



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Vagyonkezelés  
2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Forrás

**A**  
**FORRÁS**  
**Vagyonkezelési és Befektetési**  
**nyilvánosan működő**  
**Részvénytársaság**  
**2014. évi éves (összevont –**  
**konzolidált - üzleti) jelentése**

**VAGYONKEZELÉSI**  
**ÉS BEFEKTETÉSI**  
**NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ**  
**RÉSZVÉNYTÁRSASASÁG**



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság      Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.      Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés      E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31.      Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## Tartalomjegyzék

I.	Általános céginformációk .....	4
II.	Jelenlegi értékpapír struktúra, tulajdonosi .....	4
III.	Vállalatvezetés, foglalkoztatás.....	5
IV.	A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása .....	5
4.1.	Rövid történeti áttekintés.....	5
4.2.	A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége.....	6
4.3.	A FORRÁS nyRt. konszolidációs körébe vont vállalkozások.....	7
4.4.	A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya.....	11
4.5.	Likvid és tőzsdei részvény portfólió .....	11
4.6.	2014. II. félévben bekövetkezett jelentős események .....	11
4.6.1.	Alaptőkét érintő események, változások: .....	11
4.6.2.	Személyi és szervezeti változások: .....	11
4.6.3.	Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások: .....	12
4.6.4.	Kapcsolati teendők: .....	12
4.6.5.	2014. december 31. és az éves jelentés készítésének időszakában történt lényeges események .....	13
V.	A FORRÁS Vállalatcsoport éves gazdálkodása, pénzügyi helyzete .....	13
5.1.	A FORRÁS nyRt. gazdálkodása .....	13
VI.	A 2014. év IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése .....	13
6.1.	Az eredmény-kimutatás elemzése .....	13
6.2.	A Mérleg elemzése .....	14
VII.	ÖSSZEFOGLALÁS .....	18
	A Kibocsátó nyilatkozat .....	18
	További információ .....	18
1.1.	Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok.....	20
PK2.	Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok .....	20
PK3.	Konszolidált mérleg.....	21
PK4.	Konszolidált átfogó eredménykimutatás .....	23
PK5.	Cash-flow kimutatás .....	24
PK6.	Mérlegen kívüli jelentősebb tételek .....	25
	A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok .....	25
RS1.	Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke.....	25
RS2.	A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan ...	25
RS3/1.	Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan .....	26
RS3/2.	Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan .....	26
RS4.	A Kibocsátó értékpapír struktúrája .....	26
	A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok.....	27
TSZ1.	Általános céginformációk .....	27
TSZ1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő) .....	28
TSZ2.	Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak .....	28
	Soron kívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap .....	28
ST1.	A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások .....	28
	1. sz. melléklet .....	30



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

**A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.)** az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok (IFRS szenderdek) alkalmazásával elkészített, 2014. évi éves konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt egy évben bekövetkezett fontosabb változásokat.

Az Igazgatóság a nyilvánossági folyamatok hatékonyságára vonatkozó vizsgálatának eredményéről az éves jelentésben tájékoztatja a részvényeseket.

**A jelentés 2014. évre vonatkozó adatai auditált, közgyűlés által jóváhagyott beszámolókon alapuló adatok.**

A FORRÁS nyRt. főtevékenységként tőke- ill. pénzügyi befektetési és vagyonkezelési feladatokat végez, ezért mérlegében a pénzügyi befektetések között több leányvállalat szerepel. A konszolidáció célja a vállalkozás egészére vonatkozó adatok együttes bemutatása, mivel hatásuk a vállalatcsoport szempontjából eltérhet az egyedi beszámolók által reprezentáltaktól. Az összevont éves beszámoló a konszolidálási körbe bevont vállalatok által megadott adatok, információk alapján készült. Az információk hitelességéért a konszolidáló vállalat a felelős.

**Konszolidált vállalati kör 2014. évre a következő:**

Név	Székhely	Jegyzett tőke eFt-ban (2014.12.31.)	FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada (%)	Konzolidációs minősítés
Adabuild Ingatlanforgalmazó Kft.	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 200	50,00	K
Agárdi Farm Kft. Forrás nyRt. tulajd. hányada 31,76% Baráka-major Kft. hányada 15,0015% Cserepes-major Kft. hányada 15,0015% Selymes-major Kft. hányada 15,0015% Türkös-major Kft. hányada 15,0015% Froment Kft. 3,00%	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	1 393 000	94,03	L
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	5453 Mezőhék, Táncsics major 03/11. hrsz.	2 676 110	86,27	L
Alpendorf Lachtal*	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000*	50,00	K
Arago Hotels Zrt. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 13,14% Agárdi Farm Kft. tulajd. hányada 8,76% Komáromi Mg. zRt. tulajd. hányada 10,67% Miklósfai Mg. zRt. tulajd. hányada 4,38%	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	10 500	29,86	T
Badacsony Park Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	114 000	100,00	L
Baráka-major Kft. Forrás nyRt. tulajd. hányada 69,22 % Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 30,25%	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	37 680	95,32	L
Centermodul-1 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000	60,00	L
Centermodul-2 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	9 000	60,00	L
Centermodul-3 Kft. Forrás nyRt. tulajd. hányada 54 % Centermodul-1 Kft. tulajd. hányada 10 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000	60,00	L
Centermodul-4 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	57 750	60,00	L
Centermodul-5 Kft. KNB-Fuente Kft. tulajd. hányada 60%	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	245 600	60,00	L
Cserepes-major Kft.	8112 Zichyújfalu, 0142/2 hrsz.	37 680	99,47	L
„Ecsér Közmű” Kft. Centermodul-1 Kft. tulajd. hányada 90,91 % Forrás nyRt. tulajd. hányada 5,45 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	39 600	60,00	L
For-Five Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	101 000	70,00	L
FORIGLO Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	5 000	100,00	L



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Froment Kft. FORRÁS nyRt. tulajd. hányada 90,91% Agárdi Farm Kft. tulajd. hányada 2,00% Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 1,74% Komáromi Mg. zRt. tulajd. hányada 1,75% Miklósfai Mg. zRt. tulajd. hányada 0,62%	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	27 500	94,01	L
Hunguest Hotels Zrt.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	12 480 084	24,60	T
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100 000	100,00	L
JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft.	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 000	50,00	K
Kackac Játsszóházak zRt. KNB-Fuente Kft. tulajd. hányada 20%	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100 000	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 200 000	100,00	L
Komáromi Mg. zRt. FORRÁS nyRt. tulajd. hányada 44,48 % Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 17,30%	2900 Komárom, Bartusekpuszta	1 897 700	59,40	L
Kreditor Zrt.	1135 Bp. Frangepán u. 7.	50 000	80,00	L
Marmion Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	19 200	49,74	T
Miklósfai Erdő zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.	5 000	72,76	L
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.	356 152	90,19	L
Selymes-major Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	37 680	99,47	L
Sunbelt Developments Zrt. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 12,74% Komáromi Mg. zRt. tulajd. hányada 16,33% Miklósfai Mg. zRt. tulajd. hányada 2,29%	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	765 500	22,76	T
Tükrös-major Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	37 680	99,47	L

\*adatok EURO-ban

L – leányvállalat, K – közös vezetési vállalat, T – társult vállalkozás

A konszolidációs körbe 2013. december 31. óta egy társaság került, a Kreditor Zrt., melynek 80%-os részesedését 2014. júniusában vásárolta meg a Forrás nyRt.

A konszolidációs körből 2013. december 31. óta az alábbi társaságok kerültek kivonásra:

- Az Alcsipellet Kft. taggyűlése döntött a Társaság végelszámolásáról. A végelszámolás 2014. október 31-én befejeződött, melyet a Cégbíróóság 2015. január 07-én bejegyzett.
- A Forrás nyRt. 2014. október 15-i dátummal – nyereséggel – értékesítette az Alkotmány Agro Zrt.-ben, a Fűzölgyi Agrár Zrt.-ben, a Mester Agro Zrt., valamint a Novamag Zrt.-ben lévő részesedéseit.
- Elza-Major Kft. 2014. szeptember 30-i dátummal beolvadt az Agárdi Farm Kft.-be.
- Piroska Agro Kft.-ben lévő üzletrész 2014. július 16-i dátummal – nyereséggel – került értékesítésre.
- Az Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.-ben a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányaddal rendelkezett. Tekintettel arra, hogy a közvetlen tulajdonosokban lévő részesedések jelentős hányada értékesítésre került, a Kft. kikerült a konszolidációs körből.

## I. Általános cégeadatok

lásd TSZ1-es adatlap

## II. Jelenlegi értékpapír struktúra, tulajdonosi

lásd RS4-es, RS1-es és RS3-as adatlapok



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

### III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás

- A vezető állású személyeket, kinevezésük időtartamát, részvénytulajdonukat a TSZ3-as adatlap tartalmazza
- A FORRÁS Vállalatcsoport alkalmazottainak számának alakulását a TSZ2-as adatlap tartalmazza

### IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása

#### 4.1. Rövid történeti áttekintés

A FORRÁS nyRt. jogelődjét (melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997. július 17-én 01-09-660416 számon jegyzett be) az ÁPV Rt. 1997. április 29-én alapította egyszemélyes Kft.-ként – Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. néven 40 M Ft (pénzbeli) törzstőkével. A részvénytársasággá történt átalakulás fordulónapja 1998. május 01., melyet a Cégbíróság 1998. július 31-én jegyzett be. A létrejövő részvénytársaság neve VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt., a részvénytársaság alaptőkéje 2.144.604.000 Ft volt. A Társaság új neve 1999. április 20-tól FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt. A későbbiekben az ÁPV Rt. által két ütemben végrehajtott törzstőke emeléssel 40 vagyonelem került a Társaság tulajdonába, az apport-csomag 22 kisebbségi és 4 többségi tulajdonrészről, 4 ingatlanból és 10 likvid (OTC és tőzsdei részvény) vagyonelemből tevődött össze, ezzel a részvénytársaság alaptőkéje 9.000.001.000 Ft-ra emelkedett. A FORRÁS nyRt. tőkeemelését követően kibocsátásra kerülő részvényei kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében kerültek értékesítésre 2003. június 30. és július 20. közötti időszakban, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre 2003. augusztus 15-én.

A 32,93%-os szavazati joggal rendelkező ARAGO Befektetési Holding Rt. 2004. június 14-én nyilvános vételi ajánlatot tett és nyilvános vételi ajánlata eredményes volt. A 2004. augusztus 17-i részvénykönyvi állapot szerint az ARAGO Befektetési Holding Rt. szavazati aránya 66,78 % ra emelkedett. A meghatározó tulajdonos 2004. szeptember 14-re rendkívüli közgyűlést hívott össze, amely eredményeként a Társaság vezetése és ellenőrző szervei, közzétételi helyek valamint a székhely változott:

A Társaság székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

A Fővárosi Bíróság 2006. június 20-án bejegyezte a 2006. április 24-én tartott közgyűlés döntése alapján azt a változást, mely szerint a Társaság teljes **cégneve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság**, továbbá a társaság cégnevében az Rt. rövidítés **nyRt.** rövidítéssé változott.

A 2014. április 29-én lezajlott közgyűlés döntése értelmében – melyet a Cégbíróság 2014. május 27-én bejegyzett – a Társaság könyvvizsgálója 2014. április 29-i hatállyal:

EUROFORSZ Kft. 1133 Budapest, Gogol u. 27. MKVK tagszám: 000117

kijelölt könyvvizsgáló: Garay László 1133 Budapest, Gogol u. 27.

MKVK tagszám: 003862

Az Igazgatóság nyilatkozik arról, hogy az éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatával megbízott könyvvizsgáló gazdasági szervezet egyéb megbízást nem kapott a társaságtól, illetve annak leányvállalatától.

A Társaság telephelye 2012. június 07-től: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság      Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.      Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés      E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31.      Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Az ARAGO Befektetési Holding ZRt. tulajdoni aránya 2014. december 31-én 87,29%, szavazati aránya 88,97 %.

A Társaság a 2015. évben a 2014. évi üzleti év után 200.000.010 Ft osztalékot fizetett a következők szerint:

- 1 db 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után részvényenként 50 Ft-ot,
- 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft-ot,
- az 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény után a közgyűlés nem határozott meg osztalékot.

Az Audit Bizottság tagjai a külső felügyelő bizottsági tagok: dr. Kiss Veronika, Kiss-Forgács Éva Mária és Dr. Szöllősi Júlia. A Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 26-i cégbejegyzése értelmében a Társaság kizárólagos közzétételi helye a FORRÁS nyRt. honlapja: [www.forras.hu](http://www.forras.hu). Továbbá a Tpt 56. § (4) alapján a Felügyelet részére a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) honlapon, a BÉT ZRt. szabályai szerint a BÉT honlapján a [www.bet.hu](http://www.bet.hu) is megjelentetjük közzétételeinket.

#### **Az Igazgatóság tagjai:**

elnök: Dr. Hidasi Emese 2004. 09. 14-től  
2009.04.29-től vezérigazgató

tagok: Bócsai Betta Bernadett 2006.04.24-től  
Zsigmondi Panna 2009.04.29-től  
Sántha Gergely 2011.05.01-től

#### **A Felügyelő Bizottság tagjai:**

elnök: Gránicz János 2004. 09. 14-től

tagok: Sasinszki Ágnes 2004. 09. 14-től 2015. április 30-ig  
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től  
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től  
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től  
Dr. Szöllősi Júlia 2013. 04. 29-től

#### **Az Audit Bizottság tagjai:**

Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től  
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től  
Dr. Szöllősi Júlia 2013. 04. 29-től

## **4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége**

A FORRÁS nyRt. tevékenységén belül az alábbi elemeket különböztetjük meg:

- ◆ **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- ◆ **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

- ◆ **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- ◆ **üzletviteli tanácsadás** (ingatlan tanácsadás stb.).

### 4.3. A FORRÁS nyRt. konszolidációs körébe vont vállalkozások

A FORRÁS nyRt. leány-, közös vezetésű, illetve társult vállalkozásai elsősorban tőkebefektetés formájában jelennek meg, de termelési, szolgáltatási tevékenységből eredő bevételek, költségek, valamint a szállító- és vevő kapcsolatok is vannak.

#### ADABUILD INGATLANFORGALMAZÓ KFT.

Az ingatlan bérbeadással és üzemeltetéssel foglalkozó társaság által üzemeltetett ingatlanok esetében 2014-ben fennakadás nem volt.

#### AGÁRDI FARM KFT.

A Kft. mezőgazdasági tevékenység keretében alakulása óta tejhasznú szarvasmarha tenyésztéssel és növénytermesztéssel foglalkozik.

A működési költségek csökkentése, az ésszerűbb gazdálkodás kialakítása, a tevékenységek racionalizálása érdekében az Agárdi Farm Kft. és az Elza-Major Kft. tulajdonosai úgy határoztak, hogy egyesülnek oly módon, hogy az Elza-Major Kft. beolvad az Agárdi Farm Kft.-be. A Cégbíróság a beolvadás napját 2014. szeptember 31. nappal határozta meg. A beolvadás 2014. december 02-ával befejeződött.

A beolvadás eredményeként a konszolidációba a tárgyév végén a Kft. 94,03%-os bevonással került.

#### ALCSISZIGETI MG. ZRT.

A társaság tevékenységében döntő tényező a szarvasmarha tenyésztés, mely mellett a szántóföldi árutermesztéssel, valamint a mezőgazdasági szolgáltatással foglalkozik.

Az év során 6,35%-os újabb részesedés vásárlásával a Forrás nyRt. tulajdona 86,27%-ra növekedett.

#### ALPENDORF LACHTAL GMBH.

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalu építetője, beruházója.

#### ALCSIPELLET KFT.

A Kft. taggyűlése döntött a Társaság végelszámolásáról, mely 2014. október 31-én befejeződött, melyet a Cégbíróság 2015. január 07-én bejegyzett.

#### ARAGO HOTELS ZRT.

A Társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adás-vétele. A vizsgált időszakban árbevétele elsősorban közvetített szolgáltatásból származott. A konszolidációs kör változása miatt a bevonás mértéke 29,86%.

#### ALKOTMÁNY AGRO MEZŐGAZDASÁGI ZRT.

A Forrás nyRt. 2014. év második felében nyereséggel értékesítette az Alkotmány Agro Mg. zRt.-ben lévő teljes részvénycsomagját.

#### BADACSONY PARK KFT.

A Kft. 2014-ben bevételt a telephelyén található ingatlan időszakos hasznosításával ért el.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

### **BARÁKA-MAJOR KFT.**

Fő tevékenységi köre gabonaféle (kivéve rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése. A 2013-ban kiválással létrejött Kft.-nek a 2014. év az első teljes gazdasági éve, mely pozitív eredményt hozott. A tulajdonosok által birtokolt üzletrészek változásának eredményeként a konszolidációba a Kft. 95,32%-kal került.

### **CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

A Kft. taggyűlésének döntése értelmében a társaság 100 e Ft összegű saját üzletrészt a tulajdonosok részére, törzsbetétek arányában ingyenesen átadta, mely eredményeként a Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada 60%-ra nőtt.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak a vizsgált időszakban árbevétele nem volt.

### **CENTERMODUL-2 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2014-ben árbevétele nem volt.

### **CENTERMODUL-3 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

A törvényi kötelezettségeknek eleget téve a Centermodul-3 Kft. tulajdonosai a Kft. jegyzett tőkéjének 3.000 e Ft-ra történő felemeléséről döntöttek, melyet a Fővárosi Cégbíróság bejegyeztet. A Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada 54%-ra, közvetett befolyása 60%-ra nőtt.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2014-ben bevétele egy, még beruházási folyamatban lévő ingatlan értékesítéséből származott.

### **CENTERMODUL-4 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2014-ben árbevétele nem volt.

### **CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2014-ben árbevétele nem volt.

### **CSEREPES-MAJOR KFT.**

A Cserepes-major Kft. fő tevékenységi köre gabonaféle (kivéve rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése. A 2013-ban kiválással létrejött Kft.-nek a 2014. év az első teljes gazdasági éve, mely pozitív eredményt hozott. Az év második felében lezajlott kismértékű üzletrész értékesítés eredményeként a konszolidációba a Kft. 99,47%-kal került.

### **„ECSER KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2014-ben árbevétele nem volt. Bár a Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada nem változott, de a közvetett tulajdonlás változása miatt a konszolidációba történő bevonás 60%-os.

### **ELZA-MAJOR KFT.**

Az Agárdi Farm Kft. és az Elza-Major Kft. tulajdonosai 2014. június 27-én hozott határozatukkal elhatározták, hogy egyesülnek oly módon, hogy az Elza-Major Kft. beolvad az Agárdi Farm Kft.-be. A Cégbíróság a beolvadás napját 2014. szeptember 31. nappal határozta meg. A beolvadás 2014. december 02-ával befejeződött.





Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## **ERDŐK A JÖVŐÉRT NONPROFIT KFT.**

A Kft.-ben a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányaddal rendelkezett, a konszolidációs körben társult vállalkozásként volt jelen. Tekintettel arra, hogy a közvetlen tulajdonosokban lévő részesedések jelentős hányada értékesítésre került, a Kft. kikerült a konszolidációs körből.

## **FOR- FIVE Kft.**

A Kft. fő tevékenysége a tulajdonában lévő szegedi ingatlan üzemeltetése, bérbeadása, 2014-ben árbevétele is ebből származott.

## **FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.**

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése, így kiemelten a bérbeadások bonyolítása, új bérlők felkutatása, régiakkal a kapcsolat tartása, napi ügyek intézése, az ingatlanok biztonsági szolgálatának, takarításának, karbantartásának lebonyolítása. 2014-ben árbevétele is ingatlan üzemeltetésből származott.

## **FROMENT KFT.**

A Kft. bevételszerző tevékenysége a mezőgazdasági termények hasznosításából származik, továbbá a tulajdonosi körében lévő mezőgazdasági társaságok részére komplex üzletviteli szolgáltatást végez. A tulajdonosi körben történt változások eredményeként a tárgyévi bevonás mértéke 94,01%.

## **FÜZVÖLGYI AGRÁR ZRT.**

A Forrás nyRt. 2014. év második felében nyereséggel értékesítette a Füzvölgyi Agrár zRt.-ben lévő teljes részvénycsomagját.

## **HUNGUEST HOTELS ZRT.**

Az év során a Forrás nyRt. részesedése 24,60%-ra nőtt a Hunguest Hotels zRt.-ben, a konszolidációba történő bevonása továbbra is társult vállalkozásként zajlik. A zRt. árbevételét szállodai tevékenységből szerzi.

## **IGLÓI ÚTI LAKÓPARK KFT.**

A 2014-es gazdasági év során a társaság meghatározó üzleti tevékenysége továbbra is ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt. Jelen üzleti évben a Forrás nyRt. – mint 100%-os tulajdonos – tőkeemeléssel rendezte a Kft. elmúlt évi negatív saját tőkéjét.

## **JBB INVEST KFT.**

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, valamint saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. 2014-ben árbevétele bérbeadási és üzemeltetési tevékenységből származott.

## **KACKAC JÁTSZÓHÁZAK ZRT.**

A Kft. fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, árbevétele játszóház üzemeltetésből származik.

## **KNB-FUENTE Kft.**

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik, 2014-ben meghatározó üzleti tevékenysége az ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt. A Forrás nyRt. az év második felében névértéken megvásárolta a Kft. 0,46%-os üzletrészét, így 100%-os tulajdoni hányadot birtokol.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

### **KOMÁROMI MG. ZRT.**

A társaság fő tevékenysége vegyes gazdálkodás, 2014. évi bevételének legnagyobb hányada állattenyésztésből származik. A tulajdonosi körben lezajlott részesedés változások eredményeként a zRt. a konszolidációs körbe 59,40%-kal került.

### **KREDITOR ZRT.**

A Kreditor Záloghitel és Faktoring zRt.-ben lévő 80%-os részesedést a Forrás nyRt. 2014. I. félévében megszerezte. A Magyar Nemzeti Bank a befolyásoló részesedésszerzést engedélyezte. A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnyújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység, melyek végzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel rendelkezik.

### **MARMION INGATLANFORGALMAZÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.**

A MARMION Kft.-ben tulajdonosai tőkeemelést hajtottak végre, melyet a Fővárosi Cégbíróság bejegyzett. A tőkeemelés eredményeként a Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada 49,74 %-ra nőtt, a konszolidációba történő bevonása továbbra is társult vállalkozásként történik.

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. Az elmúlt évben megkezdett, jelentős mértékű beruházás a vizsgált időszakban is folytatódott, a Kft. árbevétele is e tevékenységből származott.

### **MESTER-AGRO ZRT.**

A Forrás nyRt. 2014. év második felében nyereséggel értékesítette a Mester-Agro zRt.-ben lévő teljes részvénytársaságját.

### **MIKLÓSFA-ERDŐ ZRT.**

A 2013-ban kiválással létrejött Zrt.-nek a 2014. év az első teljes gazdasági éve, mely pozitív eredményt hozott. A társaság fő tevékenysége erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység, 2014-ben árbevétel fakitermelésből szerzett. A konszolidációs körben bekövetkezett változás miatt a 2014. december 31-i bevonás mértéke 72,76%-ra csökkent.

### **MIKLÓSFAI MG. ZRT.**

A társaság főbb tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedeleme, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés. A 2014. üzleti évben árbevétel főként növénytermelésből, mezőgazdasági szolgáltatásból és állattenyésztésből ért el. A konszolidációs körben bekövetkezett változás miatt a 2014. december 31-i bevonás mértéke 90,19%-ra nőtt.

### **NOVAMAG ZRT.**

A Forrás nyRt. 2014. év második felében nyereséggel értékesítette a Novamag zRt.-ben lévő teljes részvénytársaságját.

### **PIROSKA AGRO KFT.**

A Forrás nyRt. a Piroska Agro Kft.-ben lévő üzletrészt 2014. év második felében nyereséggel értékesítette.

### **SELYMES-MAJOR KFT.**

A Selymes-major Kft. fő tevékenységi köre gabonaféle (kivéve rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése. A 2013-ban kiválással létrejött Kft.-nek a 2014. év az első teljes gazdasági éve, mely



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

pozitív eredményt hozott. Az év második felében lezajlott kismértékű üzletrész értékesítés eredményeként a konszolidációba a Kft. 99,47%-kal került.

#### **SUNBELT DEVELOPMENTS ZRT.**

A Sunbelt Developments zRt.-ben több, a konszolidációba bevont leányvállalat rendelkezik részesedéssel, melyek eredményeként a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 22,76%, bevonása a konszolidációs körbe társult vállalkozási minőségben történik. A zRt. fő tevékenysége építési projekt szervezése.

#### **TÜKRÖS-MAJOR KFT.**

A Tükrös-major Kft. fő tevékenységi köre gabonaféle (kivéve rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése. A 2013-ban kiválással létrejött Kft.-nek a 2014. év az első teljes gazdasági éve, mely pozitív eredményt hozott. Az év második felében lezajlott kismértékű üzletrész értékesítés eredményeként a konszolidációba a Kft. 99,47%-kal került.

#### **4.4. A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya**

##### **Hasznosított ingatlanok**

- A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17.** sz. alatti ingatlan irodaházként üzemel. Az ötszintes, földszint + négyemeletes épület, előre gyártott pillérvázaz szerkezetű, hasznos alapterülete 2.779 m<sup>2</sup>. Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A **Forrás Pihenőházat (Siófok Ady Endre utca 89.)** az időszakos bérbeadáson túl a FORRÁS nyRt. továbbra is értékesíteni kívánja.
- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- A **Budapest, IV. kerület Ipari Park utca 5. szám** alatt található 76512/175 hrsz., 3.868 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a FORRÁS nyRt. 2014-ben értékesítette.
- **Szolnoki szövetkezeti házban** található 437 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.

#### **4.5. Likvid és tőzsdei részvény portfólió**

A likvid portfólióban kizárólag pénzüpi eszközöket tartunk.

**A konszolidálásba bevonandók körét, a FORRÁS nyRt. Konszolidációs Számviteli Politikájának megfelelően a Társaság vezérigazgatója határozta meg.**

#### **4.6. 2014. II. félévben bekövetkezett jelentős események**

##### **4.6.1. Alaptőkét érintő események, változások:**

- 2014. évben alaptőkét érintő változás nem volt.

##### **4.6.2. Személyi és szervezeti változások:**

- 2014-ben, a Társaság szervezetét érintő, jelentős változások nem történtek.

**Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság, valamint az Audit Bizottság tagjaiban változás 2014-ben nem volt.**



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

#### 4.6.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2014. december 31-i időpontra a következő volt:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke		
	2014. december 31.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	91,17	93,62	8 205 426
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	3,82	2,85	344 138
Külföldi magánszemély	0,13	0,05	11 768
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos	0,68	1,14	60 830
Egyéb (letétkezelő)	2,62	2,34	235 788
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>9 000 000</b>

Tulajdonos	Tulajdonosi szerkezet (%)		
	Jegyzett tőkéhez viszonyítva	Törzsrészvényen belüli „A” sorozat	Osztalék-elsőbbbségi részvényen belüli „B” sorozat
ARAGO Befektetési Holding ZRt.	87,29%	88,97%	85,19%

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbbségi részvény jelenlegi tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt. A 2014. évben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2014. december 31-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja. A 2015. április 30-ra (közgyűlés) készített tulajdonosi összetételt bemutató RS1-es adatlap a közgyűlést megelőzően közzétételre kerül.

#### 4.6.4. Kapcsolati teendők:

A tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségeinknek a KIBINFO rendszeren keresztül eleget tettünk. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. A Társaság kapcsolati teendőinek ellátása során 2015. március 25-én közzétette a Társaság közgyűlési meghívóját 2015. április 30. 10.00 órára. 2015. április 07-én közzétette a Társaság Igazgatósága által a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt, – nem auditált –, magyar és IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2014. december 31-i éves beszámoló lényeges adatainak kivonatát, az Igazgatóság osztalékjavaslatát és a Felügyelő Bizottság véleményének kivonatát. A Társaság közgyűlése előtt a tulajdonosi megfeleltetés rendben lezajlott. A közgyűlést Társaságunk rendben megszervezte és lebonyolította. Megtörtént az ún. „Összefoglaló jelentés” közzététele és a tulajdonosok, valamint a BÉT számára elkészített nyilatkozat a Felelős Társaságirányítási elvekről. 2014. május 19-én került közzétételre az időközi vezetőségi beszámoló. 2014. augusztus 11-én közzétettük osztalékkihirdetményünket, mely szerint az osztalékfizetés időpontja 2014. szeptember 02., erre az időpontra az osztalékelsőbbbségi részvények tekintetében tulajdonosi megfeleltetést is kértünk a KELER zRt.-től. 2014. augusztus 28-án közzétételre került fél éves, 2014. november 17-én pedig időközi vezetőségi beszámolóink. Alapszabályunk



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság      Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.      Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés      E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31.      Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

szerint hivatalos közzétételi hely honlapunk a [www.forras.hu](http://www.forras.hu). Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján [www.bet.hu](http://www.bet.hu) és a felügyelet által működtetett honlapon [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) is. A 2014. évi osztalék (adó)igazolásokkal kapcsolatban a kisbefektetők a tájékoztatást megkapták. Részvényesi kérdések és egyéb a részvényesekkel kapcsolatos információ-szolgáltatási kötelezettségünknek (közjegyzők, NAV stb.) folyamatosan eleget tettünk.

#### **4.6.5. 2014. december 31. és az éves jelentés készítésének időszakában történt lényeges események**

- Közgyűlési meghívó;
- Gt. 304. § szerinti közzététel;
- Szavazati jogok száma a Forrás nyRt.-nél (a hónap első napján, minden hónap utolsó napjára vonatkoztatva).

### **V. A FORRÁS Vállalatcsoport éves gazdálkodása, pénzügyi helyzete**

#### **5.1. A FORRÁS nyRt. gazdálkodása**

**Társaságunk 2014. évi mérleg mérlegfőösszege 21.881.799 e Ft, mérleg szerinti eredménye pedig -2.147 e Ft.**

### **VI. A 2014. év IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése**

A Csoport a 2014. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak elkészítése során az eladott üzletrészek közül az Alcsipellet Kft., az Alkotmány Agro Zrt., a Füzvölgyi Agrár Zrt., a Mester-Agro Zrt., a Novamag Zrt., a Piroska-Agro Kft., valamint a Stúdió-V Kft. számaikat kezeli megszűnt tevékenységként.

Annak érdekében, hogy a konszolidált számok esetében biztosítani lehessen az összehasonlíthatóságot, a pénzügyi kimutatásokban bemutatott megelőző időszakra vonatkozó adatok úgy kerülnek bemutatásra, hogy azok valamennyi olyan tevékenységre vonatkozzanak, amelyek a legutolsó bemutatott időszak mérlegfordulónapjáig nem minősültek megszűnt tevékenységnek (ún. folytatódó tevékenységek).

**Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a 2014. évet 45.413.176 e Ft mérlegfőösszeggel és 549.204 e Ft csoportra jutó mérleg szerinti eredménnyel (melyből az anyavállalatra jutó rész 349.017 e Ft) zárta.**

A jelentés azon konszolidált adatok részletes elemzésére tér ki, mely esetben a változás meghaladja a 20%-ot, vagy a sor értéke mérlegfőösszeg 5%-ánál magasabb, kivéve azon eseteket, melyek elengedhetetlennek tartottunk bemutatni.

#### **6.1. Az eredmény-kimutatás elemzése**

A Forrás cégcsoport a 2014. évi konszolidált szintű adózott eredménye 549,2 m Ft, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű mérleg szerinti eredmény 349 m Ft. A megszűnt részesedésekre eredmény -1.539,8 m Ft.

**Az értékesítés nettó árbevétele** 10.091,2 m Ft, a megszűnt tevékenységek hatását (-2.284,5 m Ft) is figyelembe véve a bázishoz képest 1.821,3 m Ft-tal csökkent. A tevékenységi megoszlásból látható, hogy a csoport-árbevétel legnagyobb hányadát továbbra is a mezőgazdasági társaságok adják, árbevételük a bázishoz mérten növekedett.

**Az anyagköltségek** értéke 5.674,5 m Ft, összességében 505,6 m Ft megtakarítás tapasztalható. A megszűnt tevékenységek hatását +1.396,3 m Ft.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

**A személyi jellegű ráfordítások** cégcsoport szinten 2.127,3 m Ft-ot adnak, a változás -180,4 m Ft, a megszűnt tevékenységek hatása +529,1 m Ft.

**Az igénybe vett szolgáltatások** 2.478,7 m Ft tekintetében is csökkenés történt -198,7 m Ft, a megszűnt tevékenységek hatása +665,8 m Ft.

**Az aktivált saját teljesítmények** értéke 1.506,6 m Ft, értéke 38,1 m Ft-tal csökkent az elmúlt évhez képest, illetve a megszűnt tevékenységek hatása -304,9 m Ft.

**Az egyéb bevételek** értéke 4.104 m Ft, a bázishoz képest 537,2 m Ft-tal növekedett. Az egyéb bevételek legjelentősebb tétele ez évben is a mezőgazdasági cégek kapott támogatásainak összege (2.956,1 m Ft). Jelentősebb összetevők továbbá: tárgyi eszköz értékesítés 680 m Ft; káreseményből származó bevétel 201,1 m Ft; értékesített követelés 82,4 m Ft; visszaírt értékvesztés 44,4 m Ft. A megszűnt tevékenységek hatása -1.003,4 m Ft.

**Az egyéb ráfordítások** értéke tárgyévben 1.923,1 m Ft, mely 23,9 m Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Jelentősebb tételei: tárgyi eszköz értékesítés 538,5 m Ft; káresemények és bírságok ráfordítása 74,4 m Ft; céltartalék és elszámolt értékvesztés 463,8 m Ft; helyi adók 156,9 m Ft; térítés nélküli átadás 173,6 m Ft; értékesített követelés 312,4 m Ft; selejtezés és egyéb tételek 200 m Ft. A megszűnt tevékenységek hatása +208,8 m Ft.

**Az értékcsökkenés** a tárgyévben 1.304,9 m Ft, a bázishoz mért változás csökkenés 142,6 m Ft a megszűnt tevékenységek hatása +292,5 m Ft.

**A pénzügyi bevételek** 309,1 m Ft-os értéke 113,5 m Ft-tal növekedett, mely főbb tételei: kapott osztalék 16,5 m Ft; kapott kamatok 56,1 m Ft; árfolyamnyereség 236,4 m Ft. A megszűnt tevékenységek hatása -45,1 m Ft.

**A pénzügyi műveletek ráfordításai** 461,4 m Ft, mely főbb összetevői: fizetett kamatok 358,7 m Ft; árfolyamveszteség 97,8 m Ft; egyéb pénzügyi ráfordítások 4,9 m Ft. A bázishoz mért változás +142,5 m Ft. A megszűnt tevékenységek hatása +125,4 m Ft.

**A részesedés a társult vállalatok eredménye** 269,4 m Ft eredményt hozott, mely a társult vállalkozások saját tőke változásának anyavállalatra jutó része. A bázishoz mért 69,5 m Ft növekedés fő összetevője a Marmion Kft. által folytatott 2014. évi tevékenység eredménye.

## 6.2. A Mérleg elemzése

A FORRÁS cégcsoport a 2014. évet konszolidált szinten 45.413,2 m Ft mérlegfőösszeggel zárta.

**Az ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK** főcsoporton belül **az ingatlanok, gépek, berendezések** 14.029,4 m Ft (a bázishoz mért növekedés 1.924 m Ft), mely elemei: ingatlanok 6.809,7 m Ft; gépek, berendezések 3.827,8 m Ft; befejezetlen beruházások és előlegek 3.391,9 m Ft. Az eszközcsoport növekedésének jelentős részét a Komáromi Mg. zRt. mérlegadatai adják. A **befektetési célú ingatlanok** könyv szerinti értéke 2.266 m Ft, 51,8 m Ft a csökkenés

**Az immateriális javak** értéke 24,3 m Ft, a változás -37,8 m Ft volt. A csökkenés magyarázata egyrészt a konszolidációs körből kikerült társaságok adatainak hiányával, valamint az egyes mezőgazdasági társaságok által vásárolt tejkvóta értékének kivezetésével magyarázható.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A goodwill értéke 292,1 m Ft, a bázishoz mérten 387,3 m Ft csökkent, mivel 2014-ben az Alkotmány Agro Kft., a Mester Agro Kft. és a Novamag Zrt. részesedések értékesítésre kerültek, azaz a Társaság elvesztette az ellenőrzést ezen leányvállalatok felett, így a korábban felvett goodwill értékek kivezetésre kerültek.

A Befektetések társult és egyéb vállalkozásban főcsoport értéke 10.842,1 m Ft, a változás +1.412,7 m Ft, melyet a következő tábla mutat be.

Társaság neve	adatok m Ft-ban	
	<u>2014. december 31.</u>	<u>2013. december 31.</u>
Adabuild Kft.	172,8	171,0
Alpendorf Lachtal GmbH.	20,2	19,0
Arago Hotels zRt.	295,3	360,3
Arago Zrt.	1.049,0	-
A2 IT Arago Zrt.	31,4	-
Athlon zRt. fa.*	-	-
Domestore Kft.	1.370,2	1.270,0
Dráva Tej Kft.	5,0	8,6
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	1,6	5,3
Green Tyre Zrt.	120,0	-
Hitelszövetkezet törzsbetét	-	8,1
Hunguest Hotels zRt.	6.702,6	6.334,4
JBB Invest Kft.	11,1	14,0
Kac-Kac Zrt.	6,2	6,8
Marmion Kft.	93,6	-
Monarchia Park Betriebs GmbH.**	-	-
MÖSZE-Mg. Vízszolgáltató Kft.	2,3	2,3
Sunbelt Developments zRt.	952,9	1.202,1
Széchenyi Hitelszövetkezet Kft.	0,6	5,1
"Zalaszentbalázs" - Olajos Növények Kft.	-	1,7
Zalatárnoki Gazdaszövetkezet	-	1,5
Egyéb	7,2	19,2
<b>Összesen</b>	<b><u>10.842,1</u></b>	<b><u>9.429,4</u></b>

\*felszámolás miatt leírásra került

\*\*csődeljárás miatt leírásra került

Az értékpapírok mérleg sor 1.851,3 m Ft-os értéke 1.565,9 m Ft-tal csökkent, melyet az anyavállalat egy értékpapírjának értékesítése magyaráz.

Az Egyéb tartósan adott kölcsön 971,6 m Ft (értéke nőtt 839,1 m Ft-tal), mely fő tétele a Forrás nyRt. által konszolidációs körön kívüli társaság részére nyújtott tartós kölcsön.

Az éven túli biológiai eszközök soron a mezőgazdasági társaságok tenyészállatai, illetve erdősítés található, értékük 1.329,6 m Ft, a változás -97,6 m Ft.

Halasztott adó számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Csoport.

A halasztott adót a Csoport 10% és 19% közötti átlagos adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

Az eszközöket a menedzsment által elkészített adóstratégia támasztja alá, amely bizonyítja, hogy az eszköz megtérül.

A következő levonható és adóköteles adókülönbözetet okozó eltérések azonosítására került sor 2014-ben és 2013-ban:

	adatok m Ft-ban	
	<u>2014. december 31.</u>	<u>2013. december 31.</u>
Vevőkövetelések értékvesztése	-4,1	-15,6
Ingatlanok, gépek, berendezések	158,4	27,4
Veszteségelhatárolás	-89,9	-61,2
Céltartalék	-1,5	-
Fejlesztési tartalék	7,4	15,8
Konzolidáció miatti hatások	432,1	500,3
	<u>502,4</u>	<u>466,7</u>
Levonható különbözet összesen	-95,4	-76,8
Adóköteles különbözet összesen	<u>597,9</u>	<u>543,5</u>
	<u>502,5</u>	<u>466,7</u>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<u><u>77,6</u></u>	<u><u>98,6</u></u>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<u><u>580,1</u></u>	<u><u>565,2</u></u>

A **FORGÓESZKÖZÖK** főcsoporton belül a **pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek** értéke 1.419,3 m Ft (+929,3 m Ft a változás). A mérleg sor összetevői közül a pénztárak összes értéke 11,5 m Ft, 2,8 m Ft-tal csökkent, míg a bankszámlák összege 490 m Ft, mely 14,3 m Ft-tal növekedett az elmúlt évhez képest.

A **vevő és egyéb követelések** 5.952,5 m Ft, összetevői: a vevők állománya 818,2 m Ft, (a vevői állománycsökkenés 371,9 m Ft); az egyéb követelések mérleg sor értéke 5.134,3 m Ft, a bázishoz képest csökkent 99,4 m Ft-tal. Az egyéb követelések sor változásának fő tételei: növekedtek az adott előlegek, a kamatkövetelések, vásárolt követelések, ugyanakkor csökkentek a visszaigényelhető adók, kölcsönkövetelések, vételár hátralékok és támogatási igények.

**Tényleges jövedelemadó követelés** csoport szinten 2014. december 31-én 15,7 m Ft.

A **követelések kapcsolt vállalkozással szemben** 684,7 m Ft; a növekedés 298,7 m Ft melyet az alábbi táblázat mutat be.

	adatok m Ft-ban	
	<u>2014. december 31.</u>	<u>2013. december 31.</u>
Adabuild Kft.	5,8	0,2
Alpendorf Lachtal GmbH.	182,5	46,2
Arago Holding Zrt.	300,8	278,9
A2 IT Arago Zrt.	5,6	-
Gyékényesi Mg. Zrt.	-	0,8
Kac Kac Játsszóházak Zrt.	32,5	31,6





Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Marmion Kft.	-	23,0
Metalconstruct Zrt.	157,5	-
Pellet Produkt Kft.	-	5,3
<b>Összesen</b>	<b>684,7</b>	<b>386,0</b>

**A készletek** főcsoport 3.175,4 m Ft (-640,8 m Ft), melyből az anyagok 621,1 m Ft; a befejezetlen termelés és félkész termékek 872,3 m Ft; a késztermékek 1.278,6 m Ft; az áruk 403,3 m Ft. Az értékesített részesedések miatti csökkenés 880,2 m Ft, egyéb tekintetben készletértékek növekedése volt tapasztalható.

**A biológiai eszközök** forgóeszközök között kimutatott sora elsősorban növendék, hízó és egyéb állatot, illetve évelő növényeket tartalmaz. A tárgyévi érték 1.726,5 m Ft, mely a bázishoz mérten csökkent 197,8 m Ft-tal. Kategóriánként a változások a következők: növendék, hízó és egyéb állatok -140 m Ft, késztermékek -116,1 m Ft, évelő növények +61,3 m Ft. A csökkenést összességében magyarázza, hogy az értékesített társaságok tevékenysége jobbra mezőgazdasági vonatkozású.

**Aktív időbeli elhatárolások** 754,1 m Ft, a csökkenés 75,9 m Ft, melyből a bevételek aktív időbeli elhatárolása 668,5 m Ft, a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 78 m Ft, halasztott ráfordítások 7,5 m Ft.

**HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **pénzügyi kötelezettségek** értéke 1.888,3 m Ft, mely a bázishoz mérten 524,9 m Ft-tal csökkent, mely azt jelenti, hogy a konszolidációba bevont társaságoknál összességében csökkent a hosszú lejáratú hitelállomány 2014-ben.

**Céltartalék képzésre** 14,7 m Ft értékben került sor a Komáromi Mezőgazdasági Zrt. részéről.

**A halasztott társasági adó kötelezettség** a tárgy évben 580,1 m Ft. Részletezés a halasztott társasági adó követelések bekezdésben található.

**Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek** sor értéke 184,2 m Ft (az elmúlt évhez képest növekedett 38,5 m Ft-tal), pénzügyi lízingből származó kötelezettségeket tartalmaz. A növekedés oka néhány mezőgazdasági társaság idén keletkezett lízingkötelezettsége.

**A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **szállítói kötelezettségek** 2.324,5 m Ft (változás +572,9 m Ft), mely nagyságrendileg és összetételében is döntő mértékben a mezőgazdasági társaságok mérlegéből ered.

**A kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben** sor értéke 1.742,5 m Ft, a bázishoz képest nőtt 1.384,5 m Ft-tal, az következő táblázat szerint.

	adatok e Ft-ban	
	<u>2014. december 31.</u>	<u>2013. december 31.</u>
Arago Holding Zrt.	1.575,2	202,9
A2 IT Arago Zrt.	1,9	-
Gyékyenyési Mg. Zrt.	-	38,3
Eravis Kft.	120,0	116,1
Erdők a Jövőért Non-profit Kft.	-	0,7
Domestore Kft.	45,4	-



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2014. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

<b>Összesen</b>	<b>1.742,5</b>	<b>358,0</b>
-----------------	----------------	--------------

**Tényleges jövedelemadó kötelezettség** csoport szinten 2014. december 31-én 9,5 m Ft.

**Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások** 1.448,8 m Ft-os értékének (bázishoz mért változás -321,5 m Ft) összetevői: egyéb kötelezettségek 1.113,8 m Ft és passzív időbeli elhatárolások 344,4 m Ft.

A **Pénzügyi kötelezettségek** sor értéke 4.957,8 m Ft, a növekedés 941,7 m Ft, melyből az mezőgazdasági társaságok rövid lejáratú hitelei és kölcsönei 4.734,8 m Ft-ot tesznek ki.

## VII. ÖSSZEFOGLALÁS

A konszolidált éves jelentés tartalmaz minden olyan adatot, információt, amely a jelentés időpontjáig a rendelkezésünkre állt. A jelentés a Társaság pénzügyi helyzetéről, teljesítményéről, illetve ezek változásairól ad lényeges információkat. A leányvállalati adatszolgáltatások és információk az adott társaság illetékes döntéshozó szerve által elfogadott, könyvvizsgálói auditálással kerültek a konszolidált beszámolóba.

Jelen üzleti éves jelentés tartalma:

a) éves beszámoló és összevont (konszolidált) éves beszámoló, amelynek részei:

- mérleg, összevont (konszolidált) mérleg,
- eredménykimutatás, összevont (konszolidált) eredménykimutatás,
- kiegészítő melléklet, összevont (konszolidált) kiegészítő melléklet,

b) üzleti jelentés és összevont (konszolidált) üzleti jelentés,

c) független könyvvizsgálói jelentések,

d) a kibocsátó nyilatkozata

### A Kibocsátó nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Tpt.-ben foglaltak alapján a Társaság 2014. évi éves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

- az éves jelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír,
- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves beszámoló és összevont (konszolidált) éves beszámoló valós és megbízható képet adnak a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az üzleti jelentés megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

### További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy 2014. évi éves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) mellett elektronikus formában legkésőbb 2015. április 30-tól a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság      Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.      Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés      E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31.      Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

([www.forras.hu](http://www.forras.hu)), valamint nyomtatott formában megtekinthető és ingyenesen elvihető a Társaság székhelyén található Részvényesi Irodában (1113 Budapest, Bartók Béla út 152. I/112).

Az Iroda nyitvatartási ideje:

Hétfő	10.00 - 14.00
Szerda	10.00 - 14.00
Péntek	10.00 - 12.00

További felvilágosítás: Dr. Hidasi Emese, vezérigazgató (Tel: 430-3620, Fax: 430-3629)

A 2014. évi éves (összevont – konszolidált – üzleti) jelentés aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Zsigmondi Panna	az Igazgatóság tagja	1126 Budapest, Böszörményi út 40. I/1.
Bócsai Betta Bernadett	az Igazgatóság tagja	6000 Kecskemét, Bojtorján u. 3.
Sántha Gergely	az Igazgatóság tagja	2100 Gödöllő, Thököly u. 65.

Budapest, 2015. április 07.

  
**FORRÁS**  
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Tel: 430-36-20; Fax: 430-36-29

**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.**



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## 1.1. Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

### PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem			
Auditált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Számviteli elvek	Magyar		IFRS	<input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb

### PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs/Alaptőke (eFt)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)	Besorolás <sup>1</sup>
Adabuild Kft.	3 200	50,00	50,00	K
Agárdi Farm Kft.	1 393 000	94,03	94,03	L
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	2 676 110	86,27	86,27	L
Alpendorf Lachtal*	36 000*	50,00	50,00	K
Arago Hotels zRt.	10 500	29,86	29,86	T
Athlon zRt. fa.**	120 000	47,95	47,95	T
Badacsony Park Kft.	114 000	100,00	100,00	L
Baráka-major Kft.	37 680	95,32	95,32	L
Centermodul-1 Kft.	3 000	60,00	60,00	L
Centermodul-2 Kft.	9 000	60,00	60,00	L
Centermodul-3 Kft.	3 000	60,00	60,00	L
Centermodul-4 Kft.	57 750	60,00	60,00	L
Centermodul-5 Kft.	245 600	60,00	60,00	L
Cserepes-major Kft.	37 680	99,47	99,47	L
„Ecsér Közmű” Kft.	39 600	60,00	60,00	L
For-Five Ingatlanforgalmazó Kft.	101 000	70,00	70,00	L
FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.	5 000	100,00	100,00	L
FOR-ONE Ingatlanforgalmazó Kft. fa.**	3 000	50,00	50,00	K
Froment Kft.	27 500	94,01	94,01	L
Hunguest Hotels zRt.	12 480 084	24,60	36,20	T
Iglói úti Lakópark Kft.	100 000	100,00	100,00	L
JBB Invest Kft.	3 000	50,00	50,00	K
Kackac Játzóházak zRt.	100 000	20,00	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1 200 000	100,00	100,00	L
Komáromi Mg. zRt.	1 897 700	59,40	59,40	L
Kreditor zRt.	50 000	80,00	80,00	L
Marmion Kft.	19 200	49,74	49,74	T
Miklósfa-Erdő zRt.	5 000	72,76	72,76	L
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	356 152	90,19	90,19	L
Monarchia Park Betriebs GmbH.*,**	35 000*	50,00	50,00	K
Selymes-major Kft.	37 680	99,47	99,47	L
Sunbelt Developments zRt.	765 500	22,76	22,76	T
Tükrös-major Kft.	37 680	99,47	99,47	L

Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T); \* adatok euroban; \*\* felszámolás alatt; \*\*\* csődeljárás alatt



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Vagyonkezelés  
2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

### PK3. Konszolidált mérleg

	adatok e Ft-ban			
<i>Eszközök (aktívák)</i>	2014.12.31 (A)	2013.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
<b>Éven túli eszközök</b>				
Ingatlanok, gépek, berendezések	14 029 361	12 105 567	1 923 794	16%
Befektetési célú ingatlanok	2 265 982	2 317 735	-51 753	-2%
Immateriális eszközök	24 301	62 120	-37 819	-61%
Goodwill	292 103	679 424	-387 321	-57%
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	10 842 105	9 429 370	1 412 735	15%
Értékpapírok	1 851 328	3 417 199	-1 565 871	-46%
Egyéb tartósan adott kölcsönök	971 588	132 503	839 085	633%
Biológiai eszközök	1 329 600	1 427 244	-97 644	-7%
Halasztott adókövetelések	77 647	98 540	-20 893	-21%
<b>Éven túli eszközök összesen</b>	<b>31 684 015</b>	<b>29 669 702</b>	<b>2 014 313</b>	<b>7%</b>
<b>Forgóeszközök</b>			<b>0</b>	
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1 419 272	489 989	929 283	190%
Vevő- és egyéb követelések	5 952 521	6 423 714	-471 193	-7%
Tényleges jövedelemadó követelések	15 746	33 746	-18 000	-53%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	684 673	386 013	298 660	77%
Készletek	3 175 414	3 816 221	-640 807	-17%
Biológiai eszközök	1 726 461	1 921 247	-194 786	-10%
Értékpapírok	1 000	1 000	0	0%
Aktív időbeli elhatárolások	754 074	829 965	-75 891	-9%
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>13 729 161</b>	<b>13 901 895</b>	<b>-172 734</b>	<b>-1%</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>45 413 176</b>	<b>43 571 597</b>	<b>1 841 579</b>	<b>4%</b>
<b>Források (passzívák)</b>				
<b>Saját tőke</b>				
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	0	0%
Tőketartalék	6 223 662	6 223 662	0	0%
Eredménytartalék	12 673 619	12 316 429	357 190	3%
<b>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen</b>	<b>27 897 282</b>	<b>27 540 092</b>	<b>357 190</b>	<b>1%</b>
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	4 365 531	5 000 759	-635 228	-13%
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>32 262 813</b>	<b>32 540 851</b>	<b>-278 038</b>	<b>-1%</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			<b>0</b>	
Pénzügyi kötelezettségek	1 888 320	2 413 206	-524 886	-22%
Céltartalékok	14 659		14 659	
Halasztott adó kötelezettségek	580 113	565 227	14 886	3%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	184 226	145 704	38 522	26%
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>2 667 318</b>	<b>3 124 137</b>	<b>-456 819</b>	<b>-15%</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			<b>0</b>	
Szállítói kötelezettségek	2 324 508	1 751 574	572 934	33%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 742 495	357 964	1 384 531	387%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	9 460	10 686	-1 226	-11%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	1 448 762	1 770 252	-321 490	-18%
Pénzügyi kötelezettségek	4 957 820	4 016 133	941 687	23%
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>10 483 045</b>	<b>7 906 609</b>	<b>2 576 436</b>	<b>33%</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>45 413 176</b>	<b>43 571 597</b>	<b>1 841 579</b>	<b>4%</b>



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2014. december 31.  
Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Pénznem\* HUF X EUR  
Egység\* 1 000 X 1 000 000  
\*Jelölje X-szel

Adatok E Ft-ban	2013.12.31	2014.12.31
Forgóeszközök	13 901 895	13 729 161
Befektetett (éven túli) eszközök	29 669 702	31 684 015
Biológiai eszközök	3 348 491	3 056 061
<b>Eszközök összesen</b>	<b>43 571 597</b>	<b>45 413 176</b>
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 906 609	10 483 045
Céltartalékok	0	14 659
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3 124 137	2 667 318
Külső tagok részesedése	5 000 759	4 365 531
Saját tőke	32 540 851	32 262 813
<b>Források összesen</b>	<b>43 571 597</b>	<b>45 413 176</b>



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## PK4. Konszolidált átfogó eredménykimutatás

A tétel megnevezése	adatok e Ft-ban			
	2014.12.31 (A)	2013.12.31 (módosított) (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>10 091 247</b>	<b>8 269 968</b>	<b>1 821 279</b>	<b>-18%</b>
			0	
Anyagköltségek	5 674 531	5 168 928	505 603	-9%
Személyi jellegű ráfordítások	2 127 321	1 946 891	180 430	-8%
Igénybe vett szolgáltatások	2 478 675	2 280 024	198 651	-8%
Aktívált saját teljesítmények értéke	1 506 590	1 544 717	-38 127	3%
Egyéb bevételek	4 104 017	3 566 860	537 157	-13%
Egyéb ráfordítások	1 923 126	1 899 213	23 913	-1%
Értécsökkenés és amortizáció	1 304 924	1 162 341	142 583	-11%
<b>Működési költségek</b>	<b>-7 897 970</b>	<b>-7 345 820</b>	<b>-552 150</b>	<b>7%</b>
<b>MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>	<b>2 193 277</b>	<b>924 148</b>	<b>1 269 129</b>	<b>-58%</b>
Pénzügyi bevételek	309 059	195 566	113 493	-37%
Pénzügyi ráfordítások	461 413	603 881	-142 468	31%
Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	269 360	199 900	69 460	-26%
<b>PÉNZÜGYI EREDMÉNY</b>	<b>117 006</b>	<b>-208 415</b>	<b>325 421</b>	<b>-278%</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>2 310 283</b>	<b>715 733</b>	<b>1 594 550</b>	<b>-69%</b>
Jövedelemadók	221 315	99 795	121 520	-55%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY FOLYTATÓDÓ TEVÉKENYSÉGBŐL</b>	<b>2 088 968</b>	<b>615 938</b>	<b>1 473 030</b>	<b>-71%</b>
<b>MEGSZÜNT TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1 539 764</b>	<b>401 783</b>	<b>-1 941 547</b>	<b>126%</b>
Egyéb átfogó jövedelem			0	
<b>TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM</b>	<b>549 204</b>	<b>1 017 721</b>	<b>-468 517</b>	<b>85%</b>
<b>Ebből:</b>				
Anyavállalatra jutó rész	349 017	629 558		
Külső tulajdonosra jutó rész	200 187	388 163		
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft) - folytatódó tevékenységből</b>				
Alap	110	204		
Hígtott	110	204		
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft) - megszünt tevékenységből</b>				
Alap	-308	80		
Hígtott	-308	80		

Pénznem\* HUF X EUR  
Egység\* 1 000 X 1 000 000  
\*Jelölje X-szel.

Adatok E Ft-ban	2013.12.31 módosított	2014.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	8 269 968	10 091 247
Működési eredmény	924 148	2 193 277
Pénzügyi műveletek eredménye	-408 315	-152 354
Szokásos vállalkozási eredmény	715 733	2 310 283
Adózás előtti eredmény	715 733	2 310 283
Mérleg szerinti eredmény (anyaváll.-ra jutó)	629 558	349 017



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## PK5. Cash-flow kimutatás

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2014.	2013.
<b>Működési tevékenységből származó cash-flow</b>		
Adózott eredmény	549 204	1 017 721
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	1 304 924	1 454 838
Céltartalékok változása	14 659	0
Halasztott adó	27 863	23 041
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-236 572	199 671
Vevő és egyéb követelések változása	-690 882	288 890
Aktív időbeli elhatárolások változása	-5 405	-378 453
Pénzügyi eszközök változása	0	69 000
Biológiai eszközök változása	-68 492	-385 939
Szállítók változása	774 086	-22 513
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	3 090 621	-210 676
<b>Működési tevékenységből származó cash-flow</b>	<b>4 760 006</b>	<b>2 055 580</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése és konszolidációs kör változása miatti csökkenése	-4 511 604	-1 327 207
Biológiai eszközök beszerzése és értékesítése	-124 692	-638 896
Befektetési célú ingatlanok beszerzése és értékesítése	51 753	-46 353
Részesedések értékesítéséből származó bevétel	1 401 131	0
Részesedések beszerzése	-1 025 414	8 714
<b>Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>	<b>-4 208 826</b>	<b>-2 003 742</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow</b>		
Banki hitel felvétel/visszafizetés	1 417 188	-258 119
Osztalék fizetése	-200 000	-200 000
Kölcsön nyújtása	-839 085	183 862
Pénzügyi eszközök beszerzése	0	21 800
<b>Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow</b>	<b>378 103</b>	<b>-252 457</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	929 283	-200 619
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	489 989	697 608
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>	<b>1 419 272</b>	<b>496 989</b>





Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Társaság neve:

FORRÁS nyRt.  
Alcsiszigeti Mg. zRt.

2014.12.31.  
mérlegen kívüli tételek (mFt)  
3.167,0  
2.907,5

**A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok**  
(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2014. december 31.-i állapota szerint)

### RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2013. december 31.			2014. december 31.		
	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	93,82	98,00	8 444 148	91,17	93,62	8 205 426
Külföldi intézményi/társaság	1,36	0,00	122 062	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	2,74	1,29	247 013	3,82	2,85	344 138
Külföldi magánszemély	0,06	0,03	5002	0,13	0,05	11 768
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,00	0,00	0	0	0	0
Saját tulajdon	0,00	0,00	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup>	0,17	0,17	15 074	0,68	1,14	60 830
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>4</sup>	0,00	0,00	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	1,85	0,51	166 701	2,62	2,34	235 788
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9 000 000</b>

Tulajdonosi kör megnevezése	Bevezetett sorozat („A” sorozat)						Bevezetett sorozat („B” sorozat)					
	2013. december 31.			2014. december 31.			2013. december 31.			2014. december 31.		
	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	54,45	98,00	4 900 124	52,01	93,62	4 680 914	39,37	0	3 544 024	39,16	0	3 524 512
Külföldi intézményi/társaság			0			0	1,36	0	122 062	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	0,72	1,29	64 502	1,59	2,85	142 516	2,03	0	182 511	2,24	0	201 622
Külföldi magánszemély	0,02	0,03	1 488	0,03	0,05	2828	0,04	0	3 514	0,1	0	8940
Munkavállalók, vezető tisztségviselők			0			0		0			0	0
Saját tulajdon			0			0		0			0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup>	0,09	0,17	8 426	0,63	1,14	56 878	0,07	0	6 648	0,04	0	3952
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>4</sup>			0			0		0			0	0
Egyéb (letétkezelő)	0,28	0,51	25 460	1,3	2,34	116 864	1,57	0	141 241	1,32	0	118 924
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>55,56</b>	<b>100,00</b>	<b>5 000 000</b>	<b>55,56</b>	<b>100,00</b>	<b>5 000 000</b>	<b>44,44</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>	<b>44,44</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>

<sup>1</sup> Tulajdoni hányad

<sup>2</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>3</sup> Pl.: ÁPV zRt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

<sup>4</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

### RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan

	Résztesedés (június 30.)		Résztesedés (december 31.)	
	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Társasági szinten	-	-	-	-
Leányvállalatok <sup>1</sup>	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	-	-	-	-

<sup>1</sup> Konszolidációba bevont társaságok.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

### RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés a sorozaton belül (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.	-	4 448 481	88,97	88,97
<b>Összesen</b>		4 448 481	88,97	88,97

Amennyiben információval rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a letétkezelőknél lévő mennyiségből valamely személy 5%-ot meghaladó részesedéssel bír, úgy azt – akár összevontan is – meg kell adni.

Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni az adatokat.

Ha a részesedés és a szavazati jog megegyezik, csak a részesedés oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közvetni a tény feltüntetésével.

### RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés a sorozaton belül (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.		3 407 481	85,19	0,00
<b>Összesen</b>		3 407 481	85,19	0,00

### RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>	dematerializált
Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>	tőzsrészvény
Részvényfajta <sup>3</sup>	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„A”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	teljeskörű
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5 000 000 000 Ft

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>	dematerializált
Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta <sup>3</sup>	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„B”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbbség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4 000 000 000 Ft

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált

<sup>2</sup> Tőzsrészvény, szavazatelsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>	dematerializált
Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta <sup>3</sup>	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	„C”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbbség (fix 1%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1 000 Ft

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált

<sup>2</sup> Törzsrészvény, szavazatelsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló

### A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

#### TSZ1. Általános céginformációk

A hatályos alapszabály kelte	2012. április 27.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2015. február 04.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-043872/204
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	9 000 001 000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama <sup>1</sup>	határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
A Kibocsátó auditorának neve:	Euroforsz Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Garay László Sándor
A Kibocsátó auditorának címe	1133 Budapest, Gogol utca 27. fszt. 1.
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	<a href="http://www.forras.hu">www.forras.hu</a> <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> , <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a>
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR '08 számok alapján)	6420 Vagyonkezelés (holding) /főtevékenység/ 7010 Üzletvezetés 4110 Épületépítési projekt szervezése 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6831 Ingatlanügynöki tevékenység 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység 7711 Személygépjármű kölcsönzése 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## TSZ1. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2013. dec. 31.	2014. június 30.	2014. dec. 31.
Társasági szinten	5	5	5
Csoport szinten	679	665	518

## TSZ2. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT, SP	Dr. Hidasi Emese	elnök vezérigazgató	2004. 09. 14. 2009. 04. 29.	2019. 04. 30.	-
IT	Bócsai Betta Bernadett	tag	2006. 04. 24.	2019. 04. 30.	-
IT	Zsigmondi Panna	tag	2009. 04. 29.	2019. 04. 30.	-
IT	Sántha Gergely	tag	2011. 05. 01.	2019. 04. 30.	-
FB	Gránicz János	elnök	2004. 09. 14.	2019. 04. 30.	-
FB	Sasinszki Ágnes	tag	2004. 09. 14.	2015. 04. 30.	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012. 04. 27	2019. 04. 30.	-
FB	dr. Kiss Veronika	tag (Audit Biz.)	2006. 08. 14.	2019. 04. 30.	-
FB	dr. Felföldi Nóra	tag (Audit Biz.)	2006. 08. 14.	2019. 04. 30.	-
FB	dr. Szöllősi Júlia	tag (Audit Biz.)	2013. 04. 29.	2019. 04. 30.	-
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					-

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

## Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap

### ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

2014. 01. 02.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 02. 03.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 03. 03.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014.03.07.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. konszolidált vállalati körébe tartozó társaságok tőkeemelés útján további részesedést szereztek a Domestore Kft.-ben, és ezáltal a következő tulajdoni részesedéssel rendelkeznek: Komáromi Mg. zRt. 1,727%; Alcsiszigeti Mg. zRt. 1,601%; Fűzsvölgyi Agrár zRt. 0,760%; Miklósfai Mg. zRt. 0,080%; Novamag Zrt. 0,600%; Alkotmány Agro zRt. 0,12%; Elza-Major Kft. 0,997%.
2014. 03. 27.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési meghívó + Javadalmazási nyilatkozat
2014. 03. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 04. 07.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. konszolidált vállalati körébe tartozó KNB-Fuente Kft. részvény adásvételi szerződés útján megszerezte a Green Tyre Zrt. 17,05%-át alkotó értékpapírokat.
2014. 04. 07.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési előterjesztések
2014. 04. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési határozatok + 2013. évi éves beszámoló + 2013. évi éves jelentés + 2013. évi konszolidált éves beszámoló + 2013. évi konszolidált éves jelentés + FT jelentés
2014. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 05. 07.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. konszolidált vállalati körébe tartozó társaságok tőkeemelés útján további részesedést szereztek a Domestore Kft.-ben, és ezáltal a következő tulajdoni részesedéssel rendelkeznek: Alcsiszigeti Mg. zRt. 1,98%; Fűzsvölgyi Agrár zRt. 0,760%; Elza-Major Kft. 1,66%.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

2014. 05. 15.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. konszolidált vállalati körébe tartozó Marmion Kft. döntött a Társaság jegyzett tőkéjének 3.000.000 Ft-ról 19.200.000 Ft-ra történő felemeléséről. A FORRÁS nyRt. részesedése a tőkeemelés követően 49,74%.
2014. 05. 19.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Összefoglaló jelentés + Időközi vezetőségi beszámoló
2014. 05. 19.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Időközi vezetőségi beszámoló
2014. 05. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 06. 03.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. a Kreditor Zrt. pénzügyi vállalkozásban történő 80%-os mértékű közvetlen befolyásoló részesedésszerzését az MNB engedélyezte
2014. 06. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 07. 21.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. leányvállalata az Alcsipellet Kft. tulajdonosai döntöttek a Társaság végelszámolásáról.
2014. 08. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 08. 11.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Osztalékfizetés
2014. 08. 26.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. a Kreditor Zrt.-ben 80%-os mértékű részesedést szerzett. A FORRÁS nyRt. értékesítette a „STÚDIÓ-V” Kft. törzstőkéjének 18,2%-át megtestesítő üzletrészt.
2014. 08. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Féléves jelentés
2014. 09. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 09. 08.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. részvény adásvétel útján történt tulajdonszerzést követően az alábbi Társaságokban a következő mértékű részesedésekkel rendelkezik: Mester-Agro Zrt. 82,23%; Alcsiszigeti Mg. Zrt. 86,27%; Alkotmány Agro Zrt. 69,80%; Miklósfai Mg. Zrt. 90,19%.
2014. 10. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 10. 31	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. részvény adásvétel útján értékesítette az alábbi Társaságokban fennálló megjelölt mértékű részesedéseit: Mester-Agro Zrt. 90,56%; NOVAMAG Zrt. 99,96%; Alkotmány Agro Zrt. 69,07%; Füzvölgyi Agrár Zrt. 23,89%.
2014. 10. 31	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 11. 17.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. üzletrész adásvétel útján értékesítette a Piroska-Agro Kft.-ben lévő tulajdoni hányadát. A FORRÁS nyRt. 85,63%-os közvetett tulajdonát képező ELZA-MAJOR Kft. beolvadás útján megszűnt, ezt követően a Társaság közvetett részesedése a jogutód Agárdi-Farm Kft.-ben 94,03%.
2014. 11. 17.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Időközi vezetőségi beszámoló
2014. 12. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2014. 12. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

BÉT honlap = [www.bet.hu](http://www.bet.hu), FORRÁS honlap = [www.forras.hu](http://www.forras.hu) MNB = Magyar Nemzeti Bank tájékoztatása

Budapest, 2015. április 07.

  
FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.

FORRÁS  
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Tel.: 430-36-20 Fax: 430-36-29



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Vagyonkezelés  
2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## 1. sz. melléklet

### "A" típusú MÉRLEG

adatok e Ft-ban

<i>Eszközök (aktívák)</i>	2013.12.31	2014.12.31
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>18 346 583</b>	<b>18 208 691</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
3. Vagyoni értékű jogok		
4. Szellemi termékek	33	
5. Üzleti vagy cégérték		
6. Immateriális javakra adott előlegek		
7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>440 672</b>	<b>348 608</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	434 606	345 821
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 876	2 624
4. Tenyészállatok	190	163
5. Beruházások, felújítások		
6. Beruházásokra adott előlegek		
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>17 905 878</b>	<b>17 860 083</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	9 449 017	8 826 525
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	228 212	131 211
3. Egyéb tartós részesedés	8 228 649	7 933 347
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5. Egyéb tartósan adott kölcsön		969 000
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>3 205 682</b>	<b>3 577 180</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Anyagok		
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4. Késztermékek		
5. Áruk		



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Vagyonkezelés  
2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620

Telefax: (1) 430-3629

E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)

Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

6. Készletekre adott előlegek		
<b>II. Követelések</b>	<b>3 175 080</b>	<b>2 498 095</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	16 335	111 957
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	378 884	170 833
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
4. Váltókövetelések		
5. Egyéb követelések	2 779 861	2 215 305
6. Követelések értékelési különbözete		
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2. Egyéb részesedés	1 000	1 000
3. Saját részvények, saját üzletrészek		
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
5. Értékpapírok értékelési különbözete		
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>29 602</b>	<b>1 078 085</b>
1. Pénztár, csekkek	156	135
2. Bankbetétek	29 446	1 077 950
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>59 594</b>	<b>95 928</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	59 075	95 609
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	519	319
3. Halasztott ráfordítások		
<b>Eszközök összesen</b>	<b>21 611 859</b>	<b>21 881 799</b>

<i>Források (passzívák)</i>	2013.12.31	2014.12.31
<b>D. Saját tőke</b>	<b>19 777 238</b>	<b>19 575 091</b>
<b>I. Jegyzett tőke</b>	9 000 001	9 000 001
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
<b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>		
<b>III. Tőketartalék</b>	6 223 663	6 223 663
<b>IV. Eredménytartalék</b>	4 840 358	4 330 721
<b>V. Lekötött tartalék</b>	23 464	22 853
<b>VI. Értékelési tartalék</b>		
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
<b>VII. Mérleg szerinti eredmény</b>	-310 248	-2 147



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Vagyonkezelés  
2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
3. Egyéb céltartalék		
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>1 825 267</b>	<b>2 295 412</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>111 186</b>	<b>0</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2. Átváltoztatható kötvények		
3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	111 186	
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 714 081</b>	<b>2 295 412</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök		9 396
- ebből: az átváltoztatható kötvények		
2. Rövid lejáratú hitelek		
3. Vevőktől kapott előlegek		
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 189	1 306
5. Váltótartozások		
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 661 224	2 243 574
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	35 412	31 277
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 256	9 859
9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>9 354</b>	<b>11 296</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 311	11 296
3. Halasztott bevételek	43	
<b>Források összesen</b>	<b>21 611 859</b>	<b>21 881 799</b>





Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Vagyonkezelés  
2014. december 31.

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok e Ft-ban

	A tétel megnevezése	2013.12.31	2014.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	101 268	71 446
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	2 021	1 748
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>103 289</b>	<b>73 194</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>221 572</b>	<b>157 830</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	10 050	7 952
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 985	94 053
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 095	2 940
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 206	4 501
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>129 336</b>	<b>109 446</b>
10.	Béreköltség	25 100	25 882
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 138	4 114
12.	Bérfjárulékok	8 778	8 957
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>38 016</b>	<b>38 953</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>12 278</b>	<b>3 504</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>218 321</b>	<b>202 201</b>
	ebből: értékvesztés	66	82 715
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-73 090</b>	<b>-123 080</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		150 142
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		5 765
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	5 814	21 573
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	5 814	6 812
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	15 626	3 814
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	12 354	3 432
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5 174	171 647
	Ebből: értékelési különbözet		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>26 614</b>	<b>347 176</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	7 364	10 208
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	12 840	41 231
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	12 840	41 231



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2014. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	862 129	123 168
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 586	20
	Ebből: értékelési különbözet		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>883 919</b>	<b>174 627</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-857 305</b>	<b>172 549</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-930 395</b>	<b>49 469</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	1 587 955	548 732
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	966 649	597 401
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>621 306</b>	<b>-48 669</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-309 089</b>	<b>800</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	1 159	2 947
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-310 248</b>	<b>-2 147</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	200 000	200 000
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	200 000	200 000
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>-310 248</b>	<b>-2 147</b>

\*\*\*