



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongazdálkodás	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Forrás

A
FORRÁS
Vagyongazdálkodási és Befektetési
nyilvánosan működő
Részvénytársaság
2017. évi I. féléves jelentése

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Tartalomjegyzék

I. Általános céginformációk	4
II. Jelenlegi értékpapír struktúra	4
III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás.....	4
IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása	4
4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége.....	4
A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya	8
A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója	8
4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása.....	8
4.2.1 A 2017. I. félév IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése	8
Az eredmény-kimutatás elemzése.....	8
A Mérleg elemzése	9
4.3. 2017. I. félévben bekövetkezett jelentős események.....	13
4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások.....	13
4.3.2. Személyi és szervezeti változások	13
4.3.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások.....	14
4.3.4. Kapcsolati teendők	14
4.3.5. 2017. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események	15
V. ÖSSZEFOGLALÁS	15
A Kibocsátó nyilatkozat	15
További információ	15
1.1. Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok.....	17
PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok	17
PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG	18
PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS.....	19
PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS	20
PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek	20
A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok	21
RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke.....	21
RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan ...	21
RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan	22
RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan	22
RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája	22
A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok.....	23
TSZ1. Általános céginformációk	23
TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)	24
TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak.....	24
Soron kívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap	24
ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások	24
1. sz. melléklet	26



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.) az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2017. évi I. féléves nem auditált, konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt időszakban bekövetkezett fontosabb változásokat.

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

A jelentés a 2017. év I. félévére vonatkozó adatai nem auditált, az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság által jóváhagyott beszámolón alapuló adatok.

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

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

Konszolidált vállalati kör 2017. I. félévben a következő:

Név	Székhely	Jegyzett tőke eFt-ban (2017.06.30.)	FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada (%)	Konszolidációs minősítés
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000 ¹	50,00	K
Arra-Bonium Kft. ²	1053 Bp., Ferenciek tere 2.	6 000	30,00	T
Centermodul-1 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	20 750	60,00	L
Centermodul-5 Kft. ³	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	297 600	60,00	L
„Ecsér Közmű” Kft. ⁴	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	39 600	60,00	L
Ferihegy Field Zrt. ⁵	2220 Vecsés, Bethlen Gábor u. 3/2.	7 650	30,00	T
For-Five Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	101 000	70,00	L
FORIGLO Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	5 000	100,00	L
Froment Kft. ⁶	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	118 500	22,54	T
JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft.	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 000	50,00	K
Kackac Játésházak zRt. ⁷	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	100 000	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 200 000	100,00	L
Kreditor zRt.	1135 Bp. Frangepán u. 7.	50 000	60,00	L
Kreditor Savaria Kft. ⁸	1135 Bp. Frangepán u. 7.	25 000	60,00	L
Ligetfürdő Kft.	6726 Szeged, Torontál tér 1.	6 353 054	38,20	T
Marmion Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	19 200	49,74	T
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70.	356 152	90,19	L
Monarchia Park Betriebs GmbH. ⁹	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	35 000 ¹⁰	50,00	K
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet ¹¹	8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70.	370	24,38	T

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

¹ adatok EURO-ban

² Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

³ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

⁴ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-1 Kft.

⁵ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Centermodul-5 Kft.

⁶ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Miklósfai Mg. zRt.

⁷ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

⁸ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

⁹ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alpendorf Lachtal GmbH.

¹⁰ adatok EURO-ban

¹¹ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Miklósfai Mg. zRt.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A 2016. június 30. óta eltelt időszakban a konszolidációs körbe újként az Arra-Bonium Kft. és a Ligetfürdő Kft. került, ugyanakkor a konszolidációs körből a következő társaságokat vontuk ki:

- Adabuild Kft.
- Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.
- Badacsony Park Kft.
- Bartuseki Mg. Kft.
- Csémi Mg. Kft.
- Hunguest Hotels Zrt.
- Iglói úti Lakópark Kft.
- Komáromi Mg. zRt.
- Kreditor Consult Kft.
- Sunbelt Developments Zrt.
- Szőkepusztai Mg. Kft.

I. Általános céginformációk

lásd TSZ1-es adatlap

II. Jelenlegi értékpapír struktúra

lásd RS1-es, RS3-as és RS4-es 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. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége

A FORRÁS nyRt. tevékenységén belül a következő elemeket különböztetjük meg:

- ◆ **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- ◆ **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- ◆ **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- ◆ **üzletviteli tanácsadás** (ingatlan tanácsadás stb.).



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A FORRÁS nyRt. vagyonkezelési portfóliója

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

ADABUILD INGATLANFORGALMAZÓ KFT.

Az ingatlan bérbeadással és üzemeltetéssel foglalkozó társaságban lévő 50 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. 2017. I. negyedévben értékesítette, így az kikerült a konszolidációs körből.

ALCSISZIGETI MG. ZRT.

Az Alcsiszigeti Mg. zRt.-ben lévő részvénytársaság értékesítése 2016. üzleti évben megkezdődött, majd a Forrás nyRt. az év elején birtokában maradt hányadot 2017. I. negyedévében értékesítette. A zRt. a konszolidációs körből kikerült.

ALPENDORF LACHTAL GMBH.

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasán megépített sífalu építetője, beruházója. 2017. I. félévben bérbeadási és ingatlan értékesítési tevékenységet folytatott.

ARRA-BONIUM KFT.

A 2016-ban alakult társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, a Kreditor Zrt. tulajdonába az 50 %-os üzletrész 2017. I. félévében került. A Forrás nyRt. közvetett befolyása 30%, a konszolidációba társult vállalkozásként vonjuk be.

BADACSONY PARK KFT.

A Kft.-ben lévő 100 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. a tárgy időszakban értékesítette.

BARTUSEKI MG KFT.

A Forrás nyRt. által közvetetten tulajdonolt hányad kikerült a konszolidációs körből tekintettel arra, hogy a közvetlen tulajdonos Komáromi Mg. zRt.-ben lévő részvénytársaságját a Forrás nyRt. értékesítette.

CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.

Centermodul-1 Kft. és a Centermodul-5 Kft. tulajdonosai Szétválási szerződést írtak alá, mely rögzíti, hogy a Centermodul-1 Kft. mint szétváló társaság beolvadásos kiválással történő átalakulást hajt végre oly módon, hogy a Centermodul-1 Kft. két – konszolidációs körön kívüli – tulajdonosa vagyonának egy részével csatlakozik a Centermodul-5 Kft.-hez mint átvevő társasághoz. Az átalakulást a Cégbíróóság 2016. július 31-i hatállyal bejegyezte. A Centermodul-1 Kft. jegyzett tőkéje 20.750 e Ft-ra csökkent, a Forrás nyRt. tulajdoni hányada a Kft.-ben változatlanul 60 %.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó Centermodul-1 Kft.-nek a vizsgált időszakban árbevétele nem volt.

CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.

A Centermodul-1 Kft. leírásánál bemutatottak következtében a Centermodul-5 Kft. jegyzett tőkéje 297.600 e Ft-ra növekedett, a Forrás nyRt. – KNB-Fuente Kft.-n keresztül birtokolt – közvetett tulajdoni hányada a Kft.-ben változatlanul 60 %.

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



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

CSÉMI MG KFT.

A Forrás nyRt. által a Kft.-ben közvetetten tulajdonolt hányad összességében 54,63 % volt, de tekintettel arra, hogy a Komáromi Mg. zRt.-ben lévő részvénytársaságát a Forrás nyRt. értékesítette, Csémi Mg. Kft. is kikerült a konszolidációs körből.

„ECSER KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2017. I. félévben bevétele áramdíj továbbszámlázásból volt.

FERIHEGY FIELD Zrt.

A Ferihegy Field Zrt. 50%-os részesedése a Centermodul-5 Kft. tulajdonában van, fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. Árbevétel szerző tevékenységet a társaság nem végez. A Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 30 %, társult vállalkozásként kerül a konszolidált beszámolóba.

FOR- FIVE Kft.

A Kft. fő tevékenysége a tulajdonában lévő szegedi ingatlan üzemeltetése, bérbeadása, a vizsgált időszakban árbevétele is ebből származott.

FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése, így kiemelten a bérbeadások bonyolítása, új bérlők felkutatása, régiakkal a kapcsolat tartása, napi ügyek intézése, az ingatlanok biztonsági szolgálatának, takarításának, karbantartásának lebonyolítása. 2017. I. félévben árbevétele is ingatlan üzemeltetésből származott.

FROMENT KFT.

A Kft. továbbra is folytatta komplex üzletviteli szolgáltatását a tulajdonosi körben lévő mezőgazdasági cégek számára. 2017. év elején a Kft. tagjai pótbefizetésről és tőkeemelésről döntöttek, a Cégbíróóság 2017. I. negyedévében a tőkeváltozást bejegyezte. A tulajdonosi körben történt változások eredményeként a tárgy időszaki bevonás mértéke a korábbi 93,70%-ról 22,54%-ra csökkent.

HUNGUEST HOTELS ZRT.

A szállodai tevékenységet végző társaságban lévő részesedés 2016-ban teljes egészében értékesítésre került.

IGLÓI ÚTI LAKÓPARK KFT.

Az Iglói úti Lakópark Kft. meghatározó árbevétel szerző tevékenysége ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt. A Forrás nyRt. 2017. I. félévében értékesítette a tulajdonában lévő 100%-os üzletrészt.

JBB INVEST KFT.

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, valamint saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. 2017. I. félévében bevétele saját tulajdonú ingatlan értékesítéséből származott.

KACKAC JÁTSZÓHÁZAK ZRT.

A Zrt. fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, árbevétele játszóház üzemeltetéséből származik.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

KNB-FUENTE Kft.

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. Bevéterszerző tevékenysége elsősorban az ingatlanhasznosítás és az ingatlan bérbeadás.

KOMÁROMI MG. ZRT.

A vegyes gazdálkodású társaságban lévő teljes részvénycsomagot a Forrás nyRt. 2016. II. félévében értékesítette, így az kikerült a konszolidációs körből.

KREDITOR ZRT.

A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnyújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység. A Társaságnak work-out faktoring tevékenységében növekedés tapasztalható, hitelezési tevékenységet korlátozott mértékben végzett.

KREDITOR CONSULT KFT.

A Kreditor Consult Kft-ben lévő teljes üzletrészt alapítója a Kreditor zRt. 2017. év elején értékesítette, így a Kft. kikerült a konszolidációs körből.

KREDITOR SAVARIA KFT.

A 2016. I. félévben létrejött Kft. alapítója a Kreditor zRt., fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A konszolidációs körbe a Forrás nyRt. közvetett tulajdonaként 60 %-os hányaddal került be. Árbevétel szerző tevékenység a vizsgált időszakban nem volt.

LIGETFÜRDŐ KFT.

A Kft. 38,2%-os üzletrészt a Forrás nyRt. 2016. II. félévében szerezte meg, a konszolidációba társult vállalkozásként került. A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. Bevéterszerző tevékenységét a tulajdonában álló kül- és belföldi szállodák üzemeltetéséből szerzi.

MARMION INGATLANFORGALMAZÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, a Kft-nek árbevétele jelen időszakban nem származott.

MIKLÓSFAI MG. ZRT.

A társaság főbb tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedelem, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés. Árbevétel főként növénytermelésből, mezőgazdasági szolgáltatásból és állattenyésztésből ért el.

MONARCHIA PARK BETRIEBS GMBH.

Az osztrák székhelyű társaság 100%-os tulajdonosa az Alpendorf Lachtal GmbH. A konszolidációba 50%-os közvetett tulajdonként kerül. A GmbH. sajátossága, hogy bevéterszerző tevékenységének döntő hányadát januártól ápriliséig bonyolítja.

SÁGIKERT MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET

A Szövetkezetben a Miklósfai Mezőgazdasági zRt. 27,03%-os hányaddal rendelkezik, a Forrás nyRt. a konszolidációba társult vállalkozásként vonja be. A Szövetkezet tevékenységet nem végez.

SUNBELT DEVELOPMENTS ZRT.

A zRt. fő tevékenysége építési projekt szervezése. Tekintettel arra, hogy a Forrás nyRt. értékesítette azon társaságokban lévő részesedéseit, melyeken keresztül közvetetten birtokolta a Sunbelt Developments zRt.-t, a tulajdoni hányad lecsökkent, így a konszolidációs körből kivonásra került.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

SZÓKEPUSZTAI MG KFT.

A Forrás nyRt. által a Kft.-ben közvetetten tulajdonolt hányad összességében 54,63 % volt, de tekintettel arra, hogy a Komáromi Mg. zRt.-ben lévő részvénytársaságját a Forrás nyRt. értékesítette, Szókepusztai Mg. Kft. is kikerült a konszolidációs körből.

A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya

- A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17.** sz. alatti ingatlan irodaházként üzemel. Az ötszintes, földszint + négyemeletes épület, előre gyártott pillérvázaz szerkezetű, hasznos alapterülete 2.779 m². Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m² alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- **Szolnoki szövetkezeti házban** található 437 m² alapterületű üzlethelyiség, jelenleg nem hasznosított.

A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója

A Társaság likvid portfóliójában kizárólag pénzüpi eszközöket tart.

4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása

A FORRÁS nyRt. magyar számviteli szabályok szerint 2017. I. félévben összeállított mérlegének főösszege 20.626.124 e Ft, adózott eredménye pedig 696.524 e Ft.

4.2.1 A 2017. I. félév IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése

Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a 2017. I. félévet 29.449.931 e Ft mérleg főösszeggel és 532.671 e Ft adózott eredménnyel (melyből az anyavállalatra jutó rész 535.216e Ft) zárta.

A jelentés azon konszolidált adatok részletes elemzésére tér ki, melyek esetében a változás meghaladja a 20%-ot vagy a mérleg főösszeg 5%-át, továbbá azon esetekben, melyeket elengedhetetlennek tartottunk bemutatni.

Az eredmény-kimutatás elemzése

A Forrás cégcsoport a 2017. év I. félévi konszolidált szintű adózott eredménye 532,7 m Ft, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű adózott eredmény 535,2 m Ft. A működési eredmény 1,8 m Ft, míg a pénzügyi műveleteké 589,1 m Ft.

Az eredménykimutatás elemzésénél bázisnak az elmúlt év azonos időszakát tekintjük (2016.06.30.). Összességében elmondható, hogy az egyes eredmény kategóriák változásához legnagyobb mértékben a konszolidációból kikerült társaságok járultak hozzá. Jelen elemzésben azon tételekre térünk ki részletesen, mely tételek esetében a változást okozó társaságok a konszolidációban a bázis, illetve a tárgy évben egyaránt jelen voltak.

Az értékesítés nettó árbevétele 675,5 m Ft, a bázishoz képest 1.169,7 m Ft-tal csökkent, ha figyelmen kívül hagyjuk a kivont társaságokat, a bevétel növekedés 155 m Ft.

Az egyéb bevételek értéke 40,7 m Ft, a bázishoz képest 647,1 m Ft-tal, míg az **egyéb ráfordítások** értéke 92 m Ft, a bázishoz képest 238,7 m Ft-tal csökkent. Az egyéb ráfordítások csökkenése a körből kikerült társaságokon túl a Kreditor Zrt. ráfordításaiból is ered.

A **működési költségek** egyéb tételeiben 31%-os megtakarítás tapasztalható a bázis időszakhoz viszonyítva, legjelentősebb tételei a bérköltség és járulékok, illetve az igénybe vett szolgáltatások.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A pénzügyi bevételek 844 m Ft, a bázishoz képest 412,8 m Ft-tal nőtt, míg a **pénzügyi ráfordítások** 142 m Ft-os értéke 488,9 m Ft-tal kedvezőbb a bázishoz képest. A pénzügyi bevételek összetevői: a járó/kapott kamatok, a részesedések értékesítése során realizált árfolyamnyereség, valamint a deviza árfolyamok kapcsán elszámolt az árfolyamnyereség, míg a pénzügyi ráfordítások eredmény soron jelenik meg a befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége, a fizetett/fizetendő kamat, valamint a deviza árfolyamok változása miatt elszámolt az árfolyamveszteség is. A pénzügyi eredmény jelentős növekedése (+605,2 m Ft) főként az anyavállalat I. féléves tevékenységéből ered.

Az anyavállalat **a társult vállalatok eredményéből** 2017. I. félévben -112,9 m Ft-tal részesült, mely 296,5 m Ft-tal csökkent a bázis időszakhoz képest. A csökkenés fő indoka a körből kikerült Hunguest Hotels zRt.

A Mérleg elemzése

A FORRÁS cégcsoport a 2017. I. félévet konszolidált szinten 29.449,9 m Ft mérleg főösszeggel zárta. A mérleg elemzésénél bázisnak 2016.12.31-ét tekintjük.

Az ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK főcsoporton belül **az ingatlanok, gépek, berendezések** könyv szerinti értéke a bázishoz képest értékelhetően nem változott, a **befektetési célú ingatlanok** könyv szerinti értéke 12%-kal, az **immateriális eszközök** könyv szerinti értéke pedig 35%-kal csökkent, melyek túlnyomó többsége a konszolidációs kör változásával magyarázható.

A goodwill értéke a bázishoz képest nem változott.

A befektetések társult és egyéb vállalkozásban főcsoport értéke 8.715,2 m Ft, a csökkenés mértéke 8 %, melyet a következő tábla mutat be.

Társaság neve	adatok m Ft-ban	
	<u>2017. június 30.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adabuild Kft.	-	162,8
Alcsiszigeti Mg. zRt.	-	617,9
Alpendorf Lachtal GmbH.	38,1	38,2
Arago Hotels zRt.	96,1	96,1
Arago Zrt.	1.049,0	1.049,0
Arra-Bónium Zrt.	3,0	-
Athlon zRt. fa.*	-	-
Domestore Kft.	439,0	439,0
Ferihegy Field Zrt.	1,1	1,1
Froment Kft.	48,7	-
FuturAqua nyRt.	24,3	24,3
Green Tyre Zrt.	165,0	165,0
JBB Invest Kft.	-	-
Kackac Zrt.	0,7	5,7
Ligetfürdő Kft.	6.468,8	6.500,0
Marmion Kft.	72,9	93,5
Monarchia Park Betriebs GmbH.	248,1	248,1
Sunbelt Developments zRt.	59,5	59,5
Egyéb	0,9	0,8
Összesen	<u>8.715,2</u>	<u>9.501,0</u>

*felszámolás miatt leírásra került



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Az értékpapírok és az egyéb tartósan adott kölcsönök mérlegsor értéke nem változott.

Az éven túli **biológiai eszközök** sor elsősorban tenyészállatokat, illetve erdősítést tartalmaz. A tárgyévi érték 183,1 m Ft, az állomány kis mértékben növekedett.

Halasztott adó számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Csoport.

A halasztott adó összege a 2017. január 1-jétől érvényes 9%-os adókulccsal került kiszámításra. Az eszközöket a menedzsment által elkészített adóstratégia támasztja alá, amely bizonyítja, hogy az eszköz megtérül.

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor:

	<u>2017. június 30.</u>	<u>2016. december 31.</u>
		adatok m Ft-ban
Vevőkövetelések értékvesztése	-1,0	-9,6
Ingatlanok, gépek, berendezések	44,2	67,5
Veszteségelhatárolás	61,9	-164,8
Céltartalék	-	-
Fejlesztési tartalék	3,6	3,6
Konzolidáció miatti hatások	-6,9	3,3
	101,8	-91,4
Levonható különbség összesen	-7,9	-165,8
Adóköteles különbség összesen	109,7	74,4
	101,8	-91,4
Halasztott adókövetelés összesen	61,1	145,8
Halasztott adókötelezettség összesen	40,7	54,5

A FORGÓESZKÖZÖK főcsoporton belül a **pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek** értéke 1.223,6 m Ft, melyen belül a pénztár 2,7 m Ft, míg a bankszámla 1.220,9 m Ft, a bázishoz mért jelentős növekedés az anyavállalat pénzeszköz-növekedésével magyarázható.

A vevő és egyéb követelések 904,4 m Ft, a csökkenés 20 %, melyet a vevőkövetelések, valamint az adott előlegek összegének csökkenése okozott.

A tényleges jövedelemadó követelések értéke 26,6 m Ft.

A követelések kapcsolt vállalkozással szemben 2.951,1 m Ft (a növekedés 421,1 m Ft), mely érték azon követeléseket tartalmazza, melyek a konszolidációba bevont vállalkozások egyedi mérlegeiben olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben állnak fenn, amelyek jelen konszolidációs körbe társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy nem tagjai a konszolidációs körnek. A csoport tagjainak az alábbiakban felsorolt társaságokkal szemben áll fenn kapcsolt vállalkozási követelése:



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Kölcsönt kapó társaság	adatok m Ft-ban	
	2017. június 30.	2016. december 31.
Alcsiszigeti Mg. zRt.	-	30,3
Alpendorf Lachtal GmbH.	182,3	182,9
Arago Zrt.	2.022,3	2.022,1
Arago Hotels Zrt.	15,1	-
Arago Ingatlanforgalmazó Zrt.	250,8	-
Domestore Kft.	239,0	117,5
Heiligenblut GmbH.	55,6	55,9
Froment Kft.	64,7	-
Kackac Játsszóházak Zrt.	34,1	-
Komáromi Mg. zRt.	-	10,2
Metalconstruct Zrt.	87,2	86,0
egyéb	-	25,0
Összesen	2.951,1	2.530,0

A készletek főcsoport 432,2 m Ft, a bázishoz mért növekedés 20%, mely a Miklósfai Mg. zRt. mérlege adódik.

A biológiai eszközök forgóeszközök között kimutatott sora növendék, hízó és egyéb állatot, befejezetlen termelést, illetve évelő növényeket tartalmazhat. A tárgyévi érték 158,8 m Ft, teljes egészében a Miklósfai Mg. zRt. mérlegadata.

A forgóeszközök között kimutatott **értékpapírok** soron kerülnek bemutatásra a konszolidációs körön kívüli társaságok részére nyújtott rövid lejáratú kölcsönök és azok kamatai, az óvadék-, a faktor- és váltó követelések. A mérleg sor értéke 6.881,5 m Ft. A bázis időszakhoz mért kismértékű, 3%-os csökkenés a faktorkövetelések csökkenésével magyarázható.

Az aktív időbeli elhatárolások 100,9 m Ft, a csökkenés 40,3 m Ft, mely – a konszolidációból kivont társaságokon túl – az elmúlt évben elhatárolt, de a tárgyévi értékesítés során feloldott elhatárolásokból ered.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Konszolidált saját tőke változás kimutatása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2015. december 31-én	9.000.001	6.223.663	11.305.336	26.529.000	4.396.896	30.925.896
Osztalék 2015			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel			(3.249)	(3.249)	9.488	6.239
Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)					(2.738.055)	(2.738.055)
Teljes átfogó jövedelem			(3.803.097)	(3.803.097)	33.304	(3.769.793)
Egyenleg 2016. december 31-én	9.000.001	6.223.663	7.298.990	22.522.654	1.701.633	24.224.287
Osztalék 2016			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel						
Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)					27.138	27.138
Teljes átfogó jövedelem			535.216	535.216	(2.545)	532.671
Egyenleg 2017. június 30-án	9.000.001	6.223.663	7.634.206	22.857.870	1.726.226	24.584.096



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **pénzügyi kötelezettségek** értéke 629,8 m Ft, mely a bázishoz mérten 54,7 m Ft-tal nőtt a Miklósfai Mg. zRt. hiteleinek növekedése miatt.

A halasztott adó kötelezettség a tárgy évben 40,7 m Ft, a részletes leírást a halasztott adó követelések bekezdés tartalmazza.

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek sor értéke 113,5 m Ft, az elmúlt évhez képest nőtt 33 m Ft-tal, mely szintén a Miklósfai Mg. zRt. hitelnövekedéséből adódik.

A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **szállítói kötelezettségek** értéke 273,6 m Ft, a növekedés kismértékű (7%).

A kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben sor 1.517,3 m Ft, (a csökkenés 1.127,7 m Ft), mely érték azon kötelezettségeket tartalmazza, amelyek jelen konszolidációs körbe társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy nem tagjai a konszolidációs körnek.

Az alábbiakban felsorolt társaságokkal szemben állnak fenn a csoport tagjainak kapcsolt vállalkozási kötelezettségei:

	adatok e Ft-ban	
	<u>2017. június 30.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adabuild Kft.	-	79,8
Arago Zrt.	1.072,9	1.084,6
Alcsiszigeti Mg. zRt.	-	654,6
Boston Consult Kft.	2,9	416,1
Domestore Kft.	33,5	33,2
Eravis Kft.	153,6	125,7
Froment Kft.	7,1	-
Marmion Kft.	247,3	250,9
Összesen	1.517,3	2.644,9

Tényleges jövedelemadó kötelezettség a vizsgált időszakban csoport szinten 31,2 m Ft.

Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások 255,6 m Ft-os értéke (a változás +46 m Ft) többek között tartalmaz vevőktől kapott előlegeket, adó fizetési kötelezettségeket, váltótartozásokat, valamint 27,2 m Ft passzív időbeli elhatárolást.

A Pénzügyi kötelezettségek sor értéke 2.004,2 m Ft, a növekedés 386,8 m Ft. A növekedés fő tétele az anyavállalat kapcsolt vállalkozásai közül kikerült társaság által nyújtott kölcsön 1 éven belül lejáró hányada.

4.3. 2017. I. félévben bekövetkezett jelentős események

4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások

- 2017. I. félévben alaptőkét érintő változás nem volt.

4.3.2. Személyi és szervezeti változások

- Az Igazgatóság tagjaiban a következő változás történt:

Bócsi Betta Bernadett igazgatósági tagsági jogviszonya 2016. szeptember 30-án megszűnt. A személyi változást a Cégbíróság bejegyezte.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

- A Felügyelő Bizottság tagjaiban változás nem volt.
- Az Audit Bizottság (a Felügyelő Bizottság független tagjaiból) tagjaiban változás nem volt.

4.3.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2017. június 30-i időpontra a következő volt:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke		
	2017. június 30.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	91,33	93,22	8 219 390
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	5,25	3,85	472 624
Külföldi magánszemély	0,16	0,10	14 990
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos	0,28	0,40	25 066
Egyéb (letétkezelő)	1,40	2,43	125 880
ÖSSZESEN	100,00	100,00	9 000 000

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

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőségi részvény jelenlegi tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt. A 2017. I. félévben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2017. június 30-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

4.3.4. Kapcsolati teendők

A tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségeinknek a KIBINFO rendszeren keresztül eleget tettünk. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. 2017.03.28-án került közzétételre a közgyűlési meghívó 2017.04.28. 10.00 órára, majd 2017.04.04-én a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt auditált, magyar és IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2016. december 31-i éves beszámoló, az Igazgatóság osztalékjavaslata, az Audit Bizottság és a Felügyelő Bizottság véleménye, a BÉT számára elkészített nyilatkozat a Felelős Társaságirányítási elvekről, továbbá 2017.04.28-án a közgyűlés határozatai. A közgyűlést Társaságunk rendben megszervezte és lebonyolította. 2017. május 19-én került közzétételre a 2017. január 01-től 2017. május 19-ig terjedő időszak Időközi vezetőségi beszámolója. A 2016. évi osztalék kifizetésének rendjéről szóló tájékoztatás 2017. augusztus 01-én került közzétételre. Alapszabályunk szerint hivatalos közzétételi hely honlapunk a www.forras.hu. Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján www.bet.hu és a felügyelet által működtetett honlapon koztelemek.mnb.hu is. A 2016. évi osztalék(adó)igazolásokkal kapcsolatban a kisbefektetők a tájékoztatást megkapták. Részvényesi kérdések és egyéb a részvényesekkel kapcsolatos információszolgáltatási kötelezettségünknek (közjegyzők, NAV stb.) folyamatosan eleget tettünk.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

4.3.5. 2017. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események

Lényeges esemény nem történt.

V. ÖSSZEFOGLALÁS

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

A Kibocsátó nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Tpt. foglaltak alapján a Társaság 2017. évi I. féléves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

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

További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy 2017. I. féléves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozzetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2017. szeptember 01-től a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu), valamint nyomtatott formában 2017. szeptember 01-től megtekinthető és ingyenesen elvihető a Társaság székhelyén található Részvényesi Irodában (1113 Budapest, Bartók Béla út 152. I/112).

Az Iroda nyitvatartási ideje:

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

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



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

A 2017. I. féléves (összevont – konszolidált – üzleti) jelentés aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidas Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.II/16.
Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	4033 Debrecen, Forduló köz 4.

Budapest, 2017. szeptember 01.



FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.

FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.
1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29
- 2 -



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620

Telefax: (1) 430-3629

E-mail cím: forras@forras.hu

Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

1.1. Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs/Alaptőke (eFt)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)	Besorolás ¹
Alpendorf Lachtal GmbH*	36 000*	50,00	50,00	K
Arra-Bonium Kft.	6 000	30,00	30,00	T
Centermodul-1 Kft.	20 750	60,00	60,00	L
Centermodul-5 Kft.	297 600	60,00	60,00	L
„Ecsér Közmű” Kft.	39 600	60,00	60,00	L
Ferihegy Field Zrt.	7 650	30,00	30,00	T
FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.	5 000	100,00	100,00	L
For-Five Ingatlanforgalmazó Kft.	101 000	70,00	70,00	L
Froment Kft.	118 500	22,95	22,54	T
JBB Invest Kft.	3 000	50,00	50,00	K
Kackac Játsszóházak zRt.	100 000	20,00	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1 200 000	100,00	100,00	L
Kreditor zRt.	50 000	60,00	60,00	L
Kreditor Savaria Kft.	50 000	60,00	60,00	T
Ligetfürdő Kft.	6 353 054	38,20	38,20	T
Marmion Kft.	19 200	49,74	49,74	T
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	356 152	90,19	90,19	L
Monarchia Park Betriebs GmbH*	35 000*	50,00	50,00	K
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet	370	24,38	24,38	T

Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T); * adatok euroban



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

	adatok e Ft-ban			
<i>Eszközök (aktívák)</i>	2017.06.30 (A)	2016.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Éven túli eszközök				
Ingtatlanok, gépek, berendezések	3 811 637	3 799 942	11 695	0%
Befektetési célú ingatlanok	2 106 683	2 405 824	-299 141	-12%
Immateriális eszközök	4 917	7 579	-2 662	-35%
Goodwill	58 367	58 367	0	0%
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	8 715 169	9 501 034	-785 865	-8%
Értékpapírok	1 807 840	1 807 840	0	0%
Egyéb tartósan adott kölcsönök	22 000	22 000	0	0%
Biológiai eszközök	183 086	174 031	9 055	5%
Halasztott adókövetelések	61 126	145 839	-84 713	-58%
Éven túli eszközök összesen	16 770 825	17 922 456	-1 151 631	-6%
Forgóeszközök			0	
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1 223 611	343 885	879 726	256%
Vevő- és egyéb követelések	904 388	1 123 851	-219 463	-20%
Tényleges jövedelemadó követelések	26 617	1 953	24 664	1263%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 951 086	2 529 968	421 118	17%
Készletek	432 221	359 123	73 098	20%
Biológiai eszközök	158 800	144 243	14 557	10%
Pénzügyi eszközök	6 881 472	7 110 023	-228 551	-3%
Aktív időbeli elhatárolások	100 911	141 234	-40 323	-29%
Forgóeszközök összesen	12 679 106	11 754 280	924 826	8%
Eszközök összesen	29 449 931	29 676 736	-226 805	-1%
<i>Források (passzívák)</i>	2017.06.30 (A)	2016.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Saját tőke				
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	0	0%
Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	0	0%
Eredménytartalék	7 634 207	7 298 989	335 218	5%
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	22 857 871	22 522 653	335 218	1%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	1 726 225	1 701 633	24 592	1%
Saját tőke összesen	24 584 096	24 224 286	359 810	1%
Hosszú lejáratú kötelezettségek			0	
Pénzügyi kötelezettségek	629 799	575 114	54 685	10%
Céltartalékok	0	0	0	
Halasztott adó kötelezettségek	40 695	54 480	-13 785	-25%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	113 454	80 427	33 027	41%
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	783 948	710 021	73 927	10%
Rövid lejáratú kötelezettségek			0	
Szállítói kötelezettségek	273 645	256 359	17 286	7%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 517 251	2 644 941	-1 127 690	-43%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	31 199	14 168	17 031	120%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	255 590	209 595	45 995	22%
Pénzügyi kötelezettségek	2 004 202	1 617 366	386 836	24%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	4 081 887	4 742 429	-660 542	-14%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	29 449 931	29 676 736	-226 805	-1%

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



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

A tétel megnevezése	adatok e Ft-ban			
	2017.06.30 (A)	2016.06.30 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Értékesítés nettó árbevétele	675 524	1 845 205	-1 169 681	173%
			0	
Anyagköltségek	-324 607	-1 937 814	1 613 207	-497%
Személyi jellegű ráfordítások	-167 600	-687 754	520 154	-310%
Igénybe vett szolgáltatások	-155 407	-733 157	577 750	-372%
Aktivált saját teljesítmények értéke	135 900	1 360 382	-1 224 482	901%
Egyéb bevételek	40 701	687 778	-647 077	1590%
Egyéb ráfordítások	-91 963	-330 642	238 679	-260%
Értécsökkenés és amortizáció	-110 713	-540 305	429 592	-388%
Működési költségek	-673 689	-2 181 512	1 507 823	-224%
MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	1 835	-336 307	338 142	-18427%
Pénzügyi bevételek	843 996	431 173	412 823	-49%
Pénzügyi ráfordítások	-141 992	-630 940	488 948	-344%
Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	-112 919	183 620	-296 539	263%
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	589 085	-16 147	-372 664	-103%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	590 921	-352 454	-34 522	-160%
Jövedelemadók	-58 250	95 511	-153 761	264%
ADÓZOTT EREDMÉNY	532 671	-256 943	789 614	-148%
Egyéb átfogó jövedelem			0	
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	532 671	-256 943	789 614	-148%
Ebből:				
Anyavállalatra jutó rész	535 216	-185 873		
Külső tulajdonosra jutó rész	-2 545	-71 070		
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)				
Alap	107	-51		
Hígított	107	-51		

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



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés

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

PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.06.30	2016.06.30
Működési tevékenységből származó cash-flow		
Adózott eredmény	532 671	-256 943
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	110 713	540 305
Halasztott adó	24 646	-104 785
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-73 102	-1 136 290
Vevő és egyéb követelések változása	-325 604	-147 182
Aktív időbeli elhatárolások változása	-4 521	183 145
Pénzügyi eszközök változása	228 551	0
Biológiai eszközök változása	-14 557	16 533
Szállítók változása	26 009	642 357
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-890 073	923 784
Működési tevékenységből származó cash-flow	-385 267	660 924
Befektetési tevékenységből származó cash-flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése és konszolidációs kör változása miatti csökkenése	-127 879	-451 578
Biológiai eszközök beszerzése és értékesítése	-9 055	13 853
Befektetési célú ingatlanok beszerzése és értékesítése	-148 982	88 550
Részeselek értékesítése	1 160 230	513 845
Részeselek beszerzése	0	-4 218
Befektetési tevékenységből származó cash-flow	874 314	160 452
Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow		
Banki hitel felvétel/visszafizetés	590 679	-254 845
Osztalék fizetése	-200 000	-200 000
Kölcsön nyújtása	0	-419
Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow	390 679	-455 264
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	879 726	366 113
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	343 885	690 525
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	1 223 611	1 056 638

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Társaság neve:
FORRÁS nyRt.

2017.06.30.
mérlegen kívüli tételek (mFt)
3.383,5



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2017. június 30.-i állapota szerint)

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2016. június 30.			2017. június 30.		
	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	90,34	91,61	8 130 942	91,33	93,22	8 219 390
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0	142 050	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	4,38	2,31	394 164	5,25	3,85	472 624
Külföldi magánszemély	0,14	0,04	12 422	0,16	0,10	14 990
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,6	1,0	53 824	0,28	0,40	25 066
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0	0	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	2,96	5,04	266 598	1,40	2,43	125 880
ÖSSZESEN	100,00	100,00	9 000 000	100,00	100,00	9 000 000

Tulajdonosi kör megnevezése	Bevezetett sorozat („A” sorozat)						Bevezetett sorozat („B” sorozat)					
	2016. június 30.			2017. június 30.			2016. június 30.			2017. június 30.		
	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	50,89	91,61	4 580 422	51,79	93,22	4 661 048	39,45	0	3 550 520	39,54	0	3 558 342
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0	1,58	0	142 050	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	1,29	2,31	115 652	2,14	3,85	192 512	3,09	0	278 512	3,11	0	280 112
Külföldi magánszemély	0,02	0,04	1 820	0,06	0,10	5 004	0,12	0	10 602	0,11	0	9 986
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,56	1,0	50 002	0,22	0,40	20 024	0,04	0	3 822	0,05	0	5 042
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	2,8	5,04	252 104	1,35	2,43	121 412	0,16	0	14 494	0,05	0	4 468
ÖSSZESEN	55,56	100,00	5 000 000	55,56	100,00	5 000 000	44,44	0	4 000 000	44,44	0	4 000 000

¹ Tulajdoni hányad

² A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

³ Pl.: MNV zRt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

⁴ Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

„A” sorozatú törzsrészvények

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

¹ Konszolidációba bevont társaságok.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

„B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények

	Részesedés (december 31.)		Részesedés (június 30.)	
	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Társasági szinten	-	-	-	-
Leányvállalatok ¹	-	-	-	-
Összesen	-	-	-	-

¹ Konzolidációba bevont társaságok.

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

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

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

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

Ha a részesedés és a szavazati jog megegyezik, csak a részesedés oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett.

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

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

RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

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

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta ³	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„B”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbtség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4 000 000 000 Ft

¹ Fizikai, dematerializált

² Törzsrészvény, szavazatsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

³ Névre szóló, bemutatóra szóló

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

¹ Fizikai, dematerializált

² Törzsrészvény, szavazatsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

³ Névre szóló, bemutatóra szóló

A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

TSZ1. Általános céginformációk

A hatályos alapszabály kelte	2016. február 15.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2017. május 18.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-043872/231.
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	9 000 001 000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama ¹	határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
A Kibocsátó auditorának neve és címe:	2017. április 28-ig: Magyar Szakértő Holding Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Dr. Matukovics Gábor 1115 Budapest, Ozorai utca 4. 2017. április 29-től: BDO Magyarország Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Jasper Zsuzsanna 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	www.forras.hu , www.bet.hu , www.kozzetetelek.hu
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR '08 számok alapján)	6420 Vagyonkezelés (holding) /főtevékenység/ 7010 Üzletvezetés 4110 Épületépítési projekt szervezése 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6831 Ingatlanügynöki tevékenység 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység 7711 Személygépjármű kölcsönzése 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 Ms. nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tev.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2016. június 30.	2016. december 31.	2017. június 30.
Társasági szinten	6	5	5
Csoport szinten	360	82	72

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT, SP	Dr. Hidasi Emese	elnök vezérigazgató	2004.09.14. 2009.04.29.	2019.04.30.	-
IT	Bócsai Betta Bernadett	tag	2006.04.24.	2016.09.30.	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01.	2019.04.30.	-
IT	Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01.	2019.04.30.	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14.	2019.04.30.	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14.	2019.04.30.	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27	2019.04.30.	-
FB	Dr. Kiss Veronika	tag (Audit Biz.)	2006.08.14.	2019.04.30.	-
FB	Dr. Szöllösi Júlia	tag (Audit Biz.)	2013.04.30.	2019.04.30.	-
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					-

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap

ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

2017. 01. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 01. 06.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	A 2016.07.01-től 2016.11.18-ig terjedő időszak időközi vezetőségi beszámolójának módosítása
2017. 01. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 02. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 03. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési meghívó
2017. 03. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. értékesítette az Alcsiszigeti Mg. zRt. alaptőkéjének 21,61%-os részesedését, valamint az Adabuild Kft. jegyzett tőkéjének 50%-át megtestesítő üzletrészt.
2017. 03. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 04. 03.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. leányvállalata a Froment Kft. taggyűlése által elhatározott tőkeemelés következtében a FORRÁS nyRt. közvetlen részesedése 22,405%-ra, közvetett részesedése pedig 22,54%-ra csökkent.
2017. 04. 04.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési előterjesztések
2017. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési határozatok
2017. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Éves Jelentés
2017. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	FT Jelentés
2017. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 05. 19.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	A 2017.01.01-től 2017.05.19-ig terjedő időszak időközi vezetőségi beszámolója
2017. 05. 22.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. értékesítette a Badacsony Park Kft. 100%-os üzletrészt
2017. 05. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 05. 16.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. értékesítette az Iglói úti Lakópark Kft. 100%-os üzletrészt
2017. 06. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 07. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2017. 08. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közlemény a 2016. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről

BÉT honlap = www.bet.hu, FORRÁS honlap = www.forras.hu, MNB = Magyar Nemzeti Bank tájékoztatása = kozzelelek.mnb.hu



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2017. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Budapest, 2017. szeptember 01.



FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.

FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.
1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29
- 2 -



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
 Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.
 Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
 Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés

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

1. sz. melléklet

Forrás nyRt. IFRS szabályok szerint összeállított egyedi mérleg

Eszközök (aktívák)	adatok e Ft-ban			
	2016.06.30 (A)	2016.12.31 (B)	2017.06.30 (C)	Változás % (C-B)/(B)
Ingatlanok, gépek és berendezések	21 752	20 247	18 433	-9%
Befektetési célú ingatlanok	296 980	296 980	296 980	0%
Immateriális javak				
Goodwill				
Befektetések társult és közös vezetési vállalkozásokban	13 441 584	10 323 147	9 209 313	-11%
Értékpapírok	1 872 328	1 807 840	1 807 840	0%
Egyéb tartósan adott kölcsön	2 539 154			
Biológiai eszközök				
Halasztott adó követelések				
ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK	18 171 798	12 448 214	11 332 566	-9%
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	662 243	103 916	1 110 765	969%
Vevő és egyéb követelések	1 186 541	4 236 321	4 237 273	0%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	705 472	3 044 663	3 939 441	29%
Készletek	1 097		271	
Biológiai eszközök				
Pénzügyi eszközök	1 000			
Aktív időbeli elhatárolások	52 129	62 113	70 469	13%
FORGÓESZKÖZÖK	2 608 482	7 447 013	9 358 219	26%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	20 780 280	19 895 227	20 690 785	4%
Források (passzívák)	2016.06.30 (A)	2016.12.31 (B)	2017.06.30 (C)	Változás % (C-B)/(B)
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	9 000 001	0%
Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	6 223 663	0%
Eredménytartalék	3 379 077	3 439 425	3 935 949	14%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	0		0	
SAJÁT TŐKE	18 602 741	18 663 089	19 159 613	3%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök				
Céltartalékok				
Halasztott adó kötelezettségek				
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETISÉGEK	0	0	0	
Szállítói kötelezettségek	2 688	4 223	901	-79%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 120 706	1 174 579	777 703	-34%
Tényleges társasági adó kötelezettségek				
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	44 749	43 940	162 309	269%
Rövid lejáratú hitelek	9 396	9 396	590 259	6182%
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETISÉGEK	2 177 539	1 232 138	1 531 172	24%
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETISÉGEK ÖSSZESEN	20 780 280	19 895 227	20 690 785	4%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Forrás nyRt. IFRS szabályok szerint összeállított egyedi eredménykimutatás

A tétel megnevezése	2016. I. f.év (A)	2016.12.31 (B)	2017. I. f.év (C)	Változás % (C-A)/(A)
Értékesítés nettó árbevétele	35 211	72 469	34 651	-2%
Anyagjellegű ráfordítások	-6 911	-6 217	-8 545	24%
Béreköltség és járulékok	-25 932	-49 590	-21 012	-19%
Igénybevett szolgáltatások	-49 613	-120 501	-48 997	-1%
Aktivált saját teljesítmények				
Egyéb bevételek	84	1 421	3 586	4169%
Egyéb ráfordítások	-9 315	-21 363	-13 814	48%
Értékcsökkenés	-2 092	-3 961	-1 863	-11%
MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	-58 568	-127 742	-55 994	-4%
Pénzügyi műveletek bevételei	421 736	1 142 754	847 031	101%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-319 202	-919 438	-61 981	-81%
Társult vállalkozások eredménye				
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	43 966	95 574	729 056	1558%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés				
Adóráfordítás	-2 556	-18 475	-32 532	1173%
NETTÓ EREDMÉNY	41 410	77 099	696 524	1582%
