



ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2013. december 31- i éves konszolidált beszámolóhoz

Jelentés célja:

Az jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. (továbbiakban: „Társaság” vagy „Vállalkozó” vagy „ENEFI” 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 Energiahatékonysági Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk:

1. A jegyzett tőke összetétele:

A részvénytársaság alaptőkéje: 525.314.450,- Ft (azaz ötszázhuszonötmillió-háromszáztizennégyezer-négyszázötven forint).

Az alaptőke 52.531.445 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből áll.

Jelentős részvényesek a fordulónapon:

	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Befolyás (%)
Név			
Soós Csaba	3116137	5,931946094	14,23361627
Nemzeti Eszközgazdálkodási Zrt. (Magyar Állam)	2732596	5,201829114	12,48171145
OTP Alapkezelő Zrt.	3986781	7,589322928	18,21046729
Allianz Alapkezelő Zrt.	2812293	5,353542055	12,84574439
Összesen 5% feletti	12647807	24,07664019	57,7715394
Saját részvény	29377214	55,92310282	0
Kapcsolt váll. rv-ei	1261432	2,401289361	0
Közkező (summa-5%-saját-kapcsolt)	9244992	17,59896763	42,2284606
Summa	52531445	100	100

Jelentős részvényesek a jelentés aláírásának dátumán:

	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Befolyás (%)
Név			
Soós Csaba	3 116 137	5,93	14,23
Nemzeti Eszközgazdálkodási Zrt. (Magyar Állam)	2 732 596	5,20	12,48
OTP Alapkezelő Zrt.	3 986 781	7,59	18,21
Allianz Alapkezelő Zrt.	2 649 179	5,04	12,10
Összesen 5% feletti	12 484 693	23,77	57,03
Saját részvény	29 377 214	55,92	0
Kapcsolt váll. rv-ei	1 261 432	2,40	0
Közkező (summa-5%-saját-kapcsolt)	9 408 106	17,91	42,97
Summa	52 531 445	100,00	100,00

A részvényekhez a gazdasági társaságokról szóló törvényben (2006. évi IV. Tv. („Gt.”)) valamint a Társaság alapszabályában meghatározott jogok és kötelezettséget társulnak, különösen, de nem kizárólagosan ideértve az alapszabály vonatkozó rendelkezéseit:

„1. A részvényesnek a társasággal szembeni felelőssége a kibocsátási érték szolgáltatására terjed ki, kivéve a dolgozói részvényeket, amelyek ingyenesen is kibocsáthatók. A részvényes a Társaság kötelezettségeiért – jogszabályban meghatározott kivételekkel – egyébként nem felel. A részvényes a jogai gyakorlására a részvénykönyvbe való bejegyzést követően jogosult.

2. A részvényest megilletik a részvényhez fűződő vagyoni jogok, így különösen az osztalékhoz, osztalékelőleghez való jog és a likvidációs hányadhoz való jog. A dolgozói részvényest megilletheti a Gt. 191. § (1) bekezdésében meghatározott elsőbbségi jog is, amennyiben ilyen fajtájú dolgozói részvénye van. A törzsrészvények tulajdonosainak osztalékra való jogosultságát az esetlegesen fogalomba hozott elsőbbségi dolgozói részvények a gyakorlatban korlátozhatják és az egyéb, az osztalékkal összefüggő jogosultságokat ennek figyelembe vételével kell értelmezni.

Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott osztalékfizetési fordulónapon a KELER Zrt. által kiállított tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozat meghozatalát követő legalább 20 nap elteltével esedékes a közgyűlés által megállapított napon.

3. A részvényest megillető tagsági jogok alapján - az alapszabály VIII. 4. pontjában foglaltak szerint - minden részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, a törvényi előírások által megszabott keretek között felvilágosítást kérni, észrevételt és indítványt tenni, valamint a szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

4. A részvényest megilletik a fentiekén túl a törvényben szabályozott kisebbségi jogok, valamint a részvény átruházásának joga is, de oly módon, hogy a dolgozói részvények esetében az alapszabály VI. fejezet 1. pontjában foglalt átruházási korlátozások betartandók.

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

2. A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházása:

A részvények átruházására vonatkozó szabályokat a Gt. 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

A Társaság alapszabálya, egyéb szabályzatai a törvénytől eltérő rendelkezéseket a szavazati jog korlátozása tekintetében nem tartalmaz.

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.

A Közgyűlés 2014. december 31. napjáig a leadott szavazatok ¾-es többségével hoz határozatot:

- Igazgatósági tagok visszahívása
- Felügyelő Bizottsági tagok visszahívása
- Audit Bizottsági tagok visszahívása
- Döntés az alaptőke felemeléséről
- Döntés alaptőke leszállításáról
- Döntés tőkeemeléssel, tőkeleszállítással, saját részvény vásárlásával, dolgozói részvényprogrammal kapcsolatos közgyűlési döntések hatályon kívül helyezéséről, módosításáról.

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

A Társaság alapszabálya az alábbi –jogszabályon alapuló felhatalmazáson túl- nem tartalmaz törvénytől eltérő rendelkezéseket a vezető tisztségviselők hatáskörét illetően.

„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 Gt. alapján a közgyűlés felhatalmazhatja az igazgatóságot a Társaság alaptőkéjének felemelésére és az ezzel kapcsolatos döntések meghozatalára.

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.

II.

Konszolidálásba bevont társaságokra vonatkozó információk:

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. konszolidációs körébe a következő leányvállalatok tartoznak:

	A társaság neve	Ország	Alaptőke	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)
1	ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.	Magyarország	525 314 450 HUF	-	-
2	E-STAR ESCO Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	100%	100%
3	E-STAR Geotherm Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	100%	100%
4	E-STAR Management Zrt.	Magyarország	5 000 000 HUF	100%	100%
5	E-STAR Távhőfejlesztési Kft.	Magyarország	1 000 000 HUF	100%	100%
6	Veszprém Megyei Fűtés- és Melegvíz-szolgáltató Non-Profit Kft.	Magyarország	510 000 HUF	49%	50%
7	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország	3 000 000 HUF	49%	70%
8	Fejér Megyei Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.	Magyarország	510 000 HUF	49%	51%
9	RFV Slovak s.r.o.	Szlovákia	200 000 SKK	100%	100%
10	E-STAR Polska Spółka Z o. o.	Lengyelország	31 965 600 PLN	100%	100%
11	E-STAR Management Polska Spółka z o. o.	Lengyelország	5 250 500 PLN	100%	100%
12	E-STAR Elektrociepłownia Mielec Spółka z o. o.	Lengyelország	9 994 000 PLN	85.37%	85.37%
13	EC-Energetyka Spółka Z o. o.	Lengyelország	300 000 PLN	51.66%	51.66%
14	Termoenergy SRL	Románia	6 960 RON	99.50%	99.50%

15	E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	525 410 RON	100%	100%
16	E-STAR ZA Distriterm SRL ¹	Románia	40 000 RON	51%	51%
17	E-STAR Energy Generation SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
18	E-STAR Mures Energy SA ²	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
19	E-STAR Alternative Energy SA	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
20	E-STAR Heat Energy SA 2013. január-tól SC Faapritek SA ³	Románia	90 000 RON	99.99%	99.99%
21	E-STAR CL Distriterm SRL ⁴	Románia	200 RON	100%	100%
22	E-STAR Investment Management SRL ⁵ 2013. január-tól felszámolás alatt	Románia	15 000 RON	99.93%	99.93%
23	EETEK Limited	Ciprus	1 000 000 EUR	100%	100%
24	E-STAR Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Magyarország	5.000.000 HUF	100%	100%
25	E-Star Reorganizáció-01 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%
26	E-Star Transzfer-02 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%
27	E-Star Debt-Equity-03 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%
28	E-Star Capital-Share-04 Kft.	Magyarország	500.000 HUF	100%	100%

¹ 2012. november 12-től csődeljárás alatt, majd 2013 áprilisában elrendelte a bíróság a felszámolását

² 2013. február 14-től csődeljárás alatt áll

³ korábbi nevén E-STAR Heat Energy SA

⁴ a végelszámolásáról a döntés megszületett, azonban a bíróság a végelszámolást még nem rendelte el

⁵ 2013. január 22-től csődeljárás alatt, majd 2013 március 21-én elrendelte a bíróság a felszámolását

III.

1. Üzletmenet üzleti környezete, fejlődése, Társaság teljesítménye, illetve helyzetének átfogó elemzése:

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 máig jelentős árbevételt biztosító költséghatékony villamos energiaszolgáltatás volt. A Társaság folyamatos tanácsadást biztosított ügyfelei számára arra vonatkozóan, hogy azok a területileg illetékes áramszolgáltatótól a számukra legkedvezőbb tarifacsomagot tudják kiválasztani. A szolgáltatás keretében az áramot a 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 áram piac, ami azt jelenti, hogy a gazdaság szereplői szabadon választhatják meg áramszolgáltatójukat, és egyedileg határozhatják meg a szolgáltatás kondícióit. A Társaság is alkalmazkodik a megváltozott körülményekhez, és több árampiaci kereskedővel tárgyal, partnereit összefogva, együttesen lép fel, hogy a lehető legjobb feltételeket tudja elérni. A Társaság másik fő tevékenysége az alapítástól kezdődően a közvilágítás fényáram-szabályozása volt. Ezután 2004-től a Társaság a fűtőkorszerűsítést és hőszolgáltatást, mint üzletágat is felvette a termékpalettájára. A Társaság ügyfeleinek jelentős része önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található 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 részvényei 2011.03.22-én bevezetésre kerültek a Varsói Értéktőzsdére.

A Társaság üzleti környezete

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, Lengyelországban és Romániában működő vállalkozásból áll, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással, kapcsolódó tevékenységként pedig elektromos energia előállításával, illetve ezek kereskedelmével foglalkoznak az említett három ország egyes, jól körülhatárolható földrajzi területein. A Csoport egyes vállalatai emellett magyarországi projekteknél közvilágítási rendszerek korszerűsítésével és üzemeltetésével is foglalkoznak.

Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként

Társaság árbevétele az alábbi főbb tevékenységekből származik:

- Közvilágítás szolgáltatás;
- Hőszolgáltatás

Közvilágítás fényáram-szabályozása, Éjszakai fényáram-szabályozás

A fogalom a közterületek megvilágításának a tényleges szükséglethez történő hozzáigazítását takarja, azaz csak a forgalom által indokoltá tett fényvel történjen a világítás. Ugyanez technikai megvalósításban a fényforrásokra jutó feszültség előre programozott szabályozását jelenti, amelynek következtében a fényforrások teljesítménye és fogyasztása csökken, élettartamuk viszont jelentősen nő. A feszültség csökkentése miatt csökken az energiafelhasználás.

A kínált szolgáltatás

A Társaság ingyenes felmérést követően olyan megoldást kínál ügyfeleinek, melynek keretében saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül megvalósítja a közvilágítás fényáram-szabályozását. A

Társaság helyi szükségletnek megfelelő kapacitású feszültség szabályzókat épít be trafókörczetenként, amelyek szabályozzák a közvilágításhoz szükséges feszültséget. A feszültség szabályzókat a Társaság általában helyi alvállalkozókkal telepítteti, a beépített eszközök a Társaság tulajdonában maradnak. A szerződés létrejöttével a Társaság vásárolja az áramszolgáltatótól a korábban nyújtott szolgáltatást – villamos áram, fogyasztók karbantartása – és saját szolgáltatását értékesíti az ügyfélnek. A saját maga által beépített berendezések karbantartását a Társaság végzi, szintén alvállalkozó bevonásával. Az ügyfél időszakonként (havonta) alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos díjat fizet. Az elért költségmegtakarításnak a beruházás finanszírozására fordított hányadát meghaladó részén az ügyfél és a Társaság osztoznak. A Társaságnak lehetősége van arra, hogy az ügyfél részére továbbértékesített villamos energia árát a mindenkori villamos energiaár-emelésekkel korrigálja.

Hőszolgáltatás fűtéskorszerűsítéssel

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, villamos energia, 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 szolgáltat az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben fűtési rendszer korszerűsödik – alacsonyabb költség mellett veszi igénybe a hőszolgáltatást. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizet. A Társaság a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja.

Főbb piacok

Az ENEFI földrajzi hatóköre

- A Társaság 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 közigazgatás intézmények fűtéstechnológiája még inkább elavult, így jelentősebb megtakarítások érhetőek el, ezért az ENEFI figyelembe 2010-től növekvő mértékben fordult a környező országok és elsősorban Románia felé, majd 2011-től Lengyelország felé.

A teljes ENEFI cégcsoport tevékenységének földrajzi megoszlása a 2013. év eleji állapot szerint Magyarország, Románia és Lengyelország területére terjed ki.

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai)

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

- hatékony hő- és távhőszolgáltatás, fenntartható primer energiaforrásokra alapozva
- korszerű feszültségszabályozáson alapuló energiahatékony közvilágítási szolgáltatások nyújtása
- energiaellátó és -átalakító berendezések modernizációja, és hatékonyság kiaknázása

A Társaság üzleti tevékenységeinek listája az EETEK-cégcsoport akvizíciója révén az alábbi elsődleges üzleti tevékenységek végzésével egészült ki:

- energiatermelés, -kereskedelem, valamint -disztribúció Lengyelországban.

A Társaság célja, stratégiája

A Társaság a 2012-es üzleti évben megkezdett konszolidáció lezárását tervezi 2014. során. A további konszolidáció keretében adminisztratív terheinek csökkentésére fókuszál annak érdekében, hogy a működés racionalizálásával a központi költségek tovább csökkenhessenek. Ennek részeként elsősorban a bonyolult és túlzottan tagolt cégstruktúra egyszerűsítését helyezi előtérbe 2014. során.

A Társaság főbb erőforrásai

A Társaság állományi létszáma az operáció korábbi, drasztikus leépülése eredményeként 10 főre redukálódott. A létszám a napi működés fenntartásához elegendő. A jelentősen lecsökkentett vállalati központtal való működés egy befektetési alap szintű operációhoz hasonlítható. Új, nagy projectek indítása esetén létszám-bővítés lehet szükséges, annak figyelembevételével, hogy egy adott feladatot optimálisan alvállalkozókkal végeztethető el.

A csődeljárás sikeres lezárása a Társaság piaci helyzetét stabilizálta. Külső kötelezettség állománya lényegében a napi működés során bejövő szállítói számlákra csökkent.

A megmaradt ügyfélkör fizetési hajlandósága megfelelő. A Társaság az operáció finanszírozását a bevételeiből fedezni tudja. Új projectek 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 projectek tőkeigénye meghaladja a rendelkezésre álló forrás állományt a Társaságnak szüksége lesz külső finanszírozásra.

Kockázati tényezők

A kockázati tényezők részletes ismertetését a Társaság korábban közzétett Összevont Tájékoztatója (22. old. – 37. old.) tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető: http://bet.hu/newkibdata/115693892/T_j_koztat_.pdf

Éves Beszámoló időszakában elért eredmény és kilátások

A cégcsoport 2013-as működésének legjelentősebb eseménye az anyavállalat csődeljárása és a csődegyezségi megállapodás végrehajtása. A csődeljárás sikeres lezárása a cégcsoport jövőképét jelentősen javítja. A külső kötelezettség állomány jelentős visszaesése stabilizálja a cégcsoport helyzetét. A számszaki összehasonlításokat a következő bekezdés tartalmazza.

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.

A cégcsoport konszolidált beszámolóján alapuló mutatószámokat az alábbi táblázat tartalmazza

Mutatószám megnevezése	2012. december 31.	2013. decembe 31.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	66,37%	76,20%
Eladosodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás)	84,30%	59,84%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	-43,12%	17,70%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	229,28%	23,28%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,38	0,84
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	0,08	0,10

Befektetett eszközök aránya: A mutató szám értékének növekedése a cégcsoport stabilitásának jelzőszáma.

Eladosodottsági ráta: Hasonlóan a fenti mutatószámhoz a kötelezettség arányának csökkenése szintén javuló tendenciára utal.

Árbevétel arányos jövedelmezőség: A bázis időszaki adózás előtti eredmény negatív volt.

Saját tőke arányos jövedelmezőség: A bázis időszakban – mind a számláló – mind a nevező negatív volt.

Likviditási mutatószámok: Mindkét mutatószám javuló tendenciára utal.

A 2013. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

Csődeljárás

A Cégcsoport működését a 2013. évben alapvető az anyavállalt által kezdeményezett csődeljárás illetőleg a létrejött csődegyezségi megállapodás végrehajtása határozta meg.

A csődeljárás részletes ismertetését az anyavállalt egyedi üzleti jelentése és beszámolója tartalmazza.

Cégcsoport szinten:

Magyarország: A Cégcsoport magyarországi operációja mintegy 600 millió HUF adóhátralékot halmozott fel 2013. éve elejére. Az E-Star ESCO Kft. adóssága 460 millió forint, míg az E-Star Management Kft. adóhátraléka 160 millió forintra rúgott. Mindkét társaság esetében részletfizetési kérelem került a Nemzeti Adó és Vámhivatalhoz (NAV) benyújtásra. Míg 2013 májusában az E-Star ESCO Kft. és a NAV között az adóhátralék megfizetése tárgyában 15 havi részletfizetést engedélyező megállapodás jött létre, addig az E-Star Management Zrt. részletfizetési kérelme elutasításra került. Az E-Star Polska Sp. z o.o. 2013 júniusában 7,4 millió PLN vételárért értékesítette az EC Gorlice Sp. z o.o.-ban fennálló 72%-os üzletrészt. A vételár a korábban az ETEK Ltd. által az EC Gorlice Sp. z o.o. részére nyújtott kölcsön átruházásának ellenértékét is magában foglalta, amelyet ezt megelőzően 2012-ben a cégcsoport likviditásának erősítése céljából az EC Mielec Sp. z o.o.-ra került engedményezésre. Így a fenti vételárból nagyságrendileg 200 millió forintnak megfelelő összeg az EC Mielec Sp. z o.o.-t illette meg, míg a fennmaradó megközelítőleg 320 millió forint a Cégcsoport NAV felé fennálló tartozásainak csökkentésére került felhasználásra. Az E-Star Management Zrt. 2013 nyarán megfizette a NAV felé adóhátralékát, így a felszámolási eljárás NAV felé fennálló tartozás miatti elrendelésének veszélye megszűnt. Az E-Star ESCO Kft. 2013 júniusában az év végéig esedékes 6 havi részlet megfizetésére fennálló kötelezettségének is eleget tett, azt előtörlesztett a NAV felé. Amint azt a Társaság már korábban jelezte, az E-Star ESCO Kft. a 2014 évben (korábbi beszámolóban tévesen 2013 szerepelt) esedékessé váló további nyolc (8) havi törlesztő részletnek is eleget fog tudni tenni. A részletfizetés biztosítékeként a NAV lefoglalta az E-Star ESCO Kft. bizonyos vagyonelemeit. Mindkét fent említett társaság köztartozás mentes, az E-Star ESCO Kft. szerepel is a köztartozásmentes adatbázisban, mely lehetővé tette közbeszerzési eljárásban történő részvételét.

Lengyelország: Szemben a magyarországi üzletmenet anticiklikus voltával, a lengyel operáció kifejezett ciklikusságot mutat, mely a helyi hőpiac és a Magyarországhoz képest északi fekvésű régió fűtésszükségleti jegyeit mutatja. A Társaság lengyelországi érdekeltsége a második negyedévben értékesített Gorlicei projekt következtében egypólusúvá vált. A megmaradt mieleci projekt alapvetően egy konszolidációs kör (capital group), mely egyrészt hő- és villamos energia termeléssel foglalkozik (EC Mielec) és másrészt a megtermelt villamos energiát disztribúciójával és értékesítésével (trading) foglalkozik (Euro-Energetyka és Energia Euro Park)

A Mieleci erőmű 51%-os tulajdonában lévő Euro-Energetyka korábban Lengyelország állami vagyonkezelőjétől (ARP) bérelte a tevékenysége folytatásához szükséges elosztó hálózatot. Ezt a szerződést az ARP 2012 első negyedévében felmondta, melyről a Társaság a 2012. évi beszámolója tervezetében már tájékoztatást adott. Tekintve az Euro-Energetyka alapvetően kereskedői tevékenységét elmondható volt, hogy amennyiben a bérleti szerződés felmondása következtében elveszíti a kereskedői tevékenység folytatásához szükséges elosztói hálózat használati jogát, az az EC Mielec csoportot rendkívül hátrányosan érintené, ugyanakkor az ARP vonatkozásában sem látszottak üzleti hasznai a szétválásnak, tekintettel arra, hogy nem rendelkezett kereskedői és elosztói jogokkal. A Társaság lengyelországi managementjének végül sikerült a további együttműködésről meggyőznie az ARP döntéshozóit, így a korábban a hálózatot bérlő és kereskedői, valamint elosztói jogosultságokkal rendelkező társaság 51%-os tulajdonából egy a hálózatot és a fenti jogosultságokat is tulajdonló társaság 22%-os tulajdonosává válik az EC Mielec a Társaság által 2013 áprilisában közzétett, a tranzakció részleteit is tartalmazó, folyamat megvalósulását követően. A hálózat apport értéke 11 millió PLN. A társaság 78%-os, közvetett lengyel állami tulajdonban álló részvényeire az EC Mielecnek elővásárlási joga van.

Ezzel elmondható, hogy egy hosszú távon bizonytalan, de értékes profitot termelő vállalat többségi tulajdonosából egy hosszú távon biztos cash-flow-val rendelkező vállalat kisebbségi tulajdonosává vált az E-Star közvetett módon, mely átalakulás a kezdeti lehetséges negatív menetredek helyett végül egy mindkét részes fél érdekeit figyelembe vevő és annak megfelelő keretekben megkötött megállapodás megkötésével zárult le. Az Euro-Energetyka Euro Energia Parkba történő beolvadása és ezzel a felek megállapodásának megfelelő végleges struktúra létrejötte várhatóan 2014. második negyedévében tud majd megvalósulni.

Tradicionalisan a május-szeptember időszak a leggyengébb időszak a hőpiacon. Ezen öt hónapból három a harmadik negyedévben realizálódik, melyből következik, hogy a harmadik negyedév a vártnál jobban ugyan, de éves EBITDA termelés szempontjából gyengén alakult. Általánosan elmondható, hogy az éves EBITDA 110%-át a Q4 és Q1 időszakok termelik, melyekhez -10% teljesítményt adnak a Q2 és Q3 időszakok.

A negyedik negyedévben a három fokos pozitív hőmérsékleti anomália mintegy 25%-kal kevesebb árbevételt eredményezett.

A lengyelországi mieleci projekt alapvetően egy konszolidációs kör (capital group), mely egyrészt hő- és villamos energia termeléssel foglalkozik (EC Mielec) és másrészt a megtermelt villamos energiát disztribúciójával és értékesítésével (trading) foglalkozik (Euro-Energetyka és Energia Euro Park). Amint arról a Társaság korábban tájékoztatta befektetőit 2012 márciusában megszűnt az Euro-Energetyka Sp. z o.o. tevékenysége, így a mieleci konszolidációs kör árbevétele az alacsony margin-val működtetett villamos energia disztribúció kiesésével mintegy 15 millió EUR összeggel csökkent. Ahogy azt a Társaság korábban többször jelezte közleményeiben, valamint üzleti jelentéseiben az Euro-Energetyka helyett a lengyel állami vagyonkezelő (ARP) által létrehozott új társaság, az Energia Euro Park Sp. z o.o. látja el ezt a tevékenységet. A Társaság 2013 májusában közzététel útján, illetve a harmadik negyedéves jelentésben is ismertetett az EC Mielec Sp. z o.o. és az ARP között létrejött együtt működési megállapodás keretében az EC Mielec 22%-os tulajdonossá vált Energia Euro Parkban, amely tulajdonszerzést a lengyel cégbíróság a negyedik negyedév során jegyzett be. A konszolidációs folyamat következő lépéseként az Euro-Energetyka beolvad az Energia Euro Parkba, amely beolvadás folyamatának zárása, és így az érintett társaságok és tevékenységek konszolidációja előreláthatóan 2014 harmadik negyedévében várható.

Lengyelországban pozitív fejlemény, hogy a Parlament már jóváhagyta a Szenátus pedig a napokban dönt arról, hogy visszaállítja a földgáz alapú kogeneráció támogatási rendszerét. Az új yellow certifikátok rendszere várhatóan 2014. április 1-vel lépne hatályba és 2018 év végéig lesz alkalmazható. A Társaság mieleci gázmotorjai éppen egy évvel ezelőtt lettek leállítva a certifikátok hiánya miatt.

Románia: Romániában sajnos elmondható, hogy továbbra sem a normál üzleti folyamatok kötötték le a cégcsoport erőforrásait. A Társaság a materiális és a Társaságot, illetve a Cégcsoportot, illetve tevékenységét jelentősen befolyásoló fejleményekről tisztelt befektetőit a Budapest Értéktőzsde honlapján megjelenő közzétételiben folyamatosan tájékoztatja és tájékoztatta.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, E-Starral kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján (www.e-star.hu, 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:

A Társaság a fordulónapot követő jelentősebb eseményekről közleményeiben folyamatosan tájékoztatta a nyilvánosságot.

Romániai pénzügyi hivatallal fennálló jogvita

Társaság ellen benyújtott csődkérelem elbírálása kapcsán először a romániai bíróság megállapította hatáskörét és illetékességét az ügyben (http://bet.hu/newkibdata/116400045/ENEFI_rom_niai_jogvita.pdf, http://bet.hu/newkibdata/116431011/ENEFI_rom_niai_jogvita_2.pdf) majd elutasította a pénzügyi hivatal Társasággal szemben benyújtott kereseti kérelmét (http://bet.hu/newkibdata/116541715/ENEFI_rom_n_cs_delj_r_s.pdf).

Az E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL „csődeljárása”

A Társaság és az E-Star CDR arról értesült, hogy az E-Star CDR a román igazságügyi minisztérium hivatalos honlapja szerint csődeljárás alatt áll, a felszámolója is ki lett nevezve az az RVA MUREȘ INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL. személyében. Az E-Star CDR ellen csődeljárás, felszámolási eljárás nem indult, ezt igazolja az E-Star CDR 2014. február 13. napon cégnyilvántartásból lekért cégkivonata is. (http://bet.hu/newkibdata/116436928/ENEFI_rom_niai_jogvita_CDR.pdf)

Társaság 2013. évre vonatkozó negyedik negyedéves jelentése

A Társaság 2014. 02. 28. napján közzétette 2013. évre vonatkozó negyedik negyedéves jelentését (http://bet.hu/newkibdata/116436928/ENEFI_rom_niai_jogvita_CDR.pdf). Módosítva: 2014. március 02.

Marosvásárhelyi kereset első fokon történő elutasítása

A Maros Megyei Törvényszék elutasította a Társaság kereseti kérelmét és helyt adott Marosvásárhely Megyei Jogú Város által fogalmazott és kiegészített viszontkeresetnek. A fenti döntés értelmében a Társaság koncessziós szerződést felmondó nyilatkozatát, melynek alapját képező szerződésszegéseket korábban Marosvásárhely Megyei Jogú Város maga is elismerte, a bíróság alaptalannak nyilvánította. A döntés nem jogerős, indoklással ellátott határozat a Társaság részére nem került még megküldésre. Figyelembe véve a romániai – pártatlanság hiányára tekintettel nemzetközi szinten is sokat támadott – igazságszolgáltatási gyakorlatot és tapasztalatokat, a Társaság nem lát jelenleg esélyt a követelése megtérülésére, így könyveiben a követelést nulla forint értékben tartja nyilván, konszolidált szinten 100%-os mértékű értékvesztést számolt el rá (http://bet.hu/topmenu/kibocsatok/kibocsatoi_hirek/116571499.html).

Magyarországi peres eljárások

Társaság peren kívüli megállapodást kötött a Budapesti Sport Egyesület jogutódjával, a Magyar Testgyakorlók Körével. Az egyezségkötésre tekintettel a perbeli keresetétől a Társaság elállt. A per még nem került megszüntetésre (http://bet.hu/newkibdata/116288110/ENEFI_perek.pdf).

dr. Botos Tibor, a Társaság részvényese és korábbi csődeljárásban nyilvántartásba vett hitelezője keresetet nyújtott be a Fővárosi Törvényszékre a Társaság tőkeemelésével kapcsolatos változásbejegyzést elrendelő végzés hatályon kívül helyezése tárgyában valamint a Társaság éves rendes közgyűlésén hozott határozatainak bírósági felülvizsgálata és hatályon kívül helyezése tárgyában (http://bet.hu/newkibdata/116288110/ENEFI_perek.pdf).

A Társaság egyezséget kötött a GREP Zrt-vel, melynek kapcsán a felek közösen kérték az eljárás megszüntetését. Az egyezség értelmében a Társaság a 16m Ft tőke és 16m Ft járulékaik összegű peres követelés helyett 12 m Ft-nak megfelelő, de csődegyezségi megállapodás alapján kalkulált (366 Ft/részvény) ENEFI részvény teljesítésére vállalt kötelezettséget. A per még nem került megszüntetésre.

A mérlegkészítés időpontját követően továbbá a Társaság megegyezésre jutott Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatával is peren kívül, melynek értelmében a Társaság követeléséből 200 millió forint megtérült. A követelés teljes ellenértéke 2014. március 20. napján beérkezett az E-Star ESCO Kft. számlájára, azonban annak számviteli elszámolása – tekintve, hogy mérlegkészítés időpontját követő esemény – a 2014. év során történik meg. A felek kérték a peres eljárás megszüntetését, melyre a mai napig még nem került sor.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, E-Starral kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján (www.e-star.hu, 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):

Az anyavállalt sikeres csődeljárást követően a cégcsoport a közeljövőt alapvetően a konszolidációnak szenteli.

A Társaság a magyarországi operációban új energetikai projektek indítását tervezi a 2014-es üzleti év során. A Társaság jelentős összegű értékvesztéseket számolt el harmadik feles vevő követeléseire, azonban a 2014-es üzleti év során fokozott figyelmet kíván arra fordítani, hogy a vevőköveteléseit behajtsa és ennek érdekében peren kívüli megállapodásokat kössön.

Ugyanígy, a Társaság törekszik arra, hogy azon kisebb ügyek esetében, ahol erre lehetőség mutatkozik, peren kívüli egyességekkel csökkentse alperesi pozíciójából adódó adminisztratív terheit.

A Társaság olyan vagyonelemeket, melyek nem tartoznak szorosan a fő tevékenységéhez, 2014-2015 során értékesíti.

A konszolidálásba bevont vállalkozások előrelátható fejlődése:

EETEK Limited	A Társaság jelenleg profitabilis tevékenységet nem végez.
E-Star ESCO Kft. (RFV Esco Kft.)	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során elsősorban meglévő projektjeire koncentrál.
RFV Józsefváros Kft.	A Társaság projektársaságként működik, meglévő projektjén túl további projektek ellátása nem várható.
E-Star Geotherm Kft. (RFV Geotherm Kft.)	A Társaság jelenleg profitabilis tevékenységet nem végez.
Veszprém Megyei Non-profit Kft.	A Társaság jelenleg profitabilis tevékenységet nem végez, a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
Fejér Megyei Energia Nonprofit Kft.	A Társaság jelenleg profitabilis tevékenységet nem végez, a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
E-Star Management Zrt. (RFV Management Kft.)	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
E-Star Táv hőfejlesztési Kft.	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
E-Star Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
Euro-Energetyka Spółka z o. o.	Beolvad a jövőben az Energia Euro Park Sp. z o.o.-ba.
Elektrocieplownia „Gorlice” Spółka z o. o.	A társaság tárgyévben értékesítésre került
Elektrocieplownia Mielec Spółka z o. o.	A Társaság hosszú távú tervez a profitabilis vállalattal.

E-Star Management Polska	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni. Jelenleg végelszámolás alatt áll.
EC-Energetyka Spółka z o. o.	Fejlesztett szélerőmű projekt. A vállalat további működésének kérdése a jövőben fog eldőlni.
E-Star Polska	A Társaság hosszú távú tervez a vállalattal.
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL (RFV S.R.L)	Profitabilis vállalat.
Termoenergy srl	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
RFV Heat Energy SA ¹	2013. január-tól Faapritek SA
E-Star Mures Energy SA (RFV Mures Energy SA) ²	2013. február-tól csődeljárás alatt
E-Star Alternative Energy SA (RFV Alternative Energy SA)	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
E-Star Energy Generation SA (RFV Energy Generation SA)	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.
E-Star ZA Distrierm srl (RFV Distrierm srl) ³	2012. november-től csődeljárás alatt, 2013.április-tól felszámolás alatt
E-Star AR Energy SA (RFV AR Energy SA) ⁴	2013. február-tól megszűnt
E-Star CL Distrierm srl (RFV CL Distrierm srl) **	A társaság végelszámolása várható.
E-Star OR District Heating SA (RFV OR District Heating SA) ⁵	2013. június-tól megszűnt
E-Star Investment Management SRL ⁶	2013. január-tól felszámolás alatt
RFV Slovakia sro	A Társaság a jövőbeni konszolidáció során várhatóan megszüntetése fog kerülni.

4. A kutatás és a kísérleti fejlesztés területe:

A vállalatcsoport a 2013. évben és a 2014. év eddigi szakaszában új telephelyet, fióktelepet nem hozott létre.

5. A telephelyek:

A vállalatcsoport a 2013. évben és a 2014. év eddigi szakaszában új telephelyet, fióktelepet nem hozott létre.

6. Foglalkoztatáspolitikája:

A vállalatcsoport jelenlegi gazdasági helyzetének megfelelő csökkentett munkavállalói állománnyal rendelkezik.

A vállalatcsoport foglalkoztatáspolitikája szerint központját „tudásközpontú” szemléletben működteti jellemzően magas képzett szellemi állomány foglalkoztatásával.

A vállalatcsoport által működése során elvégzett beruházásokhoz szükséges szakembereket alvállalkozói szerződés keretében veszi igénybe.

7. Környezetvédelem:

A vállalatcsoport üzleti és operatív működése során is kiemelt figyelmet fordít a környezetvédelemre.

A vállalatcsoport fő üzleti tevékenysége az energetikai beruházásokkal megvalósuló korszerű energiaszolgáltatás, mely azon túl, hogy a vállalatcsoport bevételi forrását képezi jelentős mértékű szennyeződéstől, energiafelhasználástól óvja 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 Cégcsoport lengyel operációja a kamat swap ügyletet bonyolított.

9. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika:

A Cégcsoport esetleges deviza árfolyamból, kamatból eredő kockázatait pénz és devizapiaci ügyletekkel hárítja el.

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

A Társaság, a címben nevezett kockázatait a sikeres hitelezői megállapodás által javarészt elhárultak.

A Társaság árképzése a fenntartható működést biztosítja.

A portfolio kitisztítása és a korábbiakban részletezett egységkötések eredményeként a Társaság cash-flow-ja, likviditása stabilizálódott.

A csődeljárással érintett időszakhoz képest jelenleg már a normál üzletmenet során jelentkező kockázatokat viseli a Társaság.

IV.

Vállalatirányítási nyilatkozat:

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

A Társaság vállalatirányítási nyilatkozatát az egyedi üzleti jelentése tartalmazza.

Kibocsátói nyilatkozat

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

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.