
Szállítói tartozások			21 446			28 518
Egyéb kötelezettségek			36			(57)
Összesen (kötelezettségek)	0	0	21 482	0	0	28 966

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

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:

A saját tőke egyeztetett értéke a következő 2024. december 31-én:

IFRS-ek szerinti saját tőke

IFRS-ek szerinti saját tőke (IFRS-ek szerinti eszköz és kötelezettségek különbsége)	3 021 916
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	-
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	-
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
- tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	-
Saját tőke (egyeztetett)	3 021 916

A saját tőke egyes elemei, egyeztetés szerint a következőképpen alakulnak:

IFRS-ek szerinti jegyzett tőke

Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével	132 700
---	---------

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
-----------------------------------	---

Lekötött tartalék

Kapott pótbefizetés	-
Saját részvény miatti korlát	-
Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korigálva	-
Részvényalapú kifizetések tartaléka	-
Lekötött tartalék	-

Eredménytartalék

IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből	(1 456 050)
+/- IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	(653 961)
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	-
- Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korigálva	-
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korigálva	-
Eredménytartalék (egyeztetett)	(2 110 011)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

Adózott eredmény
Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja **235 170**
Értékelési tartalék
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege -

Tőketartalék

Egyeztetett saját tőke	3 021 916
- IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	(132 700)
- Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
- Eredménytartalék	2 110 011
- Adózott eredmény	(235 170)
- Lekötött tartalék	-
- Értékelési tartalék	-
- Részvényalapú kifizetések tartaléka	(65 520)
Tőketartalék (egyeztetett)	4 698 537

Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:

Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)

Jegyzett tőke	132 700
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
Tőketartalék	4 698 537
Eredménytartalék	(2 110 011)
Lekötött tartalék	-
Értékelési tartalék	-
Adózott eredmény	235 170
Részvényalapú kifizetések tartaléka	65 520
Saját tőke összesen (egyeztetett)	3 021 916

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)

Eredménytartalék (egyeztetett)	(2 110 011)
Tárgyévi adózott eredmény	235 170
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék	(1 874 841)

ENEFI VAGYONKEZELŐ NYRT.

Egyedi pénzügyi kimutatása a 2024. december 31-én végződő évre

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

31. 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 [3337.](#) pontja tartalmaz részletesebb információkat. Ezeket a követeléseket, mint függő követelés mutatja ki a Társaság. A mérlegben ezeket még nem lehetett megjeleníteni.

32. Mérlegfordulónap utáni események: általános közzétételek

- 2025.01.31-én módosított javadalmazás jelentést fogadott el az Anyavállalat közgyűlése
- 2025.01.30-án a Kúria döntést hozott az EETEK Ltd. és az MNB között folyamatban lévő peres eljárásban hatályon kívül helyezte a Fővárosi Törvényszék piacbefolyásolás tárgyában hozott döntését és új eljárás lefolytatására kötelezte a bíróságot.

33. Peres ügyek

Magyarországon folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART	MAHART projekttel kapcsolatos per, követelés érvényesítése
MAHART	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART projekttel kapcsolatos per, eszközök elszállítása
Beszállító	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART projekttel kapcsolatos per, eszközök vételára
Síaréna Kft.	magánszemély	rágalmazás

Romániában folyamatban lévő perek a beszámoló elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
E-Star Mures Energy SA	37 tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
E-Star Mures Energy SA		Csődvédelemi kérés iktatása 2013.02.8-án
E-Star CDR SRL	247 lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott, amelynek tárgya az alap-kártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a
Magánszemélyek	Termoenergy	A felperesek kérik a Termoenergy által 2006-ban vásárolt, 2.300 négyzetméter kiterjedésű föld telekkönyvezésének semmissé nyilvánítását, valamint a volt tulajdonos és a Termoenergy között 2006.12.21-én létrejött adásvételi szerződés semmissé nyilvánítását, arra hivatkozva, hogy a hivatkozott föld kimérése szabálytalan volt, és téves, mivel a feleperesek egyelőre telekeletlen földjére lett telekelve.
Gyergyószentmiklós Városa	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Város Önkormányzata keresetet nyújtott be a Társaság romániai kapcsolt vállalkozásával szemben (E-Star CDR SRL), a korábban jogerősen lezárt kártérítési perből eredő 16.853 lejes túlfizetés érvényesítése tárgyában. A CDR vitatja az alaptalan követelést.

34. Osztalék az Társaság tulajdonosainak

A Társaság tulajdonosai részére osztalék megfizetésére és megállapítására 2024-es üzleti évhez kapcsolódóan nem kerül sor. A menedzsment a 2024. üzleti év pénzügyi kimutatásait jóváhagyó közgyűlésnek nem javasolhatja osztalék megállapítását.

35. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság menedzsmentje 2025.04.08-án ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2025.04.08