

*Forrás Rt.*

**A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési  
Részvénytársaság  
2005. évi éves jelentése**

VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI RT.



## Tartalomjegyzék

<b>I. ÁLTALÁNOS CÉGADATOK .....</b>	<b>5</b>
<b>II. JELENLEGI ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRA, TULAJDONOSI .....</b>	<b>5</b>
<b>III. VÁLLALATVEZETÉS, FOGLALKOZTATÁS.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT TEVÉKENYSÉGE ÉS GAZDÁLKODÁSA ...</b>	<b>5</b>
4.1. Rövid történeti áttekintés .....	5
4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége .....	6
4.3. A FORRÁS Rt. leányvállalatai.....	6
4.4. Társaságaink: .....	7
4.5. Ingatlanaink: .....	8
4.6. Likvid és tőzsdei részvény portfólió:.....	9
4.7. 2005. évben bekövetkezett jelentős események: .....	9
4.7.1. Alaptőkét érintő események, változások: .....	9
4.7.2. Személyi és szervezeti változások: .....	9
4.7.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások: .....	9
4.7.4. Kapcsolati teendők: .....	9
<b>V. A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT ÉVES GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGYI HELYZETE.....</b>	<b>10</b>
5.1. A FORRÁS Rt. gazdálkodása .....	10
<b>VI. A 2005-ÖS GAZDASÁGI ÉV IAS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT ADATAINAK ELEMZÉSE .....</b>	<b>19</b>
6.1. A pénzügyi kimutatások értékelése .....	19
6.1.1. Az eredménykimutatás értékelése.....	19
6.1.2. A mérleg értékelése.....	21
<b>VII. ÖSSZEFOGLALÁS.....</b>	<b>28</b>

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Részvénytársaság az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2005. évi konszolidált gazdálkodási adatait, illetve a 2005. évben bekövetkezett fontosabb változásokat.

**Az éves jelentés 2005. évre vonatkozó adatai Igazgatóság és Felügyelő Bizottság által elfogadott, könyvvizsgáló által auditált és a közgyűlés által jóvá hagyott beszámolón alapuló adatokon alapulnak.**

A FORRÁS Rt. 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.

A FORRÁS Rt. a 2005. évi gazdálkodása során megvált egy leányvállalatától, a Tesco Kft-től, ám a konszolidációs körbe, ehelyett több másik leányvállalat került. Konszolidált vállalati kör így 2005 -re a következő képet mutatja:

Név	FORRÁS Rt. tulajdoni hányada	FORRÁS Rt. szavazati joga	Bevonás típusa
<b>KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.</b>	99,54	99,54	Teljes
<b>Alcsiszigeti Mezőgazdasági Rt.</b>	96,84	96,84	Teljes
<b>Centrál Mosodák Szolgáltató Rt.</b>	100,00	100,00	Teljes
<b>Iglói úti Lakópark Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.</b>	100,00	100,00	Teljes
<b>FORING Fuvarozó és Szolgáltató Kft.</b>	100,00	100,00	Teljes
<b>FOR-TWO Kft.*</b>	100,00	100,00	Teljes
<b>STAFFO Kft.**</b>	100,00	100,00	Teljes
<b>AIRPORT CARGO CENTER Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.*</b>	60,00	60,00	Teljes
<b>HUNGARIAN Airport Development Ingatlanforgalmazó ZRt.*</b>	60,00	60,00	Teljes
<b>ZM Energo Kft.*</b>	50,00	50,00	50 %
<b>ALCSIMIX Takarmánygyártó- és Forgalmazó Kft.***</b>	66,93	66,93	Teljes

\* Közvetett FORRÁS Rt. tulajdon a közvetlen tulajdonos a KNB-FUENTE Kft.

\*\* Közvetett FORRÁS Rt. tulajdon a közvetlen tulajdonos az Iglói úti Lakópark Kft és a FORING Kft..

\*\*\* Közvetett FORRÁS Rt. tulajdon a közvetlen tulajdonos az Alcsiszigeti Mezőgazdasági Rt..

A konszolidációba újonnan bevont vállalkozások az alábbiak

**FORING Fuvarozó és Szolgáltató Kft.** alaptervékenységként közúti áru fuvarozást végez. Ez magába foglalja az ömlesztett-, és darabáru-szállítást, mint fő tevékenységet, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó gépjármű javítási szolgáltatást.

**STAFFO Kft.** alaptervékenységként munkaerő kölcsönzést végez.

**Alcsiszigeti Mezőgazdasági Rt.** mezőgazdasági növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységet végez;

**AIRPORT CARGO CENTER Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.** alaptevékenységként ingatlan-beruházással, -eladással, valamint ingatlanforgalmazással foglalkozik. Ez magába foglalja az ingatlanok vételét, eladását, mint fő tevékenységet, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó ingatlan hasznosítási, - kezelési, - beruházási stb. szolgáltatást;

**HUNGARIAN Airport Development Ingatlanforgalmazó Zrt.** alaptevékenységként ingatlan-beruházással, -eladással, valamint ingatlanforgalmazással foglalkozik. Ez magába foglalja az ingatlanok vételét, eladását, mint fő tevékenységet, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó ingatlan hasznosítási, - kezelési, - beruházási stb. szolgáltatást;

**FOR-TWO Kft.** ingatlanforgalmazási és hasznosítási tevékenységet végez;

**ZM Energo Kft.** villamosenergia előállítási és távhő-szolgáltatási tevékenységet végez;

**ALCSIMIX Takarmánygyártó- és Forgalmazó Kft.** mezőgazdasági és élelmiszeripari tevékenységet végez;

A **Centrál Mosodák Szolgáltató Részvénytársaság** alaptevékenységként textiltisztítást végez. Ez magába foglalja a mosást, vegytisztítást, mint fő tevékenységet, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó textiljavítási, sterilizálási, jelölési, csomagolási és szállítási szolgáltatást.

**Iglói úti Lakópark Kft.** alaptevékenységként ingatlanforgalmazást végez. Ez magába foglalja az ingatlanok vételét, eladását, mint fő tevékenységet, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó ingatlan hasznosítási, - kezelési, - beruházási stb. szolgáltatást.

**KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.** alaptevékenységként ingatlanforgalmazást végez. Ez magába foglalja az ingatlanok vételét, eladását, mint fő tevékenységet, valamint a hozzá szervesen kapcsolódó ingatlan hasznosítási, - kezelési, - beruházási stb. szolgáltatást.

Korábban a konszolidációba bevont Tesco Kft. 2005. évben értékesítésre került, így a konszolidációs körből kikerült.

\* \* \*

## **I. Általános céginformációk**

lásd TSZ1-es adatlap

## **II. Jelenlegi értékpapír struktúra, tulajdonosi**

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

## **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 Rt. 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: 1998.05.01., 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. A FORRÁS Rt. 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 a tulajdonában nem lévő, 3.353.552 db FORRÁS törzsrészvényre, részvényenként 1.200 Ft-os áron. 2004. június 29-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete III/26 047/2004. számú határozatával – kisebb módosítások mellett – jóváhagyta a nyilvános vételi ajánlatot. ARAGO Befektetési Holding Rt. nyilvános vételi ajánlata eredményes volt. A 2004. augusztus 17-i részvénykönyvi állapot szerint az ARAGO Befektetési Holding Rt. szavazati aránya 66,78 % a Bartolus-Invest Rt. szavazati aránya 25,06%, az ÁPV Rt. valamennyi szavazati jogot megtestesítő részvényét felajánlotta. 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, az alábbiak szerint:

A Társaság új székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.

Az Igazgatóság tagjai 2004. szeptember 14-től:

elnök: Dr. Hidasi Emese

tagok: Zeitvogel János (vezérigazgató)  
Pereiné Kabai Bernadette

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

elnök: Gránicz János

tagok: Dr. Zombori Zita

Hrabovszki Róbert

Sasinszki Ágnes

#### **A Társaság könyvvizsgálója:**

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

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

Közzétételi helyek: Magyar Tőkepiac, Napi Gazdaság, BÉT honlap

Az ARAGO Befektetési Holding Rt. tulajdoni aránya 2005. december 31-én 49,23 %, szavazati aránya 88,61%.

A Társaság a 2004. évi üzleti év után, 2005. július 21-től (hasonlóan a 2003. év után fizetett osztalék mértékéhez) 450.000.010 Ft osztalékot fizetett az alábbiak szerint:

- 1 db 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény után részvényenként 50 Ft-ot,
- 1 db 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelőbbségi részvény után részvényenként 50 Ft-ot,
- 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelőbbségi részvény után 10 Ft-ot.

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

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

- ◆ **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS Rt. tulajdonába került, részvényben, vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- ◆ **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS Rt. tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- ◆ **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- ◆ **környezetvédelmi projekt**, mely a HUNGALU Rt. „va”-tól átvett környezetvédelmi kárelhárítási projekt felügyeletét jelenti;
- ◆ **üzletviteli tanácsadás** (végelszámolási üzletág, ingatlan tanácsadás).

A FORRÁS Rt. 2003. évben – a 2001. és 2003 év végi sikeres minősítő auditot követően – az MSZ EN ISO 9001:2001 szabvány szerint végezte tevékenységét, amelyet 2005. évi felülvizsgálat megújított.

#### **4.3. A FORRÁS Rt. leányvállalatai**

FORRÁS Rt. speciális helyzetben van leányvállalatai tekintetében, ugyanis termelési, vagy szolgáltatási tevékenységből eredő bevételek, költségek, valamint szállító- és vevő kapcsolatok elenyészőek a leányvállalataival szemben. A kapcsolatok a FORRÁS Rt. tevékenységéből eredően jelenleg tőkebefektetés formájában jelennek meg.

**Az anyavállalat 2005. december 31-i közvetlen és közvetett tulajdonban levő társasági részesedés portfóliója az alábbi:**

Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke (2005.12.31.)	Tulajdoni arány
Airport Cargo Center Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 60 %	1023 Budapest, Bécsi út 25.	795 000 e Ft	60,00 %
Alcsiszigeti Mezőgazdasági Rt.	5002 Szolnok-Alcsisziget, Keszeg u. 2.	1 019 110 e Ft	96,84%
ALCSIMIX Kft. Alcsiszigeti Mg.i Rt. tulajd. hányada 69,10 %	5002 Szolnok, Piroska major /0964 hrsz./	34 000 e Ft	66,93 %
Alpendorf Lachtal	A-8831 Schönberg-Lachtal 500 (Ausztria)	36 000 €	50,00%
Centrál Mosodák Rt.	1134 Bp. Róbert K. krt. 47.	624 320 e Ft	100,00%
Foring Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000 e Ft	100,00%
FOR-ONE Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000 e Ft	100,00%
FOR-TWO Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 100 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000 e Ft	100,00%
Hotel Ezüstpart Kft.	8380 Hévíz, Petőfi Sándor u. 9.	3 000 e Ft	100,00 %
HUNGARIAN Airport Development Zrt. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 60 %	1023 Budapest, Bécsi út 25.	55 000 e Ft	60,00 %
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	600 000 e Ft	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 200 000 e Ft	99,54%
Öböl Invest Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	50 000 e Ft	2,00%
STAFFO Kft. FORING Kft. tulajd. hányada 67,00 % Iglói úti Lakópark Kft. tulajd. hányada 33 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000 e Ft	100,00%
Szegedi Paprika Zrt.	6725 Szeged, Szövetkezeti u. 1.	1 200 000 e Ft	66,67%
ZM-Energo Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 50 %	1104 Budapest, Harmat u. 76.	6 000 e Ft	50,00 %
Bookline Rt.	1097 Budapest, Ecseri u. 14-16.	200 000 e Ft	5,00 %

#### 4.4. Társaságaink:

- **Centrál Mosodák Rt.** – (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 100%)
- **Iglói úti Lakópark Kft.:** (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 100%)

Az Iglói úti Lakópark Kft. 2004. október 12-én megvásárolta Bábolna (kül- és belterületén), valamint Nagyigmánd (kül- és belterületén) található 11 db gabonátárolót. Az ingatlan birtokbavétele megtörtént. A megvásárolt gabonátárolókat az Iglói úti Lakópark Kft. bérbé adta.

A Társaság 2004. október 28-án Sopronban megvásárolt egy belterületi, kivett ipartelep és raktár megnevezésű 2 ha 2.774 m<sup>2</sup> területű ingatlant. Az ingatlant jelenleg a Társaság nem hasznosítja.

FORRÁS Rt. a Társaság jegyzett tőkéjét 2005. június 28-i alapítói döntésével 600 MFt-ra emelte.

- **KNB FUENTE Kft.:** (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 99,54%)

A társaság tulajdonát képező ingatlant (Budapest IX. Földváry u. 4.) bérbeadás útján hasznosítja.

A Társaság 60%-os részesedéssel rendelkezik a AIRPORT CARGO CENTER Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft-ben és a HUNGARIAN Airport Development Ingatlanforgalmazó ZRt-ben, továbbá 50 %-os részesedést szerzett a ZM Energo Kft.-ben. FORRÁS Rt-től megvásárolta a FOR-TWO Kft. 3 MFt-os üzletrészenek 100%-át, majd

külső befektetőkkel közös tőkeemeléssel 73.33 %-ra módosult a tulajdoni részesedése, a tőkeemelés cégbírósági bejegyzése 2005.12.31-ig nem történt meg.

FORRÁS Rt. a Társaság jegyzett tőkéjét 2005. június 28-i alapítói döntésével 1.200 MFt-ra emelte.

- **FORING Kft.** (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 100%)  
A FORRÁS Rt. 2004. november 30-án 3 M Ft-os alaptőkével hozta létre a **FORING Kft.**-t. Önálló fuvarozási tevékenységét 2005. januárjában megvásárolt tehergépjárművekkel április 1-től végzi.
- **FOR ONE Kft.** – (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 100%) Ingatlanforgalmazói projekt cég, jelenleg tényleges tevékenységet nem végez,
- **Szegedi Paprika Zrt.** - (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 66,67%) Jelentős részvényvásárlási tranzakciónk volt a Szegedi Paprika Zrt. 1.200 M Ft névértékű részvényeinek 100%-át kitevő részesedés megvásárlása, melyből 2005. április 12.-én 33,33 % értékesítésre került,
- **Alcsiszigeti Mg. Rt.** – (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 96,84%) első részvénycsomagját 2005. március 31-én vásárolta meg. A további részvények 2005. júniusában és szeptemberében kerültek a Társaság birtokába és tulajdonába.
- **Lachtal Gmbh** – (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 50%) üzletrészét 2005. február 16-án vásárolta meg.
- **Bookline.hu Rt.** – (FORRÁS Rt. tulajdoni hányada 5%)

#### 4.5. Ingatlanaink:

##### Értékesített ingatlanok

A **XII. kerület Csíz utca 15. szám alatti 8.894 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan** 2005. március 10-én értékesítésre került.

##### Hasznosított ingatlanok

- A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17. sz.** alatti ingatlan irodaházként üzemel. Az ötszintes, földszint + négyemeletes épület, előre gyártott pillérvázás szerkezetű, hasznos alapterülete 2.779 m<sup>2</sup>. Az ingatlant a FORRÁS Rt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A PANNÓNIAFILM Kft-től közvetlen apport formájában a FORRÁS Rt.-hez került **Budapest, III. kerület Kerék u. 80. sz.** alatt található, 1.816 m<sup>2</sup> alapterületű, 3.919 m<sup>2</sup> nagyságú telekkel rendelkező ingatlan. Az ingatlant a FORRÁS Rt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A **Forrás Pihenőházat (Siófok, Ady Endre utca 89.)** az időszakos bérbeadáson túl a FORRÁS Rt. az ingatlant 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 ingatlanon 800 m<sup>2</sup>-es csarnoképületet található. Az ingatlant a FORRÁS Rt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A Forrás Rt., a tulajdonában levő 14868/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1037 **Budapest, Montevideó utca 3/A** alatt található ingatlant a Forrás Rt. 2005. április 20-án a FOR– THREE Ingatlanforgalmazó Kft-be apportálta és a társaságot értékesítette.



#### 4.6. Likvid és tőzsdei részvény portfólió:

A LIKVID portfólió átlagos futamideje 4 hónap. A befektetések aktuális piaci értékkel súlyozott bekerülési hozama 6%-ot ér el.

**Konszolidálásba bevonandók körét, a FORRÁS Rt. Konszolidációs Számviteli Politikájának megfelelően, a Társaság vezérigazgatója határozta meg.**

#### 4.7. 2005. évben bekövetkezett jelentős események:

##### 4.7.1. Alaptőkét érintő események, változások:

- 2005. évben alaptőkét érintő változás nem volt.

##### 4.7.2. Személyi és szervezeti változások:

- 2005. évben személyi és szervezeti változás a Társaságnál nem volt

##### 4.7.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:

- 2005. évben tulajdonosi struktúrában lényeges változás nem volt

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2005. december 31-i időpontra az alábbi volt:

Tulajdonos	Tulajdonosi szerkezet (%)		
	Jegyzett tőkéhez viszonyítva	Törzsrészvényen belüli „A” sorozat	Osztalékelsőbbégi részvényen belüli „B” sorozat
ÁPV Rt.	37,86	0,00	85,19
ARAGO Rt.	49,29	88,61	0,00
Belföldi magánsz.	7,24	5,1	10,00
Devizakülföldi magánsz.	0,36	0,36	0,02
Egyéb intézményi	4,62	5,44	4,78
Önkormányzat	0,63	0,49	0,01
<b>Összesen</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbégi részvényt a Nemzeti Tankönyvkiadó Rt. jegyezte le 2003. július 3-án, 2006. december 31-én tulajdonosa az ÁPV Rt.

- A 2005. évben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság a letétkezelői bejelentések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2005. december 31-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

##### 4.7.4. Kapcsolati teendők:

Információszolgáltatási szempontból csatlakoztunk a KIBINFO rendszerhez. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. A 2005. április 28-ra meghirdetett közgyűlés elhalasztásra került 2005. május 17-re. FORRÁS Rt. 2004. évre vonatkozó osztalék kifizetése 2005. július 21-én megkezdődött. A 2004. évi osztalékkal kapcsolatban a kisbefektetők részéről merült fel jelentősebb információs igény, melyre rendszeres tájékoztatást megkapták. Az osztalékfizetéshez kapcsolódó adóigazolások 2005. december 31-ig kiküldésre kerültek.

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

### 5.1. A FORRÁS Rt. gazdálkodása

Társaságunk a 2005. üzleti évet 20.018 M Ft mérleg főösszeggel zárta, vagyonunk az alábbi eszközökben testesült meg:

#### Vagyonkezelési portfólió

A 2005. évi Üzleti tervben megfogalmazott céljainkat szem előtt tartva **befektetési csomagunk állománya** az év során a következőknek megfelelően alakult:

adatok E Ft-ban

	2005.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2005.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség, veszteség
		növekedés	csökkenés		
2005. évben értékesített társaságok	796.670	-	-796.670	-	+50.330
2004. 12. 31-én meglévő társaságok	1.062.501	+1.784.000	-233.334	2.613.167	-
új társaságok 2005-ben	-	+2.009.774	-222.000	1.787.774	-
<b>Mindösszesen:</b>	<b>1.859.171</b>	<b>+3.793.774</b>	<b>-1.252.004</b>	<b>4.400.941</b>	<b>+50.330</b>

A bázis év végén az akkori teljes eszközérték 10,1 %-át tették ki a társasági részesedések. Ez a viszonyszám 2005. év végére a sikeres évközi tranzakciók eredményeként 22 %-ra növekedett.

A társasági részesedések tulajdonosi hányadának mértéke meglehetősen szűrt, azaz a nem minősíthető kisebbségitől a meghatározón át a teljes részesedésig terjedt, illetve terjed.

A 2005. évben 6 társaság értékesítése és mintegy 2.460 M Ft összegben új társasági befektetése(k) révén terveztünk állományváltozást.

Ezzel szemben a Centrál Mosodák Rt. részesedésének értékesítése 2005. évben nem történt meg, míg egy társasági részesedésünket (Öböl XI. Kft.) terven felül értékesítettük.

A tárgyévben „új befektetesként” 9 társaság összesen 2.009,8 M Ft értékben növelte a társasági portfóliót, melyből 3 társaság összesen 222,0 M értékben még a 2005. évben értékesítésre került.

**Pénzügyi befektetéseink** 2005. évi tényleges állományváltozását az alábbi események indokolják:

- **TESCO Nemzetközi Együttműködési és Tanácsadó Kft.** A Forrás Rt. 2004. december 02-án üzletrész adásvételi előszerződést kötött a Tesco Kft-ben meglévő üzletrészének értékesítésére a HOLD Immo Kft-vel. A vevő szerződés szerinti foglalót és előleget megfizetett december folyamán. A végleges adásvételi szerződés aláírására 2005. január 28-án került sor.
- Tudomásunk szerint továbbra sem zárult le a **Monimpex Rt. „fa.”** felszámolási eljárása, itt likvidációs árbevételre nem számíthatunk. A Monimpex Rt. felszámolója nyilatkozott arról, hogy a felszámolási eljárás végén a FORRÁS Rt. bevételre nem számíthat. A FORRÁS Rt. a tulajdonában lévő Monimpex Rt. f.a. részvényeket megsemmisítette és az 1 e Ft-on nyilvántartott részesedét nyilvántartásából kivezette.
- A Forrás Rt. 2005. június 27-i Alapítói Határozatában az **Iglói úti Lakópark Kft.** törzstőkéjét 590 M Ft-tal felemelte. 2005 augusztus 5-én a cégbírósaági bejegyzést követően a Kft. törzstőkéje 600 M Ft, mely teljes egészében pénzbeli betétből áll. A Forrás Rt. tulajdoni hányada 100 %.

- 2004. december 31-től a Forrás Rt. részesedése az **ÖBÖL XI. Kft.**-ben névértéken 563.340 eFt (14,51 %) volt A tulajdoni hányad az ÖBÖL Invest Kft. tőzrstőke emelését követően 12,8 %-ra csökkent. A 12,8 %-os üzletrészt a Forrás Rt. 2005. november 22-én értékesítette.
- A Forrás Rt. 2005. január 13-án névértéken 150 M Ft-ért megvásárolta a Pick Szeged Rt-től a **KNB-Fuente Kft.** 96,15 %-os üzletrészt, ezzel tulajdoni hányada 0,32 %-ról 96,47 %-ra emelkedett. A Forrás Rt. 2005. augusztus 29-i Alapítói Határozatában a Kft. tőzrstőkét 1.044 M Ft-tal (pénzbeli betét) felemelte. 2005 október 11-én a cégbírósági bejegyzést követően a Kft. tőzrstőkéje 1.200 M Ft. A Forrás Rt. tulajdoni hányada 99,54 %.
- 2005. április 12-én a Forrás Rt. értékesítette a **Szegedi Paprika Rt.** 33,33 %-os részesedését. A Forrás Rt. tulajdoni hányada 66,67 % 2005. december 31-én.
- **ÖBÖL Invest Kft** esetében a FORRÁS Rt., mint alapító 2005. május 10-én részt vett a Társaság alapításában. A Forrás Rt. pénzbeli hozzájárulása 2 M Ft, melyből 1 M Ft a tőzrstőkéhez, 1 M Ft a tőketartalékhoz járult hozzá. A Forrás Rt. Rt. tulajdoni hányada 2 %.
- 2005. február 4-én a Forrás Rt. 3 M Ft tőzrstőkével (pénzbeli hozzájárulással) megalapította a **FOR-ONE Kft.**-t. Az ingatlanforgalmazó projekt cég 2005-ben tényleges tevékenységet nem végzett. A Forrás Rt. tulajdoni hányada 2005. december 31-én 100 %.
- 2005. február 4-én a Forrás Rt. 3 M Ft tőzrstőkével (pénzbeli hozzájárulással) megalapította a **FOR-TWO Kft.**-t. Az ingatlanforgalmazó projekt cég 2005-ben tényleges tevékenységet nem végzett. A Forrás Rt. 2005. december 15-én névértéken értékesítette az üzletrész 100 %-t a KNB-Fuente Kft. részére, majd ugyanezen napon a KNB-FUENT Kft. részt vett a FOR-TWO Kft. jegyzett tőkéjének 300 M Ft-ra történő emelésében, amely során tulajdoni hányada 73,33%-ra csökkent.
- 2005. március 31-én a Forrás Rt. 3 M Ft tőzrstőkével (pénzbeli hozzájárulással) megalapította a **FOR-THREE Kft.**-t. A Forrás Rt. 2005. április 20-án az ingatlanforgalmazói projekt cégbe apportálta a Montevideo u-i irodát (424 m<sup>2</sup>) és 8 db garázsférőhelyet (14868/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1037 Budapest, Montevideo utca 3/A alatt található 7.410 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett üzemi terület” megnevezésű ingatlanból 2.405/50.000 tulajdoni hányadot). Ezáltal a Kft. tőzrstőkéje 170 M Ft-ra (az ingatlan alapító okirat szerinti értékével) növekedett. A Társaságot a Forrás Rt. 2005. július 29-én névértéken értékesítette.
- A Forrás Rt. 2005. február 11-én 49 M Ft-ért megvásárolta a **KORNFARM Kft.** 100 %-os üzletrészt és 2005. október 25-én névértéken értékesítette az üzletrészt.
- **Lachtal GmbH** 50 %-os üzletrészt 2005. február 16-án 36.000 Euro értékben megvásárolta a Forrás Rt.
- A Forrás Rt. az **Alcsiszigeti Mg. Rt.** 81,25 %-os részesedését 640.000 eFt-ért 2005. március 31-én vásárolta meg. A Forrás Rt. további részvényeket vásárolt: a társaság dolgozóitól 2005. május 20-án 83.864 eFt-ért, a KORNFARM Kft-től 2005. szeptember 27-én 312.136 eFt-ért. A Forrás Rt. tulajdonosi részesedése jelenleg 96,84 %.
- A Forrás Rt. 2005. december 29-én megvásárolta a **Hotel Ezüstpart Kft.** 100 %-os üzletrészt 705 M Ft értékben.
- A Forrás Rt. 2005. november 4-én megvásárolta a **Bookline Rt.** 5 %-os részesedését. 2005. november 24-én részt vett társaság alaptőkéjének felemelésében, amelynek során tulajdoni hányada 22,9%-ra nőtt. A tőkeemelés cégbírósági bejegyzése év végig nem történt meg.

A FORRÁS Rt. a PharmaChom Kft. tulajdonosaként beruházási hitelhez 2002. évben készfizető kezességet vállalt 50 M Ft erejéig, mely kezesi kötelezettség új tulajdonos általi átvállalása nem történt meg. Figyelembe véve a társaság időközbeni hiteltörlesztéseit a FORRÁS Rt. készfizető kezességéből származó kötelezettsége 2003. december 31-től 12.500.000,- Ft tőkeösszeg és annak szerződés szerinti kamatai és egyéb járulékaik erejéig áll fenn. A Társaság az ügylettel kapcsolatban befogadta az Áginvest-Faktor Rt. viszontgarantálást célzó 2003. október 30-i keltű kezességvállalási nyilatkozatát. 2005. évben a készfizető kezesség benyújtotta a bank a Forrás Rt.-hez, melyet a Társaság továbbított az Áginvest-Faktor Rt.-hez. A Forrás Rt.-nek ezen ügylet kapcsán az Áginvest-Faktor Rt.-től megterült tőkeösszegzen felül összesen 332 E Ft kamatot kellett megfizetnie.

### Likvid és tőzsdei portfólió

A Forrás Rt. kezelésében levő hitelviszonyt megtestesítő állampapírok, vállalati kötvények, bankbetétek, bankszámla pénzek és tőzsdei részvények könyv szerinti értéken vett összállománya 2005. december 31-én 10.681 M Ft-ot tett ki, melyből a HUNGALU projectre elkülönített pénzalap 137 M Ft-os állománnyal szerepel.

adatok M Ft-ban

Instrumentumok	2005.01.01. nyitó	2005.12.31. terv	2005.12.31. tény
Bankbetét (FORRÁS Rt.)	2.069	1.778	2.198
Állampapírok (FORRÁS Rt.)	8.592	4.483	7.018
Egyéb kötvények	913	680	230
HUNGALU – projekt (állampapír + bankbetét)	197	100	137
<b>Likvid portfólió összesen</b>	<b>11.771</b>	<b>7.041</b>	<b>9.583</b>
Tőzsdei részvény-állomány	222	229	497
Arbitrázs részvények, DKJ	-	500	592
Antenna Hungária Rt. részvények	319	-	-
Pénzpiaci alapok befektetési jegyei	2	55	9
<b>Tőzsdei részvény portfólió összesen</b>	<b>541</b>	<b>784</b>	<b>1.098</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>12.312</b>	<b>7.825</b>	<b>10.681</b>

Elmondható, hogy a társaság befektetési szerkezetében végbement változások indukálták az értékpapír és bankbetét állományában bekövetkező változásokat. A portfólió továbbra is jelentős súlyt, jelentős finanszírozási potenciált hordoz a Forrás Rt. elkövetkező befektetési számára.

Az ÁPV Rt.-vel együtt értékesítésre került az Antenna Hungária Rt. részvénycsomagunk (484 M Ft eredmény. A BÉT szárnyalása, valamint a makrogazdaság felől érkező bizonytalanság együttesen rombolta a hazai értékpapírok befektetésekor várható kockázat/várt eredmény arány, ami fokozott óvatosságra, a részvénypiacoktól elfordulásra késztetett bennünket.

A mérlegkészítés napján a részvényportfólióban a felvásárlási ajánlatra felajánlható Antenna csomagon felül áramszolgáltatók papírjai teszik ki. Legmagasabb arányban a fundamentumok terén jelentős javulást elérő ÉMÁSZ papírjait, míg kisebb részben a kedvezőbb tőzsdei likviditási mutatókkal, ám visszaeső eredménydinamikával rendelkező Démász papírjait tartjuk portfóliónkban.

Összességében a 2005 nyitó 12.312 M Ft-os portfólióértéktől 1.631 M Ft-tal alacsonyabb értéket mutat a záró-érték, ám ez is 2.856 M Ft-tal múlja felül a tervezettet.

A forgatási célú hitelpapír-állomány (betétekkel, bankszámla pénzzel) összetételét tekintve a 2006-os évben lejáró hitelpapírok és bankbetétek súlya 86%, az éven túli befektetések aránya 14%-ot ér el a 2007-ben lejáró változó kamatozású kötvényekkel együtt.

A HUNGALU projectre elkülönített pénzeszközöknél 2005-ben lejáró államkötvényeket és bankbetétet, számlapénzt találunk.

A forgatási célú részvényportfoliókat a stabil osztalékhozamú papírok, valamint a predesztinált Antenna Hungária pakett alkották 2005.12.31-én.

A LIKVID portfolió átlagos futamideje 4 hónap. A befektetések aktuális piaci értékkel súlyozott bekerülési hozama meghaladja 6%-ot.

A tőzsdei részvények nettó árfolyamnyeresége 177 M Ft, az Antenna Hungária részvények értékesítésén 484 M Ft eredmény realizálódott. Az előbbi 81 M Ft-al, az utóbbi 166 M Ft-al haladja felül a tervet. Az osztalék soron is sikerült a tervet meghaladóan 77 M Ft-ot realizálnunk. A külön soron feltüntetett arbitrázs műveletek 108 M Ft-al járul hozzá a Forrás Rt. eredményéhez. A Tőzsdei portfolión összesen 846 M Ft-os eredményt realizáltunk 2005-ben, 353 M Ft-tal többet a tervezettnél.

Jól mutatja az év közbeni piaci folyamatokat a Likvid portfolió eredményének tervekkel történő összevetése. Míg a banki kamatoknál a várakozásoknál intenzívebb jegybanki enyhítés 33 M Ft-os kamatmaradást okozott (225 M Ft realizálódott), addig a számottevően mérséklődő hozamgörbén az 124 M Ft értékben az állampapírok és 19 M Ft értékben az egyéb kötvények segítségével tervezett eredmények feletti eredményt realizáltunk.

A HUNGALU elkülönülten kezelt portfolión 16 M Ft-os eredményt sikerült realizálnunk a 10 M Ft-os tervhez képest.

A Likvid portfolió összesen 1.007 M Ft-tal járult hozzá a Forrás Rt. eredményéhez, mely 116 M Ft-tal magasabb a tervezett értéknél.

Összességében a FORRÁS RT. likvid és tőzsdei részvény portfoliója 1.853 M Ft-os teljesítménnyel, a Hungalu elkülönülten kezelt portfolió 16 M Ft-os teljesítménnyel járult hozzá a FORRÁS Rt. eredményéhez.

*adatok M Ft-ban*

Jogcím	2005. évi terv	2005. évi tény
Banki kamat (FORRÁS Rt.)	258	225
Egyéb kötvények nettó hozama	37	56
Állampapír nettó hozama (FORRÁS Rt.)	586	710
<b>Szűkebb értelemben vett likvid portfolió</b>	<b>881</b>	<b>991</b>
HUNGALU (állampapír hozam+ banki kamat)	10	16
<b>Likvid portfolió összesen</b>	<b>891</b>	<b>1.007</b>

*adatok M Ft-ban*

Jogcím	2005. évi terv	2005. évi tény
Tőzsdei részvények nettó árfolyamnyeresége	96	177
Antenna Hungária részvény nettó árf.nyer.	318	484
Tőzsdei részvények osztaléka	67	77
Arbitrázs ügyletek nettó árfolyamnyeresége	32	52
Arbitrázs ügyletek osztaléka	40	56
<b>Tőzsdei értékpapír portfolió összesen</b>	<b>553</b>	<b>846</b>

## **Ingtatlankezelés, hasznosítás**

2004. december 31-én a FORRÁS Rt. 8 ingatlana a részvénytársaság vagyonának mintegy 7,14 %-át adta. 2005. év végére az értékesítés és az apportálás következtében megmaradó 6 ingatlan a FORRÁS Rt. vagyonának 4,73 %-át adta.

A FORRÁS Rt. ingatlan állományának alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

	<i>adatok E Ft-ban</i>		
	<b>2005.01.01. könyv szerinti érték</b>	<b>Állomány változás</b>	<b>2005.12.31. könyv szerinti érték</b>
<b>Ingtatlanok összesen:</b>	<b>1.317.628</b>	<b>-370.117</b>	<b>947.511</b>

A FORRÁS Rt ingatlanai hasznosításának eredményességét vizsgálva a realizált 401,9 M Ft árbevétel (bérleti díj: 113,3 M Ft, ingatlanértékesítés: 240 M Ft), 1,4 M Ft egyéb bevételek, 3,7 M Ft pénzügyi műveletek bevétele és az ingatlanokhoz felmerült összesen 275,7 M Ft nagyságrendű költség és egyéb ráfordítás (működési költségek: 61,8 M Ft, amortizáció: 44,4 M Ft, értékesített ingatlan beszerzési értéke: 169,5 M Ft) a 2005. üzleti évben 131,3 M Ft nettó hozamot eredményezett.

### **Értékesített ingatlanok**

- A **XII. kerület Csíz utca 15. szám alatti 8.894 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan** 2005. március 10-én értékesítésre került .

### **Hasznosított ingatlanok**

A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17. sz.** alatti ingatlan irodaházként üzemel. Az ötszintes, földszint + négyemeletes épület, előre gyártott pillérvázás szerkezetű, hasznos alapterülete 2.779 m<sup>2</sup>.

A PANNÓNIAFILM Kft-től közvetlen apport formájában a FORRÁS Rt.-hez került **Budapest, III. kerület Kerék u. 80. sz.** alatt található, 1.816 m<sup>2</sup> alapterületű, 3.919 m<sup>2</sup> nagyságú telekkel rendelkező ingatlan. A Forrás Rt. 2005. január 1-től megállapodott az ingatlan üzemeltetéséről az Orient<sup>r</sup> Kft-vel.

- A **Forrás Pihenőházat (Siófok Ady Endre utca 89.)** az időszakos bérbeadáson túl a FORRÁS Rt. értékesíteni kívánja.
- A 4152/A/54 hrsz. 374 m<sup>2</sup> alapterületű **szolnoki ingatlant (József Attila utca 6-8.)** bérbeadás útján hasznosítja.
- A **Szentendre Dunakanyar 2. szám alatti, 155 m<sup>2</sup> ingatlant** alapterületű bérbeadás útján hasznosítja.
- A **Budapest, IV. kerület Ipari Park utca 5. szám** alatt található 76512/175 hrsz., 3.868 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant bérbeadás útján hasznosítja.

### **HUNGALU – projekt**

A FORRÁS Rt. az ÁPV Rt. 113/1999.(VI 03.) sz. Alapítói Határozata értelmében végzi – az 1999. június 10-én létrejött Megállapodásban rögzítetteknek megfelelően – a HUNGALU Rt. va.- tól átvett Ajka, Almásfüzitő és Tatabánya térségében folyó környezetvédelmi, kárelhárítási munkálatok finanszírozását és felügyeletét.

2005. évben a projektek létesítményei a tervezett módon, a szerződésekben és hatósági kötelezésekben rögzített követelményeknek megfelelően üzemeltek. A FORRÁS Rt. a projekt végrehajtásának felügyeletét és finanszírozását a vonatkozó szerződések rendelkezései szerint,

az ÁPV Rt. Környezetvédelmi Igazgatóságával 1999. novemberében kialakított ügyrendnek megfelelően teljesítette.

Az Almásfüzitői környezeti kármentesítésre a következők szerint történt kifizetés:

kárelhárítási munkák	42,4 M Ft
ellenőri tevékenység	3,5 M Ft
<b>Összesen</b>	<b>45,9 M Ft</b>

A Tatabányai környezeti kármentesítésre a következők szerint történt kifizetés.

kárelhárítási munkák	25,3 M Ft
ellenőri tevékenység	4,6 M Ft
<b>Összesen</b>	<b>29,9 M Ft</b>

A számviteli rend alapján a HUNGALU projekt végrehajtására a felmerülő, szerződésekből meghatározott jövőbeni finanszírozási kötelezettségekre az év végi számviteli zárás során 89, 2 M Ft céltartalék képzés történt.

## Üzletviteli tanácsadás

### Egyéb környezetvédelmi, szakértői munkák

Az **MM Speciális Rt. végelszámolásához kapcsolódó** környezetvédelmi munkák teljesítése nem kezdődhetett meg pénzügyi forrás hiányában. Ezért a Végelszámoló az ÁPV Rt. vonatkozó határozata értelmében 2005. március 22-én kezdeményezte az MM Speciális Rt. felszámolásának megindítását, amely 2005. május 13-i időponttal megkezdődött a PÁTRIA CONSULT Kft., illetve Bittó Éva felszámoló irányításával.

### Egyéb üzletviteli tanácsadás

A Cushman & Wakefield Healey & Baker Kft. és a FORRÁS Rt. 2005. évben konzorciumot alapított. A konzorcium célja, hogy a Kincstári Vagyoni Igazgatóság által kiírt közbeszerzési eljárás során elnyert, meghatározott pályázati cél elérését közös együttműködéssel valósítsák meg. A konzorciumi együttműködést határozott időre (2005. december 31-ig) kötötték meg. A közbeszerzési pályázaton elnyert feladat: ingatlan értékbecslés, ingatlan értékesítési tanácsadás és ingatlan forgalmazási tevékenységek ellátására. A konzorcium eseti megbízások alapján a Kincstári Vagyoni Igazgatóságtól a tárgyévben kizárólag értékbecslési feladatokat kapott. A FORRÁS Rt. 2005-ben 7,5 M Ft árbevételt realizált az értékbecslési munkákból.

### Költség- és eredményalakulás

A FORRÁS Rt. 2005. évi költség- és eredményalakulását a következőkben mutatjuk be:

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2005. évi terv</b>	<b>2005. évi tény</b>
Értékesítés nettó árbevétele	468.075	437.600
Egyéb bevételek	166.332	169.109
<b>Összesen bevétel</b>	<b>634.407</b>	<b>606.709</b>
Anyag jellegű ráfordítások	488.202	412.643
Személyi jellegű ráfordítások	130.796	134.608
Értécsökkenési leírás	73.304	73.491
Egyéb ráfordítások	246.433	225.022
<b>Összesen költség</b>	<b>938.735</b>	<b>845.764</b>
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>-304.328</b>	<b>-239.055</b>
Pénzügyi műveletek bevétele	1.614.153	2.508.291
Pénzügyi műveletek ráfordításai	115.00	603.656

<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>1.499.153</b>	<b>1.904.635</b>
<b>Szokásos vállalk. eredmény</b>	<b>1.194.825</b>	<b>1.665.580</b>
Rendkívüli bevételek	167.000	167.000
Rendkívüli ráfordítások	162.546	212.644
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>4.454</b>	<b>-45.644</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1.199.280</b>	<b>1.619.936</b>
Adófizetési kötelezettség	162.011	176.332
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1.037.269</b>	<b>1.443.604</b>
<b>Fizetett (jávahagyott) osztalék</b>	<b>450.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>587.269</b>	<b>993.604</b>

A 2005. üzleti évet a kítüzött 1.199,3 M Ft tervszámmal szemben 135 %-os teljesítéssel, 1.619,9 M Ft adózás előtti eredménnyel zártuk, a jegyzett tőkére vetítve 16 %-os adózott eredményt értünk el.

Az eredmény alakulásához éves szinten a Társaság tevékenységét meghatározó pénzügyi műveletek eredménye a tervet meghaladóan 1.904,6 M Ft-tal járult hozzá. (Megjegyezzük, hogy a pénzügyi műveletek eredményénél figyelembe vettünk 327,2 M Ft – 2005. 12.31-én járó, de pénzügyileg még nem realizált időarányos kamatot).

Az eredményterv teljesítése a Társaság egyedi tranzakciókon alapuló tevékenységén adódóan az egyes negyedévek eredményalakulása miatt – hasonlóan a korábbi évekhez – nem időarányos. A 2005. évre tervezett eredményt hozó értékesítések realizálása az I., és IV. negyedévekben történt.

A tervezetthez képest realizált eredmény alakulását befolyásoló főbb tényezők:

- ◆ a tervezett tőzsdai értékpapír értékesítések következtében realizált árfolyamnyereség,
- ◆ anyagjellegű ráfordításoknál megtakarítás,
- ◆ szabad pénzeszközök befektetése révén realizált többlet hozam,
- ◆ különböző jogcímenek elszámolt ráfordítás növekménye.

A 2005. évi eredmény alakulását a következő költség, ráfordítás és bevétel jogcímű tételek szabták meg:

- ◆ A 2005. évi 468,1 M Ft összegű **nettó árbevétel** tervünk az alábbiak szerint teljesült:

*adatok M Ft-ban*

<b>Jogcím</b>	<b>Terv</b>	<b>Tény</b>
- bérleti díj ingatlan hasznosításból	114,9	113,9
- bérleti díj személygépkocsi hasznosításból	2,2	2,3
- ingatlan értékesítésből	240,0	240,0
- egyéb eszköz értékesítésből	10,0	10,0
- üzemeltetési díj	16,8	18,2
- szolgáltatási díj	29,5	27,5
- végelszámolói díjak	2,0	2,0
- üzletviteli tanácsadás	10,0	7,7
- jutalék	31,6	4,0
- opciós jogról lemondás	5,0	5,0
- óvadéki díj	-	0,3
- továbbszámlázások (közüzemi díj, stb.)	6,1	6,7
<b>Összesen:</b>	<b>468,1</b>	<b>437,6</b>



A tervtől való elmaradást a KVI megbízásából meg nem valósult ingatlan értékesítések és ezáltal a tervezett jutalékok elmaradása magyarázza.

- ◆ **Egyéb bevételek** a tervezettnél megfelelően alakultak, amelyből 161,9 M Ft a HUNGALU jövőbeni kötelezettségeire 2004.12.31-én képzett céltartalék feloldásából ered.
- ◆ Az éves szintre tervezett 938.7 M Ft-tal szemben 2005. évben összesen 845.8 M Ft összegben merültek fel **költségek és egyéb ráfordítások**, melyek összetevői az alábbiak:
  - A 16,3 M Ft anyagköltségen felül 166,1 M Ft volt az igénybe vett szolgáltatások értéke (melynek meghatározó elemei: 8,1 M Ft karbantartási költség, 8,8 M Ft bérleti díjak, 9,9 M Ft könyvvizetés-könyvvizsgálat díja, 18,2 M Ft üzemeltetési tevékenység, 68,5 M Ft szakértői és tanácsadói díjak, 8,4 M Ft őrzés, vagyonvédelem, 7,3 M Ft takarítási költségek, 6,3 M Ft értékpapír őrzés, letétkezelés, forgalomban tartás, 6,7 M Ft számítástechnikai szolgáltatás), 46,9 M Ft-os egyéb szolgáltatások összege, 179,5 M Ft az eladott áruk beszerzési értéke, 3,8 M Ft az eladott (közvetített) szolgáltatások.
  - A személyi jellegű ráfordítások értékén belül 82,3 M Ft-os bérköltség a meghatározó. Ezen költségsoponton belül személyi jellegű egyéb kifizetésként 19,1 M Ft-os tényszám áll, melyből 7,2 M Ft tiszteletdíjként, 11,9 M Ft pedig reprezentáció, költségtérítés, természetbeni és egyéb személyi jellegű juttatás jogcímen merült fel. A bérjárulékok összege 33,2 M Ft volt.
  - A 2005. évi ténylegesen elszámolt értékcsökkenés a tervezett szinten teljesült. A 73,5 M Ft-os tényleges amortizációból 44,9 M Ft az ingatlanok után elszámolt.
  - Az egyéb ráfordításoknál a tervhez képest 21,4 M Ft-os megtakarítás jelentkezik. A tervezett 21,7 M Ft-tal szemben 13,2 M Ft a tény adott támogatások összege és az arányosításból eredő vissza nem igényelhető Áfa 11,3 M Ft-tal maradt el a tervezettől. A tervezett egyéb ráfordítás jogcímeiből az iparüzési és egyéb helyi adók 18,3 M Ft (a tervszám 21,0 M Ft volt), a HUNGALU projekt jövőbeni költségeire képzett céltartalék 89,2 M Ft (a tervszám 90,1 M Ft volt), a környezetvédelmi projekt közvetlen ráfordításai 75,9 M Ft (a tervszám 76,3 M Ft volt) és összesen 2,0 M Ft káresemény és terven felüli értékcsökkenés.
- ◆ Tevékenységünk jellegéből adódóan Társaságunk eredményét a **pénzügyi műveletek** eredménye határozza meg.

A pénzügyi műveleteknél a különböző jogcímű bevételek és ráfordítások eredményhatásaként a tervteljesítés 127 %-os, melynek összetevői az alábbiak:

- 2004. évben az ingatlan portfólióból halasztott fizetési határidejű ingatlan értékesítés 2005. évre eső kamata 3,2 M Ft, szolnoki ingatlan bérlőjének az ingatlanra vonatkozó vételi opciójának bevétele 0,5 M Ft.
- 2005. évben a **vagyonkezelési portfólió** eredményessége a tervszámokhoz képest az alábbiak szerint alakult:

*adatok M Ft-ban*

Jogcím	2005. évi terv	2005. évi tény
Társasági részesedések értékesítése során realizált árfolyamnyereség	50,0	50,3
Társasági részesedések értékesítésének realizált árfolyamveszteség	-100,0	-
Nyújtott kölcsönök után kapott/járó kamat	101,0	163,6
Opciós jog megváltása, ill. be nem váltása	-	-165,5
Kölcsön után fizetendő kamat	-	-0,3
Kötelezettségek pü-i teljesítésének árfolyamvesztesége	-	-0,2
<b>Összesen:</b>	<b>51,0</b>	<b>47,9</b>

- A likvid és a tőzsdei részvény portfólió eredményességét az alábbi számok mutatják:  
*adatok M Ft-ban*

Jogcím	2005. évi terv	2005. évi tény
Állampapírok, kötvények, bankbetétek hozama	881,8	990,9
Tőzsdei részvények árfolyamnyeresége - vesztesége	95,8	176,4
Antenna Hungária részvények árfolyamnyeresége	318,0	483,7
Tőzsdei részvények osztaléka	67,5	76,8
Arbitrázs ügyletek árfolyamnyeresége	31,5	52,4
Arbitrázs ügyletek osztaléka	40,0	56,4
HUNGALU – projekt elkülönítetten kezelt pénzeszközeinek hozama	9,8	16,3
<b>Összesen</b>	<b>1.444,4</b>	<b>1.852,9</b>

A fenti számadatokból megállapítható, hogy a likvid portfólió 1.007,2 M Ft-tal, a tőzsdei részvény portfólió pedig 845,7 M Ft-tal járult hozzá a Társaság 2005. évi eredményéhez.

- ◆ A FOR-THREE Kft-be apportként bevitt Montevideo utcai ingatlan alapító okirat szerinti értéke összesen 167,0 M Ft jelentkezett **rendkívüli bevételként**.
- ◆ A FOR-THREE Kft-be apportként bevitt Montevideo utcai ingatlan nyilvántartás szerinti értéke 162,5 M Ft jelentkezett **rendkívüli ráfordításként**, továbbá a Centrál Mosodák Rt-vel szembeni kölcsön- és kamatkövetelésből (50 100 e Ft-ot) a FORRÁS Rt. elengedett, mely a rendkívüli ráfordítások között véglegesen átadott pénzeszközként került elszámolásra.

#### Várható fejlődés, jövőbeni célok

- ◆ A saját vagyon értékének növelése, osztalékelsőbbégi részvényekre történő osztalékfizetés mellett;
- ◆ Egyes befektetések tekintetében vagyonkezelési, értékesítésre történő felkészítési és esetleg értékesítési feladatok végrehajtása,
- ◆ Saját forrásból új befektetések megvalósítása, részben biztonságos, jó hozamú ingatlanpiaci befektetések felkutatásával, részben más társaságokban meghatározó befolyás, vagy jelentős részesedés megszerzésével, illetve egyéb befektetési lehetőségek felkutatása és realizálása;
- ◆ A likvid portfólió keretében az átmenetileg szabad pénzeszközök biztonságos, optimalizált hozamú befektetése;
- ◆ A HUNGALU környezeti kárelhárítási projekt esetében a FORRÁS Rt. kötelezettségének maradéktalan teljesítése;
- ◆ A sikeres tőzsdei működés feltételeinek erősítése;
- ◆ A társaság arculatának alakítása, image-ének gondozása;
- ◆ A nyilvános működés, az átláthatóság folyamatos biztosítása. A nyilvánosság rendszeres tájékoztatása érdekében februárban és augusztusban gyorsjelentés közzététele.

## VI. A 2005-ös gazdasági év IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése

### 6.1. A pénzügyi kimutatások értékelése

#### 6.1.1. Az eredménykimutatás értékelése

A Forrás cégcsoport a 2005. évet konszolidált szinten 2.355.321 E Ft adózott eredménnyel zárta amely az alábbi tételekből tevődik össze: Az üzemi tevékenység eredménye -78.425 E Ft, a pénzügyi műveletek eredménye 2.618.616 E Ft.

#### Árbevétel összetétele:

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>2 642 186</b>	<b>5 068 388</b>
FORRÁS Rt.	563 586	435 096
Iglói úti Lakópark Kft.	260 240	121 059
Centrál Mosodák Rt.	1 818 360	1 411 977
Alcsi Rt.	-	2 380 794
ALCSIMIX Kft.	-	141 649
FORING Kft.	-	532 987
KNB-FUENTE Kft.	-	34 155
HAD Zrt.	-	6 480
STAFFO Kft.	-	4 191

A FORRÁS Rt. árbevételében a bázishoz viszonyított csökkenést a 2004. évben ingatlanértékesítések okozzák. 2005. évben árbevétele ingatlanforgalmazásból és – hasznosításból származott. Az Iglói úti Lakópark Kft. ingatlanértékesítésből eredő árbevétele csökkent, ugyanakkor az ingatlanhasznosítással kapcsolatos árbevétele nőtt. A Centrál Mosodák Rt. árbevételének csökkenését alapvetően a mosási tevékenység volumenváltozása okozta.

#### Aktivált saját teljesítmények értéke:

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>37 777</b>	<b>88 810</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	25	-189 712
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	37 752	278 522

Az aktivált saját teljesítmények értékét főként az Alcsiszigeti Mg. Rt. határozza meg: saját termelésű készletek állományváltozása -193.194 E Ft, a saját előállítású eszközök aktivált értéke 270.288 E Ft.

#### Egyéb bevételek összetétele

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>953 539</b>	<b>735 916</b>
FORRÁS Rt.	933 058	340 386
Iglói úti Lakópark Kft.	0	7 087
Centrál Mosodák Rt.	20 481	31 851
Alcsi Rt.	-	346 133
ALCSIMIX Kft.	-	1 610
FORING Kft.	-	8 848
STAFFO Kft.	-	1

2005. évben az egyéb bevételek mérlegsoron a FORRÁS Rt. rendkívüli bevételeinek IAS/IFRS számviteli szabványok miatti átsorolásából adódik 171.277 E Ft, 161.942 E Ft pedig a HUNGALU projekt 2004.12.31-én képzett céltartalékának visszavétele. Az anyavállaltnál a bázishoz képest jelentkező csökkenés a 2004. évi ingatlanértékesítések eredménye. Az Alcsiszigeti Mg. Rt. esetében az egyéb bevételekből 315.858 E Ft a 2005. évet illető mezőgazdasági támogatás.

### Egyéb ráfordítások összetétele

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>1 328 893</b>	<b>739 559</b>
FORRÁS Rt.	1 280 870	392 298
Iglói úti Lakópark Kft.	74	34 991
Centrál Mosodák Rt.	47 949	54 378
Alcsi Rt.	-	199 244
ALCSIMIX Kft.	-	2 523
FORING Kft.	-	29 770
KNB-FUENTE Kft.	-	24 678
HAD Zrt.	-	547
STAFFO Kft.	-	1 130

A 2005. évben az egyéb ráfordítások között a FORRÁS Rt. rendkívüli ráfordításainak IAS/IFRS számviteli szabványok miatti átsorolásából 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 belvízkár és egyéb káresemények összege 124.791 E Ft.

### Pénzügyi műveletek bevételének összetétele

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>4 279 095</b>	<b>3 333 396</b>
13. Kapott (járó) osztalék, részesedés	139 704	133 547
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	2 108 641	534 024
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf. nyeresége	18 433	49 464
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellelű bev.	476 346	635 012
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 535 971	1 981 349

A kapott osztalék soron a FORRÁS Rt. tőzsdei részvényei után realizált osztalék található. A részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége szintén az anyavállalat eredményeiből adódik, a bázishoz mért jelentős elmaradás a 2004. évi Antenna Hungária 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 diszkontkincstárjegyek 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:

	2004. év	2005. év
<b>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</b>	<b>1 535 971</b>	<b>1 981 349</b>
Konszolidált mérlegadatok	947 848	1 095 081
Passzív tőkekonszolidálási különbözet átsorolása	-	+630 390
Forgatási célú hit.v.megt. értékpapír átértékelés	+207 113	+197 751
Egyéb részesedés átértékelés	+111 289	+58 127
Egyéb tartós részesedés átértékelés	+269 721	-

A pénzügyi műveletek egyéb bevételeiből 1.093.882 E Ft a FORRÁS Rt.-nél tőzsdei részvények és állampapírok értékesítésének árfolyamnyereségéből realizálódott.

### Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>359 305</b>	<b>714 780</b>
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	30 177	9 971
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	8 495	97 875
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-877	-3 163
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	321 510	610 097

A fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások tételei:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>8 495</b>	<b>97 875</b>
FORRÁS Rt.	0	332
Centrál Mosodák Rt.	8 495	17 526
Alcsi Rt.	-	66 860
ALCSIMIX Kft.	-	3 403
FORING Kft.	-	7 845
FOR-TWO Kft.	-	1 909

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).

### 6.1.2. A mérleg értékelése

A FORRÁS cégcsoport a 2005. évet konszolidált szinten 25.509.549 E Ft mérleg főösszeggel zárta, amely az alábbi tételekből tevődik össze:

### Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>22 839</b>	<b>36 864</b>
3. Vagyoni értékű jogok	7	18 947
4. Szellemi termékek	22 832	17 917

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.

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 593 112</b>	<b>4 723 391</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 218 728	2 993 390
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	259 279	943 244
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	98 565	132 988
4. Tenyészállatok	0	355 208
5. Beruházások, felújítások	16 540	296 161
6. Beruházásokra adott előlegek	0	2 400

A vállaltcsoport ingatlanállománya:

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok</b>	<b>1 218 728</b>	<b>2 993 390</b>
Forrás Rt.	1 148 178	947 511
Centrál Mosodák Rt.	70 550	68 443
Alcsi Rt.	-	1 147 522
ALCSIMIX Kft.	-	8 971
KNB-FUENTE Kft.	-	160 940
ACC Kft.	-	660 003

A FORRÁS Rt. ingatlanállományának csökkenését az amortizáción kívül a Budapest, III., Montevideo utcai ingatlan apportálása (FOR-THREE Kft.-be) eredményezte.

A műszaki berendezések összetétele:

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>Műszaki berendezések, gépek, járművek</b>	<b>259 279</b>	<b>943 244</b>
Centrál Mosodák Rt.	259 279	253 006
Alcsi Rt.	-	453 586
ALCSIMIX Kft.	-	17 340
FORING Kft.	-	219 312

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek állományának növekedését a konszolidációba újként bevont társaságok adatai eredményezték. A tenyészállatok mérlegsor az Alcsiszigeti Mg. Rt. mérlegéből származik. A beruházások, felújítások 296.161 E Ft – os állományából a ZM-Energo Kft. 278.630 E Ft.

**Befektetett pénzügyi eszközök**

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 686 934</b>	<b>421 046</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	203 000	11 774
3. Egyéb tartós részesedés	1 391 073	40 511
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	42 448	299 739
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	49 953	0
8. Leányvállalati tőkekonszolidációs különbözet	460	69 022

A FORRÁS Rt.-nél tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban állománycsökkenést okozott a TESCO Kft. (200.000 E Ft) üzletrész 2005. évi értékesítése. Ezen a mérlegsoron 2005.12.31-én a konszolidációba bevonásra nem került társaságok találhatók. 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.

### Készletek

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>726 382</b>	<b>3 741 022</b>
1. Anyagok	29 143	97 776
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	251 865
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	234 288
4. Késztermékek	1 839	276 108
5. Áruk	693 122	2 558 085
6. Készletre adott előlegek	2 278	322 900

Az anyagok mérlegsor állománynövekedése a konszolidációba újonnan bevont társaságok mérlegéből adódik a következők szerint:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Anyagok</b>	<b>29 143</b>	<b>97 776</b>
Centrál Mosodák Rt.	29 143	24 413
Alcsi Rt.	-	29 813
ALCSIMIX Kft.	-	41 974
FORING Kft.	-	1 576

A befejezetlen termelés és félkész termékek (mezei leltár), valamint a növendék-, hízó- és egyéb állatok az Alcsiszigeti Mg. Rt. értékeit tartalmazzák, illetve a késztermékek állományából 271.423 E Ft (növendék és hízóállatok, vetőmagok, takarmányok) szintén az Alcsiszigeti Mg. Rt.-ből adódik. Az áruk mérlegsoron a 2.558.085 E Ft értékét – az Alcsimix Kft. kivételével – a továbbértékesítési céllal beszerzett ingatlanok adják (a FORRÁS Rt. áruinak állománycsökkenését a budapesti Csiz utcai ingatlan tárgyévi értékesítése eredményezte). A készletre adott előleg sorból a FOR- TWO Kft. ingatlanvásárlásra adott előlege 320.900 E Ft.

### Követelések

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>2 253 522</b>	<b>3 570 950</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 091 435	864 819
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	33	747 255
4. Váltókövetelések	0	271 090
5. Egyéb követelések	1 162 054	1 685 248
6. Konszolidációból adódó (számított) társ. adó köv.	0	2 538

Vevők állományát a következő táblázat tartalmazza:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</b>	<b>1 091 435</b>	<b>864 819</b>
Forrás Rt.	842 934	14 606
Iglói úti Lakópark Kft.	6 250	60 756
Centrál Mosodák Rt.	242 251	228 051
Alcsi Rt.	-	348 132
ALCSIMIX Kft.	-	6 620
FORING Kft.	-	206 137
STAFFO Kft.	-	517

A FORRÁS Rt. 2004.12.31-i vevőállományából 819.500 E Ft ingatlanértékesítésekből 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 a tulajdonosával szembeni és a konszolidációba be nem vont Alpendorf Lachtal Gmbh-val szembeni 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 visszaigénylése (122.926 E Ft) a 2005. évben visszafizetésre került.

A Hungarian Airport Development Zrt. által nyújtott óvadék összege 277.419 E Ft. A konszolidáció során a közbeső eredmény kiszűréséből adódó (számított) társasági adó követelés:

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>Konszolidációból adódó (számított) társ. adó köv.</b>	<b>0</b>	<b>2 538</b>
Alcsi Rt.	-	1 293
ALCSIMIX Kft.	-	1 245

### Értékpapírok

	<i>adatok E Ft-ban</i>	
	<b>2004. év</b>	<b>2005. év</b>
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>7 739 271</b>	<b>6 409 631</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	700 001	1 171 667
2. Egyéb részesedés	334 100	1 000 812
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	6 705 170	4 237 152

A FORRÁS Rt. részesedései 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. üzletrészének 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 üzletrészét.

Az egyéb részesedések és a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok mérlegsorokon a FORRÁS Rt. tőzsdei részvényei, befektetési jegyei, kötvényei és állampapírai találhatók.



A mérleget érintő IAS/IFRS számviteli szabványok miatti változások:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Egyéb részesedés</b>	<b>334 100</b>	<b>1 000 812</b>
FORRÁS Rt. mérleg adatok	222 811	942 685
Átértékelés IAS/IFRS	+ 111 289	+ 58 127

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	<b>6 705 170</b>	<b>4 237 152</b>
FORRÁS Rt. mérleg adatok	9 652 285	7 528 403
Átértékelés IAS/IFRS	+ 207 113	+ 197 751
Átvezetés pénzeszközök állományába (IAS/IFRS miatt)	- 3 154 228	- 3 489 002

### Pénzeszközök

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>5 360 031</b>	<b>6 126 648</b>
1. Pénztár, csekkek	829	4 652
2. Bankbetétek	5 359 202	6 121 996

Az Anyavállalatnál a bankbetétek állomány 2005. év végén 2.210.022 E Ft. IAS/IFRS szabályok szerint a mérleg fordulónapját követő három hónapon belül beváltásra kerülő értékpapírok átsorolása 2004. évben 3.154.228 E Ft, 2005. évben pedig 3.489.002 E Ft.

### Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>290 789</b>	<b>479 997</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	287 668	463 739
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 121	16 258

A fenti számadatokból 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 saját tőke elemeinek változásai

adatok E Ft-ban

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Konzolidáció miatti változások	Külső tagok részesedése	Saját tőke
<b>Nyitó egyenleg 2004.01.01.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>694 522</b>	<b>77 184</b>	<b>84 575</b>	<b>16 079 945</b>
Számviteli politika változásai			0			0
Éves adózott eredmény			1 695 153			1 695 153
Osztalék			450 000			450 000
Konzolidálás miatti változások	0	0	926 478	-77 184	-84 575	764 719
<b>Záró egyenleg 2004.12.31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>3 766 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 989 817</b>
Számviteli politika változásai			0			0
Éves adózott eredmény			1 013 064			1 013 064
Osztalék			450 000			450 000
Konzolidálás miatti változások	0	0	- 77 035	-43 588	592 143	471 520
<b>Záró egyenleg 2005.12.31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>5 152 182</b>	<b>-43 588</b>	<b>592 143</b>	<b>20 924 401</b>

A fenti táblázat eredménytartalék oszlopa – az IAS/IRFS Szabványok előírásainak megfelelően – tartalmazza az összevont (konszolidált) beszámolóban található eredménytartalékot, lekötött tartalékot és mérleg szerinti eredményt is.

### Céltartalék

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>161 942</b>	<b>89 163</b>
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	161 942	89 163

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.

### Kötelezettségek bemutatása

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>160 000</b>	<b>867 304</b>
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	252 527
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	160 000	578 322
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	36 455

A 252.527 E Ft-os beruházási, fejlesztési hitel a ZM-Energo Kft. hitele.

Egyéb hosszú lejáratú hitelek:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Egyéb hosszú lejáratú hitelek</b>	<b>160 000</b>	<b>578 322</b>
Centrál Mosodák Rt.	160 000	120 000
Alcsi Rt.	-	423 707
ALCSIMIX Kft.	-	34 615

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.

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>286 153</b>	<b>3 555 080</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	23 483
2. Rövid lejáratú hitelek	40 000	1 632 162
3. Vevőktől kapott előlegek	61 347	30 861
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	66 671	780 425
6. Rövid lejáratú köt. kapcsolattal szemben	0	267
7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész.visz.váll.szemben	0	97 210
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	118 135	990 672

A rövid lejáratú kölcsönök (23.483 E Ft) az Alcsiszigeti Mg. Rt. mérlegében található.

Rövid lejáratú hitelek:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Rövid lejáratú hitelek</b>	<b>40 000</b>	<b>1 632 162</b>
Centrál Mosodák Rt.	40 000	40 000
Alcsi Rt.	-	607 343
ALCSIMIX Kft.	-	36 455
FORING Kft.	-	126 039
ZM-Energo Kft.	-	22 325
FOR-TWO Kft.	-	800 000

A rövid lejáratú hitelek állománya a konszolidációba újonnan bevont társaságok hitelei által növekedett.

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.

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók):

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)</b>	<b>66 671</b>	<b>780 425</b>
FORRÁS Rt.	22 554	9 999
Iglói úti Lakópark Kft.	0	765
Centrál Mosodák Rt.	44 117	83 484
Alcsi Rt.	-	476 076
ALCSIMIX Kft.	-	28 171
FORING Kft.	-	43 443
KNB-FUENTE Kft.	-	25
HAD Zrt.	-	1 062
ZM-Energo Kft.	-	136 386
STAFFO Kft.	-	352
FOR-TWO Kft.	-	662

A szállítók állománya a konszolidációba újonnan bevont társaságok szállítói tartozásai következtében növekedett.

Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</b>	<b>0</b>	<b>97 210</b>
Alcsi Rt.	-	13 210
ZM-Energo Kft.	-	4 000
FOR-TWO Kft.	-	80 000

A külső tulajdonosokkal szembeni kötelezettségeken belül a FOR-TWO Kft. - még be nem jegyzett tőke-emeléséből eredő - 80.000 E Ft-os állománya a meghatározó.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>118 135</b>	<b>990 672</b>
FORRÁS Rt.	46 231	753 534
Iglói úti Lakópark Kft.	0	2 371
Centrál Mosodák Rt.	71 904	51 628
Alcsi Rt.	-	70 297

ALCSIMIX Kft.	-	1 771
FORING Kft.	-	67 762
KNB-FUENTE Kft.	-	19 413
HAD Zrt.	-	2 000
STAFFO Kft.	-	16 896
FOR-TWO Kft.	-	5 000

Az anyavállalat egyéb rövid lejáratú kötelezettségének jelentős része üzletrésztársasárlásból ered.

#### A passzív időbeli elhatárolások részletezése

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>74 968</b>	<b>73 601</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	66	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	74 902	51 871
3. Halasztott bevételek	0	21 730

#### Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

adatok E Ft-ban

	2004. év	2005. év
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>74 902</b>	<b>51 871</b>
FORRÁS Rt.	4 700	2 055
Iglói úti Lakópark Kft.	19 524	3 670
Centrál Mosodák Rt.	50 678	8 595
Alcsi Rt.	-	13 403
ALCSIMIX Kft.	-	148
FORING Kft.	-	1 607
KNB-FUENTE Kft.	-	844
ACC Kft.	-	114
HAD Zrt.	-	933
ZM-Energo Kft.	-	3 515
STAFFO Kft.	-	86
FOR-TWO Kft.	-	16 901

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.

## VII. ÖSSZEFOGLALÁS

A konszolidált éves jelentés tartalmaz minden olyan adatot, információt, amely az éves jelentés időpontjáig a rendelkezésünkre állt. A leányvállalati beszámolókra épülő adatszolgáltatások és információk, az adott társaság döntéshozó szerve által elfogadott, amennyiben ezt jogszabály előírja könyvvizsgálói záradékolással kerültek a konszolidált beszámolóba.

### Felelősségvállaló nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Részvénytársaság a 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról 53.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján a Társaság 2005. évi éves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy a gyorsjelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

## **További információ**

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy 2005. évi éves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) mellett elektronikus formában 2005. április 30-tól a FORRÁS Rt. honlapján is elérhető ([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/115).

### Az Iroda nyitvatartási ideje:

Hétfő	13.00 - 16.00
Szerda	9.00 - 12.00
Péntek	9.00 - 12.00

### További felvilágosítás:

Dr. Kovács Kálmán, vagyonkezelési (kapcsolati) igazgató (Tel: 230-3164, 430-3620, Fax: 430-3629)

Szabó Csaba, portfólió menedzser (Tel: 430-3620, Fax: 430-3629)

Budapest, 2006. április 24.

Dr. Hidasi Emese  
az Igazgatóság elnöke

Zeitvogel János  
Igazgatósági tag, vezérigazgató