



Forrás

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**A FORRÁS VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI NYRT.**

**2015.12.31-I ÉVI ÉVES
BESZÁMOLÓJÁHOZ**

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	3
1.1	A vállalkozás bemutatása	3
1.2	A Számviteli Politika rövid ismertetése	6
2.	Specifikus rész	10
2.1	Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések	10
2.2	Mérlegsorokhoz kapcsolódó számszerű kiegészítések	10
2.2.1	Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása.....	10
2.2.2	Befektetett pénzügyi eszközök.....	11
2.2.3	Követelések	12
2.2.4	Értékpapírok	13
2.2.5	Pénzeszközök	13
2.2.6	Aktív időbeli elhatárolások részletezése	13
2.2.7	Saját tőke elemeinek változása.....	14
2.2.8	Kötelezettségek bemutatása	14
2.2.9	A passzív időbeli elhatárolások részletezése.....	15
2.3	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	16
2.3.1	Árbevétel összetétele.....	16
2.3.2	Egyéb bevételek összetétele	16
2.3.3	Egyéb ráfordítások összetétele	16
2.3.4	Pénzügyi műveletek bevételeinek összetétele	17
2.3.5	Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele	17
2.3.6	Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele.....	17
3.	Tájékoztató rész.....	18
3.1	Személyi jellegű ráfordítások.....	18
3.2	Adózás.....	18
3.3	Egyéb tájékoztató adatok	19
1. sz. melléklet	21
2. sz. melléklet	24

1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

A Társaság jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft.-t - melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997.07.17-én Cg.01-09-660416 számon jegyezt be - az ÁPV Rt. 1997.04.29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

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

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

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

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

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

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

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

Az ÁPV Rt. a 242/2002.(XII.05.)-i Alapítói Határozatában elrendelte a FORRÁS Rt. tőkeemelést megelőző, nyomdai úton előállított, összevont címletértékű törzsrészvényének dematerializált részvénnyé átalakítását. Ugyanebben a határozatában döntött a zártkörű forgalombahozatal keretében apporttal történő, ázsiót is tartalmazó I. ütemű tőkeemeléséről. A 6.150.990 E Ft összegű tőkeemelés során 2.843.196 E Ft a jegyzett tőkébe, 3.307.794 E Ft (az ázsió összege) pedig a tőketartalékba került elszámolásra.

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

Az Alapító 34/2003.(I.30.)-i határozata értelmében az apport II. ütemében szereplő 6.700.149 E Ft összegű, ázsiót is tartalmazó tőkeemelése során 4.012.200 E Ft a jegyzett tőkébe, 2.687.949 E Ft (az

átszámítás összege) a tőketartalékba került elszámolásra. Ezen tőkeemelést a Cégbíróság 2003. május 15-én jegyezte be, így a Társaság alaptőkéje 9 000 000 E Ft-ra nőtt.

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

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

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával – a törvényi előírásoknak eleget téve – a Társaság új neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság

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

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2015. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,29 %,
(1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,71 %.

A FORRÁS nyRt. – 2015. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 88,97 %,
(1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 11,03 %.

A vállalkozáscsoport – amelybe a FORRÁS nyRt.-t mint leányvállalatot bevonták – legnagyobb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a Domestore Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.) készíti el.

A vállalkozáscsoport – amelybe a FORRÁS nyRt.-t mint leányvállalatot bevonták – legkisebb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a FORRÁS nyRt. készíti el.

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

Az Igazgatóság tagjai:

- 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 2015.04.30-ig
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től
Dr. Szöllösi Júlia 2013.04.29-től

A törvény rendelkezéseinek eleget téve 2006.08.14-től Audit bizottság működik, melynek tagjai:

Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től
Dr. Szöllösi Júlia 2013.04.29-től

A Társaság könyvvizsgálója:

Magyar Szakértő Holding Kft. 1115 Budapest, Ozorai utca 4.
MKVK minősítés nyilvántartási szám: 002082
IFRS minősítés nyilvántartási szám: IFRS000065

kijelölt könyvvizsgáló szakértő: Dr. Matukovics Gábor
MKVK minősítés nyilvántartási szám: 003287
IFRS minősítés nyilvántartási szám: IFRS000056

Számviteli szolgáltató:

Liska Művek Kft. 1116 Budapest, Budafoki út 93/C.
könyvvezetést végzi: Drábikné Szládek Klára (reg.sz.: 158228)
1164 Budapest, Lapos köz 5.

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

64.20 Vagyongkezelés (holding) - főtevékenység

70.10 Üzletvezetés
41.10 Épületépítési projekt szervezése
68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31 Ingatlanügynöki tevékenység
69.20 Számvitel, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
77.11 Személygépjármű kölcsönzése
70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
74.90 Máshová nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

A fontosabb üzleti tevékenységek a 2015-ös gazdasági év során:

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

1.2 A Számviteli Politika rövid ismertetése

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

Könyvvizetés módja, a beszámoló formája

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

Könyvvizsgálati kötelezettség

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

Konzolidáció

A tőzsdei forgalmazhatóság alapfeltételül a befektetők egyenlő eséllyel történő tájékoztatása érdekében a FORRÁS NyRt.-re vonatkozó információk széleskörű nyilvánosságra hozatalát követeli meg a Tőkepiaci törvény és a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) szabályzata. A FORRÁS NyRt. a 2003. augusztus 15-ei tőzsdei bevezetése során a BÉT előírásai alapján először a 2003-as üzleti évről konszolidált éves beszámolót készített. A Társaság a tárgyévre vonatkozóan is a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról szóló 1606/2002/EK rendeletben foglalt eljárás alapján, a nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően összevont (konszolidált) éves beszámolót készít (a Számviteli törvény 10. § (2) bek. értelmében).

2005. január 01-től a FORRÁS NyRt. a konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett IFRS alapján készíti el.
a magyar

A mérlegkészítés időpontja

A tőzsdei bevezetés és ehhez kapcsolódóan a gyors információ szolgáltatás szükségessé tette a mérlegkészítés időponjának az eddigiektől eltérő megváltoztatását, előrehozatalát, ennek megfelelően a mérlegkészítés időpontja: **a mérleg fordulónapját követő év február 15-e.**

Alkalmazott értékelési eljárások

Az értékelési eljárásokban nem történt változás az előző évhez képest.

Immateriális javak

A FORRÁS NyRt. menedzsmentje úgy döntött, hogy a nyilvános forgalomba hozatallal és a tőzsdei bevezetéssel összefüggésben felmerülő egyszeri költségeket alapítás-átstruktúra-aktivált értékeként számolta el (ilyen költségek például: az apportelemekkel összefüggő vagyoneértékelések, értékpapír kezelési költségek, PSZÁF díjak, közjegyzői díjak, illetékek, stb.).

Készletek

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

Értékcsökkenés elszámolása

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

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

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

A hasznos élettartamok az alábbiak:

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

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

A kis értékű tárgyi eszközök (100 E Ft) körében a Társaság él az azonnali költségelszámolás lehetőségével. A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenését két év alatt számolja el.

A terven felüli értékcsökkenés és az értékvesztés elszámolásának rendje

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

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

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

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

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

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi

vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbséget összegében, ha ez a különbség tartósnak mutatkozik és meghaladja a 100 E Ft-ot.

Az eszközök forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elvei

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

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

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

Céltartalék képzés

Céltartalék-képzés a számviteli törvény 41.-§-nak előírásai szerint történik az óvatosság elvének betartásával.

Az alkalmazott szabályzatok

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

Rendkívüli kategóriák definiálása

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

Lényeges információ

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása - az ésszerűség határain belül - befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

A jelentős összegű hiba

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

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

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

2. Specifikus rész

2.1 Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

Az éves beszámolót a Számviteli törvény előírásai alapján állította össze a Társaság, a számviteli alapelvekben megfogalmazottaktól a Társaság nem tért el.

2.2 Mérlegsorokhoz kapcsolódó számszerű kiegészítések

2.2.1 Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

Eszközök (aktívák)	adatok e Ft-ban	
	2014. 12. 31.	2015. 12. 31.
I. Immateriális javak	0	0
4. Szellemi termékek	0	0
II. Tárgyi eszközök	348 608	318 169
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	345 821	296 980
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 624	21 054
4. Tenyészállatok	163	135

Megnevezés	Bruttó érték					Értécsökkenés					Nettó érték 2015.12.31
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	
Immateriális javak	88 841	4	0	0	88 845	88 841	4	0	0	88 845	0
-Alapítás átszervezés aktívált értéke	54 058	0	0	0	54 058	54 058	0	0	0	54 058	0
-Vagyoni ért.jogok	11 980	4	0	0	11 984	11 980	4	0	0	11 984	0
- Szellemi termékek	22 804	0	0	0	22 804	22 804	0	0	0	22 804	0
Tárgyi eszközök	667 412	19 628	60 518	0	626 521	318 804	1 825	12 278	0	308 352	318 169
-Ingatlanok	632 475	0	59 076	0	573 399	286 654	600	10 835	0	276 418	296 980
- Egyéb gépek,berend.,felsz.	22 962	2 020	1 442	0	23 539	22 597	1 052	1 442	0	22 208	1 332
- Egyéb járművek	11 785	17 608	0	0	29 393	9 525	146	0	0	9 671	19 722
- Tenyészállatok	190	0	0	0	190	27	27	0	0	55	135
- Beruházások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	756 253	19 632	60 518	0	715 367	407 646	1 829	12 278	0	397 197	318 169
Terv szerinti écs. -lineáris							989				
Terven felüli écs.							0				
Kisértékű eszk. écs.							743				
100eFt alatti eszk. écs.							0				
200eFt alatti eszk. écs.							97				
Összesen:							1 829				
Kut., kis. fejl.		0									

A tárgyi eszközök közül a bázis évhez mérten alapvetően az ingatlanok értéke csökkent a Siófok, Ady Endre utca 89. alatt található ingatlan értékesítése miatt.

Az egyéb gépek, berendezések, járművek értéke növekedett számítógép és személygépkocsi beszerzés által, illetve csökkentő tétel az elszámolt amortizáció volt. A tárgyévben 200 e Ft alatti egyedi értékben tárgyi eszköz beszerzés zajlott.

Az ingatlanok mérleg sor összetétele:

Megnevezés	Cím	Tulajdoni hányad
Szentendre – üzlethelyiség	2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 2.	1/1
Szolnok – iroda	5000 Szolnok, József Attila utca 6-8.	1/1
Lomb/Frangepán u. – irodaház	1135 Budapest, Frangepán u. 7.	osztatlan közös tulajdon

2.2.2 Befektetett pénzügyi eszközök

A. Befektetett eszközök	adatok e Ft-ban	
	2014. 12. 31.	2015. 12. 31.
III. Befektetett pénzügyi eszközök	17 860 083	18 377 152
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 826 525	13 913 460
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	131 211	66 921
3. Egyéb tartós részesedés	7 933 347	1 857 617
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	969 000	2 539 154

A tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban, valamint az egyéb tartós részesedések mérlegsorokat módosító tételek a következők:

- új részesedések vásárlása zajlott;
- jelen üzleti évben egy meglévő befektetés beolvadással létrejött átalakulást hajtott végre;
- a társasági portfólióból néhány üzletrész/részesedés értékesítésre került;
- a Forrás nyRt. egy meglévő befektetésében tőkeemelést hajtott végre;
- a társasági portfólió értékelése során néhány befektetésre értékvesztés került elszámolásra, egy üzletrész tekintetében pedig értékvesztés visszaírása zajlott (az értékvesztés nyitó értéke 2.086,2 e Ft volt, 113,4 e Ft értékben került értékvesztés elszámolásra és 33,9 e Ft értékben visszaírásra);
- az üzleti évben újabb befektetési jegy jegyzése történt.

Tartós részesedések – kapcsolt vállalkozásnál						
2015.12.31						
Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke (2015.12.31.)	Saját tőke (2015.12.31.)	Mérleg szerinti eredmény (2015.12.31)	Tulajdoni arány	Szavazati arány
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	100 000	320 986	-14 715	100,00%	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	1 200 000	2 085 642	-19 595	100,00%	100,00%
Foriglo Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	5 000	47 353	4 825	100,00%	100,00%
For-Five Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	101 000	526 717	92 520	70,00%	70,00%
Badacsony Park Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	114 000	115 186	-10 698	100,00%	100,00%
Centermodul-1 Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	72 750	1 269 920	5 070	56,84%	60,00%
Ecsér Közmű Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	39 600	481 745	-30 170	5,45%	5,45%
Akcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	5453 Mezőhék, Táncsics Major 03/11.	2 676 110	5 964 000	-381 892	86,27%	86,27%
Agárdi Farm Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	1 393 000	2 683 472	-113 427	31,73%	31,73%
Komáromi Mezőgazdasági zRt.	2900 Komárom, Bartusekpuszta	1 897 700	5 996 193	145 851	44,48%	44,48%
Froment Kft.	1191 Bp., Vak Bottyán út 175/A-C.	28 500	38 751	2 251	90,91%	90,91%
Adabuild Kft.	1141 Bp., Jeszenák János u. 59.	3 200	188 675	7 143	50,00%	50,00%
JBB Invest Kft.	1141 Bp., Jeszenák János u. 59.	3 000	3 000	-22 758	50,00%	50,00%
Marmion Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	19 200	348 427	217 689	49,74%	49,74%
Miklósfaí Mg. zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.	356 152	1 490 611	-104 980	90,19%	90,19%
Kreditor zRt.	1135 Budapest, Frangepán u. 7.	50 000	382 577	323 407	80,00%	80,00%
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000 €	154 796 €	26 497 €	50,00%	50,00%
Athlon zRt. fa.*	1117 Bp., Budafoki út 9-93.	120 000			47,95%	47,95%
Arago Hotels zRt.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	10 500	188 994	-78 206	8,76%	8,76%
Domestore Kft.**	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	8 433 460	16 313 348	88 800	1,65%	1,65%
Hunguest Hotels zRt.	1191 Bp., Vak Bottyán út 175/A-C.	12 480 084	17 274 939	472 385	24,60%	36,20%

* felszámolás alatt, nincs tárgyévi adat

** 2015. évi előzetes adat

Egyéb tartós részesedések között tartjuk nyilván a Dráva Tej Kft. (székhely: 7570 Barcs, Mészégető u.) 0,72%-os üzletrészt, valamint egy zártkörű befektetési alap jegyeit.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban mérleg sor értéke csökkent, egyrészt törlesztés, másrészt lejárat miatti átsorolás eredményeként.

Az egyéb tartósan adott kölcsön mérlegsoron egy, nem a konszolidációs körbe tartozó társaság részére nyújtott, hosszú lejáratú kölcsön található, illetve az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek sorról átvezetésre került egy éven túli lejáratú követelés.

2.2.3 Követelések

B. Forgóeszközök	adatok e Ft-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
II. Követelések	2 498 095	1 583 896
1. Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	111 957	1 726
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	170 833	450 544
5. Egyéb követelések	2 215 305	1 131 626

A fordulónapi vevőkövetelés lejárat szerinti bontása:

	2015.12.31	0-29 nap közötti és nem esedékes	30 napon túli	60 napon túli	90 napon túli	180 napon túli	360 napon túli
Vevők összesen	2 354	1 844	126	114	0	53	216

A vevőkövetelések mérlegsorról a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mérlegsorra kerültek átvezetésre az alábbiak szerint:

vevőkövetelés:	2 354 e Ft
vevőkövetelés kapcsolt vállalkozással szemben:	-628 e Ft
	<u>1 726 e Ft</u>

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összetevői:

	adatok e Ft-ban	
	2014.12.31.	2015. 12.31.
	Összeg	Összeg
Követelések anyavállalattal szemben	26	0
Követelések leányvállalattal szemben	33 067	318 817
Követelések közös vezetésű vállalkozással szemben	137 740	131 727
Követelések társult vállalkozással szemben	0	0
Összesen	170 833	450 544

A követelések leányvállalattal szemben sor összetevői:

- 412 e Ft vevőkövetelés,
- 315.507 e Ft rövid lejáratra nyújtott kölcsön (hosszú lejáratra nyújtott kölcsön egy éven belül esedékes hányadot is),
- 2.898 e Ft rövid lejáratra nyújtott kölcsön kamata.

A követelések közös vezetésű vállalkozással szemben sor összetevői:

- 216 e Ft vevőkövetelés,
- 131.511 e Ft hosszú lejáratra nyújtott kölcsön egy éven belül esedékes hányada

Az egyéb követelések összetétele:

	adatok e Ft-ban	
	<u>2014. 12. 31.</u>	<u>2015. 12. 31.</u>
Társasági adó túlfizetés	1 598	97
Munkavállalóknak elszámolásra kiadott előleg	370	160
Értékpapír számlák egyenlege	55	55
Következő időszak áfa	20	23
Helyi és egyéb adók túlfizetése	619	368
Egyéb adott előlegek, óvadékok	290	540
Hosszú lejáratú kölcsön 1 éven belül esedékes hányada	0	642 000
Üzletrész vételár	0	737 474
Üzletrész vásárlásra adott előleg	55 547	55 547
Engedményezett követelések vételára	20 000	20 000
Egyéb követelésre elszámolt értékvesztés	-82 715	-332 209
Belföldi szállítók túlfizetése	45	129
Értékesített részvénytcsomag	7 168	7 168
Értékesített kötvénytcsomag	2 212 154	0
Egyéb	154	274
Egyéb követelések összesen	<u>2 215 305</u>	<u>1 131 626</u>

2.2.4 Értékpapírok

	adatok e Ft-ban	
	<u>2014.12.31</u>	<u>2015.12.31</u>
B. Forgóeszközök		
III. Értékpapírok	1 000	1 000
2. Egyéb részesedés	1 000	1 000

2015. évben az értékpapírok állományában változás nem történt.

2.2.5 Pénzeszközök

A pénzeszközök 385,9 M Ft-os fordulónapi egyenlegéből 385,8 M Ft a banki folyószámlák és 0,1 M Ft a pénztár egyenlege.

2.2.6 Aktív időbeli elhatárolások részletezése

	adatok e Ft-ban	
	<u>2014.12.31</u>	<u>2015.12.31</u>
Eszközök (aktívák)		
C. Aktív időbeli elhatárolások	95 928	110 819
		adatok e Ft-ban
Megnevezés	<u>2014.12.31</u>	<u>2015.12.31</u>
Egyéb kamat	24 581	41 557
Hosszú lejáratú kölcsön kamata - kapcsolt	69 202	66 807
Bérleti díj+üzemeltetési díj, továbbszámlázott ktg. tárgyév	1 826	1 667
Bevételek elhatárolása	<u>95 609</u>	<u>110 031</u>
Költségelhatárolás (következő évi előfizetési díjak)	<u>319</u>	<u>788</u>
Aktív időbeli elhatárolás összesen	<u>95 928</u>	<u>110 819</u>

2.2.7 Saját tőke elemeinek változása

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	adatok e Ft-ban Saját tőke
Egyenleg 2013. 12. 31.	9 000 001	6 223 663	4 840 358	23 464	-310 248	19 777 238
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése			-310 248		310 248	0
Fejlesztési tartalék felhasználás			611	-611		0
Eredménytartalék felhasználás osztalékfizetésre			-200 000			-200 000
2014. évi mérleg szerinti eredmény					-2 147	-2 147
Egyenleg 2014. 12. 31.	9 000 001	6 223 663	4 330 721	22 853	-2 147	19 575 091
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése			-2 147		2 147	0
Pótbefizetés elhatározása egy leányvállalatnál			-24 659	24 659		0
Pótbefizetés teljesítése				-24 659		-24 659
Fejlesztési tartalék felhasználás			22 853	-22 853		0
Eredménytartalék felhasználás osztalékfizetésre			-200 000			-200 000
2015. évi mérleg szerinti eredmény					-789 101	-789 101
Egyenleg 2015. 12. 31.	9 000 001	6 223 663	4 126 768	0	-789 101	18 561 331

Összességében a saját tőkét egy teljesített pótbefizetés, a 2015. évi mérleg szerinti eredmény, valamint a fizetendő osztalék értéke csökkentette.

A jegyzett tőkéből az anyavállalat az „A” sorozatú, szavazati joggal rendelkező törzsrészesvények 88,97%-át kitevő részét birtokolja, melynek névértéke 4.448.481 E Ft.

2.2.8 Kötelezettségek bemutatása

A Társaságnak zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettsége nincs.

A mérlegben kimutatott kötelezettségek között nincs olyan tétel, amelynek hátralévő futamideje több mint öt év.

	2014.12.31	2015.12.31
F. Kötelezettségek	2 295 412	2 201 651
III. Rövid lejáratú kötelezettségek		
1. Rövid lejáratú kölcsönök	9 396	9 396
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 306	792
6. Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben	2 243 574	2 149 331
7. Rövid lej.köt. egyéb részédesési v.vállalk.szemben	31 277	
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 859	42 132

A rövid lejáratú kölcsön mérlegsoron egy konszolidációs körön kívüli társaságtól kapott kölcsön található.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben:

	adatok e Ft-ban	
	2014.12.31.	2015.12.31.
	Összeg	Összeg
Rövid lejáratú kötelezettség anyavállalattal szemben	714 901	627 443
Rövid lejáratú kötelezettség leányvállalattal szemben	1 408 616	1 398 703
Rövid lejáratú kötelezettség egyéb vállalkozással szemben	120 017	123 185
Összesen	2 243 574	2 149 331

Rövid lejáratú kötelezettség anyavállalattal szemben:

- 170.374 e Ft anyavállalat részére fizetendő osztalék,
- 449.717 e Ft anyavállalattól kapott kölcsön,
- 7.352 e Ft anyavállalati kölcsön kamata.

Rövid lejáratú kötelezettség leányvállalattal szemben:

- 101.790 e Ft hosszú lejáratra kapott kölcsön éven belüli hányada,
- 1.180.759 e Ft leányvállalattól kapott rövid lejáratú kölcsön,
- 53.650 e Ft rövid lejáratú leányvállalati kölcsön kamata,
- 62.504 e Ft leányvállalattól vásárolt üzletrész vételára.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:

	adatok e Ft-ban	
	2014. 12. 31.	2015. 12. 31.
Költségvetési befiz. kötelezettség, járulékok, iparüzési adó, bér	1 579	1 700
Áfa befizetési kötelezettség	462	1 057
Vevőktől kapott kaució	7 113	8 081
Üzletrész vételár rész	100	100
2009-2015. évek után járó, a tárgyidőszakban még ki nem fizetett osztalék		31 028
Belföldi vevő túlfizetés	605	0
Egyéb	0	166
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	9 859	42 132

2.2.9 A passzív időbeli elhatárolások részletezése

	adatok e Ft-ban	
Források (passzívák)	2014.12.31	2015.12.31
G. Passzív időbeli elhatárolások	11 296	13 998
Hosszú lejáratú leányvállalati kölcsönök kamata	5 750	7 517
Tárgyévi költség, ráfordítás elhatárolása (közüzemi díjak, telefonktg, bankktg. stb.)	5 546	6 481
	11 296	13 998

2.3 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

2.3.1 Árbevétel összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2014. 12.31. 12 hó	2015. 12.31. 12 hó
Ingalanhasznosítás, bérleti díjak	63 097	55 787
Üzletviteli tanácsadás	500	500
Költség továbbszámlázás	7 822	7 460
Egyéb jutalék	27	40
Export szolgáltatás bevétele	1 748	816
Összesen	73 194	64 603

Árbevétel anyavállalattól: 42
 Árbevétel leány-, közös vezetőségű- és társult vállalattól: 7 239

Az export szolgáltatás bevételeinek megoszlása:

Európai Unió tagállamából: 816
 Európai Unión kívülről: 0

2.3.2 Egyéb bevételek összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2014. 12.31. 12 hó	2015. 12.31. 12 hó
Tárgyi eszköz értékesítés	150 800	44 500
Káresemény bevétele, kapott kártérítés	1 456	0
Versenydíj, tulajdonosi prémium	1 374	1 404
Fel nem vett osztalék 2008. év	4 197	400
Egyéb bevételek	3	364
Egyéb bevételek összesen	157 830	46 668

Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól: 0

2.3.3 Egyéb ráfordítások összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2014. 12. 31. 12.hó	2015. 12. 31. 12 hó
Értékesített, kivezetett eszközök nyilvántartási értéke	92 675	48 241
Vissza nem igényelhető ÁFA	12 324	12 899
Helyi és önkormányzati adók	7 269	3 554
Káresemény ráfordítása, késedelmi kamat, hitelezési veszteség	265	200
Nyújtott támogatás	6 955	250
Követelések értékvesztése	82 715	249 495
Egyéb	2	4
Egyéb ráfordítások összesen	202 201	314 643

Egyéb ráfordítás kapcsolt vállalkozástól: 0

2.3.4 Pénzügyi műveletek bevételeinek összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2014. 12.31. 12 hó	2015. 12.31. 12 hó
Kapott osztalék		486 404
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	150 142	0
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	21 573	35 506
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	3 814	4 282
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	171 647	19 651
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	347 176	545 843

A kapott osztalék soron olyan vállalkozások által megfizetett osztalék található, melyek az osztalék megfizetésekor még kapcsolt vállalkozási viszonyban álltak a Forrás nyRt.-vel, de a beszámoló készítésének időpontjára már értékesítésre kerültek.

A befektetett pénzügyi eszközök kamata tartalmaz kapcsolt vállalkozások részére, hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök után járó, összesen 9.883 e Ft kamatot, mely értékből az egy éven túl lejáró kölcsönök kamata 4.068 e Ft, az egy éven belül esedékes kamat összege pedig 5.815 e Ft.

A kamatbevételek összetétele 2015. évben: pénzintézettől kapott kamat 2.710 e Ft, kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott rövid lejáratú kölcsönök kamata 1.572 e Ft.

A pénzügyi műveletek egyéb bevétele a devizában bonyolított ügyletek évközi átértékelésének realizált, valamint év végi átértékelésének nem realizált árfolyamnyereségét.

2.3.5 Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2014.12.31. 12 hó	2015.12.31. 12 hó
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	10 208	952 308
Fizetendő kamatok	41 231	50 419
Részesedések, értékpapírok értékvesztése, visszaírása	123 168	102 067
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	20	1 460
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen:	174 627	1 106 254

A fizetendő kamatok értékén belül a kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök után fizetendő kamata 50.171 e Ft.

A társasági portfólió értékelése során 113.403 e Ft értékben került értékvesztés elszámolásra, illetve 11.336 e Ft korábban elszámolt értékvesztés visszaírása zajlott.

A pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai a devizában számlázott vevői kiegyenlítések árfolyamveszteségét tartalmazza.

2.3.6 Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele

A Forrás nyRt. 2015. év végén egyik nyújtott kölcsönének kamatából 8.647 e Ft-ot térítés nélkül elengedett, mely összeg a rendkívüli ráfordítások között került elszámolásra.

A 2015. üzleti évben a Forrás nyRt. befektetései közül négy társaság testülete beolvadással létrejövő átalakulásról döntött. A beolvadás kapcsán elszámolt bekerülési érték 834.939 e Ft, a

beolvasás következtében megszűnt üzletrész nyilvántartási értéke 695.687 e Ft, így a beolvasás rendkívüli eredménye 139.252 e Ft volt.

2015. december 31-én összességében a **rendkívüli eredmény 130.605 e Ft.**

3. Tájékoztató rész

3.1 Személyi jellegű ráfordítások

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

	adatok e Ft-ban	
	<u>2014.12.31.</u> <u>12 hó</u>	<u>2015.12.31.</u> <u>12 hó</u>
Átlagos statisztikai létszám	6 fő	6 fő
Bérköltség	25 882	25 605
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 114	5 754
Ebből tiszteletdíj – az Igazgatóság részére	0	0
– a Felügyelő Bizottság részére	4 320	3 478
Bérráfordítások	<u>8 957</u>	<u>9 242</u>
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	<u>38 953</u>	<u>40 601</u>

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

3.2 Adózás

A tárgy üzleti évben a Társaság jövedelem (nyereség) minimum alapján határozza meg társasági adóját:

Adóalap módosító tételek	adatok e Ft-ban	
	<u>2014.12.31</u>	<u>2015.12.31.</u>
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	98 235	0
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	137 481	71 560
Bevételeként elszámolt kapott osztalék /Tao tv. 7 § (1) g.,	0	486 404
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott áruk módosítása /Tao tv. 18 § (1) aa.,	2 199	1 620
Adóalap csökkentő összesen:	237 915	559 584
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	96 179	50 070
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatban felmerült ktg.-k /Tao tv. 8 § (1) d.,	101 254	14 715
Jogerős határozatban megállapított bírság, jogkövetkezmények /Tao tv. 8 § (1) e.,	7	78
Követelésekre elszámolt értékvesztés/Tao tv. 8 § (1) gy.,	82 715	249 495
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett követelés kapcsolt félnek /Tao tv. 8 § (1) h/2.,	55 000	0
Adóévben ráfordításként elszámolt, visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás, juttatás	0	8 697
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi ktg.-ként, ráf.-ként elszám. összeg/ Tao tv. 8 § (1) p,	194	325
Adóalap növelő összesen:	335 349	323 380

Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása

Adózás előtti eredmény	800	-787 881
Adóalap csökkentő összesen:	-237 915	-559 584
Adóalap növelő összesen:	335 349	323 380
Adóalap	98 235	-1 024 086
Elvárt adó alap	22 449	29 841
Számított társasági adó	9 823	0
Számított elvárt adó	0	2 984
Adókedvezmény	-6 876	-2 089
Társasági adó	2 947	0
Elvárt adó	0	895
Előző évek társasági adó fizetési kötelezettsége	0	325
Adózott eredmény	-2 147	-789 101
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	200 000	200 000
A Közgyűlés által elé terjesztett (Alapszabály szerint fizetendő) osztalék	200 000	200 000
Mérleg szerinti eredmény	-2 147	-789 101

3.3 Egyéb tájékoztató adatok

A 2015. üzleti év könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló részére fizetett díj összege 6.600.000 Ft+Áfa. A jogszabályi alapon kötelező könyvvizsgálaton kívül a könyvvizsgáló 2015-ben más szolgáltatást nem végzett és ezért más díjazásban sem részesült.

A FORRÁS NyRt. éves beszámolója, valamint összevont (konszolidált) éves beszámolója megtekinthető a társaság székhelyén, valamint a www.forras.hu internetes honlapon.

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

Az Agárdi Farm Kft.-ben lévő 31,73%-os üzletrész – árfolyamnyereséggel történő – értékesítése tárgyában 2016. év elején megkezdődtek a tárgyalások. A mezőgazdasági környezet negatív irányú változásának befolyása a partner alku pozícióját erősítette, végül az eladás várhatóan jelentős veszteséggel fog realizálódni.

3.4 Mérlegen kívüli követelés, kötelezettség

A FORRÁS NyRt.-nek 2015.12.31-én összességében 3.521,5 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

A FORRÁS NyRt. 2015.12.31-én fennálló, kötvény eladásból származó 2.212,2 M Ft értékű, le nem járt vételár követelése jogi fedezettel biztosított.

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

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidas 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, 2016. március 23.

FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.
1113 Budapest, Bartók B. út 152
Tel.: 430-36-20, Fax: 430-36-20
- 1 -



FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.



MUTATÓSZÁMOK

Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói

	2014.12.31	2015.12.31
Tőkeigényességi mutató	83,21%	89,98%
Befektetett eszköz	18 208 691	18 695 321
Összes eszköz	21 881 799	20 776 980

	2014.12.31	2015.12.31
Forgóeszközök aránya	16,35%	9,49%
Forgóeszköz	3 577 180	1 970 840
Összes eszköz	21 881 799	20 776 980

	2014.12.31	2015.12.31
Saját tőke aránya	89,46%	89,34%
Saját tőke	19 575 091	18 561 331
Összes forrás	21 881 799	20 776 980

	2014.12.31	2015.12.31
Eladósodottság	10,49%	10,60%
Kötelezettségek	2 295 412	2 201 651
Összes forrás	21 881 799	20 776 980

	2014.12.31	2015.12.31
Tőkefeszültségi mutató	11,73%	11,86%
Kötelezettségek	2 295 412	2 201 651
Saját tőke	19 575 091	18 561 331

	2014.12.31	2015.12.31
Tőke önfinanszírozás	-0,01%	-4,25%
Adózott eredmény	-2 147	-789 101
Saját tőke	19 575 091	18 561 331

	2014.12.31	2015.12.31
Saját tőke növekedési mutatója	217,50%	206,24%
Saját tőke	19 575 091	18 561 331
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2014.12.31	2015.12.31
Befektetett eszközök fedezettsége	120,11%	111,06%
Saját tőke+kötelezettségek	21 870 503	20 762 982
Befektetett eszközök	18 208 691	18 695 321

	2014.12.31	2015.12.31
Tárgyi eszközök leírtsági mutatója	47,77%	49,22%
Tárgyi eszközök halmozott écs	318 804	308 352
Tárgyi eszköz bruttó érték	667 412	626 521

	2014.12.31	2015.12.31
Beruházási fedezet mutató	43,87%	9,32%
Tárgyévi értékcsökkenés	3 504	1 829
Tárgyévi üzembe helyezés	7 988	19 628

	2014.12.31	2015.12.31
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	6,55%	-1,24%
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	1 281 768	-230 811
Saját tőke	19 575 091	18 561 331

	2014.12.31	2015.12.31
Forgótőke szint	35,83%	-11,71%
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	1 281 768	-230 811
Forgóeszközök	3 577 180	1 970 840

	2014.12.31	2015.12.31
Tárgyi eszköz hatékonysága	21,00%	20,30%
Nettó árbevétel	73 194	64 603
Tárgyieszköz	348 608	318 169

Likviditási helyzet mutatói

	2014.12.31	2015.12.31
Nettó eladósodottság	-1,04%	3,33%
Kötelezettségek- követelések	-202 683	617 755
Saját tőke	19 575 091	18 561 331

	2014.12.31	2015.12.31
Rövid távú likviditás	155,84%	89,52%
Forgóeszközök	3 577 180	1 970 840
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 295 412	2 201 651

	2014.12.31	2015.12.31
Rövid távú likviditás II.	47,01%	17,58%
Forgóeszközök- követelések	1 079 085	386 944
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 295 412	2 201 651

	2014.12.31	2015.12.31
Hítelfedezettségi mutató	108,83%	71,94%
Követelések	2 498 095	1 583 896
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 295 412	2 201 651

Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

	2014.12.31	2015.12.31
Alaptőke hatékonysága	-0,02%	-8,77%
Adózott eredmény	-2 147	-789 101
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2014.12.31	2015.12.31
Tőkearányos pénzügyi eredmény	0,88%	-3,02%
Pénzügyi műveletek eredménye	172 549	-560 411
Saját tőke	19 575 091	18 561 331

	2014.12.31	2015.12.31
Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény	1,92%	-6,23%
Pénzügyi műveletek eredménye	172 549	-560 411
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2014.12.31	2015.12.31
1 főre jutó eredmény	8 245	-153 081
Szokásos vállalkozási eredmény	49 469	-918 486
Létszám	6	6

2. sz. melléklet

CASH-FLOW kimutatás			
		adatok E Ft-ban	
Sor-szám	Megnevezés	2014.	2015.
1.	Adózás előtti eredmény	800	-787 881
2.	Nem realizált árfolyamkülönbség kiemelése	-12 533	-16 260
4.	Rendkívüli tételek kiemelése		8 647
5.	Elszámolt amortizáció(+ terven felüli écs.)	3 504	1 829
6.	Elszámolt értékvesztés és visszafása	205 883	351 562
7.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
8.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-354 547	956 049
9.	Szállítói kötelezettségek változása	117	-514
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása*	579 885	-92 940
11.	Passzív időbeli elhatárolás változása	1 942	2 702
12.	Vevőkövetelés változása	-95 622	110 231
13.	Forgóeszközök (vevők és pénzeszköz nélkül) változása*	698 780	557 934
14.	Aktív időbeli elhatárolások változása*	-32 989	-15 188
15.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-2 947	-1 220
16/a.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-200 000	-200 000
16/b.	Kapott osztalék, részesedés		-486 404
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	792 273	388 547
17.	Befektetett eszközök beszerzése	-1 156 122	-1 421 075
18.	Befektetett eszközök eladása	2 393 890	1 380 300
19.	Kapott osztalék, részesedés		486 404
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	1 237 768	445 629
20.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		
21.	Kötvénykibocsátás bevétele		
22.	Hitel- kölcsön felvétel		
23.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön törlesztése, bankbetét beváltása*	288 337	713 810
24.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
25.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)		
26.	Kötvény-visszafizetés		
27.	Hittörlesztés, visszafizetés	-111 186	
28.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön, elhelyezett bankbetét	-1 103 725	-2 219 674
29.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-55 000	-8 647
30.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej kötelezettség változása		
31.	Pótbefizetés teljesítése		-24 659
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	-981 574	-1 539 170
IV.	Pénzeszközök változása	1 048 467	-704 994
	Pénzeszközök az időszak elején	29 602	1 078 085
	Pénzeszközök az időszak végén	1 078 085	385 944
	Időszak végi pénzeszközben nem realizált árfolyam különbözet	-16	-12 853
	Pénzeszközök változása	1 048 467	-704 994
*	a Cash-Flow kimutatás adott sora tartalmaz év végi devizaátértékelés okán felmerült, nem realizált árfolyamkülönbözetet		