

# OPTIMUM SOLAR

Az Optimum Solar Zrt. által kibocsátott  
„OPTIMUM SOLAR NKP KÖTVÉNY 2027/I”  
elnevezésű kötvény vonatkozásában Kibocsátó  
és Garantőr negyedéves jelentése

# Negyedéves jelentés tartalmi elemei

## Tartalomjegyzék

1	<b>A Kibocsátó és a Garantőr főbb pénzügyi számainak bemutatása</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 2023.01.01-2023.09.30 időszaki mérleg és eredménykimutatás az előző lezárt üzleti év összehasonlításában</li></ul>	4	<b>A Kibocsátót és a Garantőrt érintő egyéb lényeges információi</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Corporate governance státusz és negyedik negyedévre várható változások</li></ul>
2	<b>A Kibocsátó és a Garantőr piaci helyzetének bemutatása</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Tevékenységek bemutatása, partnerek közötti üzleti folyamatok</li></ul>	5	<b>Vezetői összefoglaló</b>
3	<b>A Kibocsátó és a Garantőr aktuális tulajdonosi struktúrájának bemutatása</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 2023.09.30-ai státusz és tervezett változtatások</li></ul>		

# Fogalom meghatározások

A jelentésben előforduló lényegi fogalmak, az alábbiakban kerültek definiálásra.

„**Információs Dokumentum**” jelenti a Kötvények feltételrendszerét a Kötvények kibocsátásához készített, a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációhoz készített, 2020. május 5. napján kelt információs dokumentumot és mindenkori módosításait;

„**Garantőr**” jelenti a LUGOS Renewables Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. cégjegyzékszám: 01 09 403920, adószám: 24136293-2-43);

„**Kibocsátó**” jelenti az Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. cégjegyzékszám: 01 10 141967, adószám: 27193932-2-43) és mindenkori jogelődjét;

„**Kötvény**” jelenti a Kibocsátó 2020. május 14. napján kibocsátott 120 db Optimum Solar NKP 2027/I. kötvényt, melyeknek ISIN kódja HU0000359658, lejáratuk 2027. május 14., névértékük 50.000.000,- Ft, a kötvénysorozat össznévértéke, pedig 6.000.000.000,- Ft;

„**MVM**” jelenti az MVM Zöld Generáció Kft.-t (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-44);







**Kibocsátó és Garantőr  
főbb pénzügyi számainak  
bemutatása**



# Kibocsátó eredménykimutatása

ezer Forint	2022.12.31	2023.09.30
Értékesítés nettó árbevétele <span style="float: right;">1</span>	4 167 999	8 854 344
Aktivált saját teljesítmények értéke	-55 214	
Egyéb bevételek	12 812	52 926
Anyagköltség	704 778	3 648 658
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 059 091	4 725 667
Egyéb szolgáltatások értéke	44 768	38 369
Eladott áruk beszerzési értéke		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	925 737	36 890
Anyagjellegű ráfordítások <span style="float: right;">2</span>	2 734 374	8 449 584
Személyi jellegű ráfordítások	491 885	512 083
Értékcsökkenési leírás	241 431	192 388
Egyéb ráfordítások	463 955	123 592
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>193 952</b>	<b>-370 377</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	155 604	128 701
Pénzügyi műveletek ráfordításai	330 935	244 093
Pénzügyi műveletek eredménye	-175 331	-115 392
Adózás előtti eredmény <span style="float: right;">3</span>	18 621	-485 769
Adófizetési kötelezettség	6 062	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>12 559</b>	<b>-485 769</b>

## 1 Értékesítés nettó árbevétele:

2023. évben jelentősen nőtt a napelemes rendszerek kiépítéséből származó bevétel, mely főként az MVM projekt kivitelezéséből adódik. Időbeli elhatárolásból nem származott árbevétel.

## 2 Anyagjellegű ráfordítások:

Tartalmazza mindazon költségeket és ráfordításokat is, melyek a tárgyév során felmerült – árbevételeként még el nem számolt bevételekhez kapcsolódó – tételek, kiadások összege. Szignifikáns növekedése a megemelkedett megrendelésekhez köthető.

## 3 Adózás előtti eredmény:

A tárgyévi kimutatott negatív eredmény szorosan összefügg a még el nem számolt eredményt növelő árbevétel elhatárolással.

## Megjegyzés:

az előzetes évközi beszámoló az évről esedékes főkönyvi összevezetések, illetve a bevételek és költségek elszámolását nem teljes körűen tartalmazza.

# Kibocsátó mérlege 1/2



ezer Forint	2022.12.31	2023.09.30
<b>Befektetett eszközök</b> <span style="float: right;">1</span>	<b>1 915 912</b>	<b>1 683 538</b>
Immateriális javak	524 206	402 237
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	484 074	372 102
Vagyoni értékű jogok	3 135	2 231
Szellemi termékek	36 997	27 904
Tárgyi Eszközök	1 358 829	1 179 818
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	986 930	823 105
Műszaki berendezések	259 187	272 630
Egyéb berendezések	112 712	84 083
Befektetett pénzügyi eszközök	32 877	101 483
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 000	2 000
Egyéb tartós részesedés	2 475	2 475
Egyéb tartósan adott kölcsön	28 402	97 008
<b>Forgóeszközök</b> <span style="float: right;">2</span>	<b>4 721 852</b>	<b>4 231 079</b>
Készletek	1 263 191	2 176 206
Anyagok	357 377	443 466
Befejezetlen termelés és félkész termékek	76 872	76 872
Készletekre adott előlegek	828 942	1 655 868
Követelések	3 422 316	2 016 261
Vevők	250 733	265 447
Követelések jelentős tul. részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	795 307	
Követelések egyéb részesedési viszonyban levő váll. szemben	34 147	34 147
Egyéb követelések	2 342 129	1 716 667
Pénzeszközök	36 345	38 612
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b> <span style="float: right;">3</span>	<b>13 091 015</b>	<b>12 275 296</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 900 983	12 121 022
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	190 032	154 274
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>19 728 779</b>	<b>18 189 913</b>

- 1 **Befektetett eszközök:**  
Értéke a Dunaharaszti ingatlan értékesítésével valamint az értékcsökkenés elszámolásával alacsonyabb.
- 2 **Egyéb tartósan adott kölcsön:**  
2023.09.11-én az MRI Solar Kft. átvállalta a Furnus Pék és Cukrászati Zrt., a Kibocsátó felé fennálló szállítói tartozását (lásd riportunk kiegészítésének 20. oldala).
- 3 **Követelések:**  
Csökkenését főleg az SGF Silu Kft.-nek részére nyújtott követelés-adásvételi és engedményezési szerződés a tulajdonos által történő kivásárlásának köszönhető.
- 4 **Bevételek aktív időbeli elhatárolása:**  
Kimutatott érték csökkenése az előző évi elhatárolások feloldásaiból származik. A 2023-as évre vonatkozó bevétel elhatárolásokat jelen kimutatás nem tartalmazza, mivel – a számviteli politika alapján év végén kerül csak elszámolásra, kimutatásra.

# Kibocsátó mérlege 2/2

ezer Forint		2022.12.31	2023.09.30
<b>Saját tőke</b>	1	<b>5 606 400</b>	<b>5 120 630</b>
Jegyzett tőke		5 100	5 100
Tőketartalék		1 301 880	1 301 880
Eredménytartalék		2 879 287	3 011 491
Lekötött tartalék		1 407 574	1 287 929
Adózott eredmény		12 559	- 485 770
<b>Kötelezettségek</b>		<b>13 653 815</b>	<b>12 771 978</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek		5 823 656	5 733 508
Tartozások kötvénykibocsátásból		5 700 000	5 490 000
Beruházási és fejlesztési hitelek		99 746	93 097
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2		128 948
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		23 910	21 463
Rövid lejáratú kötelezettségek		7 830 159	7 038 470
Rövid lejáratú kölcsönök	3	341 254	616 300
Rövid lejáratú hitelek		408 099	422 845
Vevőktől kapott előlegek	4	4 805 319	3 882 464
Szállítók		1 280 331	1 015 195
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		995 156	1 101 666
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>		<b>468 564</b>	<b>297 305</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		171 682	143 960
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		187 062	43 525
Halasztott bevételek		109 820	109 820
<b>FORRÁSOK</b>		<b>19 728 779</b>	<b>18 189 913</b>

- Saját tőke:**  
Változás kizárólag az éves eredmény összegével függ össze.
- Egyéb hosszú lejáratú hitelek:**  
MFB 0%-os forgóeszköz hitel éven túli része került feltüntetésre.
- Rövid lejáratú kölcsönök:**  
REG Zrt-től kapott kölcsön valamint az NKP kötvény éven belüli része okozza a növekményt.
- Vevőktől kapott előlegek:**  
A vevőktől kapott előlegek változása az elkészült projektek kiszámlázott árbevételéhez kapcsolódik.

## Megjegyzés:

A mérleg egyezőtlenység az adózott eredménnyel került összevetésre.

# Garantőr eredménykimutatása

ezer Forint		2022.12.31	2023.09.30
Értékesítés nettó árbevétele	1	7 669	79 949
Aktivált saját teljesítmények értéke		200	
Egyéb bevételek		852	82 880
Anyagköltség		5 275	4 960
Igénybe vett szolgáltatások értéke		156 972	333 803
Egyéb szolgáltatások értéke		4 151	2 838
Anyagjellegű ráfordítások		166 398	341 601
Személyi jellegű ráfordítások	2	98 006	151 624
Értékcsökkenési leírás		12 114	8 231
Egyéb ráfordítások		83 406	1 943
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>3</b>	<b>-351 203</b>	<b>-340 570</b>
Pénzügyi műveletek bevételei		689 931	658 339
Pénzügyi műveletek ráfordításai		1 296 873	2 858
Pénzügyi műveletek eredménye		-606 942	655 481
Adózás előtti eredmény		-958 145	314 911
Adófizetési kötelezettség		539	
<b>Adózott eredmény</b>		<b>-958 684</b>	<b>314 911</b>

- 1 Értékesítés nettó árbevétele:**  
Alvállalkozóként végzett tervezési munkát a Kibocsátó alvállalkozójaként MVM projekthez
- 2 Személyi jellegű ráfordítások:**  
a nagyobb létszámnak és a magasabb átlagbéreknek egyaránt jelentős szerepe volt a növekedésben. Ezt egyszerre hajtotta a projektvolumen gyors növekedése és a Magyarországon fellépő erős bérnyomás.
- 3 Üzemi eredmény:**  
Garantőr a tervezési, engedélyeztetési tevékenységről egyre inkább a holding tevékenység irányába mozdult el, ami a pénzügyi műveletek eredményei között mutatható ki.

## Megjegyzés:

az előzetes évközi beszámoló az évről esedékes főkönyvi összevezetéseket, illetve a bevételek és költségek elszámolását nem teljes körűen tartalmazza.



# Garantőr mérlege 1/2

ezer Forint	2022.12.31	2023.09.30	
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>1</b>	<b>7 747 803</b>	<b>6 710 819</b>
Immateriális javak		12 015	9 854
Alapítás-átszervezés aktivált értéke		12 015	9 854
Tárgyi Eszközök		160 904	151 978
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		149 608	145 380
Egyéb berendezések		6 496	1 798
Beruházások, felújítások		4 800	4 800
Befektetett pénzügyi eszközök		7 574 884	6 548 987
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		1 130 459	1 141 389
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		3 196 693	2 664 109
Tartós jelentős tulajdoni részesedés		19 707	19 645
Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési visz. álló váll.		815 084	395 887
Egyéb tartós részesedés		411 672	411 687
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.		295 185	295 185
Egyéb tartósan adott kölcsön		1 706 084	1 621 085
<b>Forgóeszközök</b>		<b>256 365</b>	<b>1 493 748</b>
Készletek	<b>2</b>	57 036	64 585
Készletekre adott előlegek		57 036	64 585
Követelések	<b>3</b>	195 070	1 424 351
Vevők		147	19 050
Egyéb követelések		194 923	1 405 301
Pénzeszközök		4 259	4 812
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>		<b>22 391</b>	<b>27 096</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		110	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		22 281	27 096
<b>ESZKÖZÖK</b>		<b>8 026 559</b>	<b>8 231 663</b>

**1 Befektetett eszközök:**  
Befektetett pénzügyi eszközök között szerepel a leányvállalatokban fejlesztett, naperőművek megvalósításához szükséges üzletrészek, tagi kölcsönök és pótbefizetések. Jelentősebb tételek a Green Plan Kft., SE Trebinje 1 doo. illetve DC-AC Solar Kft.-hez köthetőek.

**2 Készletek:**  
Készletek között az adott előlegek kerültek kimutatásra.

**3 Követelések:**  
2022-es üzletrész adás-vételhez kötött egyéb követelés szerepel a Garantőr részéről.

# Garantőr mérlege 2/2

ezer Forint		2022.12.31	2023.09.30
<b>Saját tőke</b>	1	<b>5 547 853</b>	<b>5 859 981</b>
Jegyzett tőke		5 000	5 000
Tőketartalék		4 128 211	4 128 210
Eredménytartalék		862 135	-97 354
Lekötött tartalék		1 511 191	1 509 214
Adózott eredmény		-958 684	314 911
<b>Kötelezettségek</b>		<b>2 476 912</b>	<b>2 371 682</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek		930 110	894 596
Beruházási és fejlesztési hitelek		41 020	41 020
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll. szemb.		634 597	601 572
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		254 493	252 004
Rövid lejáratú kötelezettségek		1 546 802	1 477 086
Rövid lejáratú kölcsönök	2	412 083	190 297
Rövid lejáratú hitelek		5 689	1 481
Szállítók	3	32 225	195 599
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		1 049 385	1 048 549
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		47 420	41 160
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>		<b>1 794</b>	
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		1 794	
<b>FORRÁSOK</b>		<b>8 026 559</b>	<b>8 231 663</b>

- Saját tőke:**  
Változás kizárólag az éves eredmény összegével függ össze.
- Rövid lejáratú kölcsön:**  
Valamennyi 2022-ben felvett Garantőr által felvett kölcsön visszafizetésre került.
- Szállítók:**  
Projektfejlesztésekhez kapcsolódó szállítói állomány növekmény. Az EU várakozásaival és terveivel összhangban a következő években jelentős megújuló energia projekt megvalósítása várható a balkáni régióban, melyben a Garantőr aktív részese kíván lenni.

## Megjegyzés:

A mérleg egyezőtlenység az adózott eredménnyel került összevetésre.



# **Kibocsátó és Garantőr piaci helyzetének bemutatása**



# A megújuló energia terjedését megalapozó trendek, folyamatok:

- a gazdasági cél az orosz fosszilis-energia függőség csökkentése lett
- **történelmi jelentőségű európai uniós naperőmű kapacitás fejlesztési stratégia: REPowerEU**
- extrém magas energiaárak miatt a vállalatok számára **kiutat jelent a saját napenergia-forrás**
- **magas inflációs környezetben értékálló befektetéseket** jelentenek a megújuló energia megoldások
- ESG és energetika: megatrenddé alakul, ennek következtében a **zöldáram-felhasználás alapkövetelmény lesz**
- hazai és nemzetközi vállalati finanszírozások és befektetések esetén **egy zöld-portfólió kedvezőbb elbírálású**



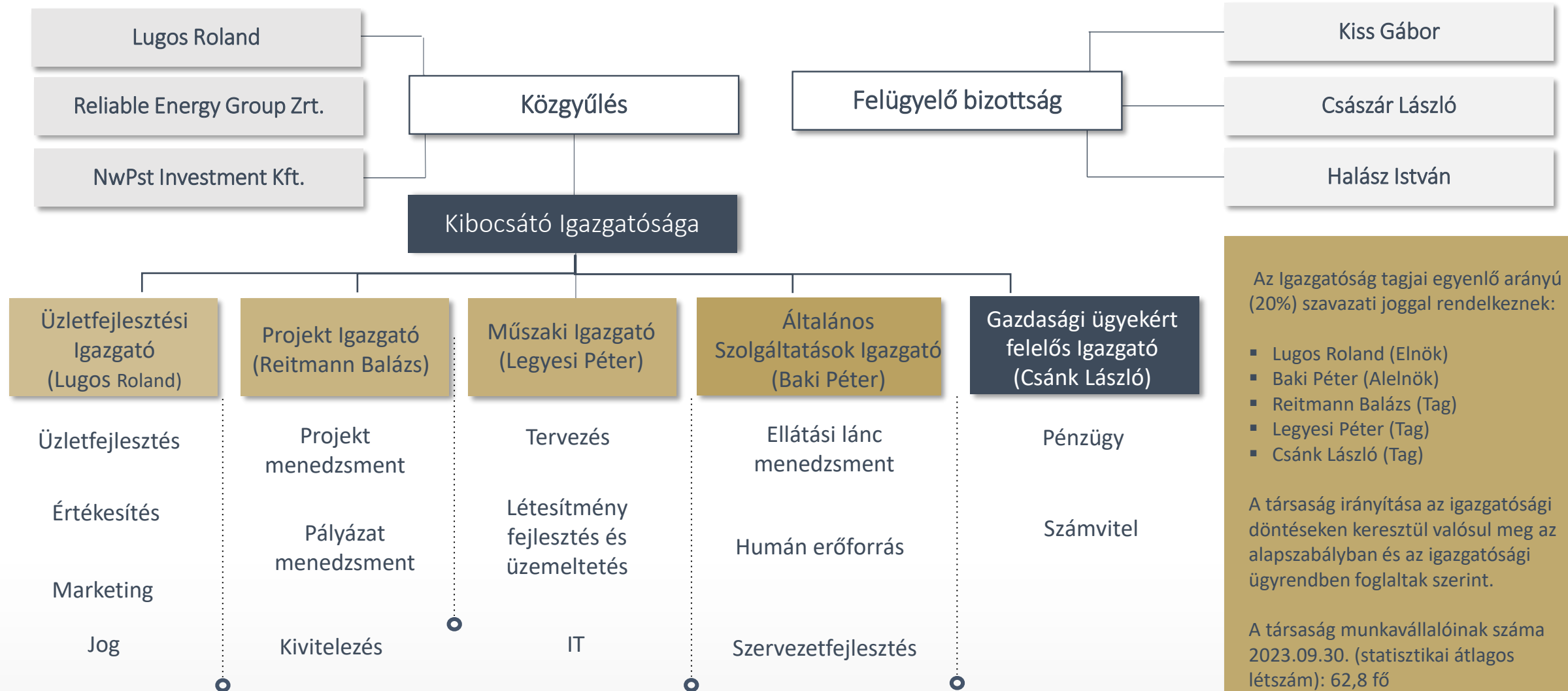
# A Kibocsátót és a Garantőrt érintő egyéb lényeges információk



- A Kibocsátó, a Garantőr és a Kötvénytulajdonosok módosították a Standstill Megállapodást mely módosítás értelmében a Kibocsátó vállalta, hogy 2023.08.18. napjáig a Standstill Megállapodás meghosszabbítása és fenntartása érdekében a Kötvénytulajdonosokkal együtt új feltételrendszert dolgoz ki, ami a helyreállítási tervben vállalt 2023.05.04. napján esedékes kötelezettségvállalás nem határidőben történt teljesítését, valamint a 2023.05.09. napi Kötvény és Kibocsátói hiteleminősítés visszavonását megfelelően kezeli és a köztük levő jogi viszonyokat a megfelelő tartalommal írásban rendezzi.
- 2023.08.15-én tartott Kötvénytulajdonosi gyűlésen elfogadásra került az Információs Dokumentum kiegészítése, egyes fejezetek módosítása, valamint az új mellékletek elfogadása és ezzel egyidejűleg megszüntetésre került a Kötvénytulajdonosok és a Kibocsátó között létrejött Standstill Megállapodás (ideértve a Standstill Megállapodás 1., 2., 3., 4., 5., és 6. számú módosítását) és annak összes módosítása, amelynek eredményeképpen az ezen dokumentumokban foglalt jogosultságok és kötelezettségek minden fél tekintetében megszűnnek.
- 2023.09.08-án a KELER Központi Értéktár Zrt-nél letétbe helyezett kötvényokirat csere megtörtént, melyről a Kötvénytulajdonosok tájékoztatást kaptak.



# Működési modell (2023.09.30.)



Az Igazgatóság tagjai egyenlő arányú (20%) szavazati joggal rendelkeznek:

- Lugos Roland (Elnök)
- Baki Péter (Alelnök)
- Reitmann Balázs (Tag)
- Legyesi Péter (Tag)
- Csánk László (Tag)

A társaság irányítása az igazgatósági döntéseken keresztül valósul meg az alapszabályban és az igazgatósági ügyrendben foglaltak szerint.

A társaság munkavállalóinak száma 2023.09.30. (statisztikai átlagos létszám): 62,8 fő



# A Kibocsátót és a Garantőrt érintő egyéb lényeges információik

2023 év végéig tervezett változások

---

## Igazgatóság

- Csánk László István gazdasági ügyekért felelős igazgatósági tagot Bognár Csaba igazgatósági tag váltja.
- Baki Péter Általás Szolgáltatásokért felelős igazgatósági tag távozása után a Kibocsátó garantálja a páratlan számú igazgatóságot, melynek átstrukturálása folyamatban van.

---

## Közgyűlés

Lugos Roland többségi tulajdonos visszavásárolja a NwPst Investment Kft. tulajdonában levő üzletrészt. A Kötvény Információs Dokumentuma alapján a Kibocsátóban történő tulajdonosi struktúra fent leírt változásához nem szükséges a Kötvénytulajdonosok előzetes hozzájárulása. A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetében tervezett változás nem sérti a Kötvény Információs Dokumentumának 13. pontjában található Change of Control rendelkezést. A Kibocsátó a finanszírozóktól szükséges hozzájárulásokat a tulajdonosi struktúra változtatásához megkapta. Ehhez kapcsolódó a cégbírósági bejegyzés folyamatban van.

---

## Felügyelőbizottság

Kiss Gábor felügyelőbizottsági elnök munkásságát Fajtik Gábor váltja fel, melyhez kapcsolódóan a cégbírósági bejegyzés folyamatban van.



# Vezetői összefoglaló

Lugos Roland bizonyos vagyontárgyait, köztük a Garantőrben fennálló részesedéseit bizalmi vagyonkezelésbe adta két vagyonkezelő társaság Sol-Trust Kft. és Safety Trust Kft. részére. Az Információs Dokumentum 13. pontjában foglalt Change of Control kötelezettségvállalás a fent említett tranzakcióval nem sérül. A Garantőr tulajdonosi irányítását egy általa megjelölt/megjelölendő személy javára, a vagyonkezelő végzi. A Reliable Energy Group Zrt. vonatkozásában a Sol-Trust Kft.-ben kizárólagos vagyonrendelői státusza nem szűnt meg, valamint tulajdoni hányad nem került átruházásra.

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokkal együtt új feltételrendszert dolgozott ki, melynek eredményeként elfogadásra került az Információs Dokumentum kiegészítése, és ezzel egyidejűleg megszűntetésre került a Standstill Megállapodás és annak összes módosítása.

Az Igazgatóságban az erőviszonyok kiegyenlítettége és átláthatósága érdekében a Kibocsátó fenntartja a Standstill időszak alatt kialakított struktúrát és továbbra is fent kívánja azt tartani. A Felügyelő Bizottság továbbra is részvételt biztosít a Kötvénytulajdonosok által kijelölt személynek, aki tanácskozási joggal részt vehet az üléseken állandó meghívottként.

2023.07.31-én kelt elfogadó nyilatkozattal bejegyezte a Kibocsátó az RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt.-t a 2023-as üzleti év könyvvizsgálatára, de a szerződést még nem írtak alá. Amennyiben nem kerül sor a szerződés megkötésére, úgy a Kibocsátó továbbra is mindent megtesz annak érdekében, hogy legalább TIER 2-es könyvvizsgáló kerüljön kinevezésre.

A Kibocsátó a tárgyidőszakban a jelentés elkészítéséig nem nyújtott további tagi kölcsönt illetve nem történt tőkeemelés.





**Székhely:**

1123 Budapest, Alkotás u. 53.

A épület 6. emelet

+36 1 808 9480

[info@optimumsolar.eu](mailto:info@optimumsolar.eu)