



Forrás

**A FORRÁS Vagyonkezelési
és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
2020. 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 2021. év fő célkitűzései	5
2.	A Társaság portfóliójának összetétele és hozama	5
2.1	Vagyonkezelési portfólió	6
2.2	Likvid és tőzsdei portfólió.....	7
2.3	Ingtatlankezelés, hasznosítás.....	10
2.4	Üzletviteli tanácsadás	10
3.	Költség- és eredményalakulás	10
4.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események	11
	COVID-19 hatások	11
	Egyéb események	11
5.	Kockázatkezelés	11
6.	Várható fejlődés, jövőbeni célok	12
7.	Környezetvédelem	12
8.	Foglalkoztatás politika	12
9.	Vállalatirányítási nyilatkozat	12

1. Előzmények

1.1 A Társaság bemutatása

A Forrás nyRt. (továbbiakban: „Társaság”) 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. A VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt.-t a Cégbíróság 1998. július 31-én 01-10-043872/8. számon jegyezte be. 1999. április 20-tól a részvénytársaság névváltozás eredményeként FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett.

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. tőkeemelését 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 Társaság székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2020. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,29 %,
(1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,71 %.

A FORRÁS nyRt. – 2020. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 88,97 %,
(1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.)
- 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: (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/3.) 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
Burány-Török Andrea Hajnalka 2016.06.01-től
Sasinszki Ágnes 2018.04.28-tól 2020.02.28-ig

A Felügyelő Bizottság tagjai:

elnök: Gránicz János 2004. 09. 14-től
tagok: Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től 2020.04.30-ig
Dr. Szöllösi Júlia 2013.04.29-től 2020.04.30-ig

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

Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től 2020.04.30-ig
Dr. Szöllösi Júlia 2013.04.29-től 2020.04.30-ig

A Társaság a számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálója: BDO Magyarország Kft. 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület
nyilvántartási szám 002387

Kijelölt könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc (nyilvántartási szám 002955)

A 2020. év könyvvizsgálatáért járó könyvvizsgálói díj 6.500.000 Ft+áfa / év. A könyvvizsgáló a tárgy üzleti évben egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatást a Társaság megbízásából nem végzett, díjat nem számított fel.

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 2020-as 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 2020. évi éves jelentés teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozvetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2021. április 30. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu).

1.3 A 2021. év fő célkitűzései

Küldetésünk:

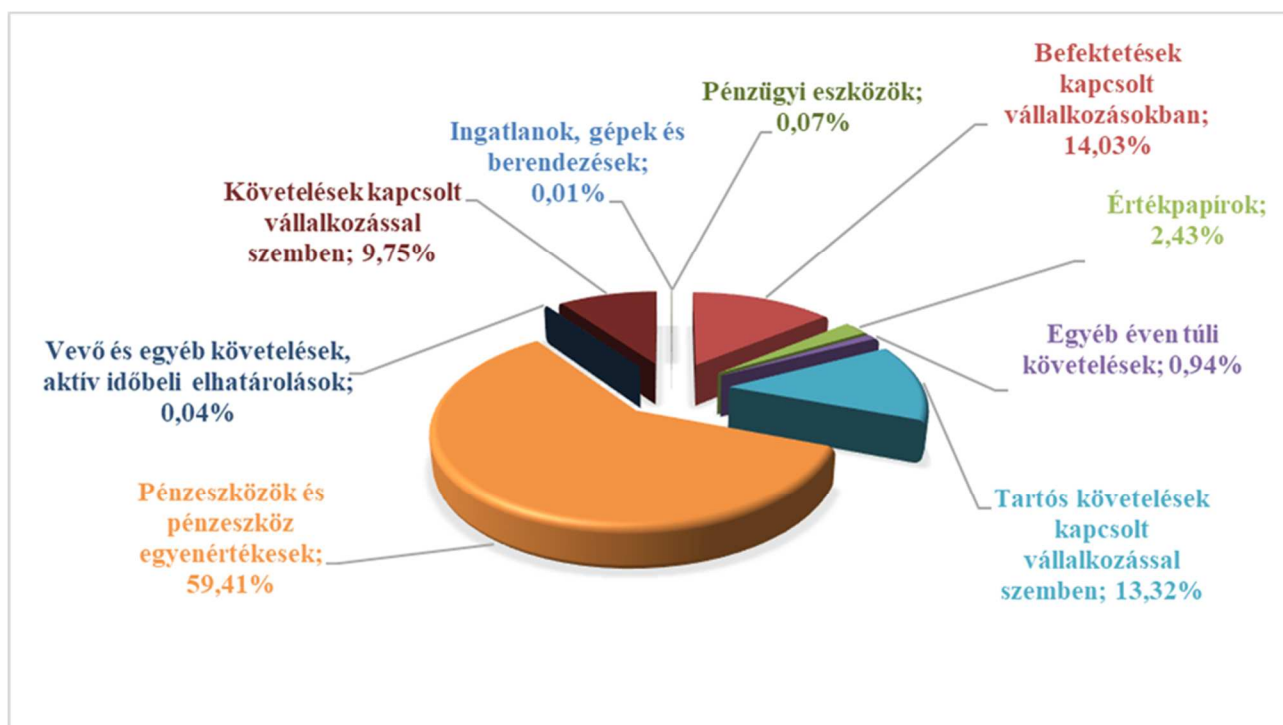
„A társaság hosszú távú eredményes működésének biztosítása a ránk bízott vagyon, tulajdonosaink javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt meglévő portfólióelemeink jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtással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

A 2021. évben a Társaság tevékenységének az eddigi eredményekre is támaszkodó folytatását kívánjuk biztosítani a 2020. 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.

A Társaság a 2020. üzleti évet 42.341,7 m Ft mérleg főösszeggel zárta, vagyona az alábbi eszközökben testesült meg:



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

- **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza az 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 2020-as évben **befektetési csomag állománya** a következőknek megfelelően alakult:

adatok E Ft-ban

Befektetések kapcsolt vállalkozásban	2020.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2020.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2020. 12. 31-én meglévő társaságok	5.582.104	357.091	0	5.939.195	1.246
2020. évben értékesített társaságok	0	957.638	957.638	0	194.602
új társaságok 2020-ban					
Mindösszesen:	5.582.104	1.456.234	958.942	5.939.195	195.848

adatok E Ft-ban

Értékpapírok	2020.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2020.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2020. 12. 31-én meglévő értékpapírok	1.208.699		179.885	1.028.814	120.632
Mindösszesen:	1.208.699	0	179.885	1.028.814	120.632

A bázis év végén az akkori teljes eszközérték 27,87 %-át tették ki a társasági részesedések, ez a viszonyszám 2020. év végére az évközi tranzakciók eredményeként 14,03 %-ra változott.

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

2020-ban a 357.091 e Ft értékű állománynövekedést az alábbi jelentősebb tételek okozták:

- A Forrás nyRt. az Arago Tools Kft.-ben a tárgy üzleti évben tőkeemelést hajtott végre.
- A For-Five Kft. egyik külső tulajdonosától a Forrás nyRt. megvásárolt további 15%-os üzletrészt. A bekerülési érték 105.000 e Ft volt.

- Az Adventum Befektetési Jegyek állományából 179.885 e Ft könyv szerinti értékű csomag visszaváltása zajlott le, melyen a realizált nyereség 120.632 e Ft volt.
- Az Alpendorf Lachtal GmbH.-ban lévő 50 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. devizában tartja nyilván, így a 2020.12.31-i árfolyamra történő átértékelés eredményeként a könyv szerinti érték 1.246 e Ft-tal nőtt.
- A befektetések értékelésének eredményeként értékvesztés visszaírás mellett döntött a Társaság az Ecsér Közmű Kft. tekintetében 2.500 e Ft, a Centermodul-1 Kft. tekintetében 388.935 e Ft, valamint a Froment Kft. va. tekintetében pedig 3.415 e Ft értékben.

2.2 Likvid és tőzsdei portfólió

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

2020-ban a likvid portfólió 22.091.603 e Ft-tal nőtt, melyet az alábbiak szemléltetnek.

Instrumentumok	adatok e Ft-ban		
	2020.01.01. nyitó	2020.12.31. záró	Változás
Bankbetét (FORRÁS nyRt.)	3.090.446	25.155.015	+22.064.568
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek (készpénz állomány nélkül) mindösszesen	3.090.446	25.155.015	+22.064.568
Egyéb vállalkozásnak nyújtott kölcsön	1.102	28.132	+27.030
Tőzsdei részvény-állomány	0	0	0
Pénzügyi eszközök mindösszesen	1.102	28.132	+27.030

A tőzsdei részvényállomány évközi változása az alábbi volt:

Tőzsdei részvények	2020.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2020.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
		CBK 1001 részvény	0		
Tőzsdei részvényállomány mindösszesen	0	1.060.648	1.060.648	0	-202.050

A FORRÁS nyRt. 2020. október 01. napján 10 éves futamidejű, 21,2 mrd Ft névértékű, fix kamatozású (3,25%/év), kötvény bocsátott ki. A kötvény neve FORRAS30/I., ISIN azonosító: HU0000359997. A kötvény aukció során befolyt összeg 2020.12.31-én a pénzeszközök között található.

Az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok standardnak megfelelően a pénzügyi kötelezettségek esetén a tranzakciós költségek a bekerülési érték részét képezik, értékelés amortizációs bekerülési értéken történik.

A kötvény aukció során befolyt összeg 21.844,4 M Ft, a kibocsátás során 49.866 e Ft költség merült fel, a rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 56.019 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.738.525 e Ft-ot tart nyilván.

Az effektív kamatláb és az amortizált bekerülési érték a következőkben kerül bemutatásra.

Effektív kamatláb (IRR) = 2,9 %, számítása:

0. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
-21 794 544	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	2 809 000	2 740 100	2 671 200	15 322 300

Az amortizált bekerülési érték

Időpont	Induló tőke	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
2020.10.01	21 794 544	0	0	21 794 544
2021.10.01	21 794 544	632 981	-689 000	21 738 525
2022.10.01	21 738 525	631 354	-689 000	21 680 879
2023.10.01	21 680 879	629 680	-689 000	21 621 559
2024.10.01	21 621 559	627 957	-689 000	21 560 516
2025.10.01	21 560 516	626 184	-689 000	21 497 700
2026.10.01	21 497 700	624 360	-689 000	21 433 059
2027.10.01	21 433 059	622 482	-2 809 000	19 246 541
2028.10.01	19 246 541	558 979	-2 740 100	17 065 420
2029.10.01	17 065 420	495 632	-2 671 200	14 889 853
2030.10.01	14 889 853	432 447	-15 322 300	0

FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS BEFEKTETÉSI NYRT. – 2020. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS

Az IFRS 16 standard szabályai szerint a Társaság lízing szerződésének egy éven túli hányada az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között került nyilvántartásba vételre. Az egy éven belül esedékes rész a rövid lejáratú hitelek között található. A lejáratú tábla a következő:

	Időpont	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamattérítés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2019.07.01	2 872	6	52	2 826
	2019.08.01	2 826	6	84	2 748
	2019.09.01	2 748	6	84	2 670
	2019.10.01	2 670	5	84	2 592
	2019.11.01	2 592	5	84	2 513
	2019.12.01	2 513	5	84	2 435
	2020.01.01	2 435	5	84	2 356
	2020.02.01	2 356	5	84	2 277
	2020.03.01	2 277	5	84	2 198
	2020.04.01	2 198	4	84	2 119
	2020.05.01	2 119	4	84	2 039
	2020.06.01	2 039	4	84	1 960
2020.07.01	1 960	4	84	1 880	
2020.08.01	1 880	4	84	1 800	
2020.09.01	1 800	4	84	1 720	
2020.10.01	1 720	3	84	1 640	
2020.11.01	1 640	3	84	1 560	
2020.12.01	1 560	3	84	1 479	
rövid lejáratú kötelezettség	2021.01.01	1 479	3	84	1 398
	2021.02.01	1 398	3	84	1 317
	2021.03.01	1 317	3	84	1 236
	2021.04.01	1 236	2	84	1 155
	2021.05.01	1 155	2	84	1 074
	2021.06.01	1 074	2	84	992
	2021.07.01	992	2	84	910
	2021.08.01	910	2	84	829
	2021.09.01	829	2	84	746
	2021.10.01	746	1	84	664
	2021.11.01	664	1	84	582
	2021.12.01	582	1	84	499
hosszú lejáratú kötelezettség	2022.01.01	499	1	84	416
	2022.02.01	416	1	84	333
	2022.03.01	333	1	84	250
	2022.04.01	250	0	84	167
	2022.05.01	167	0	84	84
	2022.06.01	84	0	84	0

2.3 Ingatlankezelés, hasznosítás

A Társaság birtokában 2 db befektetési célú ingatlant van, melyek könyv szerinti értéke nulla.

A FORRÁS nyRt befektetési célú ingatlanai hasznosításának eredményességét vizsgálva a realizált árbevétel 6,4 M Ft, az ingatlanok kapcsán felmerült költségek és ráfordítások összesen 6,8 M Ft-ot tettek ki, tehát az ingatlanok tekintetében a nettó eredmény a tárgy üzleti évben -0,4 M Ft.

Hasznosított ingatlanok

- 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. 2020-ban 260 e Ft árbevételt realizált a leányvállalatai részére nyújtott üzletviteli tanácsadásból és ügyviteli szolgáltatásból.

3. Költség- és eredményalakulás

A 2020. üzleti évet 514,5 M Ft adózás előtti eredménnyel zártuk, ami a jegyzett tőkére vetítve 5,89 %-os adózás előtti eredményt jelent.

Az eredmény alakulásához éves szinten a Társaság tevékenységét meghatározó pénzügyi műveletek eredménye 733,4 M Ft-tal járult hozzá.

A 2020. évi eredmény alakulását a következő költség, ráfordítás és bevétel jogcímű tételek szabták meg:

- A Forrás nyRt. 2020. évi 11,0 M Ft összegű **nettó árbevétele** az alábbiak szerint teljesült:
 - az ingatlan hasznosítás 6,4 M Ft;
 - üzletviteli tanácsadás 0,3 M Ft;
 - továbbszámlázások 0,7 M Ft;
 - a leányvállalatok részére nyújtott üzletviteli tanácsadás és továbbszámlázások 3,6 M Ft.
- A 2020. üzleti évben összesen 212,9 M Ft összegben merültek fel **költségek és egyéb ráfordítások**:
 - Az **anyagjellegű ráfordítások** 1,9 M Ft, fő tételei közüzemi díjak (0,6 M Ft), illetve üzemanyag költség (1 M Ft).
 - A **személyi jellegű ráfordítások** 55 M Ft, melyből bérköltség 45 M Ft, egyéb személyi jellegű kiadások és bérjárulékok 10 M Ft.
 - Az **igénybe vett szolgáltatások** 85,8 M Ft, melyből az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek 5,9 M Ft (közüzemi díjak, javítás, karbantartás), továbbá értékpapír kezelési díjak, bérleti díjak, szakértői kiadások, könyvvizsgálat, könyvvezetés, biztosítási díjak stb.
 - A 2020. évi elszámolt **értékcsökkenés** 3,4 M Ft.
 - Az egyéb ráfordítások (68,5 M Ft) fő összetevői: 13,2 M Ft vissza nem igényelhető áfa, nem a vállalkozás érdekében merült fel 44,5 M Ft, behajthatatlan követelés leírt összege 8 M Ft, az IFRS 9 standard szerint a követelésekre elszámolt értékvesztés 1,7 M Ft.
- Tevékenységünk jellegéből adódóan Társaságunk eredményét a pénzügyi műveletek 733 M Ft-os nyeresége nagymértékben meghatározza.
 - A **vagyonkezelési portfólió** eredményességének (+935 M Ft) főbb összetevői:
 - a 2.1 pontban részletezett üzletrészek értékesítései kapcsán elszámolt árfolyamnyereség összesen 315,2 M Ft;

- 164,6 M Ft a nyújtott kölcsönök után kapott/járó kamat és pénzügyi kamat;
 - fizetett (fizetendő) kamatok - 20,7 M Ft;
 - a kötvénykibocsátás kapcsán tárgy üzleti évre elhatárolt kamat -158,3 M Ft;
 - a devizában kiszámlázott tételek évközi kiegyenlítésének, valamint a devizatételek 2020.12.31-i árfolyamra történő átértékelése kapcsán elszámolt árfolyam nyereség összesen 383,4 M Ft;
 - az év végi értékelések során elszámolt értékvesztés visszaírás 250,8 M Ft.
- A **likvid és a tőzsdei részvény portfólión** összességében 202 M Ft árfolyamvesztéséget számoltunk el.

4. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események

COVID-19 hatások

A Magyar Kormány a 40/2020. (III.11.) sz. rendeletével a 2020. március 11.-én kihirdette Magyarországon a veszélyhelyzetet. A Magyar Kormány ezt követően a COVID-19 terjedésének lassítása érdekében kormányrendeletekben korlátozta a határforgalmat és a nem létfontosságú üzletek nyitvatartási idejét. Ezzel párhuzamosan gazdaságélénkítő intézkedésekről is döntött a Kormány, melyek közül a legjelentősebbek közé tartozik az adósságszolgálati moratórium elrendelése 2020. december 31. napjáig.

A COVID-19 világjárvány hatásával összefüggésben a vállalkozás folytatásának számviteli elve nem sérül, a vállalkozás tovább folytatja tevékenységét.

Egyéb események

A FORRÁS NyRt.-nek 2020.12.31-én összességében 950,3 M Ft értékben volt mérlegén kívüli kötelezettsége.

Sasinszki Ágnes igazgatósági tagsága lemondása folytán 2020. február 28. napján megszűnt.

2020.03.10. napján a Froment Kft. taggyűlése döntött a Kft. tevékenységének 2020.03.31. napjával történő befejezéséről és a 2020.04.01. napjától kezdődő végelszámolásáról.

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.

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 2021. üzleti évre a Társaság szervezetét érintő, jelentős változást nem tervez.

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 8 fő.

Az Igazgatóság tagjai 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 a tiszteletdíjon felül 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 2020. évi üzleti jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

- az éves üzleti jelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényeket, amelyek 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. Hidas Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1112 Bp., Facsetete u. 27. II/4a.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3.

Budapest, 2021. április 23.


FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.

FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési Nyrt.
1191 Budapest,
Vak Bottyán utca 75. A-C. III/21.
Adószám: 12390676-2-43