



## A Forrás Vagyonkezelési és Befektetési Részvénytársaság 2005. évi éves jelentése

- kivonat -

A Forrás Vagyonkezelési és Befektetési Részvénytársaság tájékoztatja tisztelt Részvényeseit, hogy elkészítette a 2005. évi éves jelentését, melyből az alábbiakban ismertetni a Társaság nemzetközi számviteli szabályok szerint készített - a Társaság gazdálkodási adatait a 2005. évi konszolidációs körbe bevont vállalkozások: Centrál Mosodák Szolgáltató Rt. (tulajdoni hányad 100%), Iglói úti Lakópark Kft. (tulajdoni hányad 100%), FORING Kft. (tulajdoni hányad 100%), KNB-FUENTE Kft. (közvetlen tulajdoni hányad 99,54% - közvetett tulajdoni hányad 100%), Alcsiszigeti Mezőgazdasági Rt. (tulajdoni hányad 96,84%), STAFFO Kft. (közvetett tulajdoni hányad 100%), AIRPORT CARGO CENTER Kft. (közvetett tulajdoni hányad 60%), HUNGARIAN Airport Development Zrt. (közvetett tulajdoni hányad 60%), FOR-TWO Kft. (közvetett tulajdoni hányad 100%), ZM Energo Kft. (közvetett tulajdoni hányad 50%), ALCSIMIX Kft. (közvetett tulajdoni hányad 66,93 %). A 2004. évhez képest a konszolidációs körből annak évközi értékesítése miatt - kikerült a Tesco Kft.

**FORRÁS RT. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG "A" VÁLTOZAT**

### ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Tétel megnevezése	adatok e Ft-ban		
	2004.12.31 korrigált	2005.12.31	Változás %
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>16 369 995</b>	<b>20 328 248</b>	<b>24,18%</b>
Pénzeszközök	5 360 031	6 126 648	14,30%
Követelések	2 253 522	3 570 950	58,46%
Készletek	726 382	3 741 022	415,02%
Rövid lejáratú befektetések (értékpapírok)	7 739 271	6 409 631	-17,18%
Egyéb forgóeszközök	290 789	479 997	65,07%
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>3 302 885</b>	<b>5 181 301</b>	<b>56,87%</b>
Ingatlanok, gépek és berendezések	1 593 112	4 723 391	196,49%
Immateriális javak	22 839	36 864	61,41%
Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásban	1 594 073	52 285	-96,72%
Hosszú lejáratú befektetések (értékpapírok)	49 953	0	-100,00%
Egyéb tartósan adott kölcsön	42 448	299 739	606,13%
Aktív tökekonszolidációs különbözlet (Goodwill)	460	69 022	14904,78%
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN :</b>	<b>19 672 880</b>	<b>25 509 549</b>	<b>29,67%</b>

### FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Tétel megnevezése	adatok e Ft-ban		
	2004.12.31 Korrigált	2005.12.31	Változás %
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>523 063</b>	<b>3 717 844</b>	<b>610,78%</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	66 671	780 425	1070,56%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	416 392	1 305 257	213,47%
Rövid lejáratú hitelek	40 000	1 632 162	3980,41%
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>160 000</b>	<b>867 304</b>	<b>442,07%</b>
Hosszú lejáratú hitelek	160 000	830 849	419,28%
Halasztott társasági adó kötelezettség	0	0	0,00%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	36 455	100,00%
<b>Külső tagok részesedése</b>	<b>0</b>	<b>592 143</b>	<b>100,00%</b>
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>18 989 817</b>	<b>20 332 258</b>	<b>7,07%</b>
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	0,00%
Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	0,00%
Lekötött tartalék	0	6 963	100,00%
Eredménytartalék	1 017 869	2 771 216	172,26%
Mérleg szerinti eredmény	2 748 284	2 374 003	-13,62%
Halmazott átszámítási különbözlet	0	0	0,00%
Konszolidált vállalkozás saját tőke változás	0	-43 588	100,00%
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:</b>	<b>19 672 880</b>	<b>25 509 549</b>	<b>29,67%</b>

**FORRÁS RT. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" VÁLTOZAT**

Tétel megnevezése	adatok e Ft-ban		
	2004.12.31 korrigált	2005.12.31	Változás %
I. Értékesítés nettó árbevétele	2 642 186	5 068 388	91,83%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	37 777	88 810	135,09%
III. Egyéb bevételek	953 539	735 916	-22,82%
III/A Adósságkonsz. miatti (r. növelő) konsz. kül.	0	0	0,00%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	1 830 411	3 660 345	99,97%
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 030 087	1 174 433	14,01%
VI. Értéksökkenési leírás	204 943	397 202	93,81%
VII. Egyéb ráfordítások	1 328 893	739 559	-44,35%
VII/A Adósságkonsz. miatti (r. csökk.) konsz. kül.	0	0	0,00%
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+III/A- IV-V-VI-VII-VII/A)</b>	<b>-760 832</b>	<b>-78 425</b>	<b>89,69%</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	4 279 095	3 333 396	-22,10%
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	359 305	714 780	98,93%
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>3 919 790</b>	<b>2 618 616</b>	<b>-33,19%</b>
<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI</b>	<b>3 158 958</b>	<b>2 540 191</b>	<b>-19,59%</b>

<b>EREDMÉNY (+A+B)</b>			
X. Rendkívüli bevételek	200 128	0	-100,00%
XI. Rendkívüli ráfordítások	247 843	0	-100,00%
<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>-47 715</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>
<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D)</b>	<b>3 111 243</b>	<b>2 540 191</b>	<b>-18,35%</b>
XII. Adófizetési kötelezettség	362 959	187 408	-48,37%
XII/A Konszolidálásból adódó társasági adó különbözlet	0	-2 538	-100,00%
<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII-XII/A)</b>	<b>2 748 284</b>	<b>2 355 321</b>	<b>-14,30%</b>
<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>2 748 284</b>	<b>2 355 321</b>	<b>-14,30%</b>
G/I KISEBBS. TUL.-RA JUTÓ MSZE	0	-18 682	-100,00%
G/II CSOPORTRA JUTÓ MSZE	2 748 284	2 374 003	-13,62%

**1. Gazdálkodást érintő változások:** A Forrás cégescsoport a 2005. évet konszolidált szinten 2.355.321 E Ft adózott eredménnyel zárta. Az üzemi tevékenység eredménye - 78.425 E Ft, a pénzügyi műveletek eredménye 2.618.616 E Ft. A FORRÁS Rt. árbevételeiben a bázishoz viszonyított csökkenést a 2004. évben lebonyolított ingatlanértékesítések okozták. Árbevétele 2005. évben is elsősorban ingatlanforgalmazásból és - hasznosításból származott. Az Iglói úti Lakópark Kft. ingatlanértékesítésből eredő árbevétele csökkent, ugyanakkor az ingatlanhasznosítással kapcsolatos árbevétele nőtt. Az aktivált saját teljesítmények értékét főként az Alcsiszigeti Mg. Rt. határozza meg: saját termelésű készletek átalakulása -193.194 E Ft, a saját előállítású eszközök aktivált értéke 270.288 E Ft. 2005. évben az árbevételek mérlegorona a FORRÁS Rt. rendkívüli bevételeinek IAS/IFRS számviteli szabványok miatti átszámításából adódik 171.277 E Ft, 161.942 E Ft pedig a HUNGALU projekt 2004.12.31-én képzett céltartalékának visszavétele. Az anyavállalatnál a bázishoz képest jelentéző csökkenés a 2004. évi ingatlanértékesítések eredménye. Az Alcsiszigeti Mg. Rt. esetében az egyéb bevételekből 315.858 E Ft a 2005. évet illető mezőgazdasági támogatás. Anyagjellegű ráfordítások összetevői: anyagköltség 1.655.908 E Ft, igénybevett szolgáltatások értéke 820.756 E Ft, egyéb szolgáltatások értéke 99.081 E Ft, eladott áruk beszerzési értéke 1.015.884 E Ft, eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 68.716 E Ft. Az anyagjellegű ráfordítások növekedését a konszolidációba újonnan bevont társaságok okozták. Személyi jellegű ráfordítások összetétele: bérköltség 743.493 E Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések 145.253 E Ft, bérjárulékok 285.687 E Ft. A személyi jellegű ráfordítások növekedését a konszolidációba újonnan bevont társaságok okozták. A 2005. évben az egyéb ráfordítások között a FORRÁS Rt. rendkívüli ráfordításainak IAS/IFRS számviteli szabványok miatti átszámításából adódik 167.276 E Ft, a HUNGALU projekt jövőbeni kötelezettségeire 2005.12.31-én képzett céltartalék 89.163 E Ft, valamint a HUNGALU projekt közvetlen ráfordítása 75.873 E Ft. Az Alcsiszigeti Mg. Rt. esetében az egyéb ráfordításokból a tárgyévi belvívárk és egyéb kéresemények összege 124.791 E Ft. A kapott osztalék soron a FORRÁS Rt. tőzsdéi részvényei után realizált osztalék található. A részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége szintén az anyavállalat eredményeiből adódik, a bázishoz mért jelentős elmaradás a 2004. évi Antenna Hungaria Rt. részesedésének értékesítéséből származik. A kamatbevételek összege a FORRÁS Rt.-nél 2005. évben 620.099 E Ft, mely a lekötött betétek kamatából, a likvid portfólióból (állampapírok és diszkont-kincstárjegyek hozamából), továbbá az adott kölcsönök után kapott kamatokból adódtak a tárgyidőszakban. Az IAS/IFRS számviteli szabványok miatt a pénzügyi műveletek egyéb bevételei közé kerültek az alábbi tételek: passzív tökekonszolidációs különbözlet átszámítása 630.390 E Ft, értékpapírok átvértékelése 255.878 E Ft. A pénzügyi műveletek egyéb bevételeiből 1.093.882 E Ft a FORRÁS Rt.-nél tőzsdéi részvények és állampapírok értékesítésének árfolyamnyereségéből realizálódott. A vállalatcsoport fizetendő kamatai és kamatjellegű ráfordításai a 2005. évben 97.875 E Ft volt. A pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaiból 603.324 E Ft a FORRÁS Rt. ráfordításaiból adódik. Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele: Az IAS/IFRS számviteli szabványok szerint 2005. évtől a rendkívüli tételek átvezetésre kerülnek az egyéb bevételek (171.277 E Ft) és egyéb ráfordítások (167.276 E Ft) közé. A rendkívüli tételek között meghatározó tétel a FORRÁS Rt. által a FOR-THREE Kft.-be apportált - Budapest, III., Montevideo utcai - ingatlan található. Rendkívüli bevétel: 167.000 E Ft (alapító okirat szerinti érték); rendkívüli ráfordítás: 162.544 E Ft (nyilvántartás szerinti érték). A FORRÁS cégescsoport a 2005. évet konszolidált szinten 25.509.549 E Ft mérleg főösszegeggel zárta. Az Anyavállalatnál a bankbetétek állománya 2005. év végén 2.210.022 E Ft. IAS/IFRS szabályok szerint a mérleg fordulónapját követő három hónapon belül bevételekre kerülő értékpapírok átszámítása 2004. évben 3.154.228 E Ft, 2005. évben pedig 3.489.002 E Ft. A FORRÁS Rt. 2004.12.31-i vevőállományából 819.500 E Ft ingatlanértékesítésekkel származott, mely 2005. januárjában határidőn belül kiegyenlítésre került. Az Alcsiszigeti Mg. Rt. vevőállományából 9.500 E Ft, a Centrál Mosodák Rt. vevőállományából 78.976 E Ft, a Foring Kft. vevőállományából 114.299 E Ft, az Iglói úti Lakópark Kft. vevőállományából pedig 60.697 E Ft a határidőn túli (lejárt) követelés. A követelések kapcsolt vállalkozással szemben 747.255 E Ft-os értékének fő összetevői (706.714 E Ft) a FORRÁS Rt.-nek követelése. Váltókövetelések: a FORRÁS Rt. 160.000 E Ft-os és az Alcsiszigeti Mg. Rt. 111.090 E Ft-os váltókövetelése. A FORRÁS Rt. egyéb követelése csökkent, mert a Társaság által 2004. évben nyújtott kölcsön (642.670 E Ft) 2005. évben részesedésvásárlás kapcsán beszámításra került. Az Iglói úti Lakópark Kft. 2004.12.31-én fennálló Áfa visszajelnyelése (122.926 E Ft) a 2005. évben visszafizetésre került. A Hungarian Airport Development Zrt. által nyújtott óvadék összege 277.419 E Ft. Az anyagok mérlegorona állománynövekedése a konszolidációba újonnan bevont társaságok mérlegéből adódik. A befejezetlen termelés és félkész termékek (mezejai leltár), valamint a növedérek-, hízó- és egyéb állatok az Alcsiszigeti Mg. Rt. értékeit tartalmazzzák, illetve a késztermékek állományából 271.423 E Ft (növedékek és hízóállatok, vetőmagok, takarmányok) szintén az Alcsiszigeti Mg. Rt.-ből adódik. Az áruk mérlegorona a 2.558.085 E Ft értékét - az Alcsimix Kft. kivételével - a továbbértékesítési céllal beszerzett ingatlanok adják (a FORRÁS Rt. áruinak állománycsökkenését a budapesti Széchenyi utcai ingatlan tárgyévi értékesítése eredményezte). A készletekre adott előleg sorból a FOR- TWO Kft. ingatlanvásárlásra adott előlege 320.900 E Ft. A FORRÁS Rt. részesedési kapcsolt vállalkozásban 2004.12.31-én a Szegedi Paprika Rt. és a Monimpex Rt. f.a. részesedéseiből tevődtek össze. 2005. évben az anyavállalat értékesítette a Szegedi Paprika Rt. törzsrészvényeinek egy részét, a Monimpex Rt. f.a. felszámolója pedig nyilatkozott arról, hogy a felszámolás során likvidációs bevételre nem számíthat a Társaság. A FORRÁS Rt. a Monimpex részvényeket megsemmisítette, a nyilvántartási érték pedig kivezetésre került a részesedések állományából. A tárgyévben a FORRÁS Rt. továbbértékesítési céllal megvásárolta a Hotel Ezüstpart Kft. 100 %-os üzlet részét. Az egyéb részesedések és a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok mérlegorona a FORRÁS Rt. tőzsdéi részvényei, befektetési jegyei, kötvényei és állampapírai találhatóak. Az értékpapírokat érintő IAS/IFRS számviteli szabványok miatt átvértékelés 255.878 E Ft, átvezetés pénzeszközök állományába 3.489.002 E Ft. Aktiv időbeli elhatárolásokból (egyéb forgóeszközök) a FORRÁS Rt. könyveiben 299.696 E Ft

összegben került elszámolásra pénzügyi befektetések utáni időarányos kamatbevétel. Alcsiszigeti Mg. Rt. 139.216 E Ft-os bevételek aktív időbeli elhatárolása a ki nem folyósított, de 2005. évet illető mezőgazdasági támogatásokból adódik. A FORRÁS Rt. ingatlanállományának csökkenését az amortizáción kívül a Budapest, III., Montevideo utcai ingatlan apportálása (FOR-THREE Kft.-be) eredményezte. Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek állományának növekedését a konszolidációba újként bevont társaságok adatai eredményezték. A tenyészállatok mérleg sor az Alcsiszigeti Mg. Rt. mérlegéből származik. A beruházások, felújítások 296.161 E Ft – os állományából a ZM-Energo Kft. 278.630 E Ft. A vagyoni értékű jogok értékének jelentős része (16.000 E Ft) az Alcsiszigeti Mg. Rt. mérlegéből adódik. A szellemi termékek 17.917 E Ft-os összegéből 11.726 E Ft a FORRÁS Rt. részére készített szoftverek. A FORRÁS Rt.-nél tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban állománycsökkenést okozott a TESCO Kft. (200.000 E Ft) üzletrész 2005. évi értékesítése. Ezen a mérleg soron 2005.12.31-én a konszolidációba bevonásra nem került társaságok találhatóak. Az egyéb tartós részesedések közül a FORRÁS Rt. 2005-ben értékesítette az Antenna Hungária Rt. részesedését, valamint az Öböl XI. Kft. üzletrészét. A tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok között a FORRÁS Rt.-ben 2004.12.31-én nyilvántartott Újpest kötvény 2005.06.29-én beváltásra került. A szállítók állományának főbb összetevői: Alcsiszigeti Mg. Rt. 476.076 E Ft, ZM-Energo Kft. 136.386 E Ft, Centrál Mosodák Rt. 83.484 E Ft. Az állomány a konszolidációba újonnan bevont társaságok szállítói tartozásai következtében növekedett. A rövid lejáratú kölcsönök (23.483 E Ft) az Alcsiszigeti Mg. Rt. mérlegében található. A vevőktől kapott előlegek az anyavállalat által bérbe adott ingatlanok után fizetett óvadékból 10.183 E Ft és az Alcsiszigeti Mg. Rt. termeltetési szerződésállományából 20.678 E Ft tevődik össze. A külső tulajdonosokkal szembeni kötelezettségeken belül a FOR-TWO Kft. 80.000 E Ft-os- meg be nem jegyzett tőkeemelés - állománya a meghatározó. Az anyavállalat egyéb rövid lejáratú kötelezettségének jelentős része üzletrészvásárlásból ered. A passzív időbeli elhatárolások állománya csökkent, mely fő összetevői: az Iglói úti Lakópark Kft. 2004. évi ingatlanvásárlása után kivetett 18.750 E Ft illeték 2005. évben megfizetésre került, a Centrál Mosodák Rt. 38.545 E Ft 2004. évet érintő prémium és járulékainak kifizetése szintén a 2005. évben történt meg. Az anyavállalat céltartaléka 89.163 E Ft, mely a HUNGALU Rt. va.-tól átvett környezetvédelmi kárelhárítási munkák finanszírozására és felügyeletére vonatkozó jövőbeni, szerződéseken alapuló kötelezettségekre 2005.12.31-én képzett céltartalék összege. A rövid lejáratú hitelek állománya a konszolidációba újonnan bevont társaságok hitelei által növekedett. A 252.527 E Ft-os beruházási, fejlesztési hitel a ZM-Energo Kft. hitele. A Centrál Mosodák Rt. 2004.09.03-án kelt alapítói határozat értelmében 5 éves lejáratú, szabad felhasználású hitelt vett fel számlavezető bankjától 200.000 E Ft értékben. A hitel 2005.12.31-i könyv szerinti értéke az egy éven belül esedékes rész átvezetése után 120.000 E Ft. Az Alcsiszigeti Mg. Rt. hiteleinek 2005.12.31-i könyv szerinti értéke az egy éven belül esedékes rész átvezetése után 423.707 E Ft, mely az 1 - 5 év lejáratú két banktól felvett összesen 10 darab hitelből tevődik össze. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségeket az Alcsiszigeti Mg. Rt. 22.501 E Ft-os és a Foring Kft. 13.954 E Ft-os kötelezettségei adják.

**2. Személyi és szervezeti változások:** 2005. üzleti évben a Társaságnál személyi és szervezeti változások nem voltak. **3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:** 2005. évben tulajdonosi struktúrában lényeges változás nem volt

**Felelősségvállaló nyilatkozat:** a Forrás Vagyongazdálkodási és Befektetési Részvénytársaság a 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról 53.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján a Társaság 2005. évi éves jelentését cégsterien aláírta, egyben nyilatkozik arról, hogy az éves gyorsjelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

**További információ:** a 2005. évi éves jelentés 2006. április 28-tól teljes terjedelmében megtekinthető elektronikus formában a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), valamint nyomtatott formában a Társaság székhelyén (1113 Budapest, Bartók B. út 152.), tel: (1) 230-3164, 430-3636, fax: (1) 430-3629).

**FORRÁS Rt.**

