



ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

IGAZGATÓSÁGI ÜZLETI JELENTÉS

**a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és
üzletpolitikájáról**

valamint

a Társaság 2018. december 31- i éves egyedi beszámolójához

2019. 03. 26.

Jelentés célja:

A jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be az ENEFI Energiahatékonysági 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 Energiahatékonysági Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk:

1. A Társaság alapadatai, jegyzett tőke összetétele:

A Társaságra vonatkozó alapinformációk

| | |
|------------------------|---|
| Cégnév: | ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. |
| A társaság angol neve: | ENEFI Energy Efficiency Plc. |
| Székhely: | 1134 Budapest, Klapka utca 11. |
| 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 |
| Írányadó jog: | magyar |
| Tőzsdei bevezetés: | Budapesti Értéktőzsde Varsói Értéktőzsde |
| Működési forma: | nyilvánosan működő részvénytársaság |

Társaság jogelődjei, cégformájában bekövetkezett változások

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

Regionális Fejlesztési Vállalat Korlátolt Felelősségű Társaság

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

Regionális Fejlesztési Vállalat zártkörűen működő Részvénytársaság

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

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

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

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

E-STAR Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt.

| | |
|---------------------|-------------|
| Változás időpontja: | 2011.02.17. |
| Bejegyzés kelte: | 2011.03.04. |

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

Változás időpontja: 2013.12.09.

Bejegyzés kelte: 2013.12.17.

A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

A Társaság alaptőkéje

A részvénytársaság alaptőkéje 2017. 12. 31. napján: 100.000.000,- Ft.

A Társaság részvényei

Az alaptőke 7.500.000 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből (A sorozat) valamint 2.500.000 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, dolgozói részvényből (B sorozat) áll. Társaság által kibocsátott részvények száma így összesen: 10.000.000 db.

2019. 03. 22.: „Az alaptőke 10.000.000 db, egyenként 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből áll.”

Alaptőke összetétele, jelentős részvényesek a fordulónapon:

| | Résztesedés | |
|--------------------------|----------------|--|
| | db részvény | % (két tizedes jegyig kérjük megadni) |
| Társasági szinten | 941 740 | 9,41 |
| EETEK | 370 033 | 3,70 |
| ENEFI Projekttársaság | 832 324 | 8,32 |
| Leányvállalatok összesen | 1 202 357 | 12,02 |
| Kerekes Imre | 547 000 | 5,47 |
| Soós Csaba | 1 497 200 | 14,97 |

A részvényekhez a jogszabályban 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, osztalékfelőleghez való jog és a likvidációs hányadhoz való jog. A dolgozói részvényest megilletheti a Ptk.-ban 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 részvényt 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 részvényt 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 tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tesz.”

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 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.

6. Tulajdonosok közötti megállapodás:

A Társaságnak nincs tudomása tulajdonosok közötti olyan megállapodásról, amely a kibocsátott részvessédek, 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 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 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.

11. A Társaság Igazgatósága:

| Igazgatósági tag neve | Beosztása |
|-----------------------|--------------------|
| Soós Csaba | Igazgatóság elnöke |
| Gagyai Pálffy Attila | 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 |
| Bálint Ferencz | FB tag (2019. 03. 22.) |

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.

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
 Lakcíme: 2083 Solymár, Árok utca 21/B.
 Anyja neve: Kiss Erzsébet
 Könyvvizsgálói engedélyszáma: 001089

II.

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 máig jelentős árbevétel 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 fűtéskorszerűsítést és hőszolgáltatást, mint üzletágat is felvette a termékpaletájára. 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 is.

A Társaság üzleti környezete

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, és Romániában jelen lévő vállalkozásból áll, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással foglalkoznak.

Az ENEFI 2016-ban értékesítette lengyel operációját, Romániában működő projektet már nem üzemeltet, követeléseit bírósági úton érvényesíti. A Cégcsoport romániai társaságai közül az SC E-Star Mures Energy, a SA SC E-Star Investment Management SRL valamint az SC E-Star ZA Distriterm SRL felszámolás alatt áll.

Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként

Társaság árbevétele az alábbi főbb tevékenységekből származik:

- Hőszolgáltatás

Hőszolgáltatás fűtőkorszerűsítéssel

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

Főbb piacok

Az ENEFI földrajzi hatóköre

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

A Társaság 2016-ban értékesítette Lengyelországi operációját, így működési területe Magyarország és Románia területére korlátozódott.

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai)

A csoport egészének legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

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

A Társaság ügyvezetése, célja, stratégiája

A Társaság újonnan megválasztott Igazgatósága első feladatai között tartotta fontosan meghatározni és a tisztelt Részvényesek felé kommunikálni a Társaságra vonatkozó rövid és középtávú célkitűzéseit: https://www.bet.hu/newkibdata/120976438/K_zlem_ny_IG_c_lkit_z_sek.pdf

A Társaság Igazgatósága időközben módosította korábban közzétett stratégiáját, melyet a közgyűlés 2019. 03. 22. napján megtartott közgyűlésén jóváhagyott (https://www.bet.hu/newkibdata/128180467/K_ZGY_L_SI_HAT_ROZATOK_03.22..pdf)

A Társaság főbb erőforrásai

A Társaság állományi létszáma az operáció korábbi, drasztikus leépülése eredményeként 10 fő alá redukálódott. A létszám a napi működés fenntartásához elegendő. A jelentősen lecsökkentett vállalati központtal való működés egy befektetési alap szintű operációhoz hasonlítható. Új, nagy projektek indítása esetén létszámbővítés lehet szükséges. A korábbi csődeljárás sikeres lezárása a Társaság magyarországi piaci helyzetét stabilizálta. Magyarországi külső kötelezettség állománya lényegében a napi működés során bejövő szállítói számlákra csökkent. A megmaradt ügyfélkör fizetési fegyelme megfelelő. A Társaság az operáció finanszírozását a bevételeiből fedezni tudja. Új projektek indítása esetén kellő körültekintéssel, kockázatok mérlegelésével jár el. Az ügyfélkör (önkormányzatok és intézményeik) magukban hordozzák a nem fizetés kockázatának lehetőségét. Pillanatnyilag a teljes magyarországi operáció banki finanszírozás igénybevétele nélkül történik. Amennyiben az újonnan indított projektek tőkeigénye meghaladja a rendelkezésre álló forrás állományt a Társaságnak szüksége lesz külső finanszírozásra.

Kockázati tényezők

A kockázati tényezők részletes ismertetését a Társaság korábban közzétett Összevon Tájékoztatója (22. old. – 37. old.) tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető:

http://bet.hu/newkibdata/115693892/T_i_koztat_.pdf

Éves Beszámoló időszakában elért eredmény és kilátások

A 2018. évi eredményeket negatívan befolyásolta, hogy 2018 kivételesen meleg év volt. A társaság romániai üzletágának érdemi lezárását követően a hőmérséklet jövőbeli alakulása már nem fogja befolyásolni a társaság gazdálkodását.

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.

A Társaság helyzetének számszaki elemzését a Beszámoló részét képező Kiegészítő melléklet 'A Társaság tárgyidőszaki jellemző mutatószámai' című bekezdése tartalmazza. Mint a mutatószámok is tükrözik, minden tekintetben javulást mutat a Társaság gazdálkodása. A működési költségek tartósan történő alacsonyan tartása szintén jellemző.

| Mutatószám megnevezése | 2018. december 31. | 2017. december 31. |
|---|--------------------|--------------------|
| Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg) | 92,14% | 88,33% |
| Eladosodottsági ráta (kötelezettségek/Forrás) | 74,68% | 75,58% |
| Árbevétel jövedelmezőség előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele) arányos (adózás) | 60,18% | 6,84% |
| Saját tőke arányos jövedelmezőség előtti eredmény/saját tőke) arányos (adózás) | 20,91% | 275,40% |
| Likviditási I. lejáratú kötelezettségek) mutató (forgóeszközök/rövid) | 10,80% | 15,31% |
| Likviditási gyorsráta lejáratú kötelezettségek) (pénzeszközök/rövid) | 2,93% | 9,38% |

Társaság vagyoni helyzetének részletes ismertetése

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

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

A 2018. év jelentősebb gazdasági eseményei, értékelése

Az ENEFI 2018. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, ENEFI-vel kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján (www.e-star.hu, 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 2019. évben történt jelentősebb gazdasági eseményeit részletesen bemutatta tárgyévi közleményeiben.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, E-Starral kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján (www.e-star.hu, 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 Társaság a közeljövőt a korábban közzétett stratégiai célkitűzései teljesítésének szenteli.

A Társaságra vonatkozó rövid és középtávú célkitűzéseit korábban közzétette: https://www.bet.hu/newkibdata/120976438/K_zlem_ny_IG_c_lkit_z_sek.pdf

4. A kutatás és a kísérleti fejlesztés területe:

A vállalatcsoport a 2018. évben ilyen tevékenységet nem végzett és a jövőben sem tervez végezni.

5. A telephelyek:

A vállalatcsoport a 2018. évben új telephelyet, fióktelepet nem hozott létre.

6. A Társaság által folytatott foglalkoztatáspolitikája:

A Társaság jelenlegi gazdasági helyzetének megfelelő csökkentett munkavállalói állománnyal rendelkezik. A Társaság foglalkoztatáspolitikája szerint az Társaság központját, mint egyben a cégcsoport központját „tudásközpontú” szemléletben működteti jellemzően magas képzett szellemi állomány foglalkoztatásával. A Társaság által működése során elvégzett beruházásokhoz szükséges szakembereket az ENEFI alvállalkozói szerződés keretében veszi igénybe.

7. Környezetvédelem:

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

8. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása:

A Társaságnak 2017. évi gazdálkodása során nem volt nyitott pozíciója és nem is nyílt új pozíciója.

9. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika:

A Társaság esetleges deviza árfolyamból 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.

III.

Igazgatóság jelentése a Társaság 2018. évre vonatkozó egyedi beszámolójához:

Az Igazgatóság elkészítette és elfogadta az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. 2018. évre vonatkozó egyedi beszámolóját.

A Társaság javasolja részvényeseinek, hogy az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló beszámolókra vonatkozó jelentésének ismeretében fogadja el a 2018. évre vonatkozó egyedi beszámolóját 5.206.500 - ezer Ft tárgyévi eszközök összesen összeggel, 267.727 - ezer Ft teljes átfogó eredmény összeggel.

Az Igazgatóság felhívja tisztelt részvényesei figyelmét arra, hogy jelen jelentés elválaszthatatlan részét képezi a Társaság egyedi 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.

IV.

Vállalatirányítási nyilatkozat:

A Társaság évente nyilvánosságra hozza a felelős társaságirányítási jelentését, melyet a Ptk., a tőkepiaci törvény, valamint a Budapesti Értéktőzsde vonatkozó szabályai alapján készít el és publikál.

A Társaság felelős társaságirányítási jelentése megtalálható honlapján (www.e-star.hu, www.enefi.hu) illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (www.bet.hu) valamint MNB által üzemeltetett honlapon is (www.kozzetetelek.hu).

A Társaság a felelős vállalatirányítási jelentésében részletesen nyilatkozik a vállalatirányítási gyakorlatáról az előírt ajánlásoktól történő esetleges eltérés okairól.

A Társaság a beszámoló készítés során fokozott gondossággal jár el, ellenőrzési és kockázatkezelési folyamata során (i) a Társaság számviteli szakemberei a beszámolót előkészítik, (ii) a Társaság igazgatósága megtárgyalja, (iii) az ügyvezetés által történő elfogadást követően a beszámolót a Társaság felügyelő bizottsága (iv) valamint audit bizottsága is megtárgyalja, (v) a beszámolót a fentiekben túl minden évben könyvvizsgáló vizsgálja és auditálja.

A Társaság ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében nem alkalmazott sokszínűséggel kapcsolatos politikát, tekintettel arra, hogy a jogszabályi előírások szerint jár el a fenti kérdéskörben, a személyi kérdésekben pedig a döntéseket a legfőbb szerv gyakorolja.

Kibocsátói nyilatkozat

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves beszámoló valós és megbízható képet ad az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről.

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



Soós Csaba



Bálint László



Gagyi Pálffy Attila

igazgatósági tagok

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.

1134 Budapest, Klapka utca 11.

Adószám: 13719069-4-41

Csoportazonosító: 17781846-5-41

Banksz.sz: 12001003-00123720-00100000