



Forrás

**A FORRÁS Vagyonkezelési
és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
2017. évi üzleti jelentése**

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	3
1.1	A Társaság bemutatása	3
1.2	További információk	5
1.3	A 2018. év fő célkitűzései	6
2.	A Társaság portfóliójának összetétele és hozama	6
2.1	Vagyonkezelési portfólió	7
2.2	Likvid és tőzsdei portfólió.....	8
2.3	Ingatlankezelés, hasznosítás.....	8
2.4	Üzletviteli tanácsadás	9
3.	Költség- és eredményalakulás	9
4.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események	10
5.	Kockázatkezelés.....	10
6.	Várható fejlődés, jövőbeni célok	10
7.	Környezetvédelem	10
8.	Foglalkoztatás politika.....	10
9.	Vállalatirányítási nyilatkozat	11

1. Előzmények

1.1 A Társaság bemutatása

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

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

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

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

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

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

A forgalomban lévő kárptótlási 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 kárptótlási jegy bevonással érintett társaságként. A döntés értelmében a FORRÁS Rt. tőkeemelést követően kibocsátásra került részvényei kerültek kárptótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.

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

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

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

Az Alapító 34/2003.(I.30.)-i határozata értelmében az apport II. ütemében szereplő 6.700.149 E Ft összegű, ázsiót is tartalmazó tőkeemelése során 4.012.200 E Ft a jegyzett tőkébe, 2.687.949 E Ft (az ázsió összege) a tőketartalékba került elszámolásra. Ezen tőkeemelést a Cégbíróság 2003. május 15-én jegyezte be, így a Társaság alaptőkéje 9 000 000 E Ft-ra nőtt.

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

A tőkeemelés követően a társaság új jegyzett tőkéje 9.000.001 E Ft lett, melyből 40.001 E Ft készpénz, és 8.960.000 E Ft nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság új alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből 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.

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

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság

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

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2017. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

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

A FORRÁS nyRt. – 2017. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

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

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

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

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

Az Igazgatóság tagjai:

- elnök: Dr. Hidasi Emese 2004. 09. 14-től
2009.04.29-től vezérigazgató
- tagok: Leisztinger Tamás 2016.06.01-től
Török Andrea Hajnalka 2016.06.01-től

A Felügyelő Bizottság tagjai:

- elnök: Gránicz János 2004. 09. 14-től
- tagok: Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től
Dr. Szöllösi Júlia 2013.04.29-től

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

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

A Társaság könyvvizsgálója:

2017. április 28-ig: Magyar Szakértő Holding Kft. 1115 Budapest, Ozorai utca 4.
MKVK minősítés nyilvántartási szám: 002082
IFRS minősítés nyilvántartási szám: IFRS000065
kijelölt könyvvizsgáló szakértő: Dr. Matukovics Gábor
MKVK minősítés nyilvántartási szám: 003287
IFRS minősítés nyilvántartási szám: IFRS000056

2017. április 29-től: BDO Magyarország Kft. 1103 Budapest, Kóér utca 2/A. C épület
nyilvántartási szám 002387
kijelölt könyvvizsgáló: Kékesi Péter
nyilvántartási szám 007128

A 2017. év könyvvizsgálatáért járó könyvvizsgálói díj 6.500.000 Ft+áfa / év.

Számviteli szolgáltató:

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

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

64.20 Vagyonkezelés (holding) - főtevékenység

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

A fontosabb üzleti tevékenységek a 2017-es gazdasági év során:

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

1.2 További információk

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. nyilatkozik arról, hogy a vállalatirányítási szabályok a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentésében kerültek rögzítésre. A Felelős Társaságirányítási Jelentés, valamint a 2017. évi éves jelentés teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (mnk.kozzetetelek.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2018. április 28. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu).

1.3 A 2018. év fő célkitűzései

Küldetésünk:

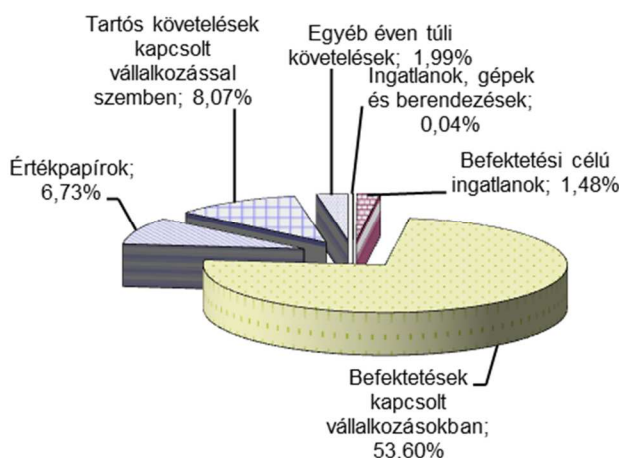
„A társaság hosszú távú eredményes működésének biztosítása a ránk bízott vagyon, tulajdonosaink javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt meglévő portfólióelemeink jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtással érjük el.”

2018. évben a Társaság tevékenységének, az eddigi eredményekre is támaszkodó, folytatását kívánjuk biztosítani, a 2017. december 31-én meglévő részesedéseinkre és ingatlanállományunkra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony újra befektetésére építkezve, a pénz-, tőke-, és ingatlanpiaci befektetéseket preferálva.

2. A Társaság portfóliójának összetétele és hozama

Tekintettel arra, hogy a FORRÁS nyRt. értékpapírjait Magyarország szabályozott piacán forgalmazzák, a Sztv. előírásainak megfelelően a Társaság 2017. január 01-től egyedi beszámolóját is a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazásával köteles összeállítani.

Társaságunk a 2017. üzleti évet 20.082,5 m Ft mérleg főösszeggel zárta, vagyonunk az alábbi eszközökben testesült meg:



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

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

2.1 Vagyonkezelési portfólió

A 2017-es évben befektetési csomagunk állománya a következőknek megfelelően alakult:

adatok E Ft-ban

Befektetések kapcsolt vállalkozásban	2017.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2017.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2017. 12. 31-én meglévő társaságok	9.156.690	+2.212.154	-1.425.780	9.943.065	-32
2017. évben értékesített társaságok	1.142.207		-1.142.207	0	885.890
2017. évi mérleg átsorolás	24.250	+17.370	-41.620	0	36.805
új társaságok 2017-ben		+820.000	0	820.000	0
Mindösszesen:	10.323.147	+3.049.524	-2.609.607	10.763.065	922.663

Értékpapírok	2017.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2017.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2017. 12. 31-én meglévő társaságok	1.807.840		-457.107	1.350.733	344.145
Mindösszesen:	1.807.840		-457.107	1.350.733	344.145

A bázis év végén az akkori teljes eszközérték 60,69 %-át tették ki a társasági részesedések, ez a viszonyszám 2017. év végére az évközi tranzakciók eredményeként 60,32 %-ra változott.

A társasági részesedések tulajdonosi hányadának mértéke szórt, azaz a közel 50 %-os tulajdoni hányadtól a meghatározón át a teljes részesedésig terjed.

A 2017-es üzleti évben a 17.190 e Ft értékű állományváltozást az alábbi jelentősebb tételek okozták:

- Értékesítésre került
 - az Adabuild Kft. üzletrész könyv szerinti értéken;
 - az Alcsiszigeti Mg. zRt.-ben lévő megmaradt részvénycsomag, összesen 27.505 e Ft árfolyamnyereséggel;
 - a Badacsony Park Kft. teljes üzletrész 187.210 e Ft árfolyamnyereséggel;
 - az Iglói úti Lakópark Kft. teljes üzletrész 569.634 e Ft árfolyamnyereséggel;
 - a Marmion Kft. üzletrész 101.550 e Ft árfolyamnyereséggel;
- Az Adventum Befektetési Jegyek állományából 457.107 e Ft könyv szerinti értékű visszaváltás történt, melyen a realizált nyereség 344.145 e Ft volt.
- Az Alpendorf Lachtal GmbH.-ban lévő 50 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. devizában tartja nyilván, így a 2017.12.31-i árfolyamra történő átértékelés eredményeként a könyv szerinti érték 32 e Ft-tal csökkent.
- Átsoroltuk a FuturAqua nyRt. részvényeket a forgóeszközök között nyilvántartott pénzügyi eszközök közé. Az év közben zajlott állomány növekedés könyv szerinti értéken 17.370 e Ft volt, az értékesítés 8.250 e Ft, a a realizált nyereség 36.805 e Ft. Az átsorol hányad könyv szerinti értéke 33.370 e Ft volt.

- A befektetések értékelésének eredményeként értékvesztés 1.425.748 e Ft értékben került elszámolásra (Centermodul-1 Kft. 1.385 e Ft, Ecser Közmű Kft. 1.464 e Ft, Ligetfürdő Kft. 1.422.899 e Ft).
- A Társaság 2017-ben további üzletrészt szerzett a Domestore Kft.-ben, a bekerülési érték 2.212.154 e Ft volt.
- A Stúdió-V Kft.-ben tőkeemelés révén jutott üzletrészhez a Forrás nyRt., a szerzett hányad összesen 48,35 %, a bekerülési érték 820.000 e Ft.

2.2 Likvid és tőzsdei portfólió

2017-ben a likvid portfóliója 569.274 e Ft-tal nőtt, az alábbiak alapján.

Stratégiánkkal összhangban a likvid portfólióban végrehajtott tranzakciónk továbbra is az alacsony kockázat melletti kedvező befektetési lehetőségek kiaknázására irányult.

Instrumentumok	adatok e Ft-ban		
	2017.01.01. nyitó	2017.12.31. tény	Változás
Bankbetét (FORRÁS nyRt.)	103.916	1.103.259	+999.345
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek (készpénz állomány nélkül) mindösszesen	103.916	1.103.259	+999.345
Egyéb vállalkozásnak nyújtott kölcsön	0	1.000	+1.000
Tőzsdei részvény-állomány	0	568.274	+568.274
Pénzügyi eszközök mindösszesen	0	569.274	+569.274

2.3 Ingatlankezelés, hasznosítás

A FORRÁS nyRt. 3 db befektetési célú ingatlant birtokol, melyek 2017. január 01-én a részvénytársaság vagyonának mintegy 1,49 %-át adták, 2017. év végére az ingatlan állomány könyv szerinti értéken a teljes vagyon 1,48 %-a volt.

A FORRÁS nyRt. ingatlan állományának alakulása:

	adatok e Ft-ban		
	2017.01.01. könyv szerinti érték	Állomány változás	2017.12.31. könyv szerinti érték
Ingatlanok összesen:	296.980	0	296.980

A FORRÁS nyRt befektetési célú ingatlanai hasznosításának eredményességét vizsgálva a realizált árbevétel 63,6 M Ft, az ingatlanok kapcsán felmerült összesen 44,3 M Ft nagyságrendű költség és ráfordítás nettó eredménye a 2017. üzleti évben 19,3 M Ft.

Hasznosított ingatlanok

- A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17.** sz. alatti ingatlan irodaházként üzemel.
- A 4152/A/54 hrsz. 374 m² alapterületű **szolnoki ingatlan (József Attila utca 6-8.)** üzlethelyiségként jelenleg hasznosítatlan.
- A **Szentendre Dunakanyar 2. szám alatti** felépítmény bérbeadás útján kerül hasznosításra.

2.4 Üzletviteli tanácsadás

A FORRÁS nyRt. 2017-ben 395 E Ft árbevételt realizált a leányvállalatai részére nyújtott üzletviteli tanácsadásból és ügyviteli szolgáltatásból.

3. Költség- és eredményalakulás

A 2017. üzleti évet 499,5 M Ft adózás előtti eredménnyel zártuk, ami a jegyzett tőkére vetítve 5,55 %-os adózás előtti eredményt jelent.

Az eredmény alakulásához éves szinten a Társaság tevékenységét meghatározó pénzügyi műveletek eredménye 618,9 M Ft-tal járult hozzá.

A 2017. évi eredmény alakulását a következő költség, ráfordítás és bevétel jogcímű tételek szabták meg:

- A Forrás nyRt. 2017. évi 68,9 M Ft összegű **nettó árbevétele** az alábbiak szerint teljesült:
 - az ingatlan hasznosítás 63,6 M Ft;
 - továbbszámlázások 5,2 M Ft;
 - a leányvállalatok részére nyújtott üzletviteli tanácsadás 0,1 M Ft.
- Az 10 M Ft **egyéb bevételek** fő tételei káreseménnyel kapcsolatos bevételek, valamint fel nem vett osztalék elszámolása.
- A 2017. üzleti évben összesen 198,3 M Ft összegben merültek fel **költségek és egyéb ráfordítások**:
 - Az **anyagjellegű ráfordítások** 7,4 M Ft, fő tételei közüzemi díjak.
 - A **személyi jellegű ráfordítások** 40,4 M Ft, melyből bérköltség 27,2 M Ft, egyéb személyi jellegű kiadások és bérjárulékok 13,2 M Ft.
 - Az **igénybe vett szolgáltatások** 118,3 M Ft, melyből az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek 39,7 M Ft (közüzemi díjak, javítás, karbantartás), továbbá értékpapír kezelési díjak, bérleti díjak, szakértői kiadások, könyvvizsgálat, könyvvezetés, biztosítási díjak stb.
 - A 2017. évi elszámolt **értékcsökkenés** 3,2 M Ft.
- Az egyéb ráfordítások (29 M Ft) főbb összetevői:
 - követelés engedményezés nyilvántartási értékének kivezetése 2,8 M Ft;
 - kivezetett tárgyi eszköz könyv szerinti értékének kivezetése 5,9 M Ft;
 - vissza nem igényelhető áfa, illetve helyi adók 19,1 M Ft;
 - a Társaság által nyújtott alapítványi támogatás 0,4 M Ft.
- Tevékenységünk jellegéből adódóan Társaságunk eredményét a pénzügyi műveletek 618,9 M Ft-os nyeresége nagymértékben meghatározza.
 - A **vagyonkezelési portfólió** eredményességének (-110,5 M Ft) főbb összetevői:
 - a 2.1 pontban részletezett üzletrészek, részesedések és egyéb tartós részesedések értékesítései kapcsán elszámolt árfolyamnyereség 1.266,8 M Ft;
 - 57,6 M Ft a nyújtott kölcsönök után kapott/járó kamat;
 - fizetett (fizetendő) kamatok 18,7 M Ft
 - a devizában kiszámlázott tételek évközi kiegyenlítésének, valamint a devizatételek 2017.12.31-i árfolyamra történő átértékelése kapcsán nem realizált árfolyam nyereség összevontan 9,5 M Ft;
 - az év végi értékelések során elszámolt értékvesztés 1.425,7 M Ft;

- A likvid és a tőzsdei részvény portfólió eredményességének (729,5 M Ft) főbb összetevői:
 - részvények értékesítésének összevont árfolyamnyeresége 261,9 M Ft;
 - IAS 39 szerint besorol kereskedési célú értékpapírok év végi átértékelése 290 M Ft;
 - egyéb pénzügyi tranzakció eredménye 177,6 M Ft.

4. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események

Értékesítésre került könyv szerinti értéken a Domestore Kft.-ben lévő üzletrészből 6,53 %-os hányad. A FORRÁS NyRt.-nek 2017.12.31-én összességében 1.180 M Ft értékben volt mérlegén kívüli kötelezettsége.

A Forrás nyRt.-nél a mérleg fordulónapját követő egyéb lényeges gazdasági esemény nem volt.

5. Kockázatkezelés

Az ingatlanportfólió hasznosítása során követett konzervatív befektetési politikánknak megfelelően, kifejezett figyelmet fordítunk a folyamatosan változó piaci folyamatokra, az azokhoz való alkalmazkodásra. Általánosan elmondható, hogy az ingatlanbefektetéseink hosszú távra szólnak, de képesek vagyunk reagálni a piac gyors változásaira. Optimális portfólió kiválasztással, az ingatlanhasznosítás racionalizálásával, folyamatos monitorozással, biztosítjuk befektetéseink értéknövelését.

6. Várható fejlődés, jövőbeni célok

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

7. Környezetvédelem

A környezetvédelemnek a Társaság pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségét meghatározó gazdasági esemény nem merült fel.

A környezetvédelem területén nem történt és nem várható fejlesztés, így ezzel összefüggő támogatás sem volt.

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Társaság nem alkalmaz külön politikát.

A környezetvédelmi intézkedések bevezetésére nem került sor, ilyen munkák nincsenek folyamatban.

8. Foglalkoztatás politika

A 2018. üzleti évre a Társaság szervezetét érintő, jelentős változást nem tervez.

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 6 fő.

Az Igazgatóság tagjai, a vezérigazgató kivételével e minőségükben díjazást, vagy egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak. A vezérigazgató munkabére munkaviszonyára való tekintettel bruttó 253.000,- Ft/hó.

A Felügyelő bizottság tagjainak a havi tiszteletdíja a Közgyűlés döntése értelmében bruttó 60.000 Ft/fő. A tagok, Felügyelő Bizottsági tagságukból eredően egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak.

A vezető tisztségviselők hatás- és jogkörét a Közgyűlés szavazza meg.

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

9. Vállalatirányítási nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Társaság 2017. évi üzleti jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

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

A 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.
Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	4033 Debrecen, Forduló köz 4.

Budapest, 2018. április 19.


FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.