



ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

2025. első féléves jelentése

H1

2025. 06. 30

Közzététel: 2025. 09. 23.



BEVEZETÉS

A ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Igazgatóságának értékelése a 2025. év első félév csoportszintű, könyvvizsgáló által nem auditált teljesítményéről:

“Tisztelettel köszöntünk Minden Részvényest, Olvasót, Érdeklődőt!

Az ENEFI csoport 2025. év első félévét nyereséggel zárta. Az időszaki konszolidált átfogó eredmény 995.635 e Ft nyereség, az EBITDA értéke – 90.599 eFt.

Az ENEFI Nyrt. peres eljárásaiban, a követeléseinek összes értéke jelentős mértékű. A jogerős bírósági döntéssel alátámasztott követelések értéke a könyvekben valós értékükön jelennek meg, bírósági döntés hiányában a követelések nulla forintot szerepelnek.

Működésünk során folyamatosan vizsgáljuk új, potenciális, a vagyonkezelésbe vonható vagyonelemek megszerzését. Célunk az, hogy alapvetően a saját erőforrásaink felhasználásával tudjon nőni a csoportunk és középtávon jelentős eredményeket biztosítsunk a részvényeseink számára.”

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Igazgatósága

KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK (Konszolidált)

KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	2025.06.30	2024.12.31
<i>ezer forintban</i>		
Tőke és források összesen	4 770 010	3 770 439
A Társaság részvényeseire jutó tőke	4 117 699	3 120 766
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	636 139	632 203

KIEMELT JÖVEDELMEZŐSÉGI INFORMÁCIÓK (Konszolidált)

KIEMELT JÖVEDELMEZŐSÉGI INFORMÁCIÓK	2025.06.30	2024.06.30
<i>ezer forintban</i>		
Árbevétel	359 826	341 058
Adózás előtti eredmény	1 126 435	516 908
Időszaki összes átfogó jövedelem	995 635	504 223

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).

TEVÉKENYSÉG

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. az alábbiakban mutatja be tárgyidőszaki, könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi eredményeit.

A jelentés a Társaság és az általa konszolidált cégek könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi adataira támaszkodva mutatja be tárgyidőszaki működését.

A budapesti székhelyű ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. jelenleg Magyarországon és Romániában jelen lévő vállalkozásokból álló cégcsoport anyavállalata, amelynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással foglalkoztak, majd 2019-2020-as évtől kezdődően az ENEFI tevékenysége a korábban publikált stratégia szerinti pillérekre lett osztva alábbiak szerint:

ALAPSTRATÉGIA (PILLÉR A., B., C.)

A. ALAPPILLÉREK

1. Perek

A Társaság könyveiben a peres értékek 0 forinton szerepelnek a könyvvizsgálók értékelésében a “legnagyobb elővigyázatosság” elvén. Ezzel szemben a Társaság vezetése teljesen megalapozottnak tartja a perek vitelét és véleménye szerint komoly eséllyel megnyerhetők. A Társaság 2025. évben is folytatta peres eljárásait, amelyeknek viteléről (eseményeiről) közzétételeiben adott számot.

2. Energiahatékonyság

a.) Energiahatékonyság (Hőszolgáltatás fűtése korszerűsítéssel)

Tevékenység kezdete: 2000.

Bemutató

Az önkormányzatok, állami intézmények sokszor elavult fűtési rendszerekkel, pazarlóan oldják meg intézményeik fűtését. Ezen túlmenően az elavult rendszerek fenntartása egyre nehezebben, egyre nagyobb karbantartási költségekkel oldható csak meg, a berendezések esetleges meghibásodása jelentős – és nem tervezett – beruházással járhat. A beruházás a szűkös önkormányzati gazdálkodás miatt esetleg csak hitelfelvétellel, a hitelfelvételi képesség további rontásával valósulhat meg. Az ügyfelek épületeinek egyedi felmérését és az ügyfelekkel történő előzetes igényfelmérést követően a Társaság ezen üzletágában olyan ajánlati csomagot készít, amely javaslatot tartalmaz a hőszolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő megoldásához. Szerződéskötést követően a Társaság saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül elvégzi a felmérés során elkészített, hatástanulmányban vállalt, energetikai korszerűsítést, majd a korszerű energetikai rendszeren végzi hosszú távon (10-25 éven keresztül) a hőszolgáltatást, mely magában foglalja az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátását is. A korszerűsítés egyedi igényektől függően magában foglalhatja a kazáncserét, a hő felhasználás szabályozhatóvá és mérhetővé alakítását (fűtési rendszerek többkörössé alakítása, termosztátok felszerelése, hőszivattyú beépítése stb.). A Társaság a hőszolgáltatás biztosításához szükséges további tényezőket (pl.: kazánház bérlet, villamosenergia, víz stb.) részben az ügyfelektől szerzi be. A berendezéseket a Társaság

többnyire világcégek hazai képviselőitől (pl. kazánok esetében ezek a cégek jellemzően a Viessmann, Buderus, Hoval stb.) szerzi be, akik általában a kivitelezést is végzik. Az eszközök karbantartására a Társaság szintén hosszú távú szerződést köt egy-egy helyi alvállalkozóval. A korszerűsítés – azonos feltételek mellett – jelentős, akár 40-50%-os energiaköltség megtakarítást eredményez. A hőszolgáltatás biztosítása érdekében Társaság általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmaz. Az eddigi közvetlen „gázszolgáltató – önkormányzat” kapcsolat helyett „gázszolgáltató (gázkereskedő) – Társaság” viszonylatban Társaság vásárolja a gázt és hőt szolgáltató az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben a fűtési rendszer korszerűsödik – alacsonyabb költség mellett veszi igénybe a hőszolgáltatást. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizet. A Társaság a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja.

A Társaság az elmúlt években új hőszolgáltatási szerződést nem kötött. A meglévő szerződések befejezésének gyakorlati kifutása függ a szerződéses jogviszonyok folytatásától vagy megszűnésétől, a szerződéses partnerek szerződések befejezésével, folytatásával, illetve formai eljárásaival kapcsolatosan tanúsított magatartásától.

A Társaság kapcsolt vállalkozása (RFV Józsefváros Kft.) jelenleg jogvitában áll a vele szerződéses viszonyban álló józsefvárosi önkormányzattal továbbá Belső Pesti Tankerülettel, tekintettel arra, hogy a felek között eltérő jogi álláspont van a szerződés lejáratának időpontjával kapcsolatosan. A fentiekben túl a megrendelők fizetési kötelezettségeiknek nem tesznek eleget a szerződésekben foglalt előírások szerint. A fentiekre tekintettel fennáll a kockázata annak, hogy megállapodás hiányában a felek közti jogvita bírósági eljárások megindítására kényszeríti a társaságot, jogos igényeinek érvényesítése érdekében.

Főbb piacok az energiahatékonysággal kapcsolatban (Az ENEFI földrajzi hatóköre)

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

A Társaság értékesítette 2016-ban lengyelországi operációját, működő projektet Romániában sem üzemeltet már a Kibocsátó, így működési területe Magyarország területére korlátozódott. 2017. 01. 01-től a Kibocsátónak kizárólag Magyarországról származott bevétele, a hőszolgáltatási üzletágból, közvilágítási és konyhatechnológiai üzletága jelenleg nincs.

A csoport egészének legfontosabb energiahatékonyság szolgáltatásai

A csoport egészének legfontosabb energiahatékonyság szolgáltatásai a következők:

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

c.) MAHART projekt

Szerzés időpontja: 2019.12.20

Bemutató

2019.12.08.-án a Kibocsátó tájékoztatta befektetőit arról, hogy Kibocsátó elnyerte a MAHART Magyar Hajózási Zrt. által „Fix LNG – CNG töltőlétesítmények beszerzése” tárgyban (EK001321472019) kiírt, cca. 1,5 milliárd forint értékű nyílt gyorsított közbeszerzési eljárást.

A szerződés alapján ENEFI feladata az Európában is egyedi komplex töltőállomás:

- koncepciótervének,
- elvi engedélyes,
- engedélyes és
- kiviteli terveinek elkészítése,
- a tervek engedélyező hatóságokhoz történő benyújtása,
- az engedélyeztetési eljárások lefolytatása
- a tervek alapján az egyedi eszközök beszerzése
- illetve legyártása/legyárttatása és
- egységes rendszerré illesztése, valamint
- teljes körű kivitelezése,
- a komplex létesítmény üzembehelyezése
- az üzembehelyezéshez szükséges teljes körű dokumentáció elkészítése,
- a gyártásban részt vevő személyzet képzése, oktatása.

Tekintettel arra, hogy a MAHART jelenleg is jelentős összegű tartozást halmozott fel a társasággal szemben, a felek közti érdemi tárgyalások pedig elakadtak, peres eljárás keretében kényszerül igényének érvényt szerezni a társaság.

B. REÁLPILLÉREK

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. A Csoportnak jelenleg nincs ilyen jellegű kitettsége.

2. Turisztika

A turisztika és vendéglátás területén olyan potenciálok felkutatása, amik elsősorban egyediséggel rendelkeznek. Az egyediség azt jelenti, hogy nem az általános Magyarország területén alkalmazott turisztikai és vendéglátási egységek és szolgáltatások létrehozására, megszerzésére fókuszál a Társaság, hanem olyan egyedi projektekre, amelyek hiánypótló, élményt kínáló, még nem létező, vagy nem elég hatékonyan működtetett vendégváráson alapulnak.

A Csoport turisztikai célú befektetése a SÍARÉNA Kft. - eplényi sípálya üzemeltetője

Szerzés időpontja: 2020.01.09.

Tulajdon formája: 100 százalékos üzletrész, teljes konszolidáció

Bemutató

A SÍaréna 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
- libegőztetés
- kerékpáros pályák üzemeltetése
- vendéglátás (étkeztetés)

A folyamatos fejlesztések, beruházások révén az eplényi SÍaréna 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 hóbiztonságáról 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 hóágyúja ezt hóvá alakítja. A rendszer teljes hógyártó teljesítménye 600 köbméter/óra. Ez az óriási hógyártó teljesítmény teszi lehetővé az átlagosan 90-100 napos síszezont. A Sárénában két ülőlift, három csákányos felvonó és három oktatólift gondoskodik a síelők felszállításáról. Az éhes és szomjas vendégeket összesen hat helyen szolgáljuk ki, ezek között van étterem, pizzeria, kemencés büfé és panoráma bár is.

A téli vendégforgalom a szezonok hosszától függően, valahol 40 és 60 ezer fő között alakul. Ez a regisztrált jegyváltók száma, amely nem tartalmazza a jelentős számú kísérői létszámot. Az oktatás és a kölcsönzés egy dinamikusan fejlődő üzletág. Ennek az a magyarázata, hogy az emelkedő életszínvonal mellett egyre többen engedhetik meg maguknak a síelést, tehát a piac nő. Ezt elősegítendő a már két éve futó "tanulj meg síelni" kampányunkat télen és nyáron futtatjuk a médiában. Terveink szerint tovább fejlesztjük az oktatásra rendelkezésre álló kapacitást (felvonó, terület, bérelhető eszközök), így ezzel a manőverrel még jobban ki lehet kapacitálni a hétköznapokat. Az elmúlt szezon azonban a mostoha időjárásnak, a közel tízszeresére dráguló villamos energiának és a fizetőképes kereslet csökkenésének következtében nagy visszaesést mutat a látogatók tekintetében (is).

A létesítmény négy évszakosan üzemel. Általában a síszezon záró hétvégéje a libegő szezon kezdete, amely egészen novemberig tart, biztosítva az egész éves működést. A libegőt látogató turisták száma évről évre nagy mértékben növekedik. Függetlenül a négy évszakos működéstől, alapvetően a főszezon a december, január, február hónapokból és a március első feléből állhat (időjárás függően).

A főszezon négy évszakra történő kiterjesztésén dolgozik a Társaság. A fentiek érdekében további fejlesztések történtek és történnek jelenleg is a Sáréna Bike Park területén, melynek során kerékpáros pályák kialakítása és fejlesztése, kerékpáros rendezvények szervezésére kerül sor. A társaság célja, hogy a Sáréna Bike Park közkedvelt edző és versenyhelyszíne legyen a hazai kerékpáros közösségnek.

Az egész éves működés serkentő hatással van az alkalmazotti létszámra is. Minél nagyobb az állandó személyzet, annál stabilabb a folyamatok működése.

A dinamikus fejlődés és a nagy publicitás révén évről évre bővül támogatóink köre.

A sípálya rendszerint ad helyszínt nagyszabású eseményeknek.

A rendezvények és a különlegességnek számító hógyártó tevékenység miatt rendkívül jelentős jelenlétünk van az országos médiákban.

Bővebb információk honlapunkon találhatóak: <http://siarena.hu/>

3. Ingatlan

A Társaság a székhelyül használt 1015 Budapest, Csalogány utca 40. 3. emelet 6. szám alatti ingatlan korábban megvásárolta, így nincs kitéve a változó irodabérleti piac kockázatainak.

4. Élelmiszeripar

Nincs kitettség

C. TŐKEPIACI PILLÉREK

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

A Társaság korábban közzétette részletes stratégiáját, mely a közzétételi helyein megtalálható.

Konszolidációba 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	2025.06.30		2024.12.31	
		Részesedés mértéke	Szavazati jog	Részesedés mértéke	Szavazati jog
EETEK Limited	Ciprus	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
RFV Józsefváros Kft.	Magyarország	49,00%	70,00%	49,00%	70,00%
ENEFI Projekttársaság Kft.	Magyarország	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
E-Star Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Termoenergy SRL	Románia	99,50%	99,50%	99,50%	99,50%
SC Faapritek SA	Románia	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
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
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).

Konszolidált évközi pénzügyi kimutatások

ENEFI Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról és konszolidált leányvállalatairól

a 2025. június 30-án végződő első félévéről az Európai Unió által
befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint

Tartalom

I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás	15
II. Évközi konszolidált mérleg	16
III. Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás	18
IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás	19
V. A pénzügyi kimutatások készítésének alapja	21
VI. Számviteli politikák és változó standardok, előző időszaki hibák javításai	21
VII. Változások a csoport szerkezetében	22
VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek	22
IX. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	23
1. A Csoport árbevételének összetétele:	23
2. Anyagjellegű ráfordítások:	23
3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása:	25
4. Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása:	25
5. Pénzügyi műveletekből származó eredmény alakulása:	27
6. Időszaki egyéb átfogó jövedelem	29
7. Egy részvényre jutó eredmény és EBITDA	29
X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések	31
8. Immateriális javak	31
9. Tárgyi eszközök	31
10. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	32
11. Egyéb rövid lejáratú követelések	33
12. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	35
13. Passzív időbeli elhatárolások	35
14. Valós érték hierarchia	36
XI. Egyéb közzétételek	38
15. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	38
16. Szegmens jelentés	40
17. Független kötelezettségek és független követelések	42
18. Peres ügyek	43

19. Időközi pénzügyi kimutatásokat fordulónapja utáni események:.....	43
XII. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, kibocsátó nyilatkozatai.....	45
KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT	45
ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) VEZETŐSÉGI JELENTÉS	46

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
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
CGU	Pénztermelő egység
FB	Felügyelőbizottság
NCI	Nem ellenőrző részesedés
CDO	Vezető működési döntéshozó
ECL	Várható hitelezési veszteség

I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2025.06.30	2024.06.30
Árbevétel	(1)	359 826	274 453
Anyag jellegű ráfordítások	(2)	(257 216)	(270 829)
Személyi jellegű ráfordítások	(3)	(215 723)	(136 174)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	(4)	2 654	1 217
Értékcsökkenési leírás		(50 973)	(48 693)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(5)	1 268 007	810 216
Részesedés társult vállalkozások eredményéből		19 860	(1 629)
Adózás előtti eredmény		1 126 435	628 562
Jövedelemadó		(88 594)	(2 880)
Tárgyévi eredmény		1 037 841	625 682
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből		1 039 139	628 498
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből		(1 298)	(2 816)
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbözetek		(42 206)	16 659
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen	(6)	(42 206)	16 659
Időszaki összes átfogó jövedelem		995 635	642 341
Anyavállalati részvényesek részesedése		996 933	645 157
Külső tulajdonosok részesedése		(1 298)	(2 816)
Egy részvényre jutó eredmény (HUF)			
Alap egy részvényre jutó eredmény	(7)	90,57	58,20
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(7)	87,94	49,11
EBITDA	(7)	(90 599)	(132 962)

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.

II. Évközi konszolidált mérleg

Konszolidált mérleg - Eszközök	Megjegyzés	2025.06.30	2024.12.31
Immateriális javak	(8)	22 060	24 048
Tárgyi eszközök	(9)	1 781 706	1 715 431
Befektetések társult vállalkozásban		99 192	79 333
Befektetett eszközök összesen		1 902 958	1 818 812
Készletek		5 886	5 752
Vevők		71 496	43 716
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	(10)	2 566 881	1 512 948
Egyéb rövid lejáratú követelések	(11)	97 772	94 366
Aktív időbeli elhatárolások		5 122	9 707
Pénzeszközök és egyenértékesei		119 895	285 138
Forgóeszközök összesen		2 867 052	1 951 627
Eszközök összesen		4 770 010	3 770 439

Saját tőke és kötelezettségek	Megjegyzés	2025.06.30	2024.12.31
Jegyzett tőke		132 700	132 700
Tőketartalék		4 698 538	4 698 538
Felhalmozott átváltási tartalék		19 964	62 170
Részvény alapú juttatások tartaléka		65 520	65 520
Saját részvények		(891 847)	(891 847)
Eredménytartalék		92 824	(946 315)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		4 117 699	3 120 766
Nem ellenőrző részesedések		16 172	17 470
Saját tőke összesen		4 133 869	3 138 236

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

Saját tőke és kötelezettségek	Megjegyzés	2025.06.30	2024.12.31
Céltartalékok		216 714	216 714
Szállítói kötelezettség		59 543	76 511
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	(12)	109 619	86 171
Nyereségadó kötelezettség		93 665	15 209
Passzív időbeli elhatárolások	(13)	156 598	237 598
Rövid lejáratú kötelezettség összesen		636 139	632 203
Kötelezettségek összesen		636 139	632 203
Tőke és források összesen		4 770 010	3 770 439

A kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

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

III. Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Átváltási tartalékok	Résztvény- alapú kifizetések tartaléka	Saját résztvények	Eredmény- tartalék	Az anyavállalat résztvényeseire jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedések	Tőke és tartalékok összesen
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)
Teljes átfogó eredmény I. félév	-	-	16 659	-	-	628 498	645 157	(2 816)	642 341
2024. június 30.	166 061	4 698 538	62 487	65 520	(1 482 344)	(279 783)	3 230 479	45 875	3 276 354
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 II. félév	-	-	(317)	-	-	(109 396)	(109 713)	(28 405)	(138 118)
2024. december 31.	132 700	4 698 538	62 170	65 520	(891 847)	(946 315)	3 120 766	17 470	3 138 236
Teljes átfogó eredmény I. félév			(42 206)	-	-	1 039 139	996 933	(1 298)	995 635
2025. június 30.	132 700	4 698 538	19 964	65 520	(891 847)	92 824	4 117 699	16 172	4 133 871

IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás

		Megjegyzések 2025.06.30	2024.06.30
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény		1 126 435	628 562
Kamatráfordítás	(5)	(132)	(1 313)
Pénzmozgással nem járó tételek			
Értékcsökkenés	(8-9)	50 973	48 691
Értékvesztés és visszaírás	(5)	(65 438)	(6 416)
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség	(5)	(38 658)	16 522
Koncessziós eszközökből származó követelések változása		-	28 641
FVTPL értékpapírok átértékelése	(5)	5 669	(349 896)
Várható hitelezési veszteség	(5)	(620)	40 772
Kamatbevétel	(5)	(19 603)	(9 157)
Pénzmozgással nem járó tételek összesen		(67 677)	(230 842)
Fizetett nyereségadó		(10 138)	17 948
Fizetett kamat		132	1 313
Korrigált tárgyévi eredmény		1 048 620	415 668
Működőtőke változásai			
Vevő és egyéb követelések változása		(37 724)	129 550
Elhatárolások változása		(76 415)	(19 582)
Készletek változása		(134)	811
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása		3 150	(71 955)
Működési tevékenységből származó pénzáramlás		937 497	454 491
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Kapott kamat		13 951	13 280
Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzésével kapcsolatos kifizetések	(8-9)	(115 476)	(27 373)
Adott kölcsön visszafizetése		72 574	41 703
Értékpapírok értékesítése - vásárlása	(10)	(1 053 950)	(109 059)
Befektetések társult vállalkozásban		(19 860)	(270 371)
Befektetési tevékenységből származó cash flow		(1 102 761)	(351 820)

folytatás a következő oldalon

folytatás az előző oldalról

Pénzügyi műveletekből származó cash flow

Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	(12)	-	17 387
Saját részvény értékesítés/vásárlás		-	(169 740)

Finanszírozási tevékenységből származó cash flow	0	(152 353)
---	----------	------------------

Devizás pénzeszközök ártértékelése	(5)	(1)	33
Várható hitelezési veszteség elszámolása pénzeszközön	(5)	22	25

Pénzeszközök állományváltozása	(165 243)	(49 623)
---------------------------------------	------------------	-----------------

Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év elején	285 138	172 203
Pénz és pénz egyenértékes a pénzügyi év végén	119 895	122 580

Pénz és pénz egyenértékes nettó változása	(165 243)	(49 623)
--	------------------	-----------------

V. A pénzügyi kimutatások készítésének alapja

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmaznak minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2024. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás) együtt kell értelmezni.

VI. Számviteli politikák és változó standardok, előző időszaki hibák javításai

Az időközi pénzügyi kimutatások elkészítéséhez használt számviteli politikák és standardok megegyeznek a 2024. december 31.-i pénzügyi kimutatásainak elkészítésekor alkalmazottal.

Változó standardok

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

IAS 21 Módosítás – Külföldi pénznemek árfolyamváltozásainak hatásai: Árfolyamváltás lehetőségének hiánya

A módosításoknak nem volt hatása a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

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

Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet (hatályba lép 2026. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

IFRS 9 és IFRS 7 – Módosítás: Természeti tényezőtől függő villamosenergia-szerződések (hatályba lép 2026. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

IFRS 9 és IFRS 7 – Módosítás: Pénzügyi instrumentumok besorolásának és értékelésének módosításai (hatályba lép 2026. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

A Csoport úgy véli, hogy a jelen standardok elfogadása és a meglévő standardok módosítása nem lesz jelentős hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira a kezdeti alkalmazás időszakában.

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

IFRS 19 – Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: Közzétételek

IASB hatálybalépés: 2027. január 1.

IASB hatálybalépés: 2027. január 1.

Az IFRS 18 Standard bevezetése várhatóan hatással lesz a Csoport átfogó eredménykimutatására és egyes kiegészítő megjegyzésekre (notes). A várható hatás részletes elemzése jelenleg folyamatban van.

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

VII. Változások a csoport szerkezetében

2025. első félévében a Csoport szerkezetében nem történt változás.

VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonális, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek

A kiegészítő megjegyzések közül a szegmens jelentést a teljes pénzügyi kimutatással egyező szerkezetben elkészíti. Egyéb kiegészítő megjegyzést a Csoport csak akkor tesz közzé, ha megítélés szerinti jelentős esemény vagy az IAS 34 Közbeneső pénzügyi kimutatások standard azt megköveteli.

Az IAS 34 előírja, hogy a valós méréssel kapcsolatos információit a Csoport közzé tegye. Részvényeket, valamint államkötvényeket, kincstárjegyeket értékel eredménnyel szemben valós értéken a Csoport.

Az értékpapírok valós értékére vonatkozó információkat a X. fejezet 10. pontja tartalmazza. A konszolidációs körbe vont Sáréna Kft. teljes évben (az év minden hónapjában) szolgáltatási árbevételel rendelkezik, addig a tevékenység bevételeinek volumenében koncentráció adódik a téli hónapok irányában.

1. A Csoport árbevételének összetétele:

	2025.06.30	2024.06.30
Bérbeadás bevétele	-	13 561
Egyéb tevékenységek bevételei	32 446	8 289
Hőértékesítés	21 468	41 611
Sípálya üzemeltetés	305 912	210 992
Összesen	359 826	274 453

A Sípálya üzemeltetésből származó bevétel 44,98 %-kal emelkedett, a bázis időszakhoz képest erősebb téli jegyeladásoknak, illetve, a Sáréna Bike Park – hegyi kerékpároztatás projekt – egyre erősebb felfutásának köszönhető.

A bérbeadás bevétele lejárt szerződések miatt 2025-ben 0 ezer Ft.

2. Anyagjellegű ráfordítások:

Anyagköltség	2025.06.30	2024.06.30
Eladott áruk beszerzési értéke	(4 141)	(2 761)
Közüzemi díjak	(80 512)	(95 757)
Karbantartási anyagok	(2 640)	(5 882)
Üzemanyag felhasználás	(5 775)	(6 274)
Iroda és tisztítószer felhasználás	(1 206)	(740)
Vendéglátóipari költségek	(10 167)	(6 264)
Síoktatás, mint közvetített szolgáltatás	(147)	(679)
Egyéb anyagköltség	(1 877)	(573)
Összesen	(106 465)	(118 930)

Az anyagköltségek összességében csökkentek, ami elsősorban a közüzemi díjak, különösen az áramdíjak és karbantartási költségek csökkenésének köszönhető.

Igénybe vett szolgáltatások	2025.06.30	2024.06.30
Bankköltség	(21 033)	(20 494)
Bérleti díjak	(31 530)	(28 246)
Biztosítási díjak	(5 024)	(8 317)
Fizetési rendszerek díjai (jutalék, tranzakciós díj)	(7 484)	(4 395)
Hatósági díjak, illetékek	(1 511)	(1 661)
Hirdetés és reklám költség	(1 610)	(591)
Jogi költség	(33 816)	(24 073)
Karbantartási költségek	(14 845)	(14 425)
Kommunikációs, irodai költségek	(7 535)	(6 789)
Könyvelés, könyvvizsgálat	(11 685)	(16 599)
Management díj	-	(397)
Postai költség	(88)	(108)
Rendezvény lebonyolítás	-	(14 075)
Tanácsadói, szakértői, ügynöki díjak	(3 234)	(1 215)
Utazási, kiküldetési költségek	(216)	(759)
Üzemeltetési költségek	(4 430)	(3 783)
Szállítási, rakodási, raktározási költség	(95)	-
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	(408)	(597)
Közvetített szolgáltatások értéke	(6 207)	(5 375)
Összesen	(150 751)	(151 899)

Az igénybe vett szolgáltatások szintje összességében nem változott, ám a szerkezet átrendeződött. A jogi, marketing- és tranzakciós díjak növekedtek, miközben a biztosítási, könyvvizsgálati és rendezvényszervezési költségek csökkentek.

3. Személyi jellegű ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2025.06.30	2024.06.30
Bérek és juttatások	(166 014)	(94 456)
Bérfelárak	(19 747)	(10 527)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(117)	(178)
Munkaadó kölcsönzés	(29 845)	(31 013)
Összesen	(215 723)	(136 174)

A személyi jellegű ráfordítások a tárgyidőszakban számottevően emelkedtek, döntően a bérek és felárak növekedésének hatására. A költség növekedés hátterében továbbra is meghatározó tényező a vezető tisztségviselők díjazásának emelkedése, amely a módosított javadalmazási politikából fakad. Ennek értelmében az igazgatósági tagok a Társaság stratégiájának tőkepiaci pilléréhez kapcsolódó tevékenységeken elért nyereség után részesülhetnek javadalmazásban.

A munkaadó-kölcsönzés költségei lényegében változatlanok maradtak, míg az egyéb juttatások súlya továbbra is marginális.

A munkavállalói létszám az egyes Csoporttagoknál az alábbiak szerint alakult:

Csoporttag neve	2025.06.30	2024.12.31
ENEFI Nyrt.	10	11
Síaréna Kft.	11	11
Román leányvállalatok	3	4
Összesen	24	26

4. Egyéb bevételek és ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2025.06.30	2024.06.30
Egyéb bevételek	31	129
Kapott bírság, késedelmi kamat, kártérítés	58	2 194
Kapott támogatások	3 779	3 779
E-Star Mures Energy SA felszámolása során megtérült összeg	3 081	-
Kötelezettség elengedése	-	534
Behajthatatlan követelés visszaírása	255	-
Egyéb bevételek összesen	7 204	6 636

Az egyéb bevételek összege a tárgyidőszakban 7 204 eFt, amely némileg meghaladta az előző év azonos időszakát. A bevételek között továbbra is jelentős tételt képvisel a kapott állami támogatás, amelyet a Csoport a Sáréna operációhoz kapcsolódóan nyert el az eplényi sípálya négyévszakos célú fejlesztésének, valamint snowboard- és kerékpáros pálya innovatív kialakításának megvalósítására. A támogatásból beszerzett eszközök a tárgyi eszközök között kerültek kimutatásra, az elhatárolt bevétel pedig az értékcsökkenéssel arányosan kerül feloldásra.

Új tételként jelentkezett az E-Star Mures Energy SA (felszámolás alatt) felszámolási eljárása során megtérült összeg, amelyet az adós felszámolója indított a Ski43 Program Nonprofit Zrt. javára, 38.408,46 lejnek megfelelő értékben.

További bevételként a tárgyidőszakban behajthatatlan követelés visszaírására is sor került, míg az előző évben elszámolt kötelezettség-elengedés a tárgyidőszakban már nem jelentkezett.

Megnevezés	2025.06.30	2024.06.30
Fizetett bírságok, pótlékok	(51)	(963)
Adott támogatás	(50)	-
Egyéb nem nyereség jellegű adók	(4 159)	(3 508)
Egyéb ráfordítások	(139)	(12)
Selejtezés	-	(806)
Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések	(151)	(130)
Egyéb ráfordítások összesen	(4 550)	(5 419)

Az egyéb ráfordítások összege a tárgyidőszakban 4 550 eFt, amely mérséklődik az előző év azonos időszakához képest. A csökkenést elsősorban a bírságok és pótlékok alacsonyabb szintje, valamint a selejtezés elmaradása okozta.

A tárgyévben egy sportegyesület részére került támogatás kifizetésre.

Az egyéb nem nyereség jellegű adók összege emelkedett, míg a káreseményekhez kapcsolódó kifizetések lényegében változatlan szinten maradtak.

5. Pénzügyi műveletekből származó eredmény alakulása:

Megnevezés	2025.06.30	2024.06.30
Kamat bevétel	19 603	9 157
IFRIC 12 kamat bevétel	-	9 357
Kamat ráfordítás	(132)	(1 313)
Részvények eladásakor realizált eredmény	601 322	119 549
Nem realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	3 330	(3 797)
Realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(1 373)	458
Részvények, befektetési jegyek értékelési különbözete	(5 669)	349 896
Határidős ügyletek eredménye	471 565	322 756
Kapott osztalék	113 558	38 508
Vevőkövetelések értékvesztése és visszaírása	942	6 416
Egyéb követelések értékvesztésének visszaírása	64 241	-
Várható hitelezési veszteség és azok visszaírása	620	(40 771)
Pénzügyi műveletek nettó eredménye veszteség (-) /nyereség	1 268 007	810 216

A Csoport pénzügyi műveletekből származó eredménye a tárgyidőszakban jelentősen emelkedett, meghaladva az előző év szintjét.

A növekedést döntően a Magyar Telekom részvényekhez kapcsolódó realizált árfolyamnyereség és osztalékbevételek, valamint a kapcsolódó határidős ügyletek pozitív eredménye biztosította.

A portfólióban emellett állampapírok és diszkontkincstárjegyek is megjelentek, amelyek a befektetési stratégia diverzifikációját szolgálják.

A pénzügyi eredményt az árfolyamkülönbözetek, értékvesztések és követelés-visszaírások is alakították, de összességében a tárgyidőszak kiemelkedő nyereséggel zárult.

A realizált árfolyamvesztés a devizás partnerek kiegyenlítésekor a forint árfolyamának gyengülése miatt, valamint a devizakészletek évközi átváltásai során keletkezett.

A várható hitelezési veszteséggént elszámolt ráfordítás a vevőkövetelésekhez és egyéb követelésekhez és pénzeszközökhöz kapcsolódik, valamint a veszteség visszaírására is sor került. 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 várható hitelezési veszteség az alábbi tételekkel kapcsolatosan került megjelenítésre:

	2025.06.30	2024.06.30
Képzett értékvesztés		
Vevőkövetelésekre	-	(40 960)
Összesen	-	(40 960)
Értékvesztés visszaírása		
Koncessziós követelésekre	-	141
Vevőkövetelésekre	592	-
Egyéb követelésekre	6	22
Pénz és pénzeszköz egyenértékesre	22	25
Összesen	620	188
Pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége	620	(40 771)

6. Időszaki egyéb átfogó jövedelem

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

	2025.06.30	2024.06.30
Átváltási árfolyam különbségek	(42 206)	16 659
Összesen	(42 206)	16 659

Az árfolyamkülönbségek az alábbi földrajzi területekhez és devizanemekhez köthetőek:

	2025.06.30	2024.06.30
Románia - RON	2 715	9 062
Ciprus- EUR	(44 921)	7 597
Összesen	(42 206)	16 659

7. Egy részvényre jutó eredmény és EBITDA

EPS:

Alap és hígított EPS	2025.06.30	2024.06.30
Tárgyévi törzs részvényesekre jutó eredmény	821 172 496	390 573 872
Súlyozott átlaggal vett részvénytársaság	9 067 102	6 710 959
Alap EPS (Ft/darab)	90,57	58,20
Hígító hatással korrigált anyavállalati részvényesekre jutó eredmény	1 039 138 830	628 498 476
Súlyozott átlaggal vett hígított részvénytársaság	11 817 068	12 797 068
Hígított EPS folytatódó tevékenységekből (Ft/darab)	87,94	49,11

A hígított érték meghatározása során az eredményt korrigálni kellett az elsőbbségi részvényesekre jutó eredményrésszel 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:

	2025.06.30	2024.06.30
Adózás előtti eredmény	1 126 435	628 562
Értékcsökkenési leírás	50 973	48 693
Pénzügyi bevételek és ráfordítások eliminálása	(1 268 007)	(810 217)
EBITDA	(90 599)	(132 962)

X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

8. Immateriális javak

	Szoftver és más immateriális javak	Összesen
Bruttó érték		
Egyenleg 2024.12.31.-én	56 541	56 541
Beszerezés	-	-
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(2)	(2)
Egyenleg 2025.06.30-án	56 539	56 539
Értékcsökkenés		
Egyenleg 2024.12.31.-én	(32 493)	(32 493)
Évközi értékcsökkenés	(1 988)	(1 988)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	2	2
Egyenleg 2025.06.30-án	(34 479)	(34 479)
Nettó érték		
Egyenleg 2024.12.31.-én	24 048	24 048
Egyenleg 2025.06.30-án	22 060	22 060

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.

9. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök beszerzési és nettó értéke az alábbiak szerint alakult:

	Ingyenlakok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Beruházások	Összesen
Bruttó értékek					
Egyenleg 2024.12.31.-én	1 638 276	1 193 882	106 742	21 874	2 960 774
Előző időszaki korrekció	-	399	44	2	445
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	-	(573)	(37)	-	(610)
Beszerezés/aktiválás	7 261	75 254	1 009	31 950	115 474
Csökkenés	-	-	(1 147)	-	(1 147)
Egyenleg 2025.06.30-án	1 645 537	1 268 962	106 611	53 826	3 074 936

Értékcsökkenés

Egyenleg 2024.12.31.-én	(439 657)	(729 383)	(76 303)	-	(1 245 343)
Előző időszaki korrekció	-	(399)	(44)	-	(443)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	-	359	37	-	396
Évközi értékcsökkenés	(26 407)	(19 597)	(2 983)	-	(48 987)
Kivezetés az eszköz selejtezésekor	-	-	1 147	-	1 147
Egyenleg 2025.06.30-án	(466 064)	(749 020)	(78 146)	-	(1 293 230)

Nettó érték

Egyenleg 2024.12.31.-én	1 198 619	464 499	30 439	21 874	1 715 431
Egyenleg 2025.06.30-án	1 179 473	519 942	28 465	53 826	1 781 706

A tárgyi eszközök mérlegértékét 2025. I. félévében elszámolt értékcsökkenés és a román leányvállalatoknál felmerült, értékcsökkenéshez kapcsolódó átváltási árfolyam különbözet csökkentette a 2024. év végi értékükhöz képest. A tárgyidőszakban selejtezés miatti kivezetésre is sor került, a nullára leírt eszköz bruttó értéke és elszámolt értékcsökkenése is kivezetésre került.

A bruttó érték változásához a tárgyévi beszerzések és üzembe helyezéseken túl a román leányvállalatoknál felmerült átváltási árfolyam különbözet járult hozzá.

Az értékcsökkenés nyitó egyenlege az értékcsökkenés halmozott értékét mutatja.

10. Eredménnyel szemben valós érteken értékelt értékpapírok

A Csoport a szabad pénzeszközeinek egy részét tőzsdei papírokba, államkötvénybe fektette. A cél a rövid távú nyereség elérése, ezért azokat a csoport az FVTPL kategóriába sorolta.

Megnevezés	2025.06.30	2024.12.31
Nyitó érték	1 512 948	1 197 045
Értékpapír beszerzés	5 279 035	1 162 663
Értékpapír eladás	(4 225 085)	(1 456 965)
Időszak végi valós érték különbözet	(5 669)	610 205
Időarányos, felhalmozott kamat	5 652	-
Könyv szerinti érték	2 566 881	1 512 948

A portfólió az alábbi értékpapírokból áll 2025.06.30-án:

Értékpapír megnevezése	Darabszám	Könyv szerinti érték	Valós érték
MÁK 2027/B	21 181	214 995	210 857
D250723	121 248	1 208 052	1 206 660
D251029	117 235	1 149 503	1 149 364
Összesen	259 664	2 572 550	2 566 881

A Csoport a valós értéket a tőzsdei árak, valamint a ÁKK Zrt. árfolyamstatisztikája alapján határozta meg.

11. Egyéb rövid lejáratú követelések

Megnevezés	2025.06.30	2024.12.31
Adott kölcsönök	1 195 072	1 267 646
Óvadékok, biztosítékok	44 486	46 088
ÁFA követelés	23 136	21 779
Külföldi ÁFA követelés	8 168	8 754
Perkövetelés	182	190
Szállítóknak/beruházásokra adott előleg	21 494	9 292
Egyéb követelések	342	18
NAV áfa adónemen kívüli adó követelések	-	216
Bírság, késedelmi pótlék (túlfizetés)	-	18
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(56)	(63)
Egyéb követelések összesen bruttó	1 292 824	1 353 938
Elszámolt értékvesztés	(1 195 320)	(1 259 572)
Egyéb követelések összesen	97 504	94 366

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

Az elszámolt értékvesztések az alábbi követelésekkel kapcsolatban kerültek megképzésre
2025. első félévében:

2025.06.30	Bruttó érték	Értékvesztés/ECL	Nettó érték
Adott kölcsönök	1 195 072	(1 195 071)	1
Szállítóknak adott előleg	21 494	(249)	21 245
Per- és egyéb követelés	524	(56)	468
Összesen	1 217 090	(1 195 376)	21 714

Nem értékvesztett egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:

	2025.06.30	2024.12.31
Óvadékok	44 486	46 088
ÁFA követelés	23 136	21 779
Külföldi áfa követelés	8 168	8 754
ÁFA adónemen kívüli adó követelések	-	216
Bírság, késedelmi pótlék (túlfizetés)	-	18
Összesen	75 790	76 854

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).

Kölcsönök részletezése:

Kapcsolt kölcsön és kamata	2025.06.30	2024.12.31
E-Star Mures Energy SA kölcsön	849 097	913 337
E-Star Mures Energy SA kölcsön kamat	345 975	345 975
Munkavállalónak adott kölcsön	-	3 000
Munkavállalónak adott kölcsön kamat	-	5 075
Egyéb adott kölcsön	-	260
Összesen	1 195 072	1 267 647

12. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2025.06.30	2024.12.31
MAHART előleg	59 200	59 200
Bírság, késedelmi pótlék kötelezettség	911	1 225
Egyéb fizetendő adók	174	212
Általános forgalmi adó kötelezettség	1 399	1 726
Fizetendő bér és járulékai	32 286	16 372
Kapott kölcsön	2 729	2 860
Ajándékutalványok	4 417	4 576
Kapott kaució	8 052	-
Kapott előleg	451	-
Egyéb kötelezettségek összesen	109 619	86 171

Az egyéb kötelezettségek állománya a tárgyidőszak végére emelkedett, amelynek döntő részét továbbra is a MAHART előleg teszi ki. A fizetendő bérek és járulékok összege szintén növekedett, míg az ajándékutalványok állománya lényegében változatlan maradt. Új tételként jelentkezett a kapott kaució és a kapott előleg, amelyek a tárgyidőszakban kerültek elszámolásra. Az egyéb adó- és pótlékfizetési kötelezettségek mérséklődtek.

A kiadott ajándékutalványok a Síaréna által üzemeltetett sípályákra felhasználhatók. E tételek valós értéke a könyv szerinti értéktől jelentősen nem tér el.

13. Passzív időbeli elhatárolások

Az elszámolt passzív időbeli elhatárolások 81.000 e Ft-tal csökkentek 2024.12.31-es értékhez képest. Az előző évben jelentős összegű, 60 655 eFt jutalom és a kapcsolódó bérjárulékok kerültek elhatárolásra az igazgatóság részére, amely a 2024. évben elért tőkepiaci tevékenységek nyeresége alapján megállapított javadalmazás részét képezte. Ez egyszeri tétel volt, a tárgyidőszakban ilyen jellegű elhatárolásra nem került sor.

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

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

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

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

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

A Csoport az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik

Megnevezés	2025.06.30	2024.12.31
Értékpapírok	2 566 881	1 512 948
Vevőkövetelések	71 496	43 716
Óvadékok, biztosítékok	44 486	46 088
Pénzeszköz és egyenértékeseik	119 895	285 138
Összesen	2 802 758	1 887 890

Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik

Megnevezés	2025.06.30	2024.12.31
Banki hitelek	-	-
Vevőktől kapott előlegek	-	-
Szállítói tartozások	59 543	76 511
Kapott kölcsön	2 729	2 860
Kapott kaució, előleg	8 503	-
Összesen	59 543	79 371

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

Megnevezés	2025.06.30			2024.12.31		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök	-	-	-			
Értékpapírok	2 356 024	210 857	-	1 475 303	37 645	
Vevőkövetelések	-	-	71 496	-	-	43 716
Óvadékok, biztosítékok	-	-	44 486	-	-	46 088
Pénzeszköz és egyenértékeseik	119 895	-	-	285 138	-	
Összesen (eszközök)	2 475 919	210 857	115 982	1 760 441	37 645	89 804
Pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-	-	-
Banki hitelek	-	-	-	-	-	-
Vevőktől kapott előlegek	-	-	-	-	-	-
Szállítói tartozások	-	-	59 543	-	-	76 511
Kapott kölcsön			2 729			2 860
Kapott kaució, előleg	-	-	8 503	-	-	-
Összesen (kötelezettségek)	-	-	70 775	-	-	79 371

XI. Egyéb közzétételek

15. 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

A Csoport fenti kapcsolt felekkel a következő tranzakciókat bonyolította le 2025 első félévében, a következő egyenlegek jellemzik a kapcsolatot:

Soós Csaba

Eredménypozíció	Összeg
Befolyt értékvesztéses vevőkövetelés (SKI43)	255

Mérlegpozíció	Összeg
Síaréna Kft.-nek adott tagi kölcsön összege	550 000

Vezető tisztségviselők díjazását az alábbi táblázat mutatja be:

	2025.06.30	2024.06.30
Munkabér	84 079	15 000
Tiszteletdíj	17 771	3 060
Megbízási díj	-	22 817
Összesen	101 850	40 877

A vezető tisztségviselők javadalmazására vonatkozó részletes jelentését a társaság korábban a javadalmazási politika alapján közzétette a befektetők tájékoztatása céljából, mely a közzétételi helyein elérhető.

A nem konszolidált kapcsolt felek (vezető tisztségviselőkön keresztül):

- 43forfree Nonprofit Kft.
- Acél Manufaktúra Kft.

- CFB Projekt Kft.
- LNG-Tech Kft.
- Pannon Fuel Kft.
- Whiteless Rock Tanácsadó Zrt.
- WhiteIT Zrt.
- E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”
- Zeta Prompt Kft.
- Whiteless Solutions Kft.

A Csoport kapcsolt vállalkozásokkal a következő tranzakciókat bonyolította le 2025. első félévében, illetve a következő kiemelt egyenlegek jellemzik a kapcsolatot (a tranzakciók árazása lényegében piaci alapon történt):

Pannon Fuel Kft.

Mérlegpozíció	Összeg
Szállítói kötelezettség/túlfizetés	1 700
Értékvesztés	-1 700

Eredménypozíció	Összeg
Anyagjellegű ráfordítások	2 638

E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”

Mérlegpozíció	Összeg
Adott kölcsönök	1 195 072
Vevőkövetelés	99

Eredménypozíció	Összeg
Árbevétel	508

Acél Manufaktúra Kft.

Mérlegpozíció	Összeg
Beruházás (kerékpártartó gyártás)	495

Eredménypozíció	Összeg
Anyagjellegű ráfordítások	3 750

43forfree Nonprofit Kft.

Eredménypozíció	Összeg
Árbevétel	27 000
Anyagjellegű ráfordítások	9 000

Szegmens eredménykimutatás:

2025.06.30	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	21 468	338 358	-	-	359 826
Anyag jellegű ráfordítások	(81 988)	(163 865)	(11 363)	-	(257 216)
Személyi jellegű ráfordítások	(64 139)	(85 390)	(66 194)	-	(215 723)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	2 652	2	-	-	2 654
Értéksökkenési leírás	(4 927)	(46 046)	-	-	(50 973)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	86 330	901	1 180 776	-	1 268 007
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	19 860	-	-	19 860
Adózás előtti eredmény	(40 604)	63 820	1 103 219	-	1 126 435
Jövedelemadó	(5 286)	(83 308)	-	-	(88 594)
Tárgyévi eredmény	(45 890)	(19 488)	1 103 219	-	1 037 841

Megnevezés	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	21 468	338 358	-	-	359 826
Árbevétel csoporton belül	19 115	9 588	-	-	28 704
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	21 468	338 358	0	0	359 826
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(40 604)	63 820	1 103 219	0	1 126 435

Árbevételek levezetése	2025.06.30
Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	359 825
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	28 704
Szegmenshez nem rendelt bevételek	-
Eredmény levezetése	2025.06.30
Szegmenshez rendelt eredmény	1 037 841
Szegmenshez nem rendelt eredmény	-
Összesen	1 037 841

Összehasonlító adatok:

2024.06.30	Energiaszekto r	Reál szegmen s	Tőkepiaci szegmens	Szegmensh ez nem rendelt	Összesen
Árbevétel	53 172	221 281	-	-	274 453
Anyag jellegű ráfordítások	(110 911)	(150 939)	(8 582)	(397)	(270 829)
Személyi jellegű ráfordítások	(58 747)	(77 427)	-	-	(136 174)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	868	349	-	-	1 217
Értékcsökkenési leírás	(30 970)	(17 723)	-	-	(48 693)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	(17 035)	(3 459)	830 710	-	810 218
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	-	-	-	(1 629)	(1 629)
Adózás előtti eredmény	(163 623)	(27 918)	822 128	(2 026)	628 562
Jövedelemadó	(558)	(2 321)	-	(1)	(2 880)
Tárgyévi eredmény	(164 181)	(30 240)	822 128	(2 026)	625 682

Szegmens árbevétel és eredmény egyeztetése:

Megnevezés	Energiaszektor	Reál szegmens	Tőkepiaci szegmens	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	53 172	221 281	-	-	274 453
Árbevétel csoporton belül	20 213	3 687	-	1 690	25 590
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	53 172	221 281	0	0	274 453
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(163 623)	(27 918)	822 128	(2 026)	628 562

Árbevételek levezetése

2024.06.30

Szegmenshez rendelt árbevételek összesen	274 453
Csoporton belüli árbevételek kiszűrése	25 590
Szegmenshez nem rendelt bevételek	-

Eredmény levezetése

2024.06.30

Szegmenshez rendelt eredmény	627 708
Szegmenshez nem rendelt eredmény	(2 026)
Összesen	625 682

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

Földrajzi információk

A Csoport árbevétele teljes egészében Magyarországon realizálódik.

Információ a jelentős vevőkről

Vevőktől egyik évben sem származott a Csoport árbevételének 10%-át elérő vagy meghaladó összegű bevétel.

17. 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 következő bekezdés ad részletesebb információkat. Ezeket a követeléseket, mint függő követelés mutatja ki a Társaság. A mérlegben ezeket még nem lehetett megjeleníteni.

Random részvények értékesítéséből a vevő biztosítékként a vételár 30%-át visszatartotta. A visszatartott összeg diszkontált jelentértéke a menedzsment becslése szerint: 25.447 e Ft volt 2024.12.31-ig.

A vételár hátralékos része 2025.07.29-én a befolyt, melynek összege 40.252 e Ft volt.

18. Peres ügyek

Magyarországon folyamatban lévő perek a féléves jelentés elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata (per első fokon lezárult, felülvizsgálati eljárás kezdeményezése folyamatban)
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART	MAHART projekttel kapcsolatos per, követelés érvényesítése
Beszállító	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	MAHART projekttel kapcsolatos per, eszközök vételára (a per elsőfokon lezárult, a beszállító jogorvoslati kérelme okán másodfokú eljárás kerül lefolytatásra)
Síaréna Kft.	magánszemély	rágalmazás

Romániában folyamatban lévő perek a beszámoló a féléves jelentés elkészítésekor:

Felperes	Alperes	Pertárgy
E-Star Mures Energy SA	37 tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
E-Star Mures Energy SA		Csődvédelmi kérelem 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 időszak 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.

19. Időközi pénzügyi kimutatásokat fordulónapja utáni események:

A Csoport a következő jelentősebb 2025.06.30 utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére:

2025.07.29-én a Random Capital Broker Zrt.-ben lévő részesedés értékesítésének vételár hátraléka megfizetésre került, melynek összege: 40.252 e Ft.

A globális gazdasági környezetet a fordulónapot követően is jelentős geopolitikai feszültségek terhelik. Ide sorolható az orosz–ukrán háború elhúzódása, a közel-keleti konfliktus eszkalációja, valamint a Vörös-tenger térségében fennálló biztonsági helyzet, amely a hajózási útvonalak elterelésén keresztül növeli a nemzetközi kereskedelem költségeit és kockázatait.

A Csoportnak nincs közvetlen üzleti kitettsége az érintett régiókban, ezért ezek az események nem minősülnek módosító eseménynek, és nem indokolják a pénzügyi kimutatások módosítását. A vezetőség ugyanakkor folyamatosan nyomon követi a fejleményeket, különös tekintettel azoknak a tőkepiacokra és a gazdasági környezetre gyakorolt közvetett hatásaira, amelyek befolyásolhatják a Csoport működését és jövőbeli teljesítményét.

XII. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, kibocsátó nyilatkozatai

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a Csoport Igazgatósága 2025. szeptember 25. napján megtárgyalta és közzétételre engedélyezte.

A Társaság kijelenti, hogy a 2025. év első féléves vonatkozó összevont (konszolidált) Időközi Pénzügyi kimutatásai és Féléves Jelentése az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban, a Társaság legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Társaság, mint kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről.

Továbbá a Társaság kijelenti, hogy a 2025. év első félévére vonatkozó összevont (konszolidált) féléves jelentése megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, valamint ismerteti a pénzügyi év hátralévő időszaka tekintetében valószínűsíthető kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Társaság kijelenti, hogy jelen féléves Jelentés adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Konszolidált féléves beszámoló valós és megbízható képet ad 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.

Soós Csaba – Virág Ferenc - Bálint László
Igazgatósági tagok
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2025. H1 jelentéséhez

Az jelentés célja, hogy a jelentés 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.

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk***A Társaságra vonatkozó alapinformációk***

Cégnév:	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.
A társaság angol neve:	ENEFI Asset Management Plc.
Székhely:	1015 BUDAPEST CSALOGÁNY UTCA 40. 3.em. 6.ajtó
Fióktelepe:	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A. ép.
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.

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.

A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

A Társaság alaptőkéje

A Részvénytársaság alaptőkéje: 132.699.660, - Ft).

A Társaság részvényei és alaptőke összetétele

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 966db.

Konszolidálásba bevont társaságokra vonatkozó információk

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. konszolidációs körébe a következő vállalatok tartoznak

	A Társaság neve	Ország/Székhely	Alaptőke	Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)	Szavazati jog (%)
1	Ski43 Program Nonprofit Zrt.	Magyarország 1031 Budapest, Nánási út 5-7. E épület 3. emelet 4	6 830 000 HUF	100%	100%
2	ENEFI Projekttársaság Kft.	Magyarország 1031 Budapest, Nánási út 5-7. E épület 3. emelet 4	3 000 000 HUF	100%	100%
3	RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország 1031 Budapest, Nánási út 5-7. E épület 3. emelet 4	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 SA	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 SA	Románia Gyergyószentmiklós, Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	90 000 RON	99.99%	99.99%
9	SC Faapritek SA	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%

ÜZLETMENET ÜZLETI KÖRNYEZETE, FEJLŐDÉSE, A TÁRSASÁG TELJESÍTMÉNYE, 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 árbevételét 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 költségtömeg 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 fűtésekszerűsítést 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 szerződésszegő 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.

2017-ben a Társaság értékesítette az EnerIn Kft.-nek a tőlük korábban vásárolt közvilágítási projekteket az eredetileg kalkulált hozamelvárás mellett. Sikeres tranzakció következtében a Társaság közvilágítási üzletága teljesen megszűnt.

A Kibocsátó 2019. júniusában fogadta el a jelenleg is hatályos Stratégiát, amellyel ismét növekedési

Társaság peres eljárásai

A Társaság peres eljárásai fent ismertetésre kerültek (Isd. 18 pont).

A TÁRSASÁG FŐBB ERŐFORRÁSAI

Humán erőforrás

ENEFI Nyrt. közvetlen munkavállalói létszám átlagosan 2025. első félévében 24 fő (RFV, SKI43, román és magyar ENEFI operáció)

Síaréna Kft. munkavállalói létszám: átlagosan 2025. I. félévben 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

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.

Az értékpapírokba történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket mielőtt a részvények vásárlásáról dönt. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a kockázati tényezők nem foglalhatók össze teljeskörűen, így további kockázati tényezők felmerülése nem zárható ki.

A kockázatok megismerése azért javasolt minden, a Kibocsátó által kibocsátott részvényekbe befektetni szándékozó befektetőnek, mert csak ezek tételes megismerése esetén alkothatnak a Kibocsátóról valós képet, ítélik meg a Részvényekbe való befektetés valós kockázatát.

A felsorolásra kerülő kockázati tényezők nem fedik le a Kibocsátóra, illetve az általa kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi kockázatot, azok a Kibocsátó által látott jelenleg ismert legjelentősebb kockázatok körét tartalmazzák.

A kockázati tényezők részletes ismertetését a Társaság korábban közzétett jelentése tartalmazza, mely az alábbi helyen elérhető:
https://bet.hu/newkibdata/128958036/ENEFI%2023H1%20riportHU_0928.pdf

A TÁRGYIDŐSZAKRA VONATKOZÓ ÖSSZEFOGLALÓ

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).

ALAPPILLÉREK

1. Perek

- Perek folytatásának kockázata (ahol a Társaság felperesként folytat jogvitát)
- Perek eredményének érvényesíthetetlensége
- Szabályozói intézkedések

2. Energiahatékonyság

- Fizetési fegyelem romlása (kereszttagozások)
- Szabályozói intézkedések

REÁLPILLÉREK

1. Turisztika (Síaréna Kft.)

- Fizetőképes kereslet csökkenése
- Beruházások végrehajtásának csúszása
- Támogatások, pályázatok volumenének csökkenése
- Szabályozói intézkedések

TŐKEPIACI PILLÉR

- Árfolyamkockázat
- Hozamkockázat
- Szabadeszközök lekötéséből következő feloldási igény kockázata
- Likviditási kockázat

Az első féléves tevékenység eredményhatása pillérenként elért eredmények:

PILLÉR	EREDMÉNY HATÁS
ALAPPILLÉR	-45 890 e Ft
REÁLPILLÉR	-19 488 e Ft
TŐKEPIACI PILLÉR	1 103 219 e Ft
Adózott eredmény (csak pillérek)	1 037 841 e Ft

A fenti táblázat értelmezéséhez szükséges kiegészítés, hogy az alappillérbe foglalt hőszolgáltatás és bérbeadás eredményének negatív értéke a folytatott tevékenység eszköz állományának értékeléséből/elszámolásából adódik, miközben ezen pillér pozitív készpénz termelési képességgel és gyakorlattal rendelkezik. Az első féléves számokból nem lehet hosszú távú következtetéseket levonni az alábbi okok miatt:

- Ciklikus tevékenységek
- Szezonális eredményhatások
- Árfolyamváltozások
- Jogi eljárások
- Szabályozói változások

Mutatószám megnevezése	2025. június 30.	2024. június 30.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	39,89%	48,36%
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/források)	13,34%	14,52%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	450,70%	355,58%
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	18,85%	22,00%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	313,05%	229,02%
Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)	27,25%	19,16%

KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

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

Soós Csaba – Virág Ferenc - Bálint László
Igazgatósági tagok
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.