



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Forrás

**KONSZOLIDÁLT ÉVES
BESZÁMOLÓ**

**FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS
BEFEKTETÉSI NYRT.**

**AZ EU ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
SZTENDERDEK (IFRS) ALAPJÁN**

2018. DECEMBER 31.

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	9
1.1	A vállalkozás bemutatása	9
1.2	A mérlegkészítés alapja	10
2.	Számviteli politika.....	11
2.1	A számviteli politika lényeges elemei.....	11
2.1.1	A konszolidáció alapja	11
2.1.2	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek	13
2.1.3	Árbevétel	13
2.1.4	Ingatlanok, gépek, berendezések.....	14
2.1.5	Nem pénzügyi eszközök értékvesztése	15
2.1.6	Immateriális javak	16
2.1.7	Goodwill	16
2.1.8	Kutatás-fejlesztés	16
2.1.9	Készletek.....	17
2.1.10	Követelések	17
2.1.11	Pénzügyi eszközök	17
2.1.12	Pénzügyi eszközök értékvesztése.....	18
2.1.13	Pénzügyi kötelezettségek.....	19
2.1.14	Származékos pénzügyi eszközök	19
2.1.15	Céltartalékok	19
2.1.16	Társasági adó.....	20
2.1.17	Lízing.....	21
2.1.18	Egy részvényre jutó eredmény (EPS).....	22
2.1.19	Mérlegen kívüli tételek.....	22
2.1.20	Visszavásárolt saját részvények.....	22
2.1.21	Osztalék.....	22
2.1.22	Biológiai eszközök.....	23
2.1.23	Befektetési célú ingatlanok	23
2.1.24	Pénzügyi műveletek eredménye	23
2.1.25	Állami támogatások.....	24
2.1.26	Fordulónap utáni események.....	24
2.2	A számviteli politika változásai	24
2.3	Számviteli politika változás.....	26
2.4	Bizonytalansági tényezők	28
2.4.1	Goodwill értékvesztése	29
2.4.2	Követelésekre elszámolt értékvesztés	29
2.4.3	Értékcsökkenés.....	29
2.5	A konszolidációs körbe vont vállalkozások.....	30
2.5.1	A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása.....	31
2.5.2	A konszolidációs körbe bevont közös vállalkozások bemutatása	33
2.5.3	A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása.....	34
2.6	A konszolidációs kör változásai	35
2.6.1	Ligetfürdő Kft. értékesítése	35

2.6.2	Rubber Invest Kft. üzletrészek értékesítése	35
3.	Ingatlanok, gépek és berendezések	36
4.	Befektetési célú ingatlanok	37
5.	Immateriális javak	38
6.	Goodwill.....	39
7.	Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban	39
8.	Értékpapírok	39
9.	Egyéb tartósan adott kölcsön	40
10.	Biológiai eszközök.....	40
11.	Halasztott adó követelések	41
12.	Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	42
13.	Vevő- és egyéb követelések	42
14.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	43
15.	Készletek.....	43
16.	Biológiai eszközök.....	44
17.	Pénzügyi eszközök	44
18.	Aktív időbeli elhatárolások	44
19.	Jegyzett tőke és tőketartalék	45
20.	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	45
21.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	46
22.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	47
23.	Szállítói kötelezettségek	47
24.	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben.....	48
25.	Tényleges társasági adó kötelezettségek	48
26.	Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	49
27.	Rövid lejáratú hitelek.....	50
28.	Árbevétel	51
29.	Személyi jellegű ráfordítások	51
30.	Egyéb bevételek	52
31.	Egyéb ráfordítások.....	52
32.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	53
33.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	53
34.	Tőkemódszerrel elszámolt vállalkozások eredménye	54
35.	Jövedelemadók.....	54
36.	Egy részvényre jutó eredmény	55
37.	Szegmensinformációk.....	56
38.	Kockázatkezelés	57
39.	Pénzügyi instrumentumok	64
40.	Kezességvállalások.....	65
41.	Konszolidált beszámoló összeállításával kapcsolatos információ	65
42.	Egyedi beszámoló könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, könyvvizsgáló díjazása	65
43.	Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása	65
44.	Mérlegfordulónap utáni események	66
45.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	66



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konzolidált mérleg

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	<u>2018.12.31.</u>	<u>2017.12.31.</u>
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Ingatlanok, gépek és berendezések	3	3.490.242	3.699.539
Befektetési célú ingatlanok	4	2.408.264	2.101.404
Immateriális eszközök	5	3.555	4.394
Goodwill	6	58.367	58.367
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	7	6.027.447	10.957.690
Értékpapírok	8	1.299.285	1.350.733
Egyéb tartósan adott kölcsönök	9	-	422.000
Biológiai eszközök	10	194.131	193.756
Halasztott adókövetelések	11	54.340	21.705
Éven túli eszközök összesen		<u>13.535.631</u>	<u>18.809.588</u>
Forgóeszközök			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	12	4.761.317	1.292.968
Vevő- és egyéb követelések	13	1.671.277	724.415
Tényleges jövedelemadó követelések	25	13.884	12.066
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	14	6.085.621	3.797.954
Készletek	15	360.298	368.312
Biológiai eszközök	16	178.801	143.452
Pénzügyi eszközök	17	4.633.334	3.756.201
Aktív időbeli elhatárolások	18	91.694	57.150
Forgóeszközök összesen		<u>17.796.226</u>	<u>10.152.518</u>
Eszközök összesen		<u>31.331.857</u>	<u>28.962.106</u>

A 9-66. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konszolidált mérleg

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2018.12.31.	2017.12.31.
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	19	9.000.001	9.000.001
Tőketartalék	19	6.223.662	6.223.662
Eredménytartalék		8.114.463	8.042.557
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen		23.338.126	23.266.220
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	20	1.964.484	1.736.516
Saját tőke összesen:		25.302.610	25.002.736
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Pénzügyi kötelezettségek	21	279.473	448.550
Halasztott adó kötelezettségek	11	111.664	109.482
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	22	137.705	66.696
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		528.842	624.728
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói kötelezettségek	23	177.819	113.948
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	24	4.336.484	2.581.484
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	25	30.269	7.200
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	26	587.714	222.912
Pénzügyi kötelezettségek	27	368.119	409.098
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		5.500.405	3.334.642
Kötelezettségek és saját tőke összesen		31.331.857	28.962.106

A 9-66. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konzolidált átfogó eredménykimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2018	2017
Értékesítés nettó árbevétele	28	1.507.610	1.454.271
Anyagköltségek		(659.447)	(574.154)
Személyi jellegű ráfordítások	29	(362.364)	(347.589)
Igénybevett szolgáltatások		(555.746)	(459.137)
Aktivált saját teljesítmények		210.914	165.910
Egyéb bevételek	30	1.701.157	299.653
Egyéb ráfordítások	31	(677.210)	(257.810)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5,10	(239.962)	(225.659)
Működési költségek		582.658	1.398.786
Működési eredmény		924.952	55.485
Pénzügyi bevételek	32	383.075	2.087.146
Pénzügyi ráfordítások	33	(540.944)	(164.546)
Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	34	192.699	(878.461)
Adózás előtti eredmény		959.782	1.099.624
Jövedelemadók	35	(73.348)	(148.312)
Adózott eredmény folytatódó tevékenységből		886.434	951.312
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
Teljes átfogó jövedelem		886.434	951.312
Ebből:			
Anyavállalatra jutó rész		488.031	943.567
Külső tulajdonosra jutó rész	20	398.403	7.745
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)			
Alap	36	177	190
Hígított		177	190

A 9-66. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konzolidált saját tőke változás kimutatása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Mellék- let	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesezés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2016. december 31-én		9.000.001	6.223.662	7.298.990	22.522.653	1.701.633	24.224.286
Osztalék 2016				(200.000)	(200.000)		(200.000)
Részesezés értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)						27.138	27.138
Teljes átfogó jövedelem				943.567	943.567	7.745	951.312
Egyenleg 2017. december 31-én		9.000.001	6.223.662	8.042.557	23.266.220	1.736.516	25.002.736
IFRS 9 számviteli politika változás	2.3.			(258.935)	(258.935)	(172.625)	(431.560)
Módosított egyenleg 2018. január 1-jén		9.000.001	6.223.662	7.783.622	23.007.285	1.563.891	24.571.176
Osztalék 2017				(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakció külső tulajdonossal	2.6.2			42.810	42.810	2.190	45.000
Teljes átfogó jövedelem				488.031	488.031	398.403	886.434
Egyenleg 2018. december 31-én		9.000.001	6.223.662	8.114.463	23.338.126	1.964.484	25.302.610

A 9-68. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konzolidált Cash Flow kimutatás

		2018	2017
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény		886.434	951.312
Korrekciók:			
Tárgyévi értékcsökkenés	3,4,5,10	239.962	225.659
Társult vállalkozás badwill	34	-	(567.530)
Halasztott adó	11	(30.453)	132.854
Működő tőke változásai			
Készletek változása	15	8.014	(9.193)
Vevő és egyéb követelések változása	13	(3.495.282)	(977.948)
Pénzügyi eszközök változása	17	(877.133)	3.353.822
Aktív időbeli elhatárolások változása	18	(34.544)	39.240
Biológiai eszközök változása	10,16	(35.349)	791
Szállítók változása	23	63.871	(133.688)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	26	2.199.319	545.691
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		(1.075.161)	3.561.010
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	3,5	(29.826)	(130.204)
Biológiai eszközök (beszerzése) és értékesítése	10	(375)	(19.725)
Befektetési célú ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	4	(306.860)	(143.703)
Részeseledések értékesítéséből származó bevétel	32	5.168.352	1.160.230
Részeseledés beszerzése	7	(370.734)	(1.646.093)
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		4.460.557	(779.495)
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	21,27	(139.047)	(1.232.432)
Osztalék fizetése	19	(200.000)	(200.000)
Kölcsön nyújtása	9	422.000	(400.000)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		82.953	(1.832.432)
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		3.468.349	949.083
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege		12	1.292.968
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege		12	4.761.317
		1.292.968	1.292.968

A 9-68. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

A Forrás Nyrt. (továbbiakban: „Társaság”, vagy „Csoport”) jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft-t - melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997. július 17-én Cg.01-09-660416 számon jegyzett be - az ÁPV Rt. („Alapító”) 1997. április 29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

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. július 31-én 01-10-043872/8. számon jegyzett be. Az Alapító 10/1999.(II.11.) számú határozatával jóváhagyta az Alapító Okiratnak a Társaság névváltozására vonatkozó módosítását. 1999. április 20-tól a részvénytársaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt.

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.

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság új neve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság lett.

A FORRÁS Nyrt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2018. december 31-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2018	Tulajdoni hányad 2017	Szavazati hányad 2018	Szavazati hányad 2017
ARAGO Befektetési Holding Zrt.	87.29%	87.29%	88.97%	88.97%
Belföldi és külföldi magánszemélyek, intézmények	12.71%	12.71%	11.03%	11.03%
	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

A vállalkozás székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.

A vállalkozás telephelye: 1193 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

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

1.2 A mérlegkészítés alapja

i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfeleléséről

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2019. április 5-én fogadta el. A konszolidált pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

ii) A beszámoló készítésének alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a 2018. december 31-én hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra. A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

iii) Az értékelés alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték.

Az IFRS-eknek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése során szükség van arra, hogy a menedzsment szakmai megítélést, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, melyek hatással vannak az alkalmazott számviteli politikákra, valamint az eszközök és kötelezettségek, bevételek és költségek beszámolóban szereplő összegére. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőről alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a

módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.

2. Számviteli politika

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

2.1 A számviteli politika lényeges elemei

2.1.1 A konszolidáció alapja

Leányvállalatok

A konszolidált éves beszámoló a Forrás Nyrt.-t, illetve az ellenőrzése alatt álló leányvállalatokat foglalja magában. Ellenőrzésről általában akkor beszélünk, ha a Csoport közvetve vagy közvetlenül birtokolja az adott társaság szavazati jogainak több, mint 50%-át, és a társaság pénzügyi és operatív tevékenységébe történő befolyás révén előnyöket élvez annak tevékenységéből.

A megszerzett üzletrészekre az akvizíciós számvitel módszere kerül alkalmazásra, amely a megszerzésekori értékviszonyok alapján történik az eszközök és források akvizíció időpontjára, azaz az irányítás megszerzésének napjára vonatkozó piaci értékének alapul vételével. Az akvizíció költsége az ellenérték, valamint a nem irányító részesedéseknek a megszerzett üzletben meglévő részesedésének összege. Az év közben megszerzett vagy értékesített társaságok a tranzakció időpontjától kezdődően, illetve a tranzakció időpontjáig szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

A konszolidációba bevont társaságok közötti tranzakciók, egyenlegek és eredmények, valamint a nem realizált eredmények kiszűrésre kerülnek, kivéve, ha az ilyen veszteségek a kapcsolódó eszközök értékvesztésére utalnak. A konszolidált éves beszámoló készítése során a hasonló tranzakciókat és eseményeket egységes számviteli elveket követve rögzítik.

A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosokra eső tőke- és eredményrész a mérlegben és az eredménykimutatásban külön soron jelenik meg. Az üzleti kombinációk vonatkozásában a nem ellenőrzésre jogosító részesedések vagy valós értéken, vagy a megszerzett társaság nettó eszközeinek valós értékéből a nem irányító tulajdonosokra jutó összeg értékében kerülnek meghatározásra. Az értékelés módjának kiválasztása minden üzleti kombináció vonatkozásában egyedileg történik. Az akvizíciót követően a nem irányító tulajdonosok részesedése az eredetileg felvett érték, módosítva a megszerzett társaság tőkéjében bekövetkező változások nem irányító tulajdonosokra jutó összegével. Az időszaki összes

átfogó jövedelemből abban az esetben is részesülnek a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok, ha ez részesedésük negatív egyenlegéhez vezet.

A Csoport leányvállalatokban meglévő részesedésének olyan változásai, amelyek nem eredményezik a kontroll elvesztését, tőke tranzakcióként kerülnek elszámolásra. A Csoport, valamint a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok részesedése kerül módosításra úgy, hogy azok tükrözzék a leányvállalatokban meglévő részesedéseik változását. A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok részesedését módosító összeg, valamint a kapott vagy fizetett ellenérték különbsége a tőkében kerül elszámolásra, mint a társaság tulajdonosaira jutó érték.

Közös vállalkozások és társult vállalkozások

A közös vállalkozás olyan szerződésen alapuló megállapodás, amelyben két vagy több fél (vállalkozók) közös irányítás alatt álló gazdasági tevékenységet folytatnak. Közös irányítás akkor valósul meg, amikor a tevékenységhez kapcsolódó stratégiai, pénzügyi és operatív döntések a vállalkozók egyhangú beleegyezését követelik meg. A közös vezetésű vállalkozás olyan vállalkozás, amely egy gazdasági tevékenységet folytató társaság, partnerség vagy más jogi személy létrehozásával jár, amelyet a Csoport a többi vállalkozóval közösen irányít.

A társult vállalkozás olyan társaság, amelynek pénzügyi és működési politikáira a Csoport jelentős befolyást képes gyakorolni, de amely nem leányvállalat vagy közös vezetésű vállalkozás.

A Csoport közös és társult vállalkozásokban lévő befektetései az equity módszer alkalmazásával kerülnek kimutatásra. Az equity módszer alapján a közös és a társult vállalkozásokban meglévő befektetés a mérlegben a vállalkozás nettó eszközértékének megszerzést követő, Csoportra jutó változásával növelt bekerülési értéken kerül kimutatásra. A vállalkozáshoz kapcsolódó goodwill a befektetés könyv szerinti értékének része, és nem kerül amortizálásra. Az eredménykimutatás a vállalkozás működéséből származó eredményének a Csoportra jutó részét tartalmazza. Ha a vállalkozás saját tőkéjével szemben elszámolt változás történik, a Csoport szintén elszámolja a rá jutó részt, és – ahol ez értelmezhető – kimutatja a saját tőke változásaként.

A közös és a társult vállalkozások beszámolási időpontjai megegyeznek a Csoportéval, és a vállalkozások számviteli politikája megfelel a Csoport által hasonló tranzakciónál, hasonló körülmények között alkalmazottal.

A közös és a társult vállalkozásokban levő befektetések a mérleg fordulónapján értékvesztésre utaló objektív bizonyítékok megállapítása céljából felülvizsgálatra kerülnek. Amennyiben van ilyen bizonyíték, meghatározásra kerül a befektetés realizálható értéke és az elszámolandó értékvesztés. A korábbi években elszámolt veszteségek okának

mérlegelése alapján kerül meghatározásra, hogy a veszteségek visszafordításra kerülhetnek-e.

Egy közös vagy társult vállalkozásban meglévő jelentős befolyás megszűnése esetén a Csoport a megmaradó részesedést átértékeli, és valós értéken veszi fel. A társult vállalkozás könyv szerinti értékének, valamint a megmaradó részesedés valós értéke és az értékesítés ellenértéke összegének különbsége az eredményben kerül elszámolásra.

2.1.2 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel az anyavállalat funkcionális, valamint a Csoport beszámolási pénzneme a magyar forint.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került. A konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban készültek, amely a Csoport prezentálási pénzneme.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben - a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítjuk át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítjuk át. Az árfolyamkülönbözetek a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

2.1.3 Árbevétel

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szállítási szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

Az IFRS 15 standard alapelve, hogy a társaságok a vevőiknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerjék el bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. Az új standard a bevételek részletesebb bemutatását eredményezte, korábban nem egyértelműen szabályozott ügyletekhez (pl. szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást biztosít a több elemű megállapodásokhoz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása.

Teljesítési kötelezettségek

A szerződés megkötésekor a Csoportnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígerte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelezettséget vállalt. A Csoport akkor számolhatja el a bevételt, amikor a teljesítési kötelezettségeinek eleget tett azzal, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést, melynek jelei:

- A Csoportnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- A vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- A Csoport átadta az eszközt fizikailag,
- A vevőnek jelentős kockázata és haszonhúzó képessége van az eszköz birtoklásából,
- A vevő elfogadta az eszközt.

Tranzakciós ár meghatározása

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Csoportnak el kell számolnia a teljesítéshez kapcsolódó bevételt, amely nem más, mint a teljesítési kötelezettséghez rendelt tranzakciós ár. A tranzakciós ár az az összeg, amelyet a Csoport várhatóan megkap az áruk és szolgáltatások értékesítéséért cserébe. A tranzakciós ár meghatározásánál figyelembe vételre kerültek a változó ellenérték elemei (rabattok, engedmények) összegei is. A változó ellenérték becslésére várható érték került számításra, amelyet a Csoport valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

A Csoport élt az egyszerűsített kezdeti alkalmazás lehetőségével, vagyis a 2018. január 1-ig nem teljesített szerződések úgy kerültek elszámolásra, mintha már szerződéskötéstől IFRS 15 szerint számolták volna el őket. Az új standard alkalmazása nem eredményezett jelentős változást a Csoport pénzügyi kimutatásaiban.

2.1.4 Ingatlanok, gépek, berendezések

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés,

valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt értékvesztés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsuk, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben értékvesztés elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke. A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg.

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értéknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott, illetve nullára leírt, használaton kívüli eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le. Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

Épületek	50 év
Bérbe adott ingatlanok	10 év
Gépek, berendezések	3-7 év

A hasznos élettartamok és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

2.1.5 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

A Csoport minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Csoport megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Csoport az eredmény terhére értékvesztést számol el,

ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Csoport szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

2.1.6 Immateriális javak

Az egyedileg beszerzett immateriális javak beszerzési áron, az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javak pedig valós értéken kerülnek felvételre a megszerzés időpontjában. A könyvekbe való felvételre abban az esetben kerül sor, ha az eszköz használata bizonyíthatóan jövőbeli gazdasági javak beáramlását eredményezi, és annak költsége egyértelműen meghatározható.

A bekerülést követően az immateriális javak vonatkozásában a bekerülési érték modell irányadó. Ezen eszközök élettartama véges vagy nem meghatározható. A véges élettartamú eszközök amortizációja lineáris módszerrel történik az élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján. Az amortizációs időszak és az amortizáció módszere évente felülvizsgálatra kerül a pénzügyi év végén. A saját előállítású immateriális javak, a fejlesztési költségek kivételével nem kerülnek aktiválásra, hanem felmerülésük évében elszámolásra kerülnek az eredménnyel szemben. Az immateriális javak évente felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából egyedileg, vagy a jövedelemtermelő egység szintjén.

A védjegyek, licencek, iparjogvédelem alá eső javak és szoftverek beszerzési költségei aktiválásra kerülnek és lineáris módszer szerint íródnak le a becsült hasznos élettartamuk alatt:

Vagyon értékű és egyéb jogok, valamint szoftverek	3-6 év
---	--------

2.1.7 Goodwill

A goodwill a megszerzett leányvállalat, társult társaság, illetve közös vezetőségű vállalat azonosítható nettó eszközeinek beszerzési értéke és valós értéke közötti pozitív különbözet a megszerzés napján. A goodwill nem kerül amortizálásra, de a Csoport minden évben megvizsgálja, hogy vannak-e arra utaló jelek, hogy a könyv szerinti érték valószínűleg nem fog megtérülni. A goodwill az esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra.

2.1.8 Kutatás-fejlesztés

A kutatás-fejlesztés költségei a felmerülés évében az eredmény terhére kerülnek elszámolásra. Az egyedi projekteken felmerülő fejlesztési költségek akkor vihetők tovább, ha annak jövőbeli megtérülése megfelelően bizonyítottnak tekinthető.

A kezdeti elszámolást követően a fejlesztési költségekre a bekerülési érték modell alkalmazandó, amely szerint az eszköz értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra. Amortizáció nem kerülhet elszámolásra a fejlesztési szakaszban felmerült

költségekre. A fejlesztési költségek könyv szerinti értéke évente felülvizsgálatra kerül értékvesztés szempontjából, amikor az eszköz használatba vétele még nem történt meg, vagy gyakrabban, ha a beszámolási év során arra utaló jel merült fel, hogy a könyv szerinti érték nem térül meg.

2.1.9 Készletek

A készletek a felesleges, illetve az elfekvő készletekre képzett értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken vagy a nettó realizálható értéken szerepelnek attól függően, melyik az alacsonyabb. A készletértéket a tényleges bekerülési értéken határozzák meg. A saját termelésű készletek önköltsége tartalmazza az alapanyagok súlyozott átlagos beszerzési árát, a közvetlen bérköltséget és járulékait és a termelő gépek értékcsökkenését, karbantartását.

2.1.10 Követelések

A követelések a becsült veszteségekre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a kétes követelésekre vonatkozóan az elvárt veszteség modell alkalmazásával.

2.1.11 Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL).

Az értékelési csoportba történő besorolás a pénzügyi eszközhöz kapcsolódó pénzáramok karakterisztikájának a függvénye. Azoknál a hitelviszonyt megtestesítő pénzügyi eszközöknél, melyeket a Társaság amortizált bekerülési értéken vagy egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken kíván értékelni, a pénzügyi eszköz pénzáramai tekintetében vizsgálni kell, hogy azok megfelelnek-e az IFRS 9 szerinti kizárólag tőke és kamat (SPPI) követelménynek. A tőke a pénzügyi eszköz kezdeti megjelenítéskori valós értéke. A kamat elsősorban a kint lévő tőkeösszeg időértékének ellenértékét, illetve a hitelkockázatot fejezi ki egy adott időszakban, de más alapvető hitelezési kockázatokat és költségeket, továbbá nyereséghányadot is tartalmaz.

Az SPPI követelmény teljesülésekor a Társaság a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Társaság megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit.

A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek.

Minden egyéb adósságinstrumentumot eredményen keresztül valós értéken kell értékelni (FVTPL).

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választotta.

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Társaság akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Társaságnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy nettósítva, vagy egy időben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre

2.1.12 Pénzügyi eszközök értékvesztése

Az IFRS 9 értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökre kell alkalmazni. Az értékvesztés mérésénél a Csoport az alábbi két módszert alkalmazza:

- 12 hónap várható hitelezési veszteség (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a fordulónapot követő 12 hónapban), vagy
- a futamidő alatt várható hitelezési veszteség, súlyozva a nem fizetés valószínűségével (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a pénzügyi instrumentum futamideje alatt.)

Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséggel akkor kell számolni, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata a fordulónapon jelentősen megemelkedett az eszköz bekerülése óta. A 12 hónapra várható hitelezési veszteséggel akkor számol a Csoport, ha ilyen nem történt. A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon.

Vevőkövetelések

A Csoport vevőkövetelésekből származó követeléseinek értékvesztését egyedi módon értékeli és vizsgálja. Az értékelés során figyelembe veszi és megbecsüli a követelésből

várható jövőbeni pénzáramok összegét, időzítését és valószínűségét, valamint a potenciálisan várható egyéb megtérüléseket. Amennyiben az információk alapján a követelésből származó jövőbeni pénzáramok alacsonyabbak, mint a fennálló követelés értéke, értékvesztés kerül elszámolásra az eredmény terhére.

2.1.13 Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyósámlahitelek. Ezek megjelenítését és értékelését a beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli. Hitelek esetén azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek két értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL). Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

2.1.14 Származékos pénzügyi eszközök

A származékos pénzügyi instrumentumok kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, a következő beszámoló időpontjában pedig valós piaci értékre kerülnek átértékelésre.

A fedezeti ügyleteken kívüli származékos pénzügyi instrumentumok valós piaci értékében bekövetkezett változást az eredménykimutatás tartalmazza.

2.1.15 Céltartalékok

A Csoport céltartalékokat mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelek után, amelyeket a Csoportnak valószínűleg ki kell egyenlítenie, és ha a kötelek összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelek jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék

értékeléséhez a meglévő kötelelem rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használnak, a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash-flow-k jelenértéke.

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként akkor van kimutatva, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelelmek céltartalékként vannak kimutatva. A Csoport akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelelmek teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Csoport elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

2.1.16 Társasági adó

A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a konszolidált beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Csoport folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Csoportnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a Csoport a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Csoport számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Csoport halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el, beleértve a tartalékok nyitó értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adóköveteléseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Csoportnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

2.1.17 Lízing

Pénzügyi lízingről beszélünk abban az esetben, amikor a lízing feltételei szerinti, az eszközbirtoklásból származó összes kockázat és költség a lízingbe vevőt terheli. Minden egyéb lízing operatív lízingnek minősül.

Pénzügyi lízing esetén a Csoport által lízingelt eszközök a Csoport eszközeinek minősülnek és megszerzésükori, piaci értéken kerülnek kimutatásra. A lízingbe adó felé felmerülő kötelezettség a mérlegben pénzügyi lízing kötelezettségként jelenik meg. A lízinggel kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyek a beszerzett eszközök valós értékének és a teljes lízingkötelezettségnek a különbségei, az eredmény terhére kerülnek elszámolásra a lízing teljes futamideje alatt, úgy, hogy egy állandó, időszakosan megjelenő ráfordítást jelentsenek a kötelezettség fennálló összegére vonatkozóan az egyes időszakokban.

Az összes kötelezettség és a lízingelt eszköz megszerzésükori piaci értékének különbözetéből adódnak, vagy a releváns lízing futamidején túl - annak érdekében, hogy a fennmaradó kötelezettség egyenlegében bekövetkezett változás időről időre nyomon követhető legyen -, vagy az egyes beszámolási időszakokban kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

2.1.18 Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

Az egy részvényre jutó hozam meghatározása, a Csoport eredményének és a részvényeknek a visszavásárolt saját részvények időszaki átlagos állományával csökkentett állományának a figyelembe vételével történik.

Az egy részvényre jutó hígított eredmény hasonlóan kerül kiszámításra, mint az egy részvényre jutó eredmény. A számításnál azonban figyelembe veszik az összes hígításra alkalmas forgalomban lévő részvényt a törzsrészvények után kiosztható hozamot megnövelve az adott időszakban figyelembe vehető átváltoztatható részvények osztalékával és hozamával, módosítva az átváltásból eredő további bevételekkel és ráfordításokkal, - a forgalomban lévő részvények súlyozott átlagos darabszámát megnövelve azon további részvények súlyozott átlagos darabszámával, melyek forgalomban lennének, ha az összes átváltoztatható részvény átváltásra kerülne.

Sem a 2018., sem pedig a 2017. december 31-ére végződő évben nem volt olyan tranzakció, amely ezt az EPS ráta értékét hígítaná.

2.1.19 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek a konszolidált éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, hacsak nem üzleti kombinációk során szerezték.

A kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznot megtestesítő források kiáramlásának esélye távoli, minimális. A mérlegen kívüli követelések nem szerepelnek a konszolidált éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

2.1.20 Visszavásárolt saját részvények

A visszavásárolt saját részvények a saját tőkéből kerülnek levonásra. A névérték és a bekerülési érték közötti különbséget közvetlenül az eredménytartalékban kerül elszámolásra értékesítéskor.

2.1.21 Osztalék

Az osztalékot abban az évben számolja el a Társaság, amikor azt a tulajdonosok jóváhagyják.

2.1.22 **Biológiai eszközök**

Az IAS 41 standard 12. bekezdésének megfelelően a biológiai eszközt bekerüléskor, és minden mérlegfordulónapon az eladáskor felmerülő becsült költségekkel csökkentett valós értéken kell értékelni, kivéve azt az esetet, amikor a valós érték nem mérhető megbízhatóan.

Amennyiben a biológiai eszközre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre piac által meghatározott árak vagy értékek, és az alternatív becslési módszerekről is megállapítható, hogy egyértelműen megbízhatatlanok, akkor az eszköz valós értéke nem mérhető megbízhatóan. Ez csak az első nyilvántartásba vétel időpontjában lehetséges. Ilyen esetben a biológiai eszközt annak a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kell értékelni. (IAS 41. 30.-33. bekezdés) Ennek meghatározásához az IAS 2 Készletek, az IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések és az IAS 36 Eszközök értékvesztése standardokat kell alapul venni. Amint az eszköz piaci értéke megbízhatóan mérhetővé válik, az adott eszközt szintén a becsült értékesítési költséggel csökkentett piaci értéken kell kimutatni.

A Társaság a biológiai eszközöket bekerülési értéken, az éven túli eszközöket értékcsökkenéssel és értékvesztéssel, a forgóeszközöket értékvesztéssel csökkentett értéken mutatja ki.

2.1.23 **Befektetési célú ingatlanok**

Befektetési célú ingatlanként kerül kimutatásra egy ingatlan, ha azt a bérleti díjból, vagy értéknövekedésből származó jövedelem, vagy mindkettő elérése érdekében, és nem későbbi értékesítés vagy termék előállítás, illetve szolgáltatásnyújtás, vagy ügyvitel céljából tartja fenn a vállalkozás.

A befektetési célú ingatlant kezdetben annak bekerülési értékén kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket is. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok a hasznos élettartamuk alatt kerülnek leírásra.

A befektetési célú ingatlant ki kell vezetni az elidegenítéskor, vagy akkor, amikor a befektetési célú ingatlant véglegesen kivonják a használatból és elidegenítéséből jövőbeni gazdasági hasznok nem várhatók. A befektetési célú ingatlan kivetéséből és elidegenítéséből eredő nyereségeket vagy veszteségeket a jövedelemre vonatkozó kimutatásban bevételként vagy ráfordításként kell elszámolni az adott időszakban.

2.1.24 **Pénzügyi műveletek eredménye**

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

2.1.25 Állami támogatások

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

2.1.26 Fordulónap utáni események

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

2.2 A számviteli politika változásai

A Csoport számviteli politikája összhangban van az előző években alkalmazottakkal, az alábbi kivételekkel:

- a) *A beszámoló kiadásáig az alábbi standardok és értelmezések kerültek hatályba lépésre, melyeket a Csoport hatályba lépéskor alkalmazott:*

IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés (hatályos 2018. január 1-től)

A standard új követelményeket vezet be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az új standard hatásai a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira a 2.3. pontban kerültek bemutatásra.

IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai (hatályos 2018. január 1-től)

Az IASB 2014. május 28-án új standardot bocsátott ki az ügyfelekkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolásáról. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében vált kötelezővé az új bevételi standard alkalmazása. Az új standard felváltotta az IAS 18 Bevételek és az IAS 11 Beruházási szerződések szabályozását a bevételek elszámolása terén. Az új standard szerint a vállalatok egy „ötlépcsős modellt” alkalmaznak annak meghatározására, hogy mikor és milyen összegben jelenítsék meg az árbevételt. A modell szerint a bevételt úgy kell megjeleníteni, hogy az kifejezze az „ígért” termék vagy szolgáltatás átruházását, olyan összegben, amelyre a vállalat a várakozásai szerint jogosult lesz. Az új standardnak nem volt jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

b) A beszámoló kiadásáig az alábbi standardok és értelmezések kerültek kibocsátásra, melyek még nem léptek hatályba. E standardok átvételét a Csoport hatályba lépésükkor tervezi.

IFRS 16 Lízing (hatályos 2019. január 1-től)

Az IASB 2016. január 13-án új standardot bocsátott ki a lízingek elszámolásával kapcsolatban. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 17 Lízing standard jelenlegi szabályozását, és alapvetően megváltoztatja az operatív lízingek eddigi elszámolásait. A Csoport a módosítás hatását vizsgálja.

IASB által kiadott és az EU által befogadott standardok és értelmezések, amelyek még nem léptek hatályba, és amelyeknek várhatóan nem lesz hatása a Csoport pénzügyi kimutatásaira:

- IFRIC 23 A nyereségadók kezelésével kapcsolatos bizonytalanságok (a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási periódusokban kötelező alkalmazni, de bizonyos átmeneti könnyítések elérhetők);
- Az IFRS 9 módosításai: Előtörlesztési jellemzők negatív kompenzációval (a módosításokat visszamenőlegesen kötelező alkalmazni és 2019. január 1-jétől hatályosak, a korábbi alkalmazás megengedett).

Az IASB által kiadott és az EU által még nem befogadott sztenderdek és értelmezések, amelyeknek várhatóan nem lesz hatása a Csoport pénzügyi kimutatásaira:

- IFRS 17 Biztosítási szerződések (a 2022. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási periódusokban kell alkalmazni, az összehasonlítható adatokat újra megállapítva);
- Az IAS 28 módosításai: Társult vállalkozásokban vagy közös vezetésű vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek (a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni és 2019. január 1-jétől hatályosak, a korábbi alkalmazás megengedett);
- Az IFRS 10 és az IAS 28 módosításai: Eszközértékesítés vagy eszköz-hozzájárulások a befektető és társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (az IASB bizonytalan időre elhalasztotta ezen módosítások hatálybalépésének napját, de amennyiben a gazdálkodó egység a módosítások korábbi alkalmazása mellett dönt, a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmaznia);
- Az IAS 19 módosításai: Programok módosítása, Megszorítás vagy Elszámolás (azokra a programmódosításokra, megszorításokra vagy teljesítésekre kell alkalmazni, amelyek a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő első éves beszámolási időszak kezdetén vagy azt követően merülnek fel, a korábbi alkalmazás megengedett);
- Éves javítások 2015-2017. évi ciklus (2017 decemberében kibocsátva) - Az IFRS Fejlesztési Projekt eredményeképpen az egyes standardokat érintően (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 és IAS 23) történt módosítás elsődlegesen az inkonzisztenciák

megszüntetése és a magyarázatok tisztázása érdekében (a 2019. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokra alkalmazandó).

2018-ban a Csoport alkalmazza az összes, 2018. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Csoport működése szempontjából relevánsak.

2.3 Számviteli politika változás

A Csoport 2018.január 1-jétől alkalmazta az IFRS 9 standardot. A Csoport élt az IFRS 9 7.2.1., illetve 7.2.15 pontja alapján biztosított lehetőséggel és az összehasonlító adatok nem kerültek módosításra. Az IFRS 7 és az IAS 8 standardok előírásai alapján az alábbiakban bemutatásra kerül a számviteli politika változásának hatása 2018. január 1-jével:

2018. január 1.	Besorolás		Könyv szerinti érték		
	IAS 39	IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	Eltérés
Értékpapírok	valós érték eredménnyel szemben	valós érték eredménnyel szemben	1.350.733	1.350.733	-
Egyéb tartósan adott kölcsönök	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	422.000	422.000	-
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	1.292.968	1.292.968	-
Vevő- és egyéb követelések	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	724.415	250.173	(474.242)
Pénzügyi eszközök	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	3.756.201	3.756.201	-
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	448.550	448.550	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	66.696	66.696	-
Szállítói kötelezettségek	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	113.948	113.948	-
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	amortizált bekerülési érték	amortizált bekerülési érték	409.098	409.098	-



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Az alábbiakban bemutatásra kerül a számviteli politika változások összevont hatása a beszámolóra. A módosítások az eredménytartalékkal szemben történtek.

	2017. 12.31. Eredetileg közzétett	IFRS 9 módosítás hatása	2018. 01.01. számviteli politika módosítás után
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Ingtatlanok, gépek és berendezések	3.699.539		3.699.539
Befektetési célú ingatlanok	2.101.404		2.101.404
Immateriális eszközök	4.394		4.394
Goodwill	58.367		58.367
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	10.957.690		10.957.690
Értékpapírok	1.350.733		1.350.733
Egyéb tartósan adott kölcsönök	422.000		422.000
Biológiai eszközök	193.756		193.756
Halasztott adókövetelések	21.705	42.682	64.387
Éven túli eszközök összesen	18.809.588	42.682	18.852.270
Forgóeszközök			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1.292.968		1.292.968
Vevő- és egyéb követelések	724.415	(474.242)	250.173
Tényleges jövedelemadó követelések	12.066		12.066
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3.797.954		3.797.954
Készletek	368.312		368.312
Biológiai eszközök	143.452		143.452
Pénzügyi eszközök	3.756.201		3.756.201
Aktív időbeli elhatárolások	57.150		57.150
Forgóeszközök összesen	10.152.518	(474.242)	9.678.276
Eszközök összesen	28.962.106	(431.560)	28.530.546



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

	2017. 12.31. Eredetileg közzétett	IFRS 9 módosítás hatása	2018. 01.01. számviteli politika módosítás után
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	9.000.001		9.000.001
Tőketartalék	6.223.662		6.223.662
Eredménytartalék	8.042.557	(258.935)	7.783.622
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	23.266.220	(258.935)	23.007.285
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	1.736.516	(172.625)	1.563.891
Saját tőke összesen:	25.002.736	(431.560)	24.571.176
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Pénzügyi kötelezettségek	448.550		448.550
Halasztott adó kötelezettségek	109.482		109.482
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	66.696		66.696
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	624.728	-	624.728
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói kötelezettségek	113.948		113.948
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2.581.484		2.581.484
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	7.200		7.200
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	222.912		222.912
Pénzügyi kötelezettségek	409.098		409.098
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	3.334.642	-	3.334.642
Kötelezettségek és saját tőke összesen	28.962.106	(431.560)	28.530.546

2.4 Bizonytalansági tényezők

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információon alapuló döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becslt adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a konszolidált pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

2.4.1 Goodwill értékvesztése

A jelentős számviteli elvek 2.1.6. pontjában leírtaknak megfelelően a Csoport évente teszteli, hogy a goodwill tekintetében történt-e értékvesztés. A pénztermelő egységek megtérülési értéke a használati érték kalkuláció alapján került meghatározásra. Ezen kalkulációkhoz elengedhetetlen a becslések alkalmazása. A goodwill értékvesztésének meghatározásához szükséges azon pénztermelő egységek használati értékének a becslése, amelyekhez a goodwillt rendelték hozzá. A használati érték kiszámításához elengedhetetlen, hogy a vezetőség megbecsülje a pénztermelő egység jövőben várható cash flow-ját és a megfelelő diszkontrátát, mivel csak ezekből számítható ki a jelenérték.

2.4.2 Követelésekre elszámolt értékvesztés

A Csoport értékvesztést számol el a követelések esetén az abból adódó veszteségek fedezetére, hogy a vevők nem tudnak fizetni. A követelésekre elszámolt értékvesztés a konszolidált mérlegben 2018. december 31-én 394.532 eFt, 2017. december 31-én 20.110 eFt volt. A követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.

2.4.3 Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Csoport a 2018. december 31-ével végződő évre 239.962 eFt, a 2017. december 31-ével végződő évre 225.659 eFt értékcsökkenési és amortizációs ráfordítást mutatott ki. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

2.5 A konszolidációs körbe vont vállalkozások

<i>Leányvállalatként</i>		Szavazati arány	
		2018	2017
Centermodul 1 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	60,00%	60,00%
Centermodul 5 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	60,00%	60,00%
Ecser Közmű Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	60,00%	60,00%
For-Five Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	70,00%	70,00%
Foriglo Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100,00%	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100,00%	100,00%
Kreditor Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	60,00%	60,00%
Kreditor Savaria Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	60,00%	60,00%
Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.	90,19%	90,19%
Rubber Invest Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	94,85%	100,00%

<i>Közös vállalatként</i>		Szavazati arány	
		2018	2017
Alpendorf Lachtal Gmbh.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%
JBB Invest Kft.	1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.	50,00%	50,00%
Monarchia Park Betriebs Gmbh	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%

<i>Társult vállalatként</i>		Szavazati arány	
		2018	2017
Ferihegy Field Zrt.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	30,00%	30,00%
Froment Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	22,95%	22,95%
Kackac Játsszóházak Zrt.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	20,00%	20,00%
Ligetfürdő Kft.	6726 Szeged, Torontál tér 1.	-	38,20%
Ságikert Mg. Szövetkezet	8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.	24,38%	24,38%
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	48,35%	48,35%

2.5.1 A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása

2.5.1.1 KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13310770-2-43

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. A 2018-as és a 2017-es gazdasági év során meghatározó üzleti tevékenysége az ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt.

2.5.1.2 Foriglo Ingatlanüzemeltető Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13764014-2-43

A Kft. meghatározó tevékenysége 2018-ban és 2017-ben ingatlanüzemeltetés volt.

2.5.1.3 For-Five Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 14214749-2-43

A Társaság 2018-ban és 2017-ben ingatlan bérbeadási és üzemeltetési tevékenységet folytatott.

2.5.1.4 Centermodul 1 Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13724922-2-43

A társaság fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

A Centermodul 1 Kft.-nek bevétele 2018-ban ingatlan értékesítéssel kapcsolatban keletkezett, 2017-ben árbevétele nem volt.

2.5.1.5 Centermodul 5 Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 23871867-2-43

A társaság fő tevékenysége: egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

A Centermodul 5 Kft. 2018-ban és 2017-ben bevételszerző tevékenységet nem folytatott.

2.5.1.6 **Ecser Közmű Kft.**

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13890739-2-43

A társaság fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

Az Ecser Közmű Kft.-nek 2018-ban és 2017-ben árbevétele áramdíj továbbszámlázásból származott.

2.5.1.7 **Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.**

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfá út 70.

Adószám: 12596700-2-20

A társaság főbb tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedelem, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés.

A Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.-nek 2018-ban és 2017-ben árbevétele a fenti tevékenységekből származott.

2.5.1.8 **Froment Kft.**

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószáma: 13385792-2-43

A társaság fő tevékenységi köre gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme. 2017-ben a Társaságban való részesedések jelentős része értékesítésre került, így társult vállalkozásként került konszolidálásra.

A Froment Kft.-nek árbevétele üzletviteli tanácsadásból származott.

2.5.1.9 **Kreditor Zrt.**

Székhely: 1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.

Adószám: 13368876-1-43

A társaság fő tevékenységi köre egyéb hitelnyújtás. A Kreditor Pénzügyi Zrt. faktoring tevékenységgel foglalkozik.

2.5.1.10 **Kreditor Savaria Kft.**

Székhely: 1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.

Adószám: 2557241-2-43

A társaságot 2016-ban alapította a Kreditor Pénzügyi Zrt. A Kreditor Savaria Kft. saját tulajdonú ingatlan adásvételével foglalkozik.

2.5.1.11 Rubber Invest Kft.

Székhely: 1191 Budapest, Vak Bottyán u. 75/A-C.ép. III/12.

Adószám: 26122650-2-43

A társaságot 2017-ben alapította a Kreditor Zrt. A Kft. fő tevékenysége hulladék újrahasznosítása, de jelen időszakban bevétele ingatlan bérbeadásból származott. A tárgy üzleti évben a Kreditor Zrt. értékesítette a Kft.-ben lévő üzletrészenek 5,15%-át.

2.5.2 A konszolidációs körbe bevont közös vállalkozások bemutatása

2.5.2.1 ALPENDORF LACHTAL PROJEKTENWICKLUNGSGESMBH (Alpendorf Lachtal Ingatlan-, Projektfejlesztő Kft.)

Székhely: A-8831 Schönberg-Lachtal 500

Cégjegyzékszám: 256949

A FORRÁS Nyrt.-nek 50%-os tulajdoni hányada van a társaságban. A társaság korábban Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalu üzemeltetője volt, 2015 óta csak bérbeadással foglalkozik.

2.5.2.2 MONARCHIA PARK BETRIEBS GMBH.

Székhely: A- Lachtal 500, 8831 Niederwölz

KI-Nr: bh11/1887

Az Alpendorf Lachtal GmbH. 100%-os tulajdonában lévő társaság a Lachtal-ban található sí-apartmanok bérbeadására, üzemeltetésére jött létre.

A vállalkozás reorganizációja befejeződött, működését megkezdte. Bevéterszerző tevékenységét a sífalu üzemeltetéséből szerzi, sajátossága, hogy tevékenysége szezonális jellegű, döntő hányadát januártól ápriliséig bonyolítja.

2.5.2.3 JBB INVEST KFT.

Székhely: 1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.

Adószám: 13548748-2-41

A Kft. fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. 2017-ben bevételét e tevékenységből szerezte, de 2018-ban árbevétele már nem volt.

2.5.3 A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása

2.5.3.1 Kackac Játsszóházak Zrt.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.
Adószám: 23187942-2-43

A társaság tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, bevételét is ebből szerezte.

2.5.3.2 Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.
Adószám: 247956221-2-20

A társaságot 2015-ben szerezték meg, fő tevékenysége mezőgazdasági termék ügynöki nagykereskedelme. Árbevétele sem 2018-ban, sem 2017-ben nem volt.

2.5.3.3 Ligetfürdő Kft.

Székhely: 6726 Szeged, Torontál tér 1.
Adószám: 14042630-2-06

A társaságot 2016-ban szerezte meg a Forrás nyRt. Tevékenysége épületépítési projekt szervezése. Bevéterszerző tevékenységét a tulajdonában álló kül- és belföldi szállodák üzemeltetéséből szerezte 2017-ben.
2018-ban az üzletrész értékesítésre került.

2.5.3.4 Stúdió-V Kft.

Székhely: 1051 Budapest, Vértanúk tere 1.
Adószám: 13529260-2-41

A társaság 2017-ben került beszerzésre, tevékenysége vagyonkezelés, árbevételét is ebből a tevékenységből szerzi.

2.6 A konszolidációs kör változásai

A Társaság 2017. december 31-i fordulónappal is készített konszolidált éves beszámolót, melyben a **leányvállalati, közös vezetésű és társult vállalkozási** kategóriába tartozó vállalatok listája eltérő, ezért az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében bemutatásra kerülnek a két év közötti eltérések, illetve az eltérések okai.

	Vállalat neve	Minősítése 2018-ban	Minősítése 2017-ben	Eltérés oka
1.	Ligetfürdő Kft.	-	Társult vállalkozás	Értékesítésre került

2.6.1 Ligetfürdő Kft. értékesítése

Ligetfürdő Kft. 38,2%-os üzletrészeinek értékesítése

Kapott ellenérték	5.123.352
Kivezetett részesedés értéke	5.077.102
Nyereség az értékesítésen	46.250

2.6.2 Rubber Invest Kft. üzletrészek értékesítése

Rubber Invest Kft. 5,15% üzletrészeinek értékesítése

Kapott ellenérték	45.000
Nem ellenőrző részesedés növekménye	2.190
Nyereség az értékesítésen	42.810

Mivel a Rubber Invest Kft. felett a Csoport továbbra is ellenőrzést gyakorol, így az értékesítés eredménye az eredménytartalékban került elszámolásra, mint nem ellenőrző részesedéssel folytatott tőke tranzakció.

3. Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
Bruttó érték				
2016. december 31-én	959.857	1.165.252	2.578.833	4.703.942
Konzolidációs kör változása		(51.028)	(2.111)	(53.139)
Növekedés és átsorolás	23.645	93.810	409.310	526.765
Csökkenés és átsorolás		(74.705)	(464.787)	(539.492)
2017. december 31-én	983.502	1.133.329	2.521.245	4.638.076
Konzolidációs kör változása				
Növekedés és átsorolás	45.195	63.556	703.447	812.198
Csökkenés és átsorolás		(35.804)	(879.843)	(915.647)
2018. december 31-én	1.028.697	1.161.081	2.344.849	4.534.627
Halmozott értékcsökkenés				
2016. december 31-én	241.175	662.825	-	904.000
Konzolidációs kör változása		(47.154)		(47.154)
Éves leírás	31.192	112.842		144.034
Csökkenés		(62.343)		(62.343)
2017. december 31-én	272.367	666.170	-	938.537
Konzolidációs kör változása				
Éves leírás	31.730	108.290		140.020
Csökkenés		(34.172)		(34.172)
2018. december 31-én	304.097	740.288	-	1.044.385
Nettó könyv szerinti érték				
2016. december 31-én	718.682	502.427	2.578.833	3.799.942
2017. december 31-én	711.135	467.159	2.521.245	3.699.539
2018. december 31-én	724.600	420.793	2.344.849	3.490.242



4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
Bruttó érték	
2016. december 31-én	3.132.275
Konszolidációs kör változása	(536.667)
Növekedés és átsorolás	156.447
Csökkenés és átsorolás	
2017. december 31-én	2.752.055
Konszolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	332.053
Csökkenés és átsorolás	
2018. december 31-én	3.084.108
Halmazott értékcsökkenés	
2016. december 31-én	726.451
Konszolidációs kör változása	(88.544)
Éves leírás	12.744
Csökkenés	
2017. december 31-én	650.651
Konszolidációs kör változása	
Éves leírás	25.193
Csökkenés	
2018. december 31-én	675.844
Nettó könyv szerinti érték	
2016. december 31-én	2.405.824
2017. december 31-én	2.101.404
2018. december 31-én	2.408.264



5. Immateriális javak

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
Bruttó érték	
2016. december 31-én	52.077
Konzolidációs kör változása	(8.072)
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
2017. december 31-én	44.005
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	242
Csökkenés és átsorolás	
2018. december 31-én	44.247
Halmazott értékcsökkenés	
2016. december 31-én	44.498
Konzolidációs kör változása	(5.924)
Éves leírás	1.037
Csökkenés	
2017. december 31-én	39.611
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	1.081
Csökkenés	
2018. december 31-én	40.692
Nettó könyv szerinti érték	
2016. december 31-én	7.579
2017. december 31-én	4.394
2018. december 31-én	3.555

6. Goodwill

A társaságnál a következő leányvállalatokon került goodwill kimutatásra:

Társaság neve	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
For Five Kft.	58.367	58.367
Goodwill összesen	<u>58.367</u>	<u>58.367</u>

7. Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban

A Társaság kapcsolt vállalkozásokban való részesedései a következők voltak:

Társaság neve	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	52.072	47.981
Arago Hotels Zrt.	96.140	96.140
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.049.000	1.049.000
Domestore Kft.	2.784.248	2.784.248
Froment Kft.	46.086	38.622
Green Tyre Zrt.	165.000	165.000
Kackac Zrt.	-	-
Ligetfürdő Kft.	-	5.077.102
Monarchia Park Betriebs GmbH.	254.323	250.625
Ságikert Mezőgazdasági Kft.	133	133
Sunbelt Developments Zrt.	59.500	59.500
Stúdió-V Kft.	1.517.311	1.387.530
Egyéb	3.634	1.809
Összesen	<u>6.027.447</u>	<u>10.957.690</u>

2017 év végén a Stúdió-V Kft. 48,35%-os üzletrésze került beszerzésre, melyen 567.530 eFt badwill keletkezett. A beszerzési ára 820.000 eFt volt, míg az anyavállalatra jutó saját tőke valós értéke 1.387.530 eFt.

8. Értékpapírok

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Adventum Befektetési Jegy	1.299.285	1.350.733
Összesen	<u>1.299.285</u>	<u>1.350.733</u>



9. Egyéb tartósan adott kölcsön

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Egyéb vállalkozásnak adott kölcsön	-	422.000
Összesen	-	422.000

10. Biológiai eszközök

adatok eFt-ban

Összesen

Bruttó érték

2016. december 31-én	273.820
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	141.360
Csökkenés és átsorolás	(105.917)
2017. december 31-én	309.263
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	130.200
Csökkenés és átsorolás	(121.105)
2018. december 31-én	318.358

Halmozott értékcsökkenés

2016. december 31-én	99.789
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	67.844
Csökkenés	(52.126)
2017. december 31-én	115.507
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	73.668
Csökkenés	(64.948)
2018. december 31-én	124.227

Nettó könyv szerinti érték

2016. december 31-én	174.031
2017. december 31-én	193.756
2018. december 31-én	194.131

Az éven túli biológiai eszközök elsősorban tenyészállatokat, illetve erdősítést tartalmaznak.

11. Halasztott adó követelések

A 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 adót a Csoport 9%-os adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

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

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor 2018-ban és 2017-ben:

December 31.	2018	2017
Vevőkövetelések értékvesztése	(34.896)	(44)
Ingatlanok, gépek, berendezések	75.395	65.886
Veszteségelhatárolás	(38.187)	(31.177)
Fejlesztési tartalék	-	2.034
Konzolidáció miatti hatások	55.012	51.078
	57.324	87.777
Levonható különbszet összesen	(73.083)	(31.221)
Adóköteles különbszet összesen	130.407	118.998
	57.324	87.777
Halasztott adókövetelés összesen	54.340	21.705
Halasztott adókötelezettség összesen	111.664	109.842

A veszteségelhatárolásra elszámolt halasztott adókövetelésekre 2017-ben 97.264 eFt értékvesztés került elszámolásra.

12. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Pénztárak	5.625	3.364
Bankszámla	4.755.692	1.289.604
Összesen	<u>4.761.317</u>	<u>1.292.968</u>

13. Vevő- és egyéb követelések

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Vevőkövetelések	264.848	121.499
Egyéb követelések	1.406.429	602.916
Összesen	<u>1.671.277</u>	<u>724.415</u>

A vevőkövetelések és egyéb követelések állománya 2018. december 31-én 394.532 eFt, 2017. december 31-én 20.110 eFt értékvesztést tartalmaz. Az értékvesztés egyenlege a következőképpen változott:

Záró értékvesztés 2017. december 31.	20.110
IFRS 9 számviteli politika változás	474.242
Módosított Nyitó értékvesztés 2018. január 1.	494.352
Értékvesztés feloldása	(164.602)
Értékvesztés képzése	64.782
Záró értékvesztés 2018. december 31.	394.532

Az egyéb követelések értéke a következőket tartalmazza 2018. és 2017. december 31-én:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Visszaigényelhető adók	40.180	49.584
Támogatási igények	118.389	115.946
Vételárhátralék	508.000	146.112
Adott előlegek	577	1.222
Adott kölcsönök	88.800	96.000
Vásárolt követelés	397.681	46.092
Letét	1.060	16.700
Fedezet értékesítési megállapodás	247.500	-
Opció díj	-	13.125
Egyéb követelések	4.242	118.135
Összesen	<u>1.406.429</u>	<u>602.916</u>

14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt követelések értéke a következőket tartalmazza 2018. és 2017. december 31-én:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	191.772	183.687
Agrorum Kft.	-	59
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.311.710	2.177.301
Borsodsport Kft.	274.851	105.632
Dunavíz Kft.	-	152
Metalconstruct Zrt.	-	119.300
Boston Consult Kft.	-	25.000
Stúdió-V Kft.	466.586	386.161
Alkotmány Agro Zrt.	4.767	20.131
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	-	523
Porrog Malomipari Kft.	-	27
Ferihegy Fields Zrt.	20.000	10.000
Arago Hotels Zrt.	37.741	15.404
Heiligenblut GmbH.	-	94.944
Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	485	331
Domestore Kft.	377.156	371.468
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	831.866	253.149
Froment Kft.	128.250	34.659
Hotel Palota Lillafüred Kft.	2.194.734	-
Fűzölgyi Agrár Zrt.	121	-
Diósgyőr FC Kft.	184	-
Ácsi Mezőgazdasági Zrt.	102.350	-
ECM Clean Hungary Kft.	120.757	-
GAMELAB Kft.	21.176	-
Water City Kft.	1.001	-
TB Invest Ingatlanforgalmazó Zrt.	114	-
Egyéb	-	26
Összesen	<u>6.085.621</u>	<u>3.797.954</u>

15. Készletek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Anyagok	49.686	42.913
Befejezetlen és félkész termékek	158.833	143.706
Késztermékek	109.100	105.457
Áruk	42.679	76.236
Összesen	<u>360.298</u>	<u>368.312</u>

16. Biológiai eszközök

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Növendék, hízó és egyéb állatok	177.193	132.924
Évelő növények	1.608	10.528
Összesen	<u>178.801</u>	<u>143.452</u>

17. Pénzügyi eszközök

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsönök	5.068	2.538.478
Vásárolt követelések	4.355.722	645.513
Váltókövetelés	-	3.936
CIG Pannónia Nyrt. részvény	-	180.006
Futuraqua Nyrt. részvény	-	328.424
Pannergy Nyrt. részvény	70.294	59.844
Konzum Nyrt. részvény	202.250	-
Összesen	<u>4.633.334</u>	<u>3.756.201</u>

A váltók a Kreditor Zrt. könyveiben szereplő tételek.

A vásárolt követelések összege elsősorban faktorköveteléseket tartalmaz.

18. Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	89.519	48.915
Költségek időbeli elhatárolása	2.175	8.235
Összesen	<u>91.694</u>	<u>57.150</u>

19. Jegyzett tőke és tőketartalék

A Társaság jegyzett tőkéje 9.000.001 eFt, melyből 40.001 eFt készpénz, és 8.960.000 eFt nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "A" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészcévényből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvényből áll.

Sorozat	db	névérték (Ft)	Összesen (eFt)	ISIN kód	típus	szavazati jog
"A" sorozatú	5.000.000	1.000	5.000.000	HU0000066071	törzs	van
"B" sorozatú	4.000.000	1.000	4.000.000	HU0000066394	osztalék- elsőbbségi	nincs
"C" sorozatú	1	1.000	1	HU0000067723	osztalék- elsőbbségi	nincs
			9.000.001			

20. Nem ellenőrzésre jogosító részesedés

Társaság neve	2018. december 31.	2017. december 31.
Centermodul 1 Kft.	342.824	208.940
Centermodul 5 Kft.	836.117	817.047
Ecser Közmű Kft.	150.947	159.262
For-Five Kft.	228.596	203.727
Kreditor Zrt.	187.423	203.139
Kreditor Savaria Kft.	(1.950)	(1.315)
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	145.498	146.240
Rubber Invest Kft.	75.029	(524)
Összesen	1.964.484	1.736.516



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

21. Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Pénzügyi kötelezettségek	645.004	628.528
Ebből rövid lejáratú rész (-)	(365.531)	(179.978)
Összesen	<u>279.473</u>	<u>448.550</u>

A Csoport mind 2018., mind 2017. december 31-én fennálló banki hitelei és kölcsönei biztosítottak és jellemzően forintban és EUR-ban denomináltak.

A hosszú lejáratú hitelek törlesztése a szerződések alapján a következő:

	<u>2018. december 31.</u>
2019-ben törlesztendő (rövid lejáratú)	365.531
2020-ban törlesztendő	50.422
2021-ben törlesztendő	50.422
2022-ben törlesztendő	50.422
2023-ban törlesztendő	50.422
2024-ben törlesztendő	50.422
2024 után törlesztendő	27.363
Összesen	<u>645.004</u>

Minden banki hitel változó kamatozású 1 havi vagy 3 havi EURIBOR, illetve jegybanki alapkamat és felárral növelt értékű. A Csoport hiteleinek részletei, a hitelek feltételei, kamatai és biztosítékai az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

Hitelfelvevő neve	A hitelező neve	Deviza nem	Egyenleg	Ebből rövid	Ebből hosszú	Lejárat	Kamatláb %	Fedezet
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	EXIM hitel	EUR	31.830	31.830	-	2019.04.02	EUR 2,5%	keretb.ingó-és ingatlan jelzálogszerződés
	OTP Bank támogatás megelőlegező hitel	HUF	18.276	18.276	-	2019	3h.BUBOR+ 2,5%	keretb.ingó-és ingatlan jelzálogszerződés
	OTP Bank szaktelepi beruházás	HUF	241.880	241.880	-	2019.12.30	3h.BUBOR+ 2,5%	keretb.ingó-és ingatlan jelzálogszerződés
For Five Kft.	Oberbank AG Mo.-i Fióktelep	EUR	353.018	73.545	279.473	2025.09.29	3 havi euribor+3, 8%	ingatlan jelzálog

22. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Unicredit Lízing	-	388
Merkantil Lízing	54.343	66.308
Porsche Bank Zrt.	7.313	-
Toyota Pénzügyi Zrt.	3.049	-
OTP Bank Nyrt.	73.000	-
Összesen	<u>137.705</u>	<u>66.696</u>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek pénzügyi lízingből származó kötelezettségeket tartalmaznak.

A lízingek törlesztése a szerződések alapján a következő:

	<u>2018. december 31.</u>
2020-ban törlesztendő	95.352
2021-ben törlesztendő	33.710
2022-ben törlesztendő	7.568
2023-ban törlesztendő	1.075
2023 után törlesztendő	-

A lízingkötelezettségek rövid lejáratú része az egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások között került kimutatásra.

23. Szállítói kötelezettségek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	177.819	113.948
Összesen	<u>177.819</u>	<u>113.948</u>

24. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2018. és 2017. december 31-én:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Arago Befektetési Holding Zrt.	760.055	1.370.944
Boston Consult Kft.	-	2.923
Hotel Palota Lillafüred Kft. (névváltozás előtt Eravis Kft.)	-	119.520
Domestore Kft.	1.495.198	91.857
KÖKI East End Zrt.	16.420	15.131
Marmion Kft.	227.911	248.091
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	678.328	665.557
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	91.675	51.816
Gyékényesi Mg. Zrt.	81.342	12.608
Novamag Zrt.	-	370
Froment Kft.	4.445	2.667
Alkotmány Agro Zrt.	187.040	-
Mintinvest-2005 Kft.	514.032	-
Arago Hotels Zrt.	90.000	-
Mester Agro Invest Kft.	170.000	-
Valiosa Zrt.	20.038	-
Összesen	<u>4.336.484</u>	<u>2.581.484</u>

25. Tényleges társasági adó kötelezettségek

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Társasági adó követelések	13.884	12.066
Társasági adó kötelezettségek	30.269	7.200

26. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Egyéb kötelezettségek	499.727	180.374
Passzív időbeli elhatárolások	87.987	42.538
Összesen	<u>587.714</u>	<u>222.912</u>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2018. és 2017. december 31-én:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Vevőktől kapott előlegek	70.805	9.414
Fizetendő adók	254.456	28.164
Munkavállalói tartozások	16.053	11.135
Kötelezettség faktorálásból	63.100	45.000
Lízingdíjak	23.385	31.012
Kaució	26.642	26.720
Kölcsön	1.508	21.896
Földbérleti díj	12.944	-
Egyéb kötelezettségek	30.834	7.033
Összesen	<u>499.727</u>	<u>180.374</u>

A passzív időbeli elhatárolások értéke a következőket tartalmazza 2018. és 2017. december 31-én:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Bérleti díj	-	827
Kamatelhatárolások	3.953	1.648
Könyvvizsgálói díjak	5.225	1.498
Közüzemi és egyéb díjak	10.546	24.140
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	6.692
Kapott támogatások	10.452	4.763
Prémium	-	2.001
Tanácsadási költségek	25.222	-
Jutalék	11.700	-
Egyéb passzív időbeli elhatárolások	20.889	969
Összesen	<u>87.987</u>	<u>42.538</u>

27. Rövid lejáratú hitelek

	2018. december 31.	2017. december 31.
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	365.531	179.978
Egyéb rövid lejáratú hitelek	2.588	229.120
Összesen	368.119	409.098

A Csoport mind 2018., mind 2017. december 31-én fennálló banki hitelei és kölcsönei biztosítottak és jellemzően forintban és EUR-ban denomináltak.

A hitelek Csoporton belüli megoszlása a következő:

Hitelfelvevő neve	A hitelező neve	Devizanem	Ebből rövid lejáratú
Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.	EXIM hitel	EUR	31.830
	OTP Bank támogatás megelőlegezés	HUF	18.276
	OTP Integrációt kiváltó hitel	HUF	241.880
For Five Kft.	Oberbank	EUR	73.545
Ecser Közmű Kft.	Valiosa Zrt.	HUF	2.588
Összesen			368.119

28. Árbevétel

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Belföldi értékesítés	1.507.610	1.015.591
Export értékesítés	-	438.680
Összesen	<u>1.507.610</u>	<u>1.454.271</u>

A bevételek földrajzi megoszlása a következőképpen alakult:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Magyarország	1.507.610	1.015.591
Szlovákia	-	438.365
Svájc	-	315
Összesen	<u>1.507.610</u>	<u>1.454.271</u>

2018-ban és 2017-ben a bevételek az alábbi tevékenységekből álltak össze:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Növénytermesztés	225.673	196.602
Állattenyésztés	579.579	617.782
Mezőgazdasági szolgáltatás	91.079	89.267
Hitelezési tevékenység	165.939	193.846
Szolgáltatás, áruértékesítés	445.340	356.774
Összesen	<u>1.507.610</u>	<u>1.454.271</u>

29. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Béreköltség	277.675	259.538
Egyéb személyi jellegű juttatások	23.566	26.833
Járulékok	61.123	61.218
Összesen	<u>362.364</u>	<u>347.589</u>
Dolgozói létszám	<u>85</u>	<u>60</u>

30. Egyéb bevételek

2018-ban és 2017-ben az egyéb bevételek az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	815.775	46.694
Káresemény bevétele	3.858	9.875
Kapott támogatás	240.750	229.429
Hitel értékesítés	14.126	-
Értékesített követelés	184.130	-
Elengedett kötelezettség	2.700	-
Ingatlanfedezet értékesítése	266.200	-
Követelések értékvesztésének visszairása	164.602	-
Kapott késedelmi kamat	-	5.540
Egyéb bevételek	9.016	8.115
Összesen	<u>1.701.157</u>	<u>299.653</u>

31. Egyéb ráfordítások

2018-ban és 2017-ben az egyéb ráfordítások az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Tárgyi eszköz értékesítés önköltsége	316.690	48.506
Káresemény ráfordításai	-	15.560
Bírságok	20.483	364
Céltartalék, értékvesztés, leírások	93.673	58.399
Helyi adók	172.407	63.188
Adott támogatás	-	5.084
Követelés értékesítése	-	40.045
Selejtezés	16.844	3.433
Vissza nem igényelhető adók	15.731	-
Értékesített ingatlanfedezet értéke	33.357	-
Egyéb ráfordítások	8.025	23.231
Összesen	<u>677.210</u>	<u>257.810</u>

32. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Kapott osztalék	16.520	16.520
Kapott kamatok	60.067	40.651
Részesedés értékesítésének nyeresége	48.703	1.234.253
Árfolyamnyereség	257.785	505.768
Értékpapír valós értékelésének nyeresége	-	289.954
Összesen	<u>383.075</u>	<u>2.087.146</u>

A részesedések értékesítésének nyeresége a következőkből tevődött össze:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Adventum Befektetési Jegy	48.703	344.145
Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt.	-	27.505
Badacsony Park Kft.	-	66.143
FuturAqua Nyrt.	-	36.805
Iglói úti Lakópark Kft.	-	552.663
Froment Kft.	-	158.602
Kreditor Consult Kft.	-	48.390
Összesen	<u>48.703</u>	<u>1.234.253</u>

33. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Fizetett kamatok	88.116	87.588
Árfolyamvesztés	452.828	76.958
Összesen	<u>540.944</u>	<u>164.546</u>

34. Tőke módszerrel elszámolt vállalkozások eredménye

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Adabuild Kft.	-	(80.800)
Alpendorf Lachtal GmbH.	3.681	9.835
Ferihegy Fields Zrt.	1.825	(15)
Froment Kft.	7.464	14.592
Kackac Zrt.	-	(5.712)
Ligetfürdő Kft. értékvesztés	-	(1.422.898)
Ligetfürdő Kft. értékesítés	46.250	-
Marmion Kft.	-	36.520
Monarchia Park GmbH.	3.698	2.481
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet	-	6
Stúdió-V Kft. badwill	-	567.530
Stúdió-V Kft.	129.781	-
Összesen	<u>192.699</u>	<u>(878.461)</u>

2018-ban a Ligetfürdő Kft.-ben lévő üzletrész veszteséggel került értékesítésre, így 2017. december 31-én a részesedésre értékvesztés került elszámolásra.

35. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2018. december 31.</u>	<u>2017. december 31.</u>
Társasági adó	59.938	15.457
Halasztott adó	13.410	132.855
Összesen	<u>73.348</u>	<u>148.312</u>

A csoportszintű tárgyévi társasági adó az egyes társaságok helyi szabályok szerint megállapított adózandó nyeresége alapján került meghatározásra.

Jelenleg Magyarországon az egyes adóhatóságok által előírásra, kiszabásra kerülő adónemek körét több vonatkozó törvény szabályozza. Ezen jogszabályok többek között kiterjednek az általános forgalmi adó, a társasági-, helyi adók, valamint a bérhez kapcsolódó adók, járulékok körére. Az adóval kapcsolatos elszámolások ellenőrzési jogköre az adóhatóságokat illeti, amelyeknek, jogszabályi meg nem felelés, illetve jogszabály sértés esetén, jogukban áll különféle bírság, mulasztás kiszabása a törvény adta kereteken belül.

35. Jövedelemadók (folytatás)

A vezetőség meggyőződése, hogy a beszámolóban szereplő adókötelezettségek értéke a jogszabályi előírásokkal összhangban áll. Ugyanakkor bármely adóhatóságnak jogában áll eltérő álláspont kialakítása, aminek hatása akár jelentős mértékű is lehet.

Az adó levezetése a következő volt:

	2018	2017
Adózás előtti eredmény	959.782	1.099.624
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	86.380	98.966
Kapott osztalék	(1.487)	(1.487)
Halasztott adókövetelés értékvesztése	-	97.264
Állandó különbségek	(11.545)	(46.431)
Jövedelemadók összesen	73.348	148.312

36. Egy részvényre jutó eredmény

Az alap részvényenkénti nyereség számításakor a részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredményt kell figyelembe venni, valamint a kibocsátott törzsrészvények éves átlagos számát, amely nem tartalmazza a saját részvényeket.

	2018	2017
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	886.434	951.312
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	5.000.000	5.000.000
Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)	177	190

A Társaságnál nincsen olyan tényező sem 2018-ban, sem 2017-ben, amely hígítaná az egy részvényre jutó eredményt.

37. Szegmensinformációk

Mivel a Csoport tőzsdén jegyzett vállalkozás, így a szegmens információk közzétételére kötelezett. A Csoport működése szempontjából a stratégiai döntéseket az Igazgatóság tagjai hozzák, így a szegmensek megállapítása szempontjából a nekik készített kimutatásokat vette alapul a menedzsment e pénzügyi kimutatás összeállításánál. Három szegmens került meghatározásra: vagyonkezelés, mezőgazdaság és ingatlanhasznosítás.

2018. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konzolidált
Árbevétel külső felektől	15.009	953.091	333.270	206.240	1.507.610
Árbevétel csoporton belül	54.513	-	-	(54.513)	-
	69.522	953.091	333.270	151.727	1.507.610
Működési ráfordítások	(199.130)	(746.906)	143.358	459.982	(342.696)
Értékcsökkenés	(2.767)	(201.067)	(22.349)	(13.779)	(239.962)
Társult vállalkozás eredménye					192.699
Pénzügyi műveletek					(157.869)
Adóráfordítás					(73.348)
Adózott eredmény					886.434
Befektetett eszközök	5.773.532	1.423.177	8.298.493	(1.959.571)	13.535.631
Forgóeszközök	14.795.849	805.943	2.635.388	(440.954)	17.796.226
Hosszú lejáratú kötelezettségek	10.176	143.612	312.730	62.324	528.842
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.253.703	602.353	4.354.856	(710.508)	5.500.405
2017. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konzolidált
Árbevétel külső felektől	68.872	935.345	303.468	146.586	1.454.271
Árbevétel csoporton belül			47.260	(47.260)	-
	68.872	935.345	350.728	99.326	1.454.271
Működési ráfordítások	(185.097)	(658.813)	(258.286)	(70.931)	(1.173.127)
Értékcsökkenés	(3.163)	(195.963)	(25.836)	(697)	(225.659)
Társult vállalkozás eredménye					(1.445.991)
Pénzügyi műveletek					1.044.139
Adóráfordítás					(148.312)
Adózott eredmény					951.312
Befektetett eszközök	13.544.090	1.462.446	6.268.031	(2.464.979)	18.809.588
Forgóeszközök	7.263.185	814.929	1.627.877	446.527	10.152.518
Hosszú lejáratú kötelezettségek	8.191	205.179	369.019	42.339	624.728
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.127.125	581.476	1.679.745	(53.704)	3.334.642

38. Kockázatkezelés

A Csoport eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, értékpapírok, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Csoport forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Csoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Csoport fenti kockázatait, a Csoport célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Csoport menedzsment tőkéjét. Az Igazgatóság általános felelősséget visel a Csoport létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Csoport kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a Csoport, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Csoport tevékenységeit.

Tőkemenedzsment

A Csoport politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését a Csoportnak. Az Igazgatóság igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A Csoport tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Csoport saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat és a nem ellenőrző tulajdonosok részesedését foglalja magában).

A Csoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Csoport tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A Csoport azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

A Társaság tőke kockázata 2018-ban és 2017-ben sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	Melléklet	2018. december 31.	2017. december 31.
Hitelek, kölcsönök	21,27	647.592	857.648
Le: Pénzeszközök	12	(4.761.317)	(1.292.968)
Nettó adósságállomány		(4.113.725)	(435.320)
Saját tőke		25.302.610	25.002.736
Nettó saját tőke		29.416.335	25.438.056

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Csoport számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések.

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitétséget mutatják. Az alábbi táblázat a Csoport maximális hitelkockázati kitétségét mutatja 2018. december 31-én és 2017. december 31-én.

	2018. december 31.	2017. december 31.
Vevők és egyéb követelések	1.671.277	724.415
Értékpapírok	1.299.285	1.350.733
Pénzügyi eszközök	4.633.334	3.756.201
Egyéb tartósan adott kölcsönök	-	422.000
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4.761.317	1.292.968
Összesen	12.365.213	7.546.317

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Csoport likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Csoport hírnevét.

A Csoport tagvállalatai cash-flow tervet készítenek, melyet folyamatosan aktualizálnak. A Csoport gördülő előrejelzéssel vizsgálja a Csoport pénzeszköz szükségletét a működéshez szükséges megfelelő pénzállomány biztosítása érdekében, valamint a hitelszerződésben meghatározott pénzügyi mutatók teljesülését. A Csoport szinten jelentkező készpénz többlet betétszámlákon, lekötött betétekben és értékpapírokban testesül meg.



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

A Csoport likviditási terve a következő 2018. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1.299.285		1.299.285
Vevő és egyéb követelések	1.671.277			1.671.277
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6.085.621			6.085.621
Pénzügyi eszközök	4.633.334			4.633.334
Társasági adó követelések	13.884			13.884
Pénzügyi eszközök	12.404.116	1.299.285	-	13.703.401
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		279.473		279.473
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		137.705		137.705
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	368.119			368.119
Szállítói kötelezettségek	177.819			177.819
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	4.336.484			4.336.484
Egyéb kötelezettségek	587.714			587.714
Társasági adó kötelezettség	30.269			30.269
Pénzügyi kötelezettségek	5.500.405	417.178	-	5.917.583

A Csoport likviditási terve a következő 2017. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1 350 733		1 350 733
Egyéb tartósan adott kölcsön		422 000		422 000
Vevő és egyéb követelések	724 415			724 415
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 797 954			3 797 954
Pénzügyi eszközök	3 756 201			3 756 201
Társasági adó követelések	12.066			12 066
Pénzügyi eszközök	8 290 636	1 772 733	-	10 063 369
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		323 893	124 657	448 550
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		65 403	1 293	66 696
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	409 098			409 098
Szállítói kötelezettségek	113 948			113 948
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	2 581 484			2 581 484
Egyéb kötelezettségek	222 912			222 912
Társasági adó kötelezettség	7 200			7 200
Pénzügyi kötelezettségek	3 334 642	389 296	125 950	3 849 888

Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a Csoport eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

Érzékenységi elemzés

A Csoport megállapította, hogy eredménye alapvetően két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen: a kamatkockázattól és a devizakockázattól. Ezen kulcsváltozókra elvégezte az érzékenységi vizsgálatokat. A kamatok változásának eszközökre gyakorolt hatása minimális, ezért erre nem készült érzékenység vizsgálat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a Csoport biztosítani. A tárgy évben a Csoport bonyolított árfolyamfedezeti ügyleteket, 2018. december 31-én nyitott pozíció nem volt.

39.Kockázatkezelés (folytatás)

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában). Folytatódó tevékenységekre:

Tényleges kamatokkal	2018. december 31.	2017. december 31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-28.049	-69 340
Adózás előtti eredmény	1.019.849	1 095 469
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-28.329	-70 033
Adózás előtti eredmény	1.019.568	1 094 775
Adózás előtti eredmény változása	-280	-693
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,028%	-0,063%
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-29.451	-72 807
Adózás előtti eredmény	1.018.446	1 092 002
Adózás előtti eredmény változása	-1.402	-3 467
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,138%	-0,316%
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-30.854	-76 274
Adózás előtti eredmény	1.017.044	1 088 535
Adózás előtti eredmény változása	-2.805	-6 934
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,275%	-0,633%
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-27.769	-68 647
Adózás előtti eredmény	1.020.129	1 096 162
Adózás előtti eredmény változása	280	693
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,028%	0,063%
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-26.647	-65 873
Adózás előtti eredmény	1.021.251	1 098 936
Adózás előtti eredmény változása	1.402	3 467
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,138%	0,316%
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1.047.898	1 164 809
Nettó kamatráfordítás	-25.244	-62 406
Adózás előtti eredmény	1.022.654	1 102 403
Adózás előtti eredmény változása	2.805	6 934
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,275%	0,633%

39. Kockázatkezelés (folytatás)

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Aktuális árfolyamokkal	2018. december 31.	2017. december 31.
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	1.029.162	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	384.848	437 441
Nettó eszközállomány	25.302.612	25 090 515
1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	1.039.454	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	388.696	441 815
Nettó eszközállomány	25.309.055	25 086 141
Nettó eszközállomány változása	6.443	-4 374
Nettó eszközállomány változása (%)	0,025%	-0,017%
5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	1.080.620	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	404.090	459 313
Nettó eszközállomány	25.334.828	25 068 643
Nettó eszközállomány változása	32.216	-21 872
Nettó eszközállomány változása (%)	0,127%	-0,087%
10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	1.132.078	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	423.333	481 185
Nettó eszközállomány	25.367.043	25 046 771
Nettó eszközállomány változása	64.431	-43 744
Nettó eszközállomány változása (%)	0,255%	-0,174%
-1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	1.018.870	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	381.000	433 067
Nettó eszközállomány	25.296.169	25 094 889
Nettó eszközállomány változása	-6.443	4 374
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,025%	0,017%
-5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	977.704	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	365.606	415 569
Nettó eszközállomány	25.270.396	25 112 387
Nettó eszközállomány változása	-32.216	21 872
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,127%	0,087%

39.Kockázatkezelés (folytatás)

-10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	30.302.697	28 962 105
Devizás eszközök	926.246	0
Forintban denominált kötelezettségek	5.644.399	3 434 149
Devizás kötelezettségek	346.363	393 697
Nettó eszközállomány	25.238.181	25 134 259
Nettó eszközállomány változása	-64.431	43 744
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,255%	0,174%

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában).

	2018. december 31.	2017. december 31.
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	195.043	-428 810
Adózás előtti eredmény	1.349.868	219 601
1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	196.993	-433 098
Adózás előtti eredmény	1.351.818	215 312
Adózás előtti eredmény változása	1.950	-4 288
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,144%	-1,953%
5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	204.795	-450 251
Adózás előtti eredmény	1.359.620	198 160
Adózás előtti eredmény változása	9.752	-21 441
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,722%	-9,763%
10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	214.547	-471 691
Adózás előtti eredmény	1.369.372	176 720
Adózás előtti eredmény változása	19.504	-42 881
Adózás előtti eredmény változása (%)	1,445%	-19,527%
-1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	193.093	-424 522
Adózás előtti eredmény	1.347.917	223 889
Adózás előtti eredmény változása	-1.950	4 288
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,144%	1,953%
-5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	185.291	-407 370
Adózás előtti eredmény	1.340.116	241 041
Adózás előtti eredmény változása	-9.752	21 441
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,722%	9,763%



A FORRÁS Nyrt. 2018. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

-10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	1.154.825	648 411
Nettó árfolyamhatás	175.539	-385 929
Adózás előtti eredmény	1.330.363	262 482
Adózás előtti eredmény változása	-19.504	42 881
Adózás előtti eredmény változása (%)	-1,445%	19,527%

39. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek az adott kölcsönök, a befektetett pénzügyi eszközök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2018. december 31. **Könyv szerinti érték** **Valós érték**

Pénzügyi eszközök

Valós értéken eredménnyel szemben értékelt

Értékpapírok 1.299.285 1.299.285

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések

Vevők és egyéb követelések 1.671.277 1.671.277

Pénzügyi eszközök 4.633.334 4.633.334

Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek 4.761.317 4.761.317

Pénzügyi kötelezettségek

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek

Pénzügyi kötelezettségek 647.592 647.592

Lízingkötelezettségek 137.705 137.705

Szállítói kötelezettségek 177.819 177.819

2017. december 31.

Könyv szerinti érték **Valós érték**

Pénzügyi eszközök

Valós értéken eredménnyel szemben értékelt

Értékpapírok 1.350.733 1.350.733

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott lejáratig tartandó befektetések

Egyéb tartósan adott kölcsönök 422.000 422.000

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések

Vevők és egyéb követelések 724.415 724.415

Pénzügyi eszközök 3.756.201 3.756.201

Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek 1.292.968 1.292.968

Pénzügyi kötelezettségek

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek

Pénzügyi kötelezettségek 924.344 924.344

Szállítói kötelezettségek 113.948 113.948

A valós érték meghatározása mindkét évben a 3. szintnek megfelelő valós értéken történt.

40. Kezességvállalások

A FORRÁS NyRt.-nek 2018. december 31-én összességében 1.127 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

41. Konszolidált beszámoló összeállításával kapcsolatos információ

A Társaság a magyar számviteli törvény által összeállított beszámolók IFRS sztenderdeknek való megfeleltetése érdekében IFRS regisztrációval rendelkező számviteli szakértőt bízott meg. Az IFRS beszámoló elkészítéséért személyében felelős: Rózsa Ildikó (regisztrációs szám: 136860). Az IFRS beszámoló elkészítésével megbízott szakértő megbízása kizárólag a Magyar számviteli előírások és az IFRS előírások közötti eltérések beazonosítására, illetve a hatályos EU által befogadott IFRS-ek előírásainak megfelelő egyedi beszámoló elkészítésére terjedt ki.

42. Egyedi beszámoló könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, könyvvizsgáló díjazása

A Társaság könyvvizsgálatát ellátó társaság és személyében felelős könyvvizsgálót a Társaság Közgyűlése választja meg. A Társaság közgyűlése által a 2018. évi gazdálkodási adatok ellenőrzésével megbízott könyvvizsgáló:

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (Cg. 01-09-867785; 1103 Budapest, Kőér utca 2/A C. ép.) által kijelölt személyében felelős könyvvizsgáló Baumgartner Ferenc (regisztrációs száma: 002955).

Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadói szolgáltatásokat, valamint nem a könyvvizsgálat körébe tartozó szolgáltatásokat a Társaság számára a könyvvizsgálók nem végeztek.

43. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2018. december 31.	2017. december 31.
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	2.880	2.640
Összesen	2.880	2.640

44. Mérlegfordulónap utáni események

A Társaság Igazgatósága 2019. április 5-én 200.000 eFt osztalékfizetésre tett javaslatot.
A Forrás nyRt. 2019. március hónapban értékesítette a Budapest, XIII. Lomb utcai ingatlant,
a vételár egy része jelen beszámoló elkészítésének napjáig megérkezett.

45. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Csoport anyavállalatának Igazgatósága 2019. április 5-én
tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

A konszolidált beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3-4.
Sasinszki Ágnes	az Igazgatóság tagja	1165 Budapest, Írisz utca 5.

Budapest, 2019. április 5.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.