

*Forrás Rt.*

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**A FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS  
BEFEKTETÉSI RT.**

**2004.12.31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI RT.**



## Tartalomjegyzék

<b>1.</b>	<b>Általános rész.....</b>	<b>3</b>
1.1	A vállalkozás bemutatása.....	3
1.2	A Számviteli Politika rövid ismertetése.....	6
<b>2.</b>	<b>Specifikus rész .....</b>	<b>9</b>
2.1	Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések.....	9
2.2	Mérlegsorokhoz kapcsolódó számszerű kiegészítések .....	10
2.2.1	Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása .....	10
2.2.2	Befektetett pénzügyi eszközök.....	12
2.2.3	Készletek.....	12
2.2.4	Követelések.....	13
2.2.5	Értékpapírok.....	14
2.2.6	Saját tőke elemeinek változása.....	16
2.2.7	Céltartalék.....	16
2.2.8	Kötelezettségek bemutatása .....	17
2.2.9	A passzív időbeli elhatárolások részletezése .....	18
2.3	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések .....	19
2.3.1	Árbevétel összetétele.....	19
2.3.2	Egyéb bevételek összetétele.....	19
2.3.3	Egyéb ráfordítások összetétele.....	19
2.3.4	Pénzügyi műveletek bevételeinek összetétele.....	20
2.3.5	Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele.....	20
2.3.6	Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele.....	21
<b>3</b>	<b>Tájékoztató rész .....</b>	<b>21</b>
3.1	Személyi jellegű ráfordítások.....	21
3.2	Adózás.....	22
3.3	Egyéb tájékoztató adatok .....	22
<b>1. sz. melléklet.....</b>		<b>24</b>
<b>2. sz. melléklet.....</b>		<b>27</b>

\*\*\*

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

---

**1. Általános rész****1.1 A vállalkozás bemutatása**

A Társaság jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft.-t - melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997.07.17-én Cg.01-09-660416 számon jegyezett be - az ÁPV Rt. 1997. 04.29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

A későbbiekben az Alapító 1997.11.18-án 31 vagyonelemből álló, 1.527.454 E Ft értékű apportot, majd 1998.03.04-én az ÁPV Rt. további 9 vagyonelemből álló, 577.150 E Ft értékű apportot juttatott a Társaságnak. A két törzstőke emelést követően a Társaság jegyzett tőkéje 2.144.604 E Ft volt.

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt-vé történő átalakulásáról. Az átalakulással létrejövő részvénytársaság (a Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. általános jogutódja) neve VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett, melyet a Cégbíróság 1998.07.31-én 01-10-043872/8. számon jegyezt be.

A részvénytársaság alaptőkéje: 2.144.604 E Ft volt, amely összegből 40.000 E Ft a készpénz és 2.104.604 E Ft a nem pénzbeli betét. A részvénytársaság alaptőkéje egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből állt.

Az Alapító 10/1999.(II.11.)számú határozatával jóváhagyta az Alapító Okiratnak a Társaság névváltozására vonatkozó módosítását. 1999.04.20-tól a részvénytársaság új neve:

**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt.**

2004.09.14-től a székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.

A forgalomban lévő kárpótlási jegyek bevonására vonatkozó intézkedésekről szóló 1176/2002.(X.10.) sz. Kormányhatározat alapján kiadott 15/2002.(X.10.) RJGy. Határozat végrehajtása érdekében az ÁPV Rt. Igazgatóságának 458/2002.(X.31.) sz. határozatában a FORRÁS Rt.-t jelölte ki kárpótlási jegy bevonással érintett társaságként. A döntés értelmében a FORRÁS Rt. tőkeemelést követően kibocsátásra kerülő részvényei kerülnek kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.

Az 1203/2002.(X.19.) sz. Kormányhatározat a korábbi döntésben előírt véghatáridők módosításaként a társasági részesedések és ingatlanok apportálásának határidejéül 2003. január 31-ét, a FORRÁS Rt. tőkeemelést követő saját tőke nagyságát legfeljebb 18 Mrd Ft-ban, a részvény – kárpótlási jegy csere lebonyolítását 2003. május 31-ében, a FORRÁS részvények tőzsdei bevezetését pedig 2003. június 30-ában jelölte meg.

Az ÁPV Rt. a 242/2002.(XII.05.)-i Alapítói Határozatában elrendelte a FORRÁS Rt. tőkeemelést megelőző, nyomdai úton előállított, összevont címletértékű törzsrészvényének dematerializált részvénné átalakítását. Ugyanebben a határozatában döntött a zártkörű forgalombahozatal keretében apporttal történő, ázsíót is tartalmazó I. ütemű tőkeemeléséről. A 6.150.990 E Ft összegű

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

tőkeemelés során 2.843.196 E Ft a jegyzett tőkébe, 3.307.794 E Ft (az árszió összege) pedig a tőketartalékba került elszámolásra.

Az I. ütemű apport 2003.02.07-én bejegyzésre került a Cégbíróságon. A Társaság új alaptőkéje 4.987.800 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészcsevényből állt.

Az Alapító 34/2003.(I.30.)-i határozata értelmében az apport II. ütemében szereplő 6.700.149 E Ft összegű, ársziót is tartalmazó tőkeemelése során 4.012.200 E Ft a jegyzett tőkébe, 2.687.949 E Ft (az árszió összege) a tőketartalékba kerül elszámolásra. Ezen tőkeemelést a Cégbíróság 2003. május 15-én jegyezte be, így a Társaság alaptőkéje 9 000 000 E Ft-ra nőtt.

2003. augusztus 5-én bejegyzésre került a Cégbíróságon a nyilvánosan forgalomba hozott 1 db 1000 Ft névértékű, „C” sorozatú osztalékelsőbbségi részccsevényvel összefüggő alaptőke emelés.

A tőkeemelést követően a társaság új jegyzett tőkéje 9.000.001 E Ft lett, melyből 40.001 E Ft készpénz, és 8.960.000 E Ft nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság új alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészcsevényből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részccsevényből, valamint 1 db 1000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részccsevényből áll.

A FORRÁS Rt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve - 2005. 02. 28-i állapot szerint - az alábbi:

- |   |          |
|---|----------|
| - ÁPV Rt.   | 37,86 %, |
| - ARAGO Befektetési Holding Rt.                     | 48,87 %, |
| - Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények | 13,27 %. |

A FORRÁS Rt. - 2005. 02. 28-i állapotú - tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- |   |          |
|---|----------|
| - ÁPV Rt.   | 0,00 %,  |
| - ARAGO Befektetési Holding Rt.                     | 87,96 %, |
| - Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények | 12,04 %. |

A vállalkozáscsoport –amelybe a FORRÁS Rt-t, mint leányvállalatot bevonták- összevont éves beszámolóját az ARAGO Befektetési Holding Rt. (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.) készíti el.

A Társaság operatív irányítását az Igazgatóság végzi. A Társaság működésével kapcsolatos ellenőrzési feladatokat – az Alapszabályban rögzített módon - Felügyelő Bizottság látja el.

Az Igazgatóság tagjai 2004. 09. 13-ig:

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

---

elnök: dr. Csányi Gábor  
tagok: Zeitvogel János  
Nagy István  
Világosi Katalin Mária  
Palkó Péter

Az Igazgatóság tagjai 2004. 09. 14-től:

elnök: Dr. Hidasi Emese  
tagok: Zeitvogel János  
Pereiné Kabai Bernadette

A Felügyelő Bizottság tagjai 2004. 09. 13-ig:

elnök: Reményik Kálmán  
tagok: Bartha Péter  
Dr. Zombori Zita  
Csongrádi Erika

A Felügyelő Bizottság tagjai 2004. 09. 14-től:

elnök: Gránicz János  
tagok: Dr. Zombori Zita  
Hrabovszki Róbert  
Sasinszki Ágnes

A Társaság könyvvizsgálója:

EUROFORSZ Kft. 1133 Budapest, Gogol u. 27. MKVK tagszám: 000117  
kijelölt könyvvizsgáló: Garay László 1133 Budapest, Gogol u. 27. MKVK tagszám: 003862

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

**74.15 Vagyonkezelés - főtevékenység**

- 70.11 Ingatlanberuházás, -eladás
- 70.12 Ingatlanforgalmazás
- 70.20 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 70.31 Ingatlanügynöki tevékenység
- 71.10 Gépkocsi kölcsönzés
- 74.14 Üzletviteli tanácsadás
- 74.87 Máshová nem sorolt egyéb gazdasági szolgáltatás

**A fontosabb üzleti tevékenységek a 2004-es gazdasági év során :**

- a Társaság vagyonkezelési portfóliójából részesedések értékesítése, az ebből származó bevételek újbóli befektetése, valamint a forgatási célú eszközeiből árfolyamnyereség, kamatbevétel realizálása;

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS Rt. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

---

- ingatlanhasznosítás,- és értékesítés;
- végelszámolói tevékenység végzése a MM Speciális Rt. – nél.

A 2001. év végi sikeres minősítő auditot követően – 2004. év elején felülvizsgálattal megerősítve – a FORRÁS Rt. 2004.évben is az MSZ EN ISO 9001:2001. szabvány szerint végezte a tevékenységét.

## **1.2 A Számviteli Politika rövid ismertetése**

A Számviteli Politika kialakításakor a Társaság azt tartotta szem előtt, hogy a törvényben megfogalmazott számviteli alapelvek érvényesülése mellett az eszközök tekintetében olyan mértékű és formájú költség elszámolást írjon elő, ami egyrészt kifejezi a cég működésének közgazdasági tartalmát, másrészt a lehető legegyszerűbb és legáttekinthetőbb rendszert alkotja. Ez jut kifejezésre az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módjában, az eszközök kezelésének, nyilvántartásának és értékelésének módszerében is.

### **Könyvvizetés módja, a beszámoló formája**

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 8. és 9. §-a alapján a 17-20. §-ok szerinti tartalommal és formában éves beszámolót készít, kettős könyvvitelt vezet. A Társaság a 2000. évi C. tv. 22.§-a alapján a mérleget az "A" változat szerinti tagolásban készíti el. A tv. 71.§ alapján a 2. számú melléklet szerinti "A" típusú, összköltség eljárással készített eredménykimutatást állít össze.

### **Könyvvizsgálati kötelezettség**

A számviteli tv. előírása szerint (az éves árbevétel alapján) a Társaság részére kötelező a könyvvizsgálat, az éves beszámolót a számviteli törvény 155.§-a alapján könyvvizsgálóval hitelesíteti, mely hitelesített beszámolót a törvényi előírásoknak megfelelően közzé teszi.

### **Konzolidáció**

A tőzsdei forgalmazhatóság alapfeltételül a befektetők egyenlő eséllyel történő tájékoztatása érdekében a FORRÁS Rt.-re vonatkozó információk széleskörű nyilvánosságra hozatalát követeli meg a Tőkepiaci törvény és a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) szabályzata. A FORRÁS Rt. a 2003. augusztus 15-ei tőzsdei bevezetése során a BÉT előírásai alapján a 2003-as üzleti évről konszolidált éves beszámolót készített. A Társaság a tárgyévre vonatkozóan is konszolidált éves beszámolót készít a BÉT előírásainak megfelelően.

### **A mérlegkészítés időpontja**

A tőzsdei bevezetés és ehhez kapcsolódóan a gyors információ szolgáltatás szükségessé tette a mérlegkészítés időponjának az eddigiektől eltérő megváltoztatását, előrehozatalát, ennek megfelelően a mérlegkészítés időpontja:

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

a mérleg fordulónapját követő év január 15-e.

**Alkalmazott értékelési eljárások**

Az értékelési eljárásokban nem történt változás az előző évhez képest.

**Immateriális javak**

A FORRÁS Rt. menedzsmenete úgy döntött, hogy az adott üzleti évben a nyilvános forgalomba hozatallal és a tőzsdei bevezetéssel összefüggésben felmerülő egyszeri költségeket alapítás-átszervezés aktivált értékeként számolja el (ilyen költségek például: az apportelemekkel összefüggő vagyoneértékelések, értékpapír kezelési költségek, PSZÁF díjak, közjegyzői díjak, illetékek, stb.).

**Készletek**

A társaság a készletei között, áruként tartja nyilván az 1 éven belül értékesíteni kívánt, értékesítési céllal vásárolt/bekerült ingatlanokat.

**Értékcsökkenés elszámolása**

Az eszközök használatba vételekor egyedileg meghatározásra kerül azok várható használati ideje, valamint a használati idő végén várható piaci értéke (maradványérték).

A Társaság a maradványértéket egyedi értékelés alapján határozza meg, a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembehelyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értékét figyelembe véve. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke nem jelentős (ingatlan esetében a bekerülési érték 10%-a, de maximum 5.000 E Ft), akkor a maradványérték nulla.

Az értékcsökkenés elszámolása a használati időből adódó lineáris leírasi kulccsal, a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték (bruttó érték) után történik, az üzembe helyezés napjától.

A hasznos élettartamok az alábbiak:

Alapítás-átszervezés aktivált értéke	5 év
Vagyoni értékű jogok	6 év
Szellemi termékek	3 év
Ingatlanok* (nem bérbeadott)	50 év
Bérbeadott ingatlanok*	10 év
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3-7 év

\* Föld és telek után értékcsökkenést a Társaság nem számol el.

A kis értékű tárgyi eszközök körében a Társaság él az azonnali költségelszámolás lehetőségével. A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenését két év alatt számolja el.

**A terven felüli értékcsökkenés és az értékvesztés elszámolásának rendje**

Amennyiben az üzleti év mérleg fordulónapján az immateriális jószág, tárgyi eszköz a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értéke jelentősen és tartósan magasabb az eszköz piaci értékénél, az adott eszköz értékét (a piaci értéket meghaladó különbözettel) terven felüli értékcsökkenés elszámolásával csökkenteni a Társaság.

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel - értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a.) a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- b.) a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,
- c.) a gazdasági társaság saját tőkéje és a jegyzett tőkéje, illetve a befektetés könyv szerinti értéke és névértéke arányát.

Tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében tartósan egy naptári év számít, a tendencia az egyes papírok ezen időtartamra vonatkozó, forgalomtól független átlagárfolyama alapján kerül meghatározásra.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és meghaladja a 100 E Ft-ot.

**Az eszközök forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elvei**

Az értékpapírok és a befektetett pénzügyi eszközök közötti különbségtétel kritériumaként a menedzsment üzleti döntése a meghatározó. Azon értékpapírokat, illetve egyéb pénzügyi befektetéseket, melyekről szerzésükkor egyértelműen előre tudható, vagy eldöntött, vagy törvény eleve úgy szabályozza, hogy egy éven belül értékesítésre kerül, valamint az egy éven belül lejáró kölcsönöket a forgóeszközök között kell nyilvántartani.

Befektetett pénzügyi eszközök között mutatja ki a Társaság a tartós, 1 éven túli részesedéseit és értékpapírjait, a tartósan adott kölcsönöket. A mérlegkészítés időpontjáig dönt arról, hogy értékpapírjait továbbra is a befektetett pénzügyi eszközök között mutatja ki, vagy átsorolja forgóeszközök közé. A Társaság a forgóeszközök között mutatja ki az éven belül eladásra kerülő értékpapírjait. A tőzsdei értékpapírok nyilvántartása és elszámolása a FIFO módszerrel történik



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

---

A Társaság kapcsolt vállalkozásnak tekinti azon részesedéseit ahol a tulajdonosi részesedése illetve szavazati aránya eléri a 20%-ot.

### **Céltartalék képzés**

Céltartalék-képzés a számviteli törvény 41.-§-nak előírásai szerint történik az óvatosság elvének betartásával. 2004. év során a Társaság csak a szerződésben foglalt jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalékot.

### **Az alkalmazott szabályzatok**

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban, a Számviteli Politika részeként rendelkezik a pénzkezelési, a leltározási és az eszközök és források értékelési szabályzatával. A Számviteli Politika keretében elkészített szabályzatokon felül a Társaság rendelkezik az Igazgatóság Működési Szabályzatával és a Felügyelő Bizottság Ügyrendjével, a Társaságra vonatkozó Szervezeti és Működési Szabályzattal, Vagyonkezelési és Befektetési Szabályzattal, Értékesítési Szabályzattal, Minőségirányítási kézikönyvvel, valamint a Közzétételi és Tájékoztatási Szabályzattal is.

### **Rendkívüli kategóriák definiálása**

Rendkívüli bevétel,- ráfordítás minden olyan tétel, amelyet a számviteli törvény akként határoz meg.

### **A jelentős összegű hiba**

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérleg főösszeg 2%-a meghaladja az 500.000 E Ft-ot, akkor az 500.000 E Ft-ot. A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

### **A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba**

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 %-kal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztők voltak.

## **2. Specifikus rész**

### **2.1 Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések**

Az éves beszámoló összeállítása (és a könyvvezetés) során a számviteli alapelvekben megfogalmazottaktól a Társaság nem tért el.

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

## 2.2 Mérlegsorokhoz kapcsolódó számszerű kiegészítések

## 2.2.1 Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

<i>Eszközök (aktívák)</i>	<u>2003. 12. 31.</u>		<u>2004. 12. 31.</u>	
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>53 837</b>		<b>61 029</b>	
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	50 863		40 052	
3. Vagyoni értékű jogok	5		2	
4. Szellemi termékek	2 968		20 975	
	<b>Alapítás átszervezés értéke</b>	<b>Vagyoni értékű jogok</b>	<b>Szellemi termékek</b>	<b>Összesen</b>
<b>BRUTTÓ ÉRTÉK</b>				
<b>Nyitó egyenleg 2003. 01.01.</b>	<b>1 370</b>	<b>128</b>	<b>30 427</b>	<b>31 925</b>
Növekedések	52 688	33	4 053	52 774
Csökkenések	-	1	21 311	21 312
<b>Záró egyenleg 2003. 12. 31.</b>	<b>54 058</b>	<b>160</b>	<b>13 169</b>	<b>67 387</b>
Növekedések	-	40	22 797	22 837
Csökkenések	-	2	17	19
<b>Záró egyenleg 2004. 12. 31.</b>	<b>54 058</b>	<b>198</b>	<b>35 949</b>	<b>90 205</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS</b>				
<b>Nyitó egyenleg 2003. 01. 01.</b>	<b>273</b>	<b>119</b>	<b>29 955</b>	<b>30 347</b>
Növekedések	2 922	36	1 554	4 512
Csökkenések	-	1	21 308	21 309
<b>Záró egyenleg 2003. 12. 31.</b>	<b>3 195</b>	<b>154</b>	<b>10 201</b>	<b>13 550</b>
Növekedések	10 811	43	4 790	15 644
Csökkenések	-	2	16	18
<b>Záró egyenleg 2004. 12. 31.</b>	<b>14 006</b>	<b>195</b>	<b>14 975</b>	<b>29 176</b>
<b>NETTÓ ÉRTÉK 2002. 12. 31.</b>	<b>1 097</b>	<b>8</b>	<b>475</b>	<b>1577</b>
<b>NETTÓ ÉRTÉK 2003. 12. 31.</b>	<b>50 863</b>	<b>6</b>	<b>2 968</b>	<b>53 837</b>
<b>NETTÓ ÉRTÉK 2004. 12. 31.</b>	<b>40 052</b>	<b>2</b>	<b>20 975</b>	<b>61 029</b>

Az alapítás- átszervezés aktivált értékeként az ISO 9001:2001 minősítés felmerült költségei kerültek aktiválásra 2001.12.31-én, illetve 2003. évben a nyilvános forgalomba hozatallal és a tőzsdei bevezetéssel összefüggésben felmerülő egyszeri költségeket alapítás-átszervezés aktivált értékeként számolta el a társaság. 2004.év során a szellemi termékek állományának növekedését okozta, hogy az informatikai rendszer korszerűsítése kapcsán kialakított vezetői információs rendszer -szoftver- fejlesztése befejeződött, használatba vételre került.

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

<i>Eszközök (aktívák)</i>	<b>2003. 12. 31.</b>		<b>2004. 12. 31.</b>	
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>2 253 756</b>		<b>1 176 607</b>	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 199 865		1 148 178	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	41 057		28 429	
5. Beruházások, felújítások	12 834			
	<b>Ingatlanok</b>	<b>Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</b>	<b>Beruházások, felújítások</b>	<b>Összesen</b>
<b>BRUTTÓ ÉRTÉK</b>				
<b>Nyitó egyenleg 2003. 01.01.</b>	<b>492 393</b>	<b>62 189</b>	<b>-</b>	<b>554 582</b>
Növekedések (apport+illeték)	1 755 220		-	1 755 220
Növekedések (egyéb)	54 407	41 645	12 834	108 886
Csökkenések	-	18 272		18 272
<b>Záró egyenleg 2003. 12. 31.</b>	<b>2 302 020</b>	<b>85 562</b>	<b>12 834</b>	<b>2 400 416</b>
Növekedések (egyéb)	25 388	1 103		26 491
Csökkenések	1 067 927	8 260	12 834	1 089 021
<b>Záró egyenleg 2004. 12. 31.</b>	<b>1 259 481</b>	<b>78 405</b>	<b>0</b>	<b>1 337 886</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS</b>				
<b>Nyitó egyenleg 2003. 01. 01-</b>	<b>21 340</b>	<b>48 789</b>	<b>-</b>	<b>70 129</b>
Növekedések	80 815	13 183	-	93 998
Csökkenések	-	17 467	-	17 467
<b>Záró egyenleg 2003. 12. 31.</b>	<b>102 155</b>	<b>44 505</b>	<b>-</b>	<b>146 660</b>
Növekedések	77 629	12 206	-	89 835
Csökkenések	68 481	6 735	-	75 216
<b>Záró egyenleg 2004. 12. 31.</b>	<b>111 303</b>	<b>49 976</b>	<b>-</b>	<b>161 279</b>
<b>NETTÓ ÉRTÉK 2002. 12. 31.</b>	<b>471 052</b>	<b>13 401</b>	<b>-</b>	<b>484 453</b>
<b>NETTÓ ÉRTÉK 2003. 12. 31.</b>	<b>2 199 865</b>	<b>41 057</b>	<b>12 834</b>	<b>2 253 756</b>
<b>NETTÓ ÉRTÉK 2004. 12. 31.</b>	<b>1 148 178</b>	<b>28 429</b>	<b>0</b>	<b>1 176 607</b>

A tárgyévben az ingatlanok bruttó értékének növekedését 2 db ingatlan felújítási munkálaltai okozták. Az ingatlanok bruttó értékének jelentős mértékű csökkenését 4 db ingatlan értékesítése eredményezte.

Az egyéb gépek, berendezések értékét csökkentette az évközben eladásra került ingatlanokkal együtt eladott felszerelések nyilvántartási értéke, valamint a tárgyév során selejzítésre került számítástechnikai eszköz.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

Az ingatlanok mérlegsor összetétele:

Megnevezés	Cím	Tulajdoni hányad
Szentendre - üzlethelyiség	2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 2.	1/1
Siófok - Üdülő	8600 Siófok, Ady E. u. 89.	1/1
Szolnok-iroda	5000 Szolnok, József A. u. 6-8.	1/1
Montevideo u. irodaház	1037 Bp. Montevideo u. 3/a.	452/10.000 tulajdoni hányad
Ipari Park IV. ker.	1044 Bp. Ipari park u. 5.	1/1
Lomb/Frangepán u. -irodaház	1135 Budapest, Frangepán u. 7.	osztatlan közös tulajdon
Kerék u. -irodaház	1035 Budapest, Kerék u. 80	1/1

**2.2.2 Befektetett pénzügyi eszközök**

A. Befektetett eszközök	2003. 12. 31.	2004. 12. 31.
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>3 691 276</b>	<b>1 567 875</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	672 010	562 000
3. Egyéb tartós részesedés	2 476 018	915 875
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	60 000	40 000
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	483 248	50 000

Tartós részesedések –kapcsolt vállalkozónál		2004.12.31.				
Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke (2004.12.31.)	Saját tőke (2004.12.31.)	Mérleg szerinti eredmény (2004.év)	Tulajdoni arány	Szavazati arány
Centrál Mosodák Rt.	1134 Bp. Róbert K. krt. 47.	624 320	682 923	170	100,00%	100,00%
Tesco Nemzetk. Együttműk.Kft.	1054 Budapest, Hold u. 21.	250 000	357 867	1 568	76,37%	76,37%
Iglói úti Lakópark Kft.	1037 Bp. Montevideo u. 3/A	10 000	-9 348	-18 807	100,00%	100,00%
Foring Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000	2 867	-8	100,00%	100,00%
<b>Tartós részesedések –egyéb vállalkozónál</b>						
Antenna Hungária Rt.*	1119 Bp. Petzvál J. u. 31-33.	11 875 200	28 685 801	1 352 022	1,29%	1,29%
KNB-Fuente Kft.	1037 Bp. Montevideo u. 3/a.	156 000	171 727	15 725	0,30%	0,30%
Öböl XI. Kft.*	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 633 440	3 664 045	31 866	14,51%	14,51%

\* nem auditált

Az egyéb tartósan adott kölcsönök mérlegsor egy 2002. évi ingatlan értékesítése miatti halasztott fizetésből eredő követelés, melynek összege 2004.év végén 60.000 E Ft. E halasztott fizetésnek a 2005-ben esedékes 20.000 E Ft-os összege átsorolásra került a rövid lejáratú követelések közé, a mérleg "Egyéb követelések" (B/II.5.) sorába. Ezért az egyéb tartósan adott kölcsönök mérlegsoron 40.000 E Ft szerepel.

A társaság vezetésének döntése értelmében a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok között került kimutatásra a hosszú távon tartani kívánt kötvény -Újpest Kötvény 50.000 E Ft - nyilvántartás szerinti értéke.

**2.2.3 Készletek**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

A menedzsment döntése értelmében az apportként kapott ingatlanok közül éven belüli értékesítési

<b>B. Forgóeszközök</b>	<b><u>2003.12.31</u></b>	<b><u>2004.12.31</u></b>
<b>I. Készletek</b>		
5. Áruk	483 000	180 622

cél miatt a Csíz utcai telek, valamint a Hotel Pelso az áruk közé került besorolásra a 2003. évi beszámolóban. Az Állami Privatizációs és Vagyongazdálkodási Rt-vel 2003. év során kötött eladási opcióról szóló szerződés alapján 2004. évben értékesítésre (visszavásárlásra) került az áruk között nyilvántartott Hotel Pelso. A tárgyévben az áruk mérlegsoron kerül kimutatásra az eladási célú Csíz utcai telek a kivetett vagyonszerzési illetékel növelt értéken, valamint a továbbszámlázásra nem került közvetített szolgáltatások bekerülési értéke.

**2.2.4 Követelések**

<b>B. Forgóeszközök</b>	<b><u>2003.12.31</u></b>	<b><u>2004.12.31</u></b>
<b>II. Követelések</b>	<b>155 542</b>	<b>2 520 110</b>
1. Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	26 849	842 934
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	870 033
4. Váltókövetelések	0	0
5. Egyéb követelések	128 693	807 143

A fordulónapi vevőkövetelés lejárat szerinti bontása

	<b><u>2004. 12.31. Összeg</u></b>	<b><u>0-30 nap közötti</u></b>	<b><u>30 napon túli</u></b>	<b><u>60 napon túli</u></b>	<b><u>90 napon Túli</u></b>	<b><u>180 napon túli</u></b>	<b><u>360 napon túli</u></b>
<b>Vevők összesen</b>	<b>842 934</b>	838 282	4 414	95	143	0	0
<b>Kapcsolt vállalk.- leányvállalattal - szembeni követelés összesen</b>	<b>870 033</b>						

A határidőn túli követelések kiegyenlítése várható, ezért értékvesztés elszámolására nem került sor.

Az egyéb követelések összetétele:

	<b><u>2003. 12. 31.</u></b>	<b><u>2004. 12. 31.</u></b>
Rövid lejáratra nyújtott kölcsön (Kornfarm Kft.)	-	642 670
ÁFA követelés	7 769	40
Társasági adó túlfizetés	10 210	20 490
Halasztott fizetésből eredő követelés 2004-ben esedékes része	20 000	0
Halasztott fizetésből eredő követelés 2005-ben esedékes része	0	20 000

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

Halász Kft. kölcsön követelés	0	0
Kontur Rt. részesedés értékesítésének vételár hátraléka	90 000	0
Üzletrész (KNB-Fuente Kft.) vásárlásra adott előleg	-	120 000
Egyéb	714	3 943
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>128 693</b>	<b>807 143</b>

**2.2.5 Értékpapírok**

<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>2003.12.31</b>	<b>2004.12.31</b>
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>8 655 414</b>	<b>10 575 097</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	708 740	700 001
2. Egyéb részesedés	1 274 452	222 811
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	6 672 222	9 652 285

Részesedések –kapcsolt vállalkozónál					
2004.12.31.					
Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke (2004.12.31.)	Saját tőke (2004.12.31.)	Mérleg szerinti eredmény (2004. év)	Tulajdoni arány
Szegedi Paprika Rt.	6725 Szeged, Szövetkezeti u. 1.	1 200 000	1 089 153	57 564	100,00%
Monimpex Rt. fa.*	1061 Bp. Paulay E. u. 50.	912 000	FA.		22,26%

A forgatási célúként minősített részesedések 2003-ban a II. ütemű apport során kerültek a Társaság tulajdonába (az eladásra vásárolt tőzsdei részvények, a Monimpex Rt. fa., valamint a 2004-ben vásárolt Szegedi Paprika Rt. 100%-os részesedése kivételével), amelyek a tárgyév során eladásra kerültek.

Az egyéb részesedések mérleg soron, a tőzsdei részvények között már meglévő és 2004-ben vásárolt részvényállomány jelentős része eladásra került a tárgyévben, a megmaradt részvények döntő részében az áramszolgáltatók részvényei szerepelnek.

A Társaság a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok között 6.226.304 E Ft értékben diszkont kincstárjegyet, 3.425.981 E Ft értékben államkötvényt szerepeltet a mérlegben.

B. Forgóeszközök/ III. Értékpapírok - értékvesztése					2004.12.31
Megnevezés	Értékvesztés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	30 000		30 000	0	
Egyéb részesedés	26 154		26 154	0	
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékp.	11 000		11 000	0	

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

<b>Összesen</b>	<b>67 154</b>	<b>0</b>	<b>67 154</b>	<b>0</b>
-----------------	---------------	----------	---------------	----------

A részesedések (kapcsolt vállalkozásban), valamint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok körében a korábbi évek során elszámolt értékvesztés kivezetésre került az értékpapírok 2004. évben történő értékesítése miatt.

A tőzsdén jegyzett értékpapírok 2004. év végi értékelésekor megállapításra került a záró árfolyam alkalmazásával a papírok mérlegkészítéskori piaci értéke. Az értékelés során egy részvény, a Démász esetében a könyv szerinti érték jelentősen alacsonyabb volt a piaci értéknél, ezért a előző években elszámolt értékvesztés összege - 877 E Ft - visszairásra került.

<b>Eszközök (aktívák)</b>	<b><u>2003.12.31</u></b>	<b><u>2004.12.31</u></b>
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>252 931</b>	<b>305 938</b>
<b>Megnevezés</b>	<b><u>2003.12.31</u></b>	<b><u>2004.12.31</u></b>
Diszkont kincstárjegy kamata	215 088	40 717
Kötvények kamata	26 543	200 011
Egyéb kamat	9 657	59 878
Bérleti díj 2004-re		4 236
<b>Összes időarányos kamatbevétel elhatárolás</b>	<b><u>251 288</u></b>	<b><u>304 842</u></b>
<b>Költségelhatárolás</b>	<b><u>1 643</u></b>	<b><u>1 096</u></b>
<b>Aktív időbeli elhatárolás összesen</b>	<b><u>252 931</u></b>	<b><u>305 938</u></b>

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****2.2.6 Saját tőke elemeinek változása**

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőketartalék</u>	<u>Eredmény- tartalék</u>	<u>Lekötött tartalék</u>	<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	<u>Saját tőke</u>
<b>Egyenleg 2002. 12. 31.</b>	<b>2 144 604</b>	<b>227 919</b>	<b>240 387</b>	<b>213 951</b>	<b>110 328</b>	<b>2 937 189</b>
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése			110 328		-110 328	-
Apport I. bejegyzése	2 843 196	3 307 795				6 150 991
Apport II. bejegyzése	4 012 200	2 687 949				6 700 149
Tőkeemelés bejegyzése	1					1
Alapítás-átszervezés écs-je			2 922	-2 922		-
Alapítás átszervezés költségei			-52 688	52 688		-
Hungalu projektre I.névi felhasználás			25 207	-25 207		-
Hungalu projekt 2002.évi hozamának átvezetése			-21 111	21 111		-
A Hungalu projektre lekötött tartalék feloldása			208 758	-208 758		-
2003.évi mérleg szerinti eredmény					53 222	53 222
<b>Egyenleg 2003. 12. 31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>513 803</b>	<b>50 863</b>	<b>53 222</b>	<b>15 841 552</b>
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése			53 222		-53 222	0
Alapítás-átszervezés écs-je (lekötés feloldása)			10 811	-10 811		0
2004.évi mérleg szerinti eredmény					1 867 725	1 867 725
<b>Egyenleg 2004. 12. 31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>577 836</b>	<b>40 052</b>	<b>1 867 725</b>	<b>17 709 277</b>

Az eredménytartalék növekedett egyrészt az előző évi mérleg szerinti eredmény összegével (53.222 E Ft), másrészt a lekötött tartalékból feloldásra került összegekkel. A feloldás a 2004. évi tárgyidőszaki alapítás-átszervezésre elszámolt értékcsökkenés 10.811 E Ft-os összegéből áll.

A lekötött tartalék változása az eredménytartaléknál említett feloldás következménye.

Össességében a saját tőke a 2004.évi mérleg szerinti eredmény összegével növekedett.

**2.2.7 Céltartalék**

<b>E. Céltartalékok</b>	<u>2003.12.31</u>	<u>2004.12.31</u>
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	187 932	161 942

2004. évben a Társaság a Hungalu Rt. va.-tól átvett környezetvédelmi kárelhárítási munkák finanszírozására és felügyeletére vonatkozó, az alábbiakban leírtak szerinti jövőbeni, szerződéseken alapuló kötelezettségekre képzett céltartalékot.

**A HUNGALU - projekt elszámolási rendje**

Az ÁPV Rt. mint korábbi 100 %-os tulajdonos a 113/1999. (VI.03.) sz. alapítói határozatában elrendelte a HUNGALU Rt. v.a-tól környezetvédelmi kárelhárítási munkák finanszírozási, felügyeleti kötelezettségének és az ezt fedező pénzügyi forrásoknak az átvételét, melyre vonatkozó megállapodást az érintett felek 1999.06.10-én kötötték meg.



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

A megállapodás alapján a HUNGALU Rt. és jogelődjei működése idején keletkezett környezeti károkból adódó, a HUNGALU Rt.-t terhelő olyan környezetvédelmi kötelezettségeket, melyek teljesítése a HUNGALU Rt. jogutód nélküli megszűnésének időpontján szükségszerűen túlnyúlik, a FORRÁS Rt. finanszírozza és ellenőrzi. (A HUNGALU Rt.-t a végelszámolás befejezésével, 1999. augusztus 31-i hatállyal törölték a Cégjegyzékből.)

A HUNGALU Rt. v.a. és egyes vállalkozók között létrejött, a kárelhárítások gyakorlati megvalósításának alapját képező szerződéseket a FORRÁS Rt. átvállalta.

A FORRÁS Rt. a kapott 1.231.310 E Ft pénzügyi keretet az előírásoknak megfelelően elkülönítetten kezelte.

A kapcsolatos elszámolási rendnek megfelelően – mely a társaság Számviteli Politikájának önálló fejezeteként funkcionál - a feladat teljesítéséhez szükséges keretösszeg (a kapott pénzügyi keret) felhasználásig a passzív időbeli elhatárolások között szerepelt, majd felhasználáskor rendkívüli bevételként került elszámolásra. Ezzel összhangban, a tényleges kifizetések rendkívüli ráfordításként kerültek elszámolásra.

Az elkülönített pénzeszközök befektetésének hozamát a FORRÁS Rt. pénzügyi bevételei között, illetve a hozamok alapján számított adózott eredményt HUNGALU célra lekötött tartalékként tartotta nyilván 2003. első negyedévéig.

A számviteli rend értelmében a projektre kapott pénzeszközök befektetése révén realizált hozam nem közvetlenül növelte az átvett pénzügyi keretet (megfelelve ezzel az elkülönített kezelésnek), hanem a FORRÁS Rt. pénzügyi bevételeként növelte a Társaság eredményét. Adózást követően a felhasználásig a mindenkori éves beszámolót elfogadó Alapítói Határozat rendelkezése értelmében „HUNGALU célra lekötött tartalék” jogcímen évente megképezve biztosította a projekt teljesíthetőségéhez szükséges pénzügyi keret kiegészítését.

2003. I. negyedévében a HUNGALU Rt. v.a-tól eredetileg kapott 1,2 Mrd Ft összegű pénzügyi keret 35.303 E Ft-os maradványa felhasználásra került.

A FORRÁS részvények nyilvános forgalomba hozatalához kapcsolódóan készült 2003. 03. 31-i Közbenő beszámoló auditálásakor a PricewaterhouseCoopers Kft. által javasolt, a projektre vonatkozó új számviteli elszámolási rend (lekötött tartalék helyett – annak eredménytartalékba történő visszavezetése mellett - céltartalék képzés a várható jövőbeni kötelezettségekre) miatt, valamint ennek kapcsán az Sztv. vonatkozó előírásainak megfelelés érdekében (rendkívüli tételként való kezelés helyett egyéb bevétel/ráfordítás kategória) a Társaság Számviteli Politikáját módosította.

### **2.2.8 Kötelezettségek bemutatása**

A mérlegben kimutatott kötelezettségek között nincs olyan, amelynek hátralévő futamideje több mint öt év. A Társaságnak zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettsége nincs.

#### **F. Kötelezettségek**

2003.12.31    2004.12.31

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>731 488</b>	<b>580 132</b>
3. Vevőktől kapott előlegek	16 351	61 347
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	18 136	22 554
6. Rövid lejáratú köt. kapcsoló vállalkozással szemben	373 749	0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	323 252	496 231

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:

	<u>2003. 12. 31.</u>	<u>2004. 12. 31.</u>
Aktivált ingatlan apport, ill. vásárlás után fizetendő illeték köt.	174 924	22 072
SZJA kötelezettség	8 691	6 280
Költségvetési befiz. köt., járulékok	7 958	14 047
Dolgozók által le nem jegyzett üzletrész vásárlások vételárhátraléka (Cartographia Kft., Innovatext Rt.)	53 671	-
Osztalék	76 251	450 849
Egyéb	1 757	2 983
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség</b>	<b><u>323 252</u></b>	<b><u>496 231</u></b>

**2.2.9 A passzív időbeli elhatárolások részletezése**

<b>Források (passzívák)</b>	<u>2003.12.31</u>	<u>2004.12.31</u>
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>9 246</b>	<b>4 766</b>
	<u>2003. 12. 31.</u>	<u>2004. 12. 31.</u>
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>66</b>
2003. évi első számú vezetői prémium + járulékai	7 036	0
Egyéb költség elhatárolások	2 210	4 700
	<u>9 246</u>	<u>4 700</u>
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b><u>9 246</u></b>	<b><u>4 766</u></b>

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****2.3 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések****2.3.1 Árbevétel összetétele**

<b>Megnevezés</b>	<b>2003. 12.31. 12 hó</b>	<b>2004. 12.31. 12 hó</b>
Ingtatlanhasznosítás bérleti díja	209 350	218 103
Környezetvédelmi szakértői díj	6 000	3 000
Végelszámolói megbízási díjak	14 500	6 000
Mikrohitel Iroda jutaléka	12 399	-
Vagyonkezelési jutalék	2 750	-
Egyéb megbízási díjak, üzletv. Tanácsadás	250	-
Költség továbbszámlázás	1 991	8 783
Céginformáció szolg. (pályáztatáshoz kapcsolódó)	2 660	800
Továbbértékesítési célú egyéb eszköz eladás	-	3 900
Továbbértékesítési célú ingatlaneladás	-	323 000
<b>Összesen</b>	<b>249 900</b>	<b>563 586</b>

**2.3.2 Egyéb bevételek összetétele**

<b>Megnevezés</b>	<b>2003. 12.31. 12 hó</b>	<b>2004. 12.31. 12 hó</b>
Követelés engedményezés	-	30 000
Tárgyi eszköz értékesítés	848	702 181
Kapott késedelmi kamat	1 112	4 445
Kapott kártérítés	1 398	7 500
Céltartalék feloldás	-	187 932
Egyéb	27	1 000
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>3 385</b>	<b>933 058</b>

**2.3.3 Egyéb ráfordítások összetétele**

<b>Megnevezés</b>	<b>2003. 12. 31. 12.hó</b>	<b>2004. 12. 31. 12 hó</b>
Értékesített eszközök nyilvántart.értéke	-	930 793
Vissza nem igényelhető ÁFA	35 052	21 546
Adott alapítványi támogatások	2 420	66 920
Helyi és önkormányzati adók	15 490	18 524
Engedményezett követelések könyv szerinti értéke	-	30 000
Követelések értékvesztése	15 000	-
Céltartalékképzés	187 932	161 942
HUNGALU projekt kárelhárítási munkáinak közvetlen költsége	116 566	43 036
Egyéb	1 766	8 109
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>374 226</b>	<b>1 280 870</b>

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****2.3.4 Pénzügyi műveletek bevételének összetétele**

Megnevezés	2003. 12.31. 12 hó	2004. 12.31. 12 hó
Kapott osztalék, részesedés	55 626	289 704
Részesedések értékesítésének árf. Nyeresége	6 539	2 108 641
Befektetett pénzügyi eszk.kamatái, árf.nyeresége	0	16 017
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	408 490	495 765
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	815 092	947 847
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>1 285 747</b>	<b>3 857 974</b>

A kapott osztalékból 135.885 E Ft tőzsdei részvények, 153.818 E Ft pedig társasági részesedések után realizált osztalék.

A tartós részesedések értékesítéséből realizált árfolyamnyereség 2.108.641 E Ft, amelynek döntő része az Antenna Hungária részvénycsomag értékesítéséből származik.

A kamatbevételek összege 2004. évben 495.765 E Ft, mely részben a lekötött betétek kamatából, valamint a likvid portfólióból (állampapírok és diszkontkincstárjegyek hozamából), továbbá az adott kölcsönök után kapott kamatokból adódott a tárgyidőszakban. A 947.847 E Ft-os pénzügyi műveletek egyéb bevételei a forgatási célú részesedések értékesítéséből, továbbá a tőzsdei részvények, valamint a diszkontkincstárjegyek eladásából származó árfolyamnyereséget tartalmazzák.

**2.3.5. Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele**

Megnevezés	2003.12.31 12 hó	2004.12.31. 12 hó
Befektetett pénzügyi eszközök árf.vesztesége		30 177
Részesedések, értékpapírok értékvesztése, visszairása	46 674	-877
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 000	321 463
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen:</b>	<b>56 674</b>	<b>350 763</b>

A befektetett pénzügyi eszközök 30.177 E Ft árfolyamvesztesége a tartós társasági részesedés eladásából, valamint egy -a tartós értékpapírok közé sorolt- államkötvény eladásából származik.

2004. évben értékvesztés visszairására került sor egy tőzsdei részvény vonatkozásában 877 E Ft összegben.

A tárgyévben a pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása a forgatási célú részesedések, a tőzsdei részvények, kötvények, valamint diszkontkincstárjegy értékesítéséből származó árfolyamveszteség volt.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****2.3.6. Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele****Rendkívüli ráfordítások:**

Megnevezés	2003.12.31 12 hó	2004.12.31. 12 hó
Társaságba bevitt eszközök nyilvántart.értéke	-	200 000
<b>Rendkívüli ráfordítások összesen:</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

**Rendkívüli bevételek:**

Megnevezés	2003.12.31 12 hó	2004.12.31. 12 hó
Társaságba bevitt eszközök társasági szerz. Sz.értéke	-	200 000
A passzív időbeli elhatárolásból átvezetés a HUNGALU projekt keretében kifizetett kárelhárítási munkák összegében	35 303	0
<b>Rendkívüli bevételek összesen</b>	<b>35 303</b>	<b>200 000</b>
<b>Rendkívüli eredmény mindösszesen:</b>	<b>35 303</b>	<b>0</b>

**3 Tájékoztató rész****3.1 Személyi jellegű ráfordítások**

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetése az alábbiak szerint alakult:

	2003.12.31 12 hó	2004.12.31. 12 hó
Átlagos statisztikai létszám	15 fő	14 fő
Bérköltség	106 657	125 013
Személyi jellegű egyéb kifizetések	29 667	34 321
Ebből tiszteletdíj – az Igazgatóság részére	11 263	8 110
– a Felügyelő Bizottság részére	6 743	7 623
Bérfeladások	46 552	53 037
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>182 876</b>	<b>212 371</b>

A Társaság az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai, valamint a menedzsment részére előleget, kölcsönt nem folyósított.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****3.2 Adózás**

A társasági adóalap meghatározása:

<b>Adóalap módosító tételek</b>	<b>2003.12.31</b>	<b>2004.12.31.</b>
Céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elsz. összeg /Tao tv. 7 § (1) b )	-	187 932
Adótv. szerint figyelembe vett écs. /Tao tv. 7 § (1) d )	97 345	995 820
A tőkepiacról szóló tv. sz. elimert piacon kötött ügyletek pozitív eredményének 50%-a /Tao tv. 7 § (1) e)	3 681	217 566
Kapott bevételként elszámolt osztalék /Tao tv. 7 § (1) g)	55 626	289 704
Kapott támogatás, juttatás, átvállalt tartozás /Tao tv. 7 § (1) ly)	-	30
Követelésre elszámolt értékvesztés adótv. szerint elismert mértéke /Tao tv. 7 § (9), (1)ny)	3 750	-
Helyi iparüzési adó adóévi ráfordításként elsz. összegének 25%-a /Tao tv. 7 § (1) x )	-	2 347
Adomány- igazolt összege /Tao tv. 7 § (1) z )	1 145	7 170
<b>Adóalap csökkentő összesen:</b>	<b>161 547</b>	<b>1 700 569</b>
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék / Tao tv. 8 § (1) a)	187 932	161 942
Terv szerinti écs /Tao tv. 8 § (1) b)	99 318	1 004 645
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcs. ktg-k /Tao tv. 8 § (1) d )	1 857	52
Jogerős határozatban megállapított bírság, jogkövetkezmények /Tao tv. 8 § (1) e )	94	82
Követelésre elszámolt értékvesztés, valamint az adóévet megelőző évben a 7 § (1) bek. ny) pont alapján figyelembe vett csökkentő tétel /Tao tv. 8 § (1) gy )	18 628	3 750
Behajthatatlan követelés /Tao tv. 8 § (1) h)	1	
Adóévben ráfordításként elszámolt, visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás /Tao tv. 8 § (1) n /	2 420	66 950
<b>Adóalap növelő összesen:</b>	<b>310 250</b>	<b>1 237 421</b>
<b>Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása</b>		
Adózás előtti eredmény	646 327	2 676 137
Adóalap csökkentő összesen:	161 547	1 700 569
Adóalap növelő összesen:	310 250	1 237 421
Adóalap	795 030	2 212 989
Társasági adó (16%)	143 105	354 078
Előző évek társasági adó önell.		4 334
Adózott eredmény	503 222	2 317 725
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	-	-
A Közgyűlés által elfogadott osztalék	450 000	450 000
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>53 222</b>	<b>1 867 725</b>

**3.3 Egyéb tájékoztató adatok**

A Társaság apportként kapott egyes befektetett, illetve forgóeszközök között nyilvántartott részesedései, valamint tárgyi eszközök és készletek között nyilvántartott ingatlanjai jellegük folytán az átlagosnál nagyobb kockázatot hordoznak. Ilyen üzleti kockázatok többek között az egyes portfólió társaságok eseteiben az ügyfél-koncentráció (állami megrendelések), a többségi tulajdonosok által nyújtott támogatások mértéke, a FORRÁS Rt. korlátozott mértékű tulajdonosi jogköre a kisebbségi részesedések okán, stb. A fenti kockázatok mérséklésére az ÁPV Rt. 2003. június 12-én eladási opcióról szóló szerződést kötött a Társasággal, melyben vállalja, hogy amennyiben egyes, az átlagosnál nagyobb kockázatú portfólió eszközök értékesítését a Társaság az elkövetkező három évben csak a könyvszerinti (részesedések esetében apport) értékhez képest nettó

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

---

veszteséggel tudná realizálni, az egyes eszközöket apport értéken, illetve ingatlanok esetén a terv szerinti értékcsökkenéssel csökkentett apportértéken visszavásárolja. Amennyiben az egyes eszközök piaci értékének csökkenése kimutathatóan 2003. március 31-ét követő okokkal magyarázható, a visszavásárlási érték arányosan csökken.

Az eladási opcióról szóló szerződés 2005. 01. 18-án megszüntetésre került.

A HALÁSZ Kft.-vel szembeni követelés ügyében küldött eredménytelen fizetési felszólításokat követően a FORRÁS Rt. 2003. júniusában megkezdte eredeti követelése jogi úton történő behajtását.

Az ÁPV Rt. 260/2003 (V.08) IG. sz. határozata alapján a GDHD va. végelszámolási feladatai elkerültek a FORRÁS Rt-től, így a Társaság jelenleg az MM Speciális Rt. 2000. év júliusában megkezdett végelszámolási eljárását koordinálja.

A FORRÁS Rt. környezetszennyező tevékenységet nem folytat, környezetszennyező anyag nincs a tulajdonában.

**Mérlegen kívüli kötelezettség:**

A FORRÁS Rt. összességében 2.392,5 M Ft értékben vállalt kezességvállalási kötelezettséget.

A vállalkozás vagyoni-, likviditási- és jövedelmezőségi helyzetét elemző mutatószámokat a kiegészítő melléklet *1. számú melléklete* tartalmazza. A Cash flow kimutatás a kiegészítő melléklet *2. számú melléklete*.

A beszámoló aláírására jogosult személy:

Neve: Zeitvogel János      2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 107.

Dr. Hidasi Emese      1022 Budapest, Bimbó út 116-118/c.

Budapest, 2005. április 07.

**dr. Hidasi Emese**  
**Igazgatóság elnöke**

**Zeitvogel János**  
**Vezérigazgató**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****1. sz. melléklet****MUTATÓSZÁMOK****Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói**

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Tőkeigényességi mutató</b>	<b>35,77%</b>	<b>15,20%</b>
Befektetett eszköz	5 998 869	2 805 511
Összes eszköz	16 770 218	18 456 117

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Forgóeszközök aránya</b>	<b>62,72%</b>	<b>83,14%</b>
Forgóeszköz	10 518 418	15 344 668
Összes eszköz	16 770 218	18 456 117

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Saját tőke aránya</b>	<b>94,46%</b>	<b>95,95%</b>
Saját tőke	15 841 552	17 709 277
Összes forrás	16 770 218	18 456 117

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Eladósodottság</b>	<b>4,36%</b>	<b>3,14%</b>
Kötelezettségek	731 488	580 132
Összes forrás	16 770 218	18 456 117

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Tőkefeszültségi mutató</b>	<b>4,62%</b>	<b>3,28%</b>
Kötelezettségek	731 488	580 132
Saját tőke	15 841 552	17 709 277

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Tőke önfinanszírozás</b>	<b>3,18%</b>	<b>13,09%</b>
Adózott eredmény	503 222	2 317 725
Saját tőke	15 841 552	17 709 277

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Saját tőke növekedési mutatója</b>	<b>176,02%</b>	<b>196,77%</b>
Saját tőke	15 841 552	17 709 277
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Befektetett eszközök fedezettsége</b>	<b>276,27%</b>	<b>651,91%</b>
Saját tőke+kötelezettségek	16 573 040	18 289 409
Befektetett eszközök	5 998 869	2 805 511



## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

<b>Tárgyi eszközök leírtsági mutatója</b>	<b>6,11%</b>	<b>12,05%</b>
Tárgyi eszközök halmozott écs	146 660	161 279
Tárgyi eszköz bruttó érték	2 400 416	1 337 886

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Beruházási fedezet mutató</b>	<b>27,29%</b>	<b>398,17%</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	98 510	105 479
Tárgyévi üzembe helyezés	360 919	26 491

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Forgótőke aránya a saját tőkéhez</b>	<b>61,78%</b>	<b>83,37%</b>
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	9 786 930	14 764 536
Saját tőke	15 841 552	17 709 277

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Forgótőke szint</b>	<b>93,05%</b>	<b>96,22%</b>
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	9 786 930	14 764 536
Forgóeszközök	10 518 418	15 344 668

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Tárgyi eszköz hatékonysága</b>	<b>11,09%</b>	<b>47,90%</b>
Nettó árbevétel	249 900	563 586
Tárgyieszköz	2 253 756	1 176 607

## Likviditási helyzet mutatói

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Nettó eladósodottság</b>	<b>3,64%</b>	<b>-10,95%</b>
Kötelezettségek- követelések	575 946	-1 939 978
Saját tőke	15 841 552	17 709 277

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Rövid távú likviditás</b>	<b>1437,95%</b>	<b>2645,03%</b>
Forgóeszközök	10 518 418	15 344 668
Rövid lejáratú kötelezettségek	731 488	580 132

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Rövid távú likviditás II.</b>	<b>1416,68%</b>	<b>2210,63%</b>
Forgóeszközök- követelések	10 362 876	12 824 558
Rövid lejáratú kötelezettségek	731 488	580 132

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Hitelfedezettségi mutató</b>	<b>21,26%</b>	<b>434,40%</b>
Követelések	155 542	2 520 110
Rövid lejáratú kötelezettségek	731 488	580 132

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ****Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése**

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Alaptőke hatékonysága</b>	<b>5,59%</b>	<b>25,75%</b>
Adózott eredmény	503 222	2 317 725
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Tőkearányos pénzügyi eredmény</b>	<b>7,76%</b>	<b>19,80%</b>
Pénzügyi eredmény	1 229 073	3 507 211
Saját tőke	15 841 552	17 709 277

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény</b>	<b>13,66%</b>	<b>38,97%</b>
Pénzügyi eredmény	1 229 073	3 507 211
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	<b>2003.</b>	<b>2004.</b>
<b>1 főre jutó eredmény</b>	<b>55 548</b>	<b>191 153</b>
Szokásos vállalkozási eredmény	611 024	2 676 137
Létszám	11	14

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

## 2. sz. melléklet

## CASH-FLOW kimutatás

Sor-szám	Megnevezés	2003.	2004.
1	Adózás előtti eredmény	646 327	2 676 137
2	Elszámolt amortizáció	98 510	105 479
3	Elszámolt értékvesztés	61 674	-877
4	Céltartalékképzés és felhasználás kül.	187 932	-25 990
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredm.	-6 582	-1 849 852
6	Szállítói kötelezettségek változása	2 043	4 418
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek vált.	628 693	-155 774
8	Passzív időbeli elhatárolás vált.	-31 358	-4 480
9	Vevőkövetelés vált.	-5 237	-816 085
10	Forgóeszk. vált. (vevő és pénzeszköz nélkül)	247 321	-3 145 788
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-201 256	-53 007
12	Fizetett adó (nyereség után)	-143 105	-358 412
13	Fizetett osztalék, részesedés / osztalék kiemelés	-505 626	-739 704
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.változás</b>	<b>979 336</b>	<b>-4 363 935</b>
4	Befektetett eszközök beszerzése	-160 301	-646 610
15	Befektetett eszközök eladása	210 538	5 565 218
16	Kapott osztalék, részesedés	55 626	289 704
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzszek.vált.</b>	<b>105 863</b>	<b>5 208 312</b>
17	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebev.)	1	0
18	Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
19	Hitel- kölcsön felvétel	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön törlesztése, bankbetét beváltása	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	0	0
23	Kötvény-visszafizetés	0	0
24	Hiteltörlesztés, visszafizetés	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön, elhelyezett bankbetét	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. köt. Változ.	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletből származó pénzeszköz változás</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>1 085 200</b>	<b>844 377</b>
	Pénzeszközök az időszak elején	139 262	1 224 462
	Pénzeszközök az időszak végén	1 224 462	2 068 839

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS RT. 2004. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

---

Pénzeszközök változása	1 085 200	844 377
------------------------	-----------	---------