



A FORRÁS Nyrt. 2020. 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**

2020. DECEMBER 31.

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	10
1.1	A vállalkozás bemutatása	10
1.2	A mérlegkészítés alapja	11
2.	Számviteli politika.....	12
2.1	A számviteli politika lényeges elemei.....	12
2.1.1	A konszolidáció alapja	12
2.1.2	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek.....	14
2.1.3	Árbevétel	15
2.1.4	Ingatlanok, gépek, berendezések.....	16
2.1.5	Nem pénzügyi eszközök értékvesztése	17
2.1.6	Immateriális javak	17
2.1.7	Goodwill	17
2.1.8	Kutatás-fejlesztés	18
2.1.9	Készletek.....	18
2.1.10	Követelések	18
2.1.11	Pénzügyi eszközök.....	18
2.1.12	Pénzügyi eszközök értékvesztése.....	20
2.1.13	Pénzügyi kötelezettségek.....	20
2.1.14	Származékos pénzügyi eszközök	21
2.1.15	Céltartalékok	21
2.1.16	Társasági adó.....	22
2.1.17	Lízing.....	23
2.1.18	Egy részvényre jutó eredmény (EPS).....	24
2.1.19	Mérlegen kívüli tételek.....	25
2.1.20	Visszavásárolt saját részvények.....	25
2.1.21	Osztalék	25
2.1.22	Biológiai eszközök.....	25
2.1.23	Befektetési célú ingatlanok	26
2.1.24	Pénzügyi műveletek eredménye	26
2.1.25	Állami támogatások.....	26
2.1.26	Fordulónap utáni események.....	26
2.2	A számviteli politika változásai	27
2.3	Jelentős számviteli becslések és feltételezések	28
2.3.1	Goodwill értékvesztése	29
2.3.2	Követelésekre elszámolt értékvesztés	29
2.3.3	Értékcsökkenés és értékvesztés	29
2.4	A konszolidációs körbe vont vállalkozások.....	30
2.4.1	A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása	31
2.4.2	A konszolidációs körbe bevont közös vállalkozások bemutatása	33
2.4.3	A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása.....	33
2.5	A konszolidációs kör változásai	35
2.5.1	Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (korábbi nevén: Kreditor Savaria Kft.) értékesítése (2020).....	35

2.5.2	Rubber Invest Kft. értékesítése (2019).....	35
2.5.3	Hotel Palota Lilafüred Kft. üzletrésznének megszerzése (2019).....	35
2.5.4	KÖKI Fitt Zrt. részvényeinek megszerzése (2019)	36
3.	Ingtatlanok, 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.	Éven túli kapcsolt követelések	41
12.	Halasztott adók.....	41
13.	Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	42
14.	Vevő- és egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	42
15.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	43
16.	Készletek.....	44
17.	Biológiai eszközök.....	44
18.	Pénzügyi eszközök	44
19.	Jegyzett tőke és tőketartalék	44
20.	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	45
21.	Hitelek és kölcsönök	45
22.	Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	46
23.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	47
24.	Szállítói kötelezettségek	47
25.	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben.....	48
26.	Tényleges társasági adó kötelezettségek.....	48
27.	Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	48
28.	Árbevétel	49
29.	Személyi jellegű ráfordítások	50
30.	Igénybevett szolgáltatások.....	51
31.	Egyéb bevételek	51
32.	Egyéb ráfordítások.....	52
33.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	52
34.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	53
35.	Tőke módszerrel elszámolt vállalkozások eredménye	53
36.	Jövedelemadók.....	53
37.	Egy részvényre jutó eredmény	54
38.	Szegmensinformációk.....	55
39.	Kockázatkezelés.....	56
40.	Pénzügyi instrumentumok	63
41.	Kezességvállalások.....	64
42.	Konszolidált beszámoló összeállításával kapcsolatos információ.....	64
43.	Konszolidált beszámoló könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, könyvvizsgáló díjazása.....	64
44.	Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása	65



**A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

45.	Mérlegfordulónap utáni események.....	65
45.1	COVID-19 hatások.....	65
45.2	Egyéb események.....	66
46.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	66



A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konszolidált mérleg

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2020.12.31.	2019.12.31.
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Ingtatlanok, gépek és berendezések	3	3.121.283	3.778.992
Befektetési célú ingatlanok	4	1.858.763	1.777.976
Immateriális eszközök	5	2.760	4.833
Goodwill	6	69.601	69.601
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	7	8.902.081	8.413.631
Értékpapírok	8	1.028.814	1.208.699
Egyéb tartósan adott kölcsönök	9	429.920	492.513
Biológiai eszközök	10	206.101	223.292
Éven túli kapcsolt követelések	11	1.040.212	1.673.481
Halasztott adókövetelések	12	69.701	41.485
Éven túli eszközök összesen		16.729.236	17.684.503
Forgóeszközök			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	13	26.339.327	4.218.585
Vevő- és egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	14	894.735	1.139.024
Tényleges jövedelemadó követelések	27	-	8.221
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	15	4.606.748	4.670.588
Készletek	16	369.477	339.309
Biológiai eszközök	17	166.546	191.495
Pénzügyi eszközök	18	7.641.610	3.757.757
Forgóeszközök összesen		40.018.443	14.324.979
Eszközök összesen		56.747.679	32.009.482

A 10-67. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált mérleg

	Melléklet	2020.12.31.	2019.12.31.
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	19	9.000.001	9.000.001
Tőketartalék	19	6.223.662	6.223.662
Eredménytartalék		9.183.612	8.631.106
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen		24.407.275	23.854.769
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	20	1.753.195	2.033.110
Saját tőke összesen:		26.160.470	25.887.879
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Pénzügyi kötelezettségek	21	21.922.277	226.819
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	22	-	777.041
Halasztott adó kötelezettségek	12	84.120	79.827
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23	276.379	293.306
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		22.282.776	1.376.993
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói kötelezettségek	24	201.440	219.828
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	25	5.615.062	3.342.445
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	26	40.471	39.960
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	27	1.482.117	508.636
Pénzügyi kötelezettségek	21	904.388	575.626
Rövid lejáratú lízingkötelezettségek	23	60.955	58.115
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		8.304.433	4.744.610
Kötelezettségek és saját tőke összesen		56.747.679	32.009.482

A 10-67. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2020	2019
Értékesítés nettó árbevétele	28	2.137.347	2.230.061
Anyagköltségek		(786.967)	(1.029.947)
Személyi jellegű ráfordítások	29	(422.852)	(416.265)
Igénybevett szolgáltatások	30	(536.490)	(547.893)
Aktivált saját teljesítmények		133.087	202.105
Egyéb bevételek	31	1.649.402	1.509.517
Egyéb ráfordítások	32	(1.061.695)	(1.338.189)
Értékcsökkenés és értékvesztés	3,4,5,10	(566.659)	(283.157)
Működési költségek		1.592.174	1.903.829
Működési eredmény		545.173	326.232
Pénzügyi bevételek	33	1.122.012	965.556
Pénzügyi ráfordítások	34	(751.824)	(374.729)
Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	35	89.600	143.270
Adózás előtti eredmény		1.004.961	1.060.329
Jövedelemadók	36	(76.770)	(65.877)
Adózott eredmény folytatódó tevékenységből		928.191	994.452
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
Teljes átfogó jövedelem		928.191	994.452
Ebből:			
Anyavállalatra jutó rész		727.324	716.643
Külső tulajdonosra jutó rész	2,	200.867	277.809
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)			
Alap	37	186	199
Hígított		186	199

A 10-67. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2020. 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 2018. december 31-én		9.000.001	6.223.662	8.114.463	23.338.126	1.964.484	25.302.610
Osztalék 2018				(200.000)	(200.000)	(128.800)	(328.800)
Leányvállalat kivezetése	2.5.1				-	(71.923)	(71.923)
Új leányvállalat megszerzése	2.5.3				-	(8.460)	(8.460)
Teljes átfogó jövedelem				716.643	716.643	277.809	994.453
Egyenleg 2019. december 31-én		9.000.001	6.223.662	8.631.106	23.854.769	2.033.110	25.887.879
Osztalék 2019				(200.000)	(200.000)	-	(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrző részesezéssel kontroll megtartása mellett	2.5.1			25.182	25.182	(470.800)	(445.618)
Leányvállalat értékesítése	2.5.3				-	(9.982)	(9.982)
Teljes átfogó jövedelem				727.324	727.324	200.867	928.191
Egyenleg 2020. december 31-én		9.000.001	6.223.662	9.183.612	24.407.275	1.753.195	26.160.470

A 10-67. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



**A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált Cash Flow kimutatás

		2020	2019
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény		928.191	994.453
Korrekciók:			
Tárgyévi értékcsökkenés	3,4,5,10	566.659	283.157
Értékvesztés	3,5	288.145	-
Halasztott adó	12	(23.923)	(18.981)
Fizetett nyereségadók	37	76.770	65.877
Működő tőke változásai			
Készletek változása	16	(30.168)	20.989
Vevő és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások változása	14,15	316.350	2.044.643
Pénzügyi eszközök változása	18	(3.883.853)	875.577
Biológiai eszközök változása	10,17	24.949	(12.694)
Szállítók változása	24	(18.388)	42.009
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	25,26,27	2.980.876	(1.041.773)
Fizetett nyereségadók	37	(76.770)	(65.877)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		1.148.837	3.187.379
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	3,5	(195.022)	(573.185)
Biológiai eszközök (beszerzése) és értékesítése	10	17.191	(29.161)
Befektetési célú ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	4	(80.787)	630.288
Részesedések értékesítéséből származó bevétel	32	35.000	-
Részesedés beszerzése	7,8	(533.432)	(2.408.870)
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		(757.050)	(2.380.928)
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	21,26	21.233.093	1.145.610
Osztalék fizetése	19	(200.000)	(328.800)
Kölcsönök visszafizetéséből bejövő pénzáramok	9,11	695.862	-
Kölcsön nyújtása	9,11	-	(2.165.994)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		21.728.955	(1.349.184)
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		22.120.742	(542.732)
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	13	4.218.585	4.761.317
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	13	26.339.327	4.218.585

A 10-67. 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 – 2020. december 31-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2020	Tulajdoni hányad 2019	Szavazati hányad 2020	Szavazati hányad 2019
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: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

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 megfelelésegről

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2021. április 21-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 2020. december 31-én hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

iii) Az értékelés alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Csoport menedzsmentjének megítélése szerint a vállalkozás folytatásának elvével összhangban készültek. 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 tényezőkön alapulnak, amelyek az adott körülmények között észszerűnek 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 Csoport akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokra vonatkozó jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

Ennek megfelelően a Csoport akkor és csak akkor gyakorol ellenőrzést a befektetést befogadó felett, ha a befektető az alábbiak mindegyikével rendelkezik:

- (a) hatalom a befektetést befogadó felett;
- (b) a befektetést befogadóban való részvételéből származó változó hozamoknak való kitettség vagy azokra vonatkozó jogok; és
- (c) az a képesség, hogy a befektetést befogadó feletti hatalmát a befektetőt illető hozamok összegének befolyásolására használja.

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 tranzakcióknál, 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 „Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai” 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 ígérte 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.

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:

Vagyoni értékű és egyéb jogok, valamint szoftverek

3-6 év

2.1.7 Goodwill

A goodwill a megszerzett leányvállalat, társult társaság, illetve közös vezetésű 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 „Pénzügyi instrumentumok” 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).

A Csoport pénzügyi eszközei a kezdeti értékeléskor kerülnek besorolásra azok jellegének és céljának megfelelően. A pénzügyi eszköz kategóriájának meghatározásához először azt kell tisztázni, hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum vagy tőkebefektetés-e. Tőkebefektetéseket eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni, mindazonáltal a gazdálkodó bekerüléskor dönthet úgy, hogy a nem kereskedési céllal tartott tőkebefektetéseket az egyéb átfogó eredménnyel szemben értékeli valósan. Amennyiben

a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, a besorolás meghatározásakor az alábbi pontokat kell figyelembe venni.

Amortizált bekerülési érték

Azokat a pénzügyi eszközöket kell amortizált bekerülési értéken értékelni, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszedése érdekében történő tartása és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Valós érték egyéb átfogó eredménnyel szemben

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt eszközök azok a pénzügyi eszközök, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Valós érték eredménnyel szemben

Erdeménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök kategóriájába azok a pénzügyi eszközök tartoznak, amelyek nem tartoznak a fenti két pénzügyi eszköz kategória egyikébe sem, vagy kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek lettek megjelölve.

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 érvényesíti, 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 „Pénzügyi instrumentumok” 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 folyószámlahitelek. Ezek megjelenítését és értékelését a beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

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

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” 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) kötelmek után, amelyeket a Csoportnak valószínűleg ki kell egyenlítenie, és ha a kötelelem összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelelem rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelmet 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 kötelmek céltartalékként vannak kimutatva. A Csoport akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelmek 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 bevételeire 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.

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

Egy szerződés akkor lízingszerződés (vagy tartalmaz lízinget), ha a szerződés értelmében egy mögöttes eszköz használatának irányítási jogát biztosítja adott időszakra, ellenérték fejében. Az IFRS 16 „Lízing” tartalmaz a lízingbevevők számára megjelenítési kivételeket rövidtávú lízingek és kísértékű eszközök lízingjei esetében. A Csoport döntése szerint, a rövid távú megjelenítési kivételeket alkalmazza a lízingszerződésekre. Az ilyen, nagyon rövid távú lízingek és az ezekhez kapcsolódó eszközkategóriák költségként történő elszámolása felmerülésükkor történik.

A lízing futamidejének kezdőnapkori állapotra történő becslése arra az időszakra vonatkozik, ameddig a Csoport az eredetileg megállapodott feltételek mellett, ésszerű bizonyossággal fenntartja a szerződést. Az induláskori lízingidőszak megállapítása a lízing kezdőnapján történik. A lízingidőszak meghatározásánál, kétség esetén mindig a lehető legrövidebb ésszerű, indokolható lízingidőszakot kell alkalmazni. A lízingidőszak megállapítása lényegében vezetői döntés kérdése, és a Csoport általában eszközcsoport szintű becsléseket vagy feltételezéseket használ (különösen opciók és határozatlan idejű megállapodások tekintetében).

A lízing induló dátuma az a nap, amelyen a lízingbeadó egy meghatározott eszközt (pl. a lízing tárgyát képező ingatlant, gépeket vagy berendezéseket) a lízingbevevő rendelkezésére bocsátja használat céljából. Az induló napon megkezdődik a lízing időszak és megtörténik a lízing kötelezettség és a használatijog-eszköz megjelenítése. Annak megállapításához, hogy a lízingbevevő ésszerűen biztos-e abban, hogy lehívja-e a lízing hosszabbítására vonatkozó opcióját vagy nem hívja le a lízing felmondására szóló opcióját, a lízingbevevők és lízingbeadók minden olyan lényeges tényt és körülményt figyelembe vesznek, melyek a lízingbevevő számára gazdasági érdekeltséget teremthetnek, és amelyek alapot szolgáltatnak arra, hogy lehívja a lízing hosszabbítási opciót vagy ne léptesse érvénybe a lízing felmondás opciót.

A lízingfizetések meghatározása mind a lízingbevevő, mind a lízingbeadó tekintetében azonos. A lízingfizetések olyan kifizetések, amelyeket a lízingbevevő a lízingbeadó felé teljesít, egy meghatározott eszköz használati jogának fejében, a lízingidőszak alatt.

A lízing módosítása a lízing hatókörének vagy a lízing ellenértékének olyan változása, ami nem szerepelt az eredeti lízingfeltételek között (például egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadása vagy felmondása, vagy a szerződéses lízingidőszak meghosszabbítása, illetve rövidítése). A módosítás származhat csak az ellenérték változásából is. A módosítás hatálybalépésének napja az a dátum, amikor mindkét fél elfogadja a lízingmódosítást.

A lízingbevevő a lízing módosítást különálló lízingként szerepelteti, amennyiben az alábbi két feltétel mindegyike teljesül: a módosítás bővíti a lízing hatókörét egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadásával, és a lízing ellenértéke emelkedik egy, a hatókör bővülés egyedi árának megfelelő, összeggel, illetve az egyedi ár bármilyen, megfelelő kiigazításával, a konkrét szerződés feltételei szerint. Ha ezek a feltételek fennállnak, a módosítás új lízingnek minősül, amely elkülönül az eredeti lízingtől. Az egy vagy több további eszköz használati jogáról szóló megállapodás külön lízingként (vagy lízingekként) kerül(nek) könyvelésre, amely(ek)re nézve, az eredeti lízingtől függetlenül az IFRS 16 „Lízing” követelményei az irányadóak.

Amikor a lízingügylet módosul, a felülvizsgált lízingdíjak diszkontálása mindig egy felülvizsgált diszkont kamatláb alkalmazásával történik.

A Csoport a lízingből származó használati jog-eszközöket az Ingatlanok, gépek, berendezések mérleg soron mutatja be, ugyanabban a sorban, ahol az ugyanilyen természetű, birtokában lévő eszközöket is prezentálja.

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 növelve 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 növelve azon további részvények súlyozott átlagos darabszámával, melyek forgalomban lennének, ha az összes átváltoztatható részvény átváltásra kerülne.

Sem a 2020., sem pedig a 2019. 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 „Biológiai eszközök” 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. „Biológiai eszközök” 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 ingatlanokként 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 kivezetéséből 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 a 2020. december 31-éig hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

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

Koncepcionális Keretelvekre történő hivatkozások módosítása (hatályos 2020. január 1-től)

Az IFRS standardokban és értelmezésekben lévő hivatkozások módosításra kerültek az új Koncepcionális Keretelvekhez. A módosításnak nem volt jelentős hatása a Csoport vagyoni és jövedelmi helyzetére.

IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” és IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosítása (hatályos 2020. január 1-től)

A standard változások tisztázták a lényegesség fogalmát. A módosításnak nem volt jelentős hatása a Csoport vagyoni és jövedelmi helyzetére.

IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” és IFRS 7 „Pénzügyi instrumentumok: közzétételek” standardok módosítása (hatályos 2020. január 1-től)

Benchmark Kamatláb Reform eredménye a standardok módosítása. A fedezeti elszámolás követelményeire gyakorlati útmutatás, amelyek kötelezőek a benchmark kamatláb reform által érintett valamennyi fedezeti ügyletre. A módosításnak nem volt jelentős hatása a Csoport vagyoni és jövedelmi helyzetére.

IFRS 3 „Üzleti kombinációk” standard módosítása (hatályos 2020. január 1-től)

A standard változás az üzleti tevékenység fogalmában bekövetkező változásokat tisztázza, hogy üzleti tevékenység vagy eszközök csoportja került megvásárlásra. A módosításnak nem volt jelentős hatása a Csoport vagyoni és jövedelmi helyzetére.

IFRS 16 „Lízing” standard módosítása (hatályos 2020. június 1-től)

A standard módosítás a COVID 19-el kapcsolatos bérleti szerződés engedmények kezelését tisztázza, hogy az engedmények ne lízing módosításként kerüljenek figyelembe vételre, hanem úgy számolják el ezeket a bérleti engedményeket, mintha azok nem lízingmódosítások lennének. A módosításnak nem volt jelentős hatása a Csoport vagyoni és jövedelmi helyzetére.

A fent említett standardok és módosítások várhatóan nem voltak jelentős hatással a Csoport eredményére.

A pénzügyi beszámoló elfogadásának időpontjában az alábbi standardokat és értelmezéseket már kibocsátották, viszont még nem léptek hatályba:

- IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard bevezetésének késleltetése – az IFRS 4 „Biztosítási szerződések” standard módosításai (hatályos 2021. január 1-től).

- IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”, IAS 39 „Pénzügyi instrumentumok: megjelenítés és értékelés”, IFRS 7 „Pénzügyi instrumentumok: közzétételek”, IFRS 4 „Biztosítási szerződések”, valamint IFRS 16 „Lízing” standardok módosítása (hatályos 2021. január 1-től): Referencia Kamatláb Reform 2. ütem.
- IFRS 3 „Üzleti kombinációk” standard módosítása (hatályos 2022. január 1-től): keretelvek a pénzügyi kimutatások elkészítésére és bemutatására.
- IFRS 16 „Lízing” standard módosítása (hatályos 2022. január 1-től): módosul a használatbavétel előtt keletkező bevételek kezelése.
- IAS 37 „Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standard módosítása (hatályos 2022. január 1-től): a hátrányos szerződések tekintetében a szerződés teljes költségeinek elszámolása módosul.
- 2022. január 1-i hatállyal módosul az IFRS standardok éves fejlesztése 2018 – 2020
- IFRS 17 „Biztosítási szerződések” standard (a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási periódusokban kell alkalmazni, az összehasonlíto adatokat újra megállapítva).
- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosítása (hatályos 2023. január 1-től): a standard változások tisztázták a rövid- és hosszú távú kötelezettségek besorolását.
- IFRS 10 „Konzolidált pénzügyi kimutatások”, valamint IAS 28 „Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai: Eszközértékesítés vagy eszköz-hozzájárulások a befektető és társult vagy közös vezetési 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).

A fent említett standardok és módosítások várhatóan nem lesznek jelentős hatással a Társaság konszolidált eredményére.

2020-ban a Csoport alkalmazza az összes, 2020. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Csoport működése szempontjából relevánsak.

2.3 Jelentős számviteli becslések és feltételezések

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 becsült 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:

2.3.1 Goodwill értékvesztése

A jelentős számviteli elvek 2.1.7. 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.

2.3.2 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 2020. december 31-én 405.650 eFt, 2019. december 31-én 405.650 eFt volt.

2.3.3 Értékcsökkenés és értékvesztés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Csoport a 2020. december 31-ével végződő évre 124.329 eFt, a 2019. december 31-ével végződő évre 283.157 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.

2.4 A konszolidációs körbe vont vállalkozások

		Szavazati arány	
		2020	2019
Leányvállalatként			
Centermodul 1 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
Centermodul 5 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	68,00%	60,00%
Ecser Közmű Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	68,00%	60,00%
For-Five Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	70,00%
Foriglo Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
KÖKI Fitt Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
Kreditor Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (névváltozás előtt: Kreditor Savaria Kft.)	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	60,00%
Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.	90,19%	90,19%

		Szavazati arány	
		2020	2019
Közös vállalatként			
Alpendorf Lachtal Gmbh.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%
Monarchia Park Betriebs Gmbh	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%

		Szavazati arány	
		2020	2019
Társult vállalatként			
Ferihegy Field Zrt. va.	1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.	-	30,00%
Froment Kft. va.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	22,53%	22,95%
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	39,62%	39,62%
Ságikert Mg. Szövetkezet	8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.	24,38%	24,38%
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	48,35%	48,35%

2.4.1 A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása

2.4.1.1 KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.

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

Adószám: 13310770-2-43

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. A 2020-as és a 2019-es gazdasági év során meghatározó üzleti tevékenysége az ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt.

2.4.1.2 Foriglo Ingatlanüzemeltető Kft.

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

Adószám: 13764014-2-43

A Kft. meghatározó tevékenysége 2020-ban és 2019-ben ingatlanüzemeltetés volt.

2.4.1.3 For-Five Kft.

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

Adószám: 14214749-2-43

A Társaság 2020-ban és 2019-ben ingatlan bérbeadási és üzemeltetési tevékenységet folytatott.

2.4.1.4 Centermodul 1 Kft.

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

Adószám: 13724922-2-43

A társaság fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

A Centermodul 1 Kft.-nek bevétele 2020-ban és 2019-ben egyaránt ingatlan értékesítéssel kapcsolatban keletkezett.

2.4.1.5 Centermodul 5 Kft.

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

Adószám: 23871867-2-43

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

A Centermodul 5 Kft. 2020-ban és 2019-ben bevételszerző tevékenységet nem folytatott.

2.4.1.6 Ecsér Közmű Kft.

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

Adószám: 13890739-2-43

A társaság fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

Az Ecsér Közmű Kft.-nek 2020-ban és 2019-ben árbevétele áramdíj továbbszámlázásból származott.

2.4.1.7 Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.

Adószám: 12596700-2-20

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

A Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.-nek 2020-ban és 2019-ben árbevétele a fenti tevékenységekből származott.

2.4.1.8 Kreditor Zrt.

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

Adószám: 13368876-1-43

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

2.4.1.9 Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (korábbi nevén: Kreditor Savaria Kft.)

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

Adószám: 25572241-2-43

A társaságot 2016-ban alapította a Kreditor Pénzügyi Zrt. A Kft. saját tulajdonú ingatlan adásvételével foglalkozik. A Társaság névváltozását a Cégbíróság 2019.08.27-i hatállyal bejegyezte. 2020-ban a társaságban való részesedés értékesítésre került.

2.4.1.10 KÖKI Fitt Szolgáltató Zrt.

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

Adószám: 26262639-2-43

A társaságot 2019-ben vásárolt a Csoport. A társaság fizikai közérzetet javító szolgáltatást végez.

2.4.2 A konszolidációs körbe bevont közös vállalkozások bemutatása

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

Székhely: A-8831 Schönberg-Lachtal 500
Cégjegyzékszám: 256949

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalu beruházója, 2019-ben és 2020-ban a tulajdonában lévő sí apartmanok bérbeadásával és értékesítésével foglalkozik.

2.4.2.2 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. Bevéterszerző tevékenységét a sífalu üzemeltetéséből szerzi, sajátossága, hogy tevékenysége szezonális jellegű, döntő hányadát januártól ápriliséig bonyolítja.

2.4.3 A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása

2.4.3.1 Ferihegy Field Zrt. va.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.
Adószám: 13976954-2-43

A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése, árbevétel szerző tevékenységet sem 2020-ban, sem 2019-ben nem végzett. A Zrt. testülete 2019.07.01-i hatállyal döntött a társaság végelszámolásáról. A végelszámolás 2019.08.28-i hatállyal megkezdődött. 2020-ban a társaságot végelszámolták.

2.4.3.2 Froment Kft. va.

Székhely: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
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 Kft. tulajdonosai a Társaság végelszámolásáról döntöttek, melyet a Cégbíróság 2020. április 01-i hatállyal bejegyzett.

A Froment Kft.-nek 2020-ban és 2019-ben árbevétele üzletviteli tanácsadásból származott.

2.4.3.3 Hotel Palota Lillafüred Kft.

Székhely: 3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.
Adószáma: 11893231-2-05

A Kft. fő tevékenység szálloda- és egyéb vendéglátóipari tevékenység, működését 2018. május 16. napján kezdte. A Forrás nyRt. 2019. évben tőkeemelés révén szerzett a 39,62%-os üzletrészt a Kft.-ben, a konszolidációba társult vállalkozásaként vonja be.

2.4.3.4 Kackac Játsszóházak Zrt.

Székhely: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Adószám: 23187942-2-43

A társaság tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, bevételét 2020-ban és 2019-ben egyaránt ebből szerezte.

2.4.3.5 Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.
Adószám: 24795621-2-20

A társaságot 2015-ben szerezték meg, fő tevékenysége mezőgazdasági termék ügynöki nagykereskedelme. Árbevétele sem 2020-ban, sem 2019-ben nem volt.

2.4.3.6 Stúdió-V Kft.

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

A társaság tevékenysége vagyonkezelés, árbevételét 2020-ban és 2019-ben is ebből a tevékenységből szerezte.

A társult vállalkozások és közös vállalkozások saját tőkéje 2020. és 2019. december 31-én:

	Saját tőke 2020. december 31.	Teljes átfogó jövedelem (adózott eredmény) 2020.12.31.	Saját tőke 2019. december 31.	Teljes átfogó jövedelem (adózott eredmény) 2020.12.31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	131.383	5.307	114.124	34.076
Hotel Palota Lillafüred Kft.	4.890.506	(85.168)	4.975.675	118.127
Monarchia Park GmbH.	320.117	(38.903)	272.808	(5.690)
Sági Mg. Szövetkezet	505	1	472	33
Froment Kft. va.	67.372	(7.640)	74.968	44
Stúdió-V Kft.	3.491.811	195.602	3.296.209	155.654

2.5 A konszolidációs kör változásai

A Társaság 2019. 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 2020-ben	Minősítése 2019-ben	Eltérés oka
1.	Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (korábbi nevén: Kreditor Savaria Kft.)	-	Leányvállalat	Értékesítésre került

2.5.1 Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (korábbi nevén: Kreditor Savaria Kft.) értékesítése (2020)

Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (korábbi nevén: Kreditor Savaria Kft.) 60,00%-os üzletrészének értékesítése

Kapott ellenérték	35.000
Kivezetett leányvállalat értéke	(20.824)
Nyereség az értékesítésen	14.176

2.5.2 Rubber Invest Kft. értékesítése (2019)

Rubber Invest Kft. 54,85%-os üzletrészének értékesítése

Kapott ellenérték	700.000
Kivezetett leányvállalat értéke	(166.740)
Nyereség az értékesítésen	533.260

2.5.3 Hotel Palota Lilafüred Kft. üzletrészének megszerzése (2019)

Hotel Palota Lillafüred Kft. 39,62%-os üzletrészének megszerzése

Fizetett ellenérték	1.925.000
Saját tőke valós értékének Csoportra jutó része	1.924.561
Goodwill	439

2.5.4 KÖKI Fitt Zrt. részvényeinek megszerzése (2019)

KÖKI Fitt Zrt. 60%-os üzletrészesének megszerzése

Fizetett ellenérték	5.300
Saját tőke valós értékének Csoportra jutó része	(16.534)
Goodwill	<u>11.234</u>

3. Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
Bruttó érték				
2018. december 31-én	1.028.697	1.161.081	2.344.849	4.534.627
Konzolidációs kör változása				
Növekedés és átsorolás	19.708	400.934	285.491	706.133
Csökkenés és átsorolás		(87.906)	(216.155)	(304.061)
2019. december 31-én	1.048.405	1.474.109	2.414.185	4.936.699
Konzolidációs kör változása				
Növekedés és átsorolás	16.099	18.353	573.504	607.956
Csökkenés és átsorolás	(211)	(112.728)	(778.160)	(891.099)
2020. december 31-én	1.064.293	1.379.734	2.209.529	4.653.556
Halmazott értékcsökkenés				
2018. december 31-én	304.097	740.288	-	1.044.385
Konzolidációs kör változása				
Éves leírás	32.959	148.489		181.448
Csökkenés		(68.126)		(68.126)
2019. december 31-én	337.056	820.651	-	1.157.707
Konzolidációs kör változása				
Éves leírás	33.781	144.196	288.146	466.123
Csökkenés	(211)	(91.346)		(91.557)
2020. december 31-én	370.626	873.501	288.146	1.532.273
Nettó könyv szerinti érték				
2018. december 31-én	724.600	420.793	2.344.849	3.490.242
2019. december 31-én	711.349	653.458	2.414.185	3.778.992
2020. december 31-én	693.667	506.233	1.921.383	3.121.283



4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
Bruttó érték	
2018. december 31-én	3.084.108
Konzolidációs kör változása	(332.053)
Növekedés és átsorolás	1.176
Csökkenés és átsorolás	(489.875)
2019. december 31-én	2.263.356
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	103.384
Csökkenés és átsorolás	(11.984)
2020. december 31-én	2.354.756
Halmazott értékcsökkenés	
2018. december 31-én	675.844
Konzolidációs kör változása	(11.417)
Éves leírás	13.848
Csökkenés	(192.895)
2019. december 31-én	485.380
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	14.118
Csökkenés	(3.505)
2020. december 31-én	495.993
Nettó könyv szerinti érték	
2018. december 31-én	2.408.264
2019. december 31-én	1.777.976
2020. december 31-én	1.858.763

A befektetési célú ingatlanok bekerülési értéken kerültek nyilvántartásra, mivel jelen gazdasági környezetben a piaci értékük nem mérhető megbízhatóan.



5. Immateriális javak

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
Bruttó érték	
2018. december 31-én	44.247
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	2.432
Csökkenés és átsorolás	
2019. december 31-én	46.679
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
2020. december 31-én	46.679
Halmazott értékcsökkenés	
2018. december 31-én	40.692
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	1.154
Csökkenés	
2019. december 31-én	41.846
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	2.073
Csökkenés	
2020. december 31-én	43.919
Nettó könyv szerinti érték	
2018. december 31-én	3.555
2019. december 31-én	4.833
2020. december 31-én	2.760

6. Goodwill

A társaságnál a következő leányvállalatokon került goodwill kimutatásra:

Társaság neve	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
For Five Kft.	58.367	58.367
KÖKI Fitt Zrt.	11.234	11.234
Goodwill összesen	69.601	69.601

7. Befektetések társult és közös vezetőségű vállalkozásokban

A Társaság kapcsolt vállalkozásokban való részesedései a következők voltak:

Társaság neve	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	78.836	68.960
A2 IT Arago Zrt.	468.666	-
Arago Hotels Zrt.	220	70.140
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.049.000	1.049.000
Domestore Kft.	2.784.248	2.784.248
Froment Kft. va.	41.720	43.431
Green Tyre Zrt.	373.000	373.000
Kackac Zrt.	-	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1.938.058	1.971.802
Monarchia Park Betriebs GmbH.	277.977	254.323
Ormoszén Zrt.	160.000	160.000
Ságikert Mezőgazdasági Kft.	141	133
Sunbelt Developments Zrt.	35.090	35.090
Stúdió-V Kft.	1.688.292	1.593.718
Egyéb	6.833	9.786
Összesen	8.902.081	8.413.631

8. Értékpapírok

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Adventum Befektetési Jegy	1.028.814	1.208.699
Összesen	1.028.814	1.208.699



9. Egyéb tartósan adott kölcsön

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Egyéb vállalkozásnak adott kölcsön	430.000	492.513
Értékvesztés	(80)	-
Összesen	<u>429.920</u>	<u>492.513</u>

10. Biológiai eszközök

adatok eFt-ban

Összesen

Bruttó érték

2018. december 31-én	318.358
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	164.538
Csökkenés és átsorolás	(117.763)
2019. december 31-én	365.133
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	131.200
Csökkenés és átsorolás	(135.800)
2020. december 31-én	<u>360.533</u>

Halmozott értékcsökkenés

2018. december 31-én	124.227
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	86.706
Csökkenés	(69.092)
2019. december 31-én	141.841
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	84.345
Csökkenés	(71.754)
2020. december 31-én	<u>154.432</u>

Nettó könyv szerinti érték

2018. december 31-én	<u>194.131</u>
2019. december 31-én	<u>223.292</u>
2020. december 31-én	<u>206.101</u>

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

11. Éven túli kapcsolt követelések

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	407.457	48.000
Arago Zrt.	245.785	1.090.601
Domestore Kft.	237.000	237.000
Arago Green (ECM Clean Hungary Kft.)	49.990	50.000
Stúdió-V Kft.	99.980	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	-	247.880
Összesen	<u>1.039.289</u>	<u>1.673.481</u>

A kapcsolt felek közötti tranzakciók szokásos piaci áron zajlottak.

Az éven túli követelések egyenlege 161 eFt értékvesztést tartalmaz 2020. december 31-én.

12. Halasztott adók

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 2019-ben és 2020-ban:

December 31.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vevőkövetelések értékvesztése	(11.480)	(4.361)
Ingatlanok, gépek, berendezések	20.473	52.125
Veszteségelhatárolás	(36.913)	(51.761)
Konszolidáció miatti hatások	42.339	42.339
	<u>14.419</u>	<u>38.342</u>
Levonható különbség összesen	(48.393)	(56.122)
Adóköteles különbség összesen	62.812	94.464
	<u>14.419</u>	<u>38.342</u>
Halasztott adókövetelés összesen	<u>69.701</u>	<u>41.485</u>
Halasztott adókötelezettség összesen	<u>(84.120)</u>	<u>(79.827)</u>



13. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Pénztárak	8.742	23.707
Bankszámla	26.330.585	4.1984.878
Összesen	<u>26.339.327</u>	<u>4.218.585</u>

14. Vevő- és egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Vevőkövetelések	65.663	92.163
Egyéb követelések	533.585	915.382
Aktív időbeli elhatárolások	295.487	131.479
Összesen	<u>894.735</u>	<u>1.139.024</u>

A vevőkövetelések és egyéb követelések állománya 2020. december 31-én 124.329 eFt, 2019. december 31-én 427.048 eFt értékvesztést tartalmaz. Az értékvesztés egyenlege a következőképpen változott:

Záró értékvesztés 2018. december 31.	394.532
Értékvesztés feloldása	(115.961)
Értékvesztés képzése	148.477
Záró értékvesztés 2019. december 31.	427.048
Értékvesztés feloldása	(427.048)
Értékvesztés képzése	124.329
Záró értékvesztés 2020. december 31.	124.329

Az aktív időbeli elhatárolásokat az alábbi táblázat mutatja be.

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	282.473	123.572
Költségek időbeli elhatárolása	13.015	7.907
Összesen	<u>295.487</u>	<u>131.479</u>



A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Az egyéb követelések értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2020. december 31-én:

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Visszaigényelhető adók	66.140	71.655
Támogatási igények	141.293	151.916
Vételárhátralék	10.000	108.000
Adott előlegek	1.999	1.522
Adott kölcsönök	48.111	186.432
Vásárolt követelés	92.754	57.754
Letét	111.439	166.364
Fedezet értékesítési megállapodás	-	87.500
Egyéb követelések	61.849	84.239
Összesen	533.585	915.382

15. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	220.637	198.534
Aerotropolis Kft.	33.517	32.796
Alkotmány Agro Zrt.	490	12.919
Arago Befektetési Holding Zrt.	3.093	8.462
Arago Tools Kft.	-	830.253
Arago Hotels Zrt.	42.724	39.554
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	722.589	877.725
Ácsi Mg. Zrt.	105.350	105.350
Borsodsport Invest Kft.	-	283.043
Kackac Játsszóházak Zrt.	36.112	35.493
Sunbelt Developments Zrt.	7.978	7.615
Stúdió-V Kft.	1.017.617	1.015.283
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	-	80
Ferihegy Field Zrt. va.	-	20.000
Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	92.614	88.050
Domestore Kft.	138.952	135.688
Froment Kft. va.	114.659	114.659
Hotel Palota Lillafüred Kft.	314.022	60.610
Forrás Invest Tőkealapkezelő	1.001	-
Fűzväölgyi Agrár Zrt.	40.576	35.389
Diósgyör FC Kft.	-	184
Arago Green Tech Kft. (ECM Clean Hungary Kft.)	683.196	364.798
Acélmax Kft.	187.817	-
Water City Kft.	418.592	404.103
Mizsevad Zrt.	25.824	-
Metalconstruct Zrt.	399.388	-
Összesen	4.606.748	4.670.588

A kapcsolt felek közötti tranzakciók szokásos piaci áron zajlottak.

16. Készletek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Anyagok	98.666	68.564
Befejezetlen és félkész termékek	152.575	160.874
Késztermékek	111.237	96.519
Áruk	6.999	13.352
Összesen	<u>369.477</u>	<u>339.309</u>

17. Biológiai eszközök

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Növendék, hízó és egyéb állatok	166.546	191.495
Összesen	<u>166.546</u>	<u>191.495</u>

18. Pénzügyi eszközök

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsönök	6.004.285	1.102
Vásárolt követelések	1.637.325	3.756.655
Összesen	<u>7.461.610</u>	<u>3.757.757</u>

A vásárolt követelések összege elsősorban faktorköveteléseket tartalmaz. A pénzügyi eszközökre 2020. december 31-én elszámolt értékvesztés összege 296.638 eFt volt, míg 2019. december 31-én 405.650 eFt.

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 törzsrészcégből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi 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	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Centermodul 1 Kft.	512.646	358.981
Centermodul 5 Kft.	638.424	834.589
Ecser Közmű Kft.	181.191	193.644
For-Five Kft.	-	253.423
KÖKI Fitt Kft.	(44.757)	(13.815)
Kreditor Zrt.	309.297	252.419
Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (névváltozás előtt Kreditor Savaria Kft.)	-	9.982
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	156.394	143.887
Összesen	<u>1.753.195</u>	<u>2.033.110</u>

21. Hitelek és kölcsönök

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Pénzügyi kötelezettségek	1.088.141	802.445
Kötvénykibocsátás	21.738.525	-
Ebből rövid lejáratú rész (-)	(904.389)	(575.626)
Összesen	<u>21.922.277</u>	<u>226.819</u>

A FORRÁS nyRt. 2020. október 1-jén 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 visszafizetése egy összegben a futamidő végén esedékes.

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 FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

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. A kötvény effektív kamatlába 2,9%.

A Csoport mind 2019., mind 2020. 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>2020. december 31.</u>
2021-ben törlesztendő (rövid lejáratú)	904.389
2022-ben törlesztendő	66.819
2023-ban törlesztendő	66.819
2024-ben törlesztendő	50.114
2025-ben vagy után törlesztendő	21.738.525
Összesen	<u>22.826.666</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.

22. Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	-	580.863
Fúzvölgyi Agrár Zrt.	-	9.396
Alkotmány Agro Zrt.	-	186.782
Összesen	-	<u>777.041</u>

A kapcsolt felek közötti tranzakciók szokásos piaci áron zajlottak.

23. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Merkantil Lízing	26.887	50.041
Porsche Bank Zrt.	5.483	5.483
Toyota Pénzügyi Zrt.	709	1.896
KÖKI East End Zrt.	241.906	235.886
Egyéb	1.394	-
Összesen	<u>276.379</u>	<u>293.306</u>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek lízingből származó kötelezettségeket tartalmaznak.

	Lízingdíjak értéke	
	minimális	diszkontált
Egy éven belül esedékes	63.920	60.955
Két és öt éven belül esedékes	157.180	151.135
Öt éven túl esedékes részletek	101.554	97.648
	322.654	309.738
Finanszírozási költség		(12.916)
adatok eFt-ban		2020.12.31.- én végződő üzleti évre
Lízingelt eszközök nettó értéke		228.835
Lízingelt eszközök tárgyévi értékcsökkenése		33.343
Elszámolt lízing kamat		7.340

24. Szállítói kötelezettségek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	201.440	219.828
Összesen	<u>201.440</u>	<u>219.828</u>



25. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2020. december 31-én:

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Arago Befektetési Holding Zrt.	2.174.073	1.018.803
Ferihegy Field Zrt. va.	-	5.760
Aerotropolis Zrt.	1.558	1.524
Domestore Kft.	1.457.433	1.173.820
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	705.366	111.405
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	107.279	107.084
Gyékényesi Mg. Zrt.	-	78.307
Froment Kft. va.	34.565	7.467
Alkotmány Agro Zrt.	191.005	2.517
Mintinvest-2005 Kft.	682.087	525.758
Arago Hotels Zrt.	90.000	90.000
Mester Agro Invest Kft.	170.000	170.000
Maragoni Mg. Zrt. (Komáromi Mg. Zrt)	1.696	-
Miskolci Kézsszabészeti Ellátó Kft.	-	50.000
Összesen	<u>5.615.062</u>	<u>3.342.445</u>

A kapcsolt felek közötti tranzakciók szokásos piaci áron zajlottak.

26. Tényleges társasági adó kötelezettségek

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Társasági adó követelések	-	8.221
Társasági adó kötelezettségek	40.471	39.960

27. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Egyéb kötelezettségek	1.204.967	472.142
Passzív időbeli elhatárolások	277.150	36.494
Összesen	<u>1.482.117</u>	<u>508.636</u>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2020. december 31-én:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Vevőktől kapott előlegek	7.301	32.751
Fizetendő adók	32.119	65.259
Munkavállalói tartozások	16.384	15.244
Kötelezettség faktorálásból	1.083.969	283.100
Kaució	19.105	17.148
Kölcsön	3.039	-
Földbérleti díj	25.770	19.191
Egyéb kötelezettségek	17.280	39.449
Összesen	1.204.967	472.142

A passzív időbeli elhatárolások értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2020. december 31-én:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Bérleti díj	2.336	674
Kamatelhatárolások	158.245	2.003
Könyvvizsgálói díjak	1.850	5.150
Közüzemi és egyéb díjak	16.773	14.509
Kapott támogatások	2.208	3.060
Közmű hozzájárulás	71.905	-
Jutalék	4.488	-
Egyéb passzív időbeli elhatárolások	19.345	11.098
Összesen	277.150	36.494

28. Árbevétel

	2020. december 31.	2019. december 31.
Belföldi értékesítés	1.448.106	1.634.794
Export értékesítés	689.241	595.267
Összesen	2.137.347	2.230.061

A bevételek földrajzi megoszlása a következőképpen alakult:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Magyarország	1.448.106	1.634.794
Olaszország	689.241	595.267
Összesen	2.137.347	2.230.061

2020-ban és 2019-ben a bevételek az alábbi tevékenységekből álltak össze:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Növénytermesztés	255.226	284.880
Állattenyésztés	743.850	620.784
Mezőgazdasági szolgáltatás	83.816	90.785
Hitelezési tevékenység	516.681	349.417
Szolgáltatás, áruértékesítés	537.774	884.195
Összesen	2.137.347	2.230.061

29. Személyi jellegű ráfordítások

	2020. december 31.	2019. december 31.
Béreköltség	346.833	333.667
Egyéb személyi jellegű juttatások	19.268	18.421
Járulékok	56.751	64.177
Összesen	422.852	416.265
Dolgozói létszám	95	94

30. Igénybevett szolgáltatások

2019-ben és 2020-ban az igénybevett szolgáltatások az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Bérleti díjak	91.963	106.351
Karbantartási költségek	43.387	45.638
Hirdetés, reklám	-	17.244
Audit	3.020	20.314
Tanácsadási költségek	93.925	64.830
Üzemeltetési költségek	75.751	103.209
Ügyvédi díjak	31.911	27.764
Bankköltségek	40.587	37.561
Egyéb	155.946	124.982
Összesen	<u>536.490</u>	<u>547.893</u>

31. Egyéb bevételek

2019-ben és 2020-ban az egyéb bevételek az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2019. december 31.</u>
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	1.225.381	1.205.472
Káresemény bevétele	530	11.908
Kapott támogatás	281.813	249.531
Elengedett kötelezettség	13.604	-
Követelések értékvesztésének visszairása	98.133	-
Egyéb bevételek	29.941	42.607
Összesen	<u>1.649.402</u>	<u>1.509.517</u>

32. Egyéb ráfordítások

2019-ben és 2020-ban az egyéb ráfordítások az alábbi tételekből álltak össze:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Tárgyi eszköz értékesítés önköltsége	467.830	583.206
Káresemény ráfordításai	27.496	41.702
Bírságok	16	288
Értékvesztés, leírások	46.940	572.034
Helyi adók	74.271	87.496
Selejtezés	10.376	26.381
Vissza nem igényelhető adók	13.337	14.391
Értékesített követelések	86.416	-
Elengedett követelések	253.042	-
Egyéb ráfordítások	81.971	12.691
Összesen	1.061.695	1.338.189

33. Pénzügyi műveletek bevételei

	2020. december 31.	2019. december 31.
Kapott osztalék	16.520	16.520
Kapott kamatok	27.469	103.122
Részesedés értékesítésének nyeresége	329.410	572.823
Árfolyamnyereség	748.613	273.091
Összesen	1.122.012	956.556

A részesedések értékesítésének nyeresége a következőkből tevődött össze:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Adventum Befektetési Jegy	120.632	39.563
Részesedés értékesítése	194.602	-
Rubber Invest Kft.	14.176	533.260
Összesen	329.410	572.823

34. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	2020. december 31.	2019. december 31.
Fizetett kamatok	290.024	95.023
Árfolyamveszteség	461.800	279.706
Összesen	751.824	374.729

35. Tőkemódszerrel elszámolt vállalkozások eredménye

	2020. december 31.	2019. december 31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	8.630	16.564
Ferihegy Field Zrt. va.	(1.810)	-
Froment Kft. va.	(1.711)	(2.655)
Hotel Palota Lillafüred Kft.	(33.744)	46.802
Monarchia Park GmbH.	23.654	6.152
Sági Mg. Szövetkezet	7	-
Stúdió-V Kft.	94.574	76.407
Összesen	89.600	143.270

36. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Társasági adó	(108.037)	(5.553)
Halasztott adó	31.266	71.430
Összesen	(76.771)	65.877

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.

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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Adózás előtti eredmény	1.004.961	1.060.329
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	90.446	95.430
Kapott osztalék	(1.487)	(1.487)
Állandó különbségek	<u>(12.188)</u>	<u>(28.066)</u>
Jövedelemadók összesen	<u>76.771</u>	<u>65.877</u>

37. 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.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	928.191	994.452
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	5.000.000	5.000.000
Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)	<u>186</u>	<u>199</u>

A Társaságnál nincsen olyan tényező sem 2019-ben, sem 2020-ban, amely hígítaná az egy részvényre jutó eredményt.

38. 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 összeállításakor. Három szegmens került meghatározásra: vagyonkezelés, mezőgazdaság és ingatlanhasznosítás.

2020. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konzolidált
Árbevétel külső felektől	11.047	1.145.322	421.138	559.840	2.137.347
Árbevétel csoporton belül					-
	11.047	1.145.322	421.138	559.840	2.137.347
Működési ráfordítások	211.061	807.684	403.696	410.466	1.025.515
Értékcsökkenés	3.364	210.823	310.809	41.663	566.659
Társult vállalkozás eredménye					89.600
Pénzügyi műveletek					370.188
Adóráfordítás					(76.771)
Adózott eredmény					928.191
Befektetett eszközök	13.212.472	1.327.661	8.386.147	(6.197.044)	16.729.236
Forgóeszközök	29.325.862	871.119	3.069.763	6.751.699	40.018.443
Hosszú lejáratú kötelezettségek	21.739.024	27.596	533.951	-17.795	22.282.776
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.301.559	576.952	3.970.584	2.455.339	8.304.434
2019. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konzolidált
Árbevétel külső felektől	40.788	1.056.771	456.093	92.270	2.230.339
Árbevétel csoporton belül					-
	40.788	1.056.771	456.093	92.270	2.230.339
Működési ráfordítások	12.095	807.676	115.372	916.495	1.620.894
Értékcsökkenés	2.504	219.502	20.418	40.733	283.157
Társult vállalkozás eredménye					143.270
Pénzügyi műveletek					590.771
Adóráfordítás					(65.877)
Adózott eredmény					994.452
Befektetett eszközök	11.960.781	1.326.090	8.726.862	(4.329.230)	17.684.503
Forgóeszközök	8.608.027	919.202	2.260.251	2.537.499	14.324.979
Hosszú lejáratú kötelezettségek	866.714	51.937	266.959	191.383	1.376.993
Rövid lejáratú kötelezettségek	172.991	726.617	4.234.546	(389.545)	4.744.609

39. 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. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

A Társaság tőke kockázata 2019-ben és 2020-ban sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	Melléklet	2020. december 31.	2019. december 31.
Hitelek, kölcsönök	22,24	23.164.000	1.153.866
Le: Pénzeszközök	12	(26.339.327)	(4.218.585)
Nettó adósságállomány		(3.175.327)	(3.064.719)
Saját tőke		26.160.470	25.887.880
Nettó saját tőke		29.335.797	28.952.599

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 kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Csoport maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2019. december 31-én és 2020. december 31-én.

	2020. december 31.	2019. december 31.
Vevők és egyéb követelések	599.248	1.007.545
Értékpapírok	1.028.814	1.208.699
Pénzügyi eszközök	7.641.610	3.757.757
Egyéb tartósan adott kölcsönök	429.920	492.513
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	26.339.327	4.218.585
Összesen	36.038.919	10.685.099

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. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

A Csoport likviditási terve a következő 2020. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1.208.699		1.208.699
Egyéb tartósan adott kölcsön		429.920		429.920
Vevő és egyéb követelések	599.248			599.248
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4.606.748	1.040.212		5.646.960
Pénzügyi eszközök	7.641.610			7.641.610
Társasági adó követelések	-			-
Pénzügyi eszközök	12.847.606	2.678.831	-	15.526.437
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		183.752	21.738.525	21.922.277
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		178.731	97.648	276.379
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	904.388			904.388
Szállítói kötelezettségek	201.440			201.440
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	5.615.062			5.615.062
Egyéb kötelezettségek	1.482.117			1.482.117
Társasági adó kötelezettség	40.471			40.471
Pénzügyi kötelezettségek	8.243.478	362.483	21.836.173	30.442.134

A Csoport likviditási terve a következő 2019. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1.208.699		1.208.699
Egyéb tartósan adott kölcsön		492.513		492.513
Vevő és egyéb követelések	1.007.545			1.007.545
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4.670.588	1.673.481		6.344.069
Pénzügyi eszközök	3.757.757			3.757.757
Társasági adó követelések	8.221			8.221
Pénzügyi eszközök	9.444.111	3.374.693	-	12.818.804
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		226.819		226.819
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		1.070.347		1.070.347
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	633.741			633.741
Szállítói kötelezettségek	219.828			219.828
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	3.342.445			3.342.445
Egyéb kötelezettségek	508.636			508.636
Társasági adó kötelezettség	39.960			39.960
Pénzügyi kötelezettségek	4.744.610	1.297.166	-	6.041.776

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, 2020. december 31-én nyitott pozíció nem volt.

39. Kockázatkezelés (folytatás)

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

Tényleges kamatokkal	2020. december 31.	2019. december 31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	317.493	341.049
Adózás előtti eredmény	902.746	1.234.875
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	320.668	344.459
Adózás előtti eredmény	905.921	1.238.286
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>3.175</i>	<i>3.410</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,352%</i>	<i>0,276%</i>
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	333.368	358.101
Adózás előtti eredmény	918.621	1.251.928
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>15.875</i>	<i>17.052</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>1,758%</i>	<i>1,381%</i>
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	349.242	375.154
Adózás előtti eredmény	934.495	1.268.980
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>31.749</i>	<i>34.105</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>3,517%</i>	<i>2,762%</i>
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	314.318	337.639
Adózás előtti eredmény	899.571	1.231.465
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-3.175</i>	<i>-3.410</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,352%</i>	<i>-0,276%</i>
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	301.618	323.997
Adózás előtti eredmény	886.871	1.217.823
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-15.875</i>	<i>-17.052</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-1,758%</i>	<i>-1,381%</i>
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	285.744	306.944
Adózás előtti eredmény	870.997	1.200.770
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-31.749</i>	<i>-34.105</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-3,517%</i>	<i>-2,762%</i>

39. Kockázatkezelés (folytatás)

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Aktuális árfolyamokkal	2020. december 31.	2019. december 31.
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	250.571	288.854
Nettó eszközállomány	27.148.996	27.895.506
1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	253.077	291.743
Nettó eszközállomány	27.146.490	27.892.617
Nettó eszközállomány változása	-2.506	-2.889
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,009%	-0,010%
5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	263.100	303.297
Nettó eszközállomány	27.136.467	27.881.063
Nettó eszközállomány változása	-12.529	-14.443
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,046%	-0,052%
10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	275.628	317.739
Nettó eszközállomány	27.123.939	27.866.621
Nettó eszközállomány változása	-25.057	-28.885
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,092%	-0,104%
-1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	248.065	285.965
Nettó eszközállomány	27.151.502	27.898.395
Nettó eszközállomány változása	2.506	2.889
Nettó eszközállomány változása (%)	0,009%	0,010%
-5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	238.042	274.411
Nettó eszközállomány	27.161.524	27.909.949
Nettó eszközállomány változása	12.529	14.443
Nettó eszközállomány változása (%)	0,046%	0,052%

39.Kockázatkezelés (folytatás)

-10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök		33.347.181
Devizás eszközök	58.335.331	0
Forintban denominált kötelezettségek	0	5.162.821
Devizás kötelezettségek	30.935.764	259.969
Nettó eszközállomány	225.514	27.924.391
Nettó eszközállomány változása	27.174.053	28.885
Nettó eszközállomány változása (%)	25.057	0,104%

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában).

	2020. december 31.	2019. december 31.
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.121.638	-486.548
Adózás előtti eredmény	-1.367.999	87.233
1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.132.854	-491.413
Adózás előtti eredmény	-1.379.215	82.368
Adózás előtti eredmény változása	-11.216	-4.865
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,820%	-5,578%
5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.177.720	-510.875
Adózás előtti eredmény	-1.424.081	62.906
Adózás előtti eredmény változása	-56.082	-24.327
Adózás előtti eredmény változása (%)	4,100%	-27,888%
10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.233.802	-535.203
Adózás előtti eredmény	-1.480.163	38.578
Adózás előtti eredmény változása	-112.164	-48.655
Adózás előtti eredmény változása (%)	8,199%	-55,776%
-1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.110.422	-481.683
Adózás előtti eredmény	-1.356.783	92.099
Adózás előtti eredmény változása	11.216	4.865
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,820%	5,578%
-5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.065.556	-462.221
Adózás előtti eredmény	-1.311.917	111.561
Adózás előtti eredmény változása	56.082	24.327
Adózás előtti eredmény változása (%)	-4,100%	27,888%



A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

-10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.009.474	-437.893
Adózás előtti eredmény	-1.255.835	135.888
Adózás előtti eredmény változása	112.164	48.655
Adózás előtti eredmény változása (%)	-8,199%	55,776%

40. Pénzügyi instrumentumok

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

2020. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken eredménnyel szemben értékelt</i>		
Értékpapírok	1.028.814	1.028.814
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	599.248	599.248
Pénzügyi eszközök	7.641.610	7.641.610
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	26.339.327	26.339.327
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	22.826.665	22.826.665
Lízingkötelezettségek	276.379	276.379
Szállítói kötelezettségek	201.440	201.440
2019. december 31.		
Könyv szerinti érték		
Valós érték		
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken eredménnyel szemben értékelt</i>		
Értékpapírok	1.208.699	1.208.699
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	1.007.545	1.007.545
Pénzügyi eszközök	3.757.757	3.757.757
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4.218.585	4.218.585
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	802.445	802.445
Lízingkötelezettségek	351.421	351.421
Szállítói kötelezettségek	219.828	219.828

A valós érték meghatározása mindkét évben a 3. szintnek megfelelő valós értéken történt, az értékpapírok kivételével, ahol a 2. szintnek megfelelő valós értékelés történt.

41. Kezességvállalások

A FORRÁS NyRt.-nek 2020. december 31-én összességében 950,3 M Ft értékben volt mérlegben kívüli kötelezettsége.

Mérlegben kívüli jelentősebb tételek	e Ft-ban
For-Five Kft. hitel kötelezettség vállalás euros	730.260
Miklósfa Mg. Zrt. Készfizető kezesség folyószámlahitelhez	95.000
Miklósfa Mg. Zrt. Készfizető kezesség forgóeszköz finanszírozásra kapott kölcsönhöz	125.000
Összesen	950.260

42. 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: Dr. 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.

43. Konszolidált 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 2020. 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).

A 2020. év könyvvizsgálataért járó könyvvizsgálói díj 6.500.000 Ft + ÁFA.

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

44. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2020. december 31.	2019. december 31.
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	3.600	3.000
Összesen	3.600	3.000

A Társaság javadalmazási nyilatkozatának számszerűsített adatait a következő táblázat tartalmazza.

Jelleg*	Név	Beosztás	M megbízás		1. Fix javadalmazás (ideértve az esetleges részvényalapú javadalmazást is)			2. Változó javadalmazás (ideértve az esetleges részvényalapú javadalmazást is)	3. Csoporthoz tartozó társaságból kapott összes javadalmazás	4. Teljes javadalmazás	5. Fix és változó javadalmazások aránya
			kezdete	vége	Alapbér (bruttó / hó)	Tiszteletdíj (bruttó / hó)	Béren kívüli juttatás, összeg (Ft)	Változó javadalmazás típusa, összege	Összeg (bruttó / hó)	1-3. összege (bruttó / év)	1. és 2. százaléka vagy aránya
V	Dr. Hidas i Emese	elnök	2004.09.14	2024.04.30	253 000	-	-	-	823 000	12 912 000	-
IT		vezérigazgató	2009.04.29		-	-	-	-	-	0	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01	2024.04.30	-	-	-	-	910 000	10 920 000	-
IT	Burány-Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01	2024.04.30	-	-	-	-	395 000	4 740 000	-
IT	Sasinszki Ágnes	tag	2018.04.02	2020.02.28	-	60 000	-	-	-	120 000	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14	2024.04.30	-	60 000	-	-	860 000	11 040 000	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14	2024.04.30	991 300	60 000	250 000	-	-	12 865 600	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27	2020.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-
FB	Dr. Kiss Veronika*	tag (Audit Biz.)	2006.08.14	2020.04.30	-	60 000	-	-	-	240 000	-
FB	Dr. Szöllösi Júlia*	tag (Audit Biz.)	2013.04.30	2020.04.30	-	60 000	-	-	-	240 000	-
FB	Dr. Boóc Ádám**	tag (Audit Biz.)	2020.05.01	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	480 000	-
FB	Dr. Dobi Katalin**	tag (Audit Biz.)	2020.05.01	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	480 000	-

* Vezérigazgató (V) Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

** megszűnt tisztségviselő

*** újként megválasztott tisztségviselő

45. Mérlegfordulónap utáni események

45.1 COVID-19 hatások

A Magyar Kormány a 40/2020. (III.11.) sz. rendeletével a 2020. március 11.-én kihirdette Magyarországon a veszélyhelyzetet, mely rendelet hatályát veszttette 2020. június 18. napján, majd a Magyar Kormány ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki 2020. november 04. napjától kezdődő hatállyal a 478/2020. sz. Kormányrendeletével. A Magyar Kormány 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.

45.2 Egyéb események

A FORRÁS nyRt. 2021. január hónapban társaságot alapított Németországban, az új társaság neve Forrás Deutschland GmbH.

Az MNB rendkívüli tájékoztatási kötelezettség megsértése miatt a Társaságot felügyeleti bírság megfizetésére kötelezte.

A Társaság által kibocsátott "Forrás NKP Kötvény 2030/I" (a továbbiakban: Kötvény) megnevezésű, összesen 424 darab, egyenként 50.000.000,- HUF névértékű, 21.200.000.000,- HUF össznévértékű, dematerializált, névre szóló kötvény XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjának a Budapesti Értéktőzsde Zrt. 22/XBond/2021. számú határozatában jóváhagyott időpontja: 2021. február 18. A kötvény Első Kereskedési Napja: 2021. február 18.

A Cégbíróság bejegyezte a Forrás nyRt. MFB Invest Tőkealap-kezelő zRt.-ben szerzett 100 %-os tulajdont, valamint a megvásárolt társaság névváltozását: FORRÁS Invest Tőkealap-kezelő zRt. A Cégbíróság a bejegyzést 2021. április 15. napján tette közzé.

A Társaság vezető testületei a 2020. üzleti év után 200.000 e Ft osztalék fizetési javaslatot terjesztenek a közgyűlés elé, az egy részvényre jutó osztalék összege:

- az 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények után részvényenként 50 Ft,
- az 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft.

46. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Csoport anyavállalatának Igazgatósága 2021. április 21. napján tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. 2020. évi konszolidált éves beszámolója teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (mnb.kozzetetelek.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2021. április 30. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu). A Társaság székhelyén található Részvényesi Iroda: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

Az Iroda nyitvatartási ideje:

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

A jelenleg hatályos kormányrendeletekkel szabályozott vészhelyzet időtartama alatt az Iroda kizárólag a társaság központi telefonszámán érhető el.



**A FORRÁS Nyrt. 2020. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

A konszolidált beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1112 Bp., Facsemete 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.
1191 Budapest,
Vak Bottyán utca 75. A-C. III/21.
Adószám: 12390676-2-43


FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.