



Forrás

## ÉVES BESZÁMOLÓ

**FORRÁS  
VAGYONKEZELÉSI ÉS  
BEFEKTETÉSI NYRT.**

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

**2019. DECEMBER 31.**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

## Tartalomjegyzék

<b>ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. ÁLTALÁNOS RÉSZ.....</b>	<b>8</b>
1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA.....	8
1.2 A MÉRLEGGÉSZÍTÉS ALAPJA .....	9
<b>2. SZÁMVITELI POLITIKA.....</b>	<b>10</b>
2.1 A SZÁMVITELI POLITIKA LÉNYEGES ELEMEI .....	10
2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek .....	10
2.1.2 Árbevétel .....	11
2.1.3 Ingatlanok, gépek, berendezések.....	12
2.1.4 Értékvesztés.....	13
2.1.5 Immateriális javak .....	13
2.1.6 Készletek .....	14
2.1.7 Követelések .....	14
2.1.8 Pénzügyi eszközök.....	14
2.1.9 Pénzügyi eszközök értékvesztése .....	15
2.1.10 Vevőkövetelések értékvesztése.....	16
2.1.11 Pénzügyi kötelezettségek.....	16
2.1.12 Származékos pénzügyi eszközök.....	17
2.1.13 Lízing .....	17
2.1.14 Céltartalékok.....	18
2.1.15 Jövedelemadók.....	18
2.1.16 Mérlegen kívüli tételek.....	19
2.1.17 Osztalék.....	19
2.1.18 Biológiai eszközök.....	20
2.1.19 Befektetési célú ingatlanok .....	20
2.1.20 Pénzügyi műveletek eredménye.....	20
2.1.21 Állami támogatások .....	21
2.1.22 Fordulónap utáni események .....	21
2.2 A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI .....	22
2.3 BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK.....	23
2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés .....	23
2.3.2 Értékcsökkenés.....	23
<b>3. INGATLANOK, GÉPEK ÉS BERENDEZÉSEK .....</b>	<b>25</b>
<b>4. BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK.....</b>	<b>26</b>
<b>5. IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK .....</b>	<b>27</b>
<b>6. BEFEKTETÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKBAN .....</b>	<b>28</b>
<b>7. ÉRTÉKPAPÍROK.....</b>	<b>28</b>
<b>8. TARTÓS KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....</b>	<b>29</b>
<b>9. EGYÉB ÉVEN TÚLI KÖVETELÉSEK .....</b>	<b>29</b>
<b>10. HALASZTOTT ADÓ KÖVETELÉS .....</b>	<b>29</b>
<b>11. PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK .....</b>	<b>30</b>
<b>12. VEVŐ- ÉS EGYÉB KÖVETELÉSEK; TÉNYLEGES TÁRSASÁGI ADÓ KÖVETELÉSEK .....</b>	<b>30</b>
<b>13. KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....</b>	<b>31</b>
<b>14. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK .....</b>	<b>32</b>

15.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK .....	32
16.	JEGYZETT TŐKE ÉS EREDMÉNYTARTALÉK .....	33
17.	HALASZTOTT ADÓ KÖTELEZETTSÉGEK.....	33
18.	EGYÉB HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK .....	34
19.	SZÁLLÍTÓI KÖTELEZETTSÉGEK .....	34
20.	KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....	34
21.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	35
22.	RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK .....	36
23.	ÁRBEVÉTEL .....	36
24.	ANYAGKÖLTSÉGEK .....	37
25.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK .....	38
26.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK .....	38
27.	EGYÉB BEVÉTELEK .....	39
28.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK.....	39
29.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI .....	39
30.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI .....	40
31.	JÖVEDELEMADÓK.....	41
32.	KOCKÁZATKEZELÉS .....	42
33.	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK .....	48
34.	ÜGYVEZETÉS JAVADALMAZÁSA.....	50
35.	KAPCSOLT FELEKKEL VALÓ TRANZAKCIÓK .....	50
36.	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK .....	51
37.	MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK .....	51
37.1	COVID-19 HATÁSOK.....	51
37.2	EGYÉB ESEMÉNYEK.....	52
38.	A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK KÖZZÉTÉTELRE ENGEDÉLYEZÉSE.....	52

\*\*\*

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**MÉRLEG**  
**ESZKÖZÖK**

	Megjegyzés	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingtatlanok, gépek és berendezések	3	6 332	7 744
Befektetési célú ingatlanok	4	0	296 980
Immateriális javak	5	2 509	196
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	6	5 582 104	3 666 607
Értékpapírok	7	1 208 699	1 269 285
Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben	8	4 217 617	5 185 074
Egyéb éven túli követelések	9	400 000	0
Biológiai eszközök		0	0
Halasztott adó követelések	10	973	0
<b>ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK</b>		<b><u>11 418 234</u></b>	<b><u>10 425 886</u></b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	11	3 090 447	4 004 254
Vevő és egyéb követelések	12	110 921	511 232
Tényleges társasági adó követelések	12	6 064	9 953
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	13	5 398 559	4 806 465
Készletek		0	0
Biológiai eszközök		0	0
Pénzügyi eszközök	14	1 102	277 612
Aktív időbeli elhatárolások	15	934	1 259
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>		<b><u>8 608 027</u></b>	<b><u>9 610 775</u></b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b><u>20 026 261</u></b>	<b><u>20 036 661</u></b>
<b>FORRÁSOK</b>			
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	16	9 000 001	9 000 001
Tőketartalék	16	6 223 663	6 223 663
Eredménytartalék	16	3 762 892	3 549 118
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b><u>18 986 556</u></b>	<b><u>18 772 782</u></b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		0	0
Céltartalékok		0	0
Halasztott adó kötelezettségek	17	0	10 176
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	18	1 479	0
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b><u>1 479</u></b>	<b><u>10 176</u></b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Szállítói kötelezettségek	19	898	1 523
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	20	1 027 328	1 228 542
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	21	9 044	23 638
Tényleges társasági adó fizetési kötelezettségek	21	0	0
Rövid lejáratú hitelek	22	956	0
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b><u>1 038 226</u></b>	<b><u>1 253 703</u></b>
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b><u>20 026 261</u></b>	<b><u>20 036 661</u></b>

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

### Átfogó eredménykimutatás

	Melléklet	2019	2018
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>23</b>	<b>40 788</b>	<b>69 522</b>
Anyagköltségek	24	(4 671)	(6 938)
Személyi jellegű ráfordítások	25	(59 857)	(52 957)
Igénybevett szolgáltatások	26	(105 024)	(121 458)
Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0
Egyéb bevételek	27	173 484	503
Egyéb ráfordítások	28	(16 027)	(18 280)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5	(2 504)	(2 767)
<b>Működési költségek</b>		<b>(14 599)</b>	<b>(201 897)</b>
<b>Működési eredmény</b>		<b>26 189</b>	<b>(132 375)</b>
Pénzügyi bevételek	29	595 897	602 158
Pénzügyi ráfordítások	30	(211 794)	(434 737)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>410 292</b>	<b>35 046</b>
Jövedelemadók	31	3 481	(9 113)
<b>Adózott eredmény</b>		<b>413 773</b>	<b>25 933</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>			<b>-</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>413 773</b>	<b>25 933</b>

A 8-52. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**Saját tőke változás kimutatása**

	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>Tőketartalé k</b>	<b>Egyéb tartalékok</b>	<b>Eredmény- tartalék</b>	<b>Saját tőke összesen</b>
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>0</b>	<b>3 723 186</b>	<b>18 946 850</b>
Tőkeemelés					
Osztalék				(200 000)	<b>(200 000)</b>
Teljes átfogó jövedelem				25 933	<b>25 933</b>
<b>Egyenleg 2018. december 31-én</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>0</b>	<b>3 549 119</b>	<b>18 772 783</b>
Osztalék				(200 000)	<b>(200 000)</b>
Teljes átfogó jövedelem				413 773	<b>413 773</b>
<b>Egyenleg 2019. december 31-én</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>0</b>	<b>3 762 892</b>	<b>18 986 556</b>

A 8-52. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**Cash Flow kimutatás**

	<b>2019. december 31.</b>	<b>2018. december 31.</b>
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		
Adózott eredmény	413 773	25 933
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	2 504	2 767
Halasztott adó	(11 149)	1 985
Céltartalék változása	0	0
Működő tőke változásai		
Készletek változása	0	21
Vevő és egyéb követelések változása	(187 894)	(1 359 004)
Aktív időbeli elhatárolások változása	325	(722)
Pénzügyi eszközök változása	276 510	291 662
Szállítók változása	(625)	530
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások változása	(215 808)	126 048
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>277 636</b>	<b>(910 780)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése) és értékesítése	(3 405)	(2 503)
Befektetési célú ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	296 980	0
Részesedések (beszerzése) és értékesítése	(1 854 910)	7 177 905
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>(1 561 335)</b>	<b>7 175 402</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>		
Kölcsön felvétel/(visszafizetés)	2 435	0
Kölcsön nyújtása	567 457	(3 164 218)
Osztalék fizetése	(200 000)	(200 000)
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>369 892</b>	<b>(3 364 218)</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	(913 807)	2 900 404
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	4 004 254	1 103 850
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>	<b>3 090 447</b>	<b>4 004 254</b>

A 8-52. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## 1. Általános rész

### 1.1 A vállalkozás bemutatása

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

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt.-vé történő átalakulásáról. 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 tőzsdéi bevezetésre.

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság új neve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság lett. A jegyzett tőke és a tőketartalék alakulásához kapcsolódó további közzétételek a 19. megjegyzésben találhatóak.

A Társaság fő tevékenysége: 64.20 Vagyonkezelés (holding)

A Társaság székhelye 2004. szeptember 14. napjától 1113 Budapest, Bartók Béla út 152., majd 2019. szeptember 17. napjától 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2019. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

ARAGO Befektetési Holding zRt. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/1.)	87,29 %
Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények	12,71 %



A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint – 2019. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

ARAGO Befektetési Holding zRt. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/1.)	88,97 %
Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények	11,03 %

## 1.2 A mérlegkészítés alapja

*i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésről*

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2020. április 08. napján fogadta el. A 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 pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

*ii) A beszámoló készítésének alapja*

A pénzügyi kimutatások a 2019. december 31-éig kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

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

*iii) Az értékelés alapja*

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

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

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

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

## 2. Számviteli politika

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

### 2.1 A számviteli politika lényeges elemei

#### 2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel a Társaság funkcionális 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, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. 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 Társaság az MNB által jegyzett deviza árfolyamot alkalmazza.

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 kötelezettségeket 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. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbözetei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbözetei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

### 2.1.2 Árbevétel

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

Az IFRS 15 standard alapelve, hogy a Társaság a vevőknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerje el bevételeit, 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 Vállalatnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígerte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelezettséget vállalt. A Vállalat 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 Társaságnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- a vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- a Társaság átadta az eszközt fizikailag,
- a vevőnek jelentős kockázata és haszonszerző képessége van az eszköz birtoklásából,
- a vevő elfogadta az eszközt.

#### Tranzakciós ár meghatározása

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Társaságnak 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 Társaság 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 Társaság valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

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

### 2.1.3 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 terven felüli értékcsökkenés 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 terven felüli leírás 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, terven felüli értékcsökkenés 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:

<b>Megnevezés</b>	<b>Élettartam</b>
Ingatlan	
építmény	50 év
bérbe adott ingatlanok	10 év
Egyéb berendezés, felszerelés, jármű	3-7 év
Kisértékű, és érték szerinti	
100.000 forint alatt (azonnal, egy összeg-ben)	100,0 %

A 100.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben elszámolásra kerülnek értékcsökkenésként. A maradványérték a Társaság tulajdonában álló tárgyi eszközök esetében nulla, mivel annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős

Az eszközök használatba vételekor egyedileg kerül meghatározásra azok várható használati ideje, valamint a használati idő végén várható piaci értéke (maradványérték).

A Társaság a maradványértéket egyedi értékelés alapján határozza meg, a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értékét figyelembe véve. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke nem jelentős (ingatlan esetében a bekerülési érték 10%-a, de maximum 5.000 eFt), akkor a maradványérték nulla.

Az értékcsökkenés elszámolása – negyedéves gyakorisággal - a használati időből adódó lineáris leírási kulccsal, a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték (bruttó érték) után történik, az üzembe helyezés napjától.

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.

#### 2.1.4 Értékvesztés

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság 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 Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

#### 2.1.5 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.

Amennyiben az eszköz egyedi beszerzési értéke 100.000 Ft alatti, akkor a használatba vételkor egy összegben, egyéb esetekben pedig a következők szerint kerül sor az amortizáció elszámolására:

Megnevezés	Élettartam
Immateriális javak	
vagyon értékű jogok	3-6 év
szellemi termék	3 év

### 2.1.6 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.

### 2.1.7 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.

### 2.1.8 Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök – függetlenül attól, hogy azok fogóeszközként vagy befektetett eszközként szerepelnek a mérlegben – az alábbi csoportba sorolhatók: amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTOCI), eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTPL). A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik.

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

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

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 Társaság az Egyéb átfogó jövedelemmel szembeni elszámolás lehetőségét (FVOCI) választotta.

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

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

A kezdeti megjelenítést követően azok a pénzügyi eszközök, amelyek „kereskedési célúnak” vagy „értékesíthetőnek” minősülnek, valós értéken kerülnek értékelésre, a kereskedési célú értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség pénzügyi bevételként vagy ráfordításként kerül elszámolásra.

Az egyéb hosszú lejáratú befektetések, amelyek lejáratig tartottnak minősülnek, mint például egyes kötvények, az első megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. Az amortizált bekerülési érték számítása a beszerzési diszkont vagy prémium figyelembevételével történik a lejáratig tartó időszak alatt. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott befektetések esetében a befektetés kivezetésekor vagy értékvesztésekor, illetve az amortizációs időszak alatt keletkező nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra.

A tőzsdei forgalomban résztvevő befektetések esetén a piaci érték a mérlegfordulónapon kihirdetett hivatalos árfolyam alapján kerül meghatározásra. Tőzsdén nem jegyzett, illetve nem forgalmazott értékpapírok esetén a piaci érték a hasonló/helyettesítő pénzügyi befektetés piaci értéke, amennyiben ez a módszer nem alkalmazható, akkor a piaci érték a befektetéshez kapcsolódó eszköz becsült jövőbeni pénzáramlása alapján kerül meghatározásra.

### 2.1.9 Pénzügyi eszközök értékvesztése

Az IFRS 9 értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökre kell alkalmazni. Az értékvesztés mérésénél a Társaság 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 Társaság, ha ilyen nem történt. A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon.

#### 2.1.10 Vevőkövetelések értékvesztése

A Társaság 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.

#### 2.1.11 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 értéken értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménnyel 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.



### 2.1.12 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.

### 2.1.13 Lízing

Az IASB 2016. január 13-án új standardot bocsátott ki a lízingek elszámolásával kapcsolatban. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében kötelező az új lízing standard alkalmazása.

Az IFRS 16 lízing standard szerint a lízingbevevőnek párhuzamosan meg kell jelenítenie és számszerűsítania kell mérleg oldalon egy eszközhasználati jogot és forrás oldalon egy ahhoz kapcsolódó kötelezettséget. Az eszközhasználati jog kezelése az egyéb nem pénzügyi eszközökhöz hasonlóan történik, és aszerint kerül elszámolásra értékcsökkenésük is. A lízing kötelezettség kezdeti értékelése a lízingfizetések jelenértékén történik a lízing futamideje alatt, mely jelenértéket az implicit kamatláb segítségével kell kiszámolni, ha ez a kamatláb pontosan meghatározható. Ha ez a kamatláb nem, vagy nehezen meghatározható, a lízingbevevő ez esetben használhatja a járulékos hitelfelvételi kamatlábat a diszkontáláshoz.

A Társaság úgy döntött, hogy nem mutatja ki a használati jog-eszközöket és a lízingkötelezettségeket a kisértékű eszközök és rövid futamidejű lízingek esetében. Az e lízinghez kapcsolódó lízingdíjakat költségként számolja el lineáris módon a lízing futamideje alatt. A Társaság a lízingből származó használati jog-eszközöket az Ingatlanok, gépek, berendezések mérlegsoron mutatja be, ugyanabban a sorban, ahol az ugyanilyen természetű, birtokában lévő eszközöket is prezentálja.

A lízingkötelezettségek a fennmaradó lízingdíjak jelenértékén, a 2019. január 1-jén érvényes járulékos kamatlábbal diszkontálva kerültek meghatározásra. A korábban pénzügyi lízingként kimutatott lízing esetében a Társaság a lízingkötelezettség könyv szerinti értékét közvetlenül az áttérés előtt bemutatott használati jog-eszköz és lízingkötelezettség könyv szerinti értékében határozta meg a kezdeti alkalmazás időpontjában.

A Társaság a következő, a standard által megengedett gyakorlati megoldásokat alkalmazta az IFRS 16 első alkalmazásakor:

- a korábbi értékelésekre való támaszkodás azzal kapcsolatban, hogy a szerződés lízing-e vagy lízinget tartalmaz-e
- 2019. január 1-jén egy évnél rövidebb fennmaradó lízingidővel rendelkező operatív lízing elszámolása rövid távú lízingnek minősül
- a kezdeti közvetlen költségektől való eltekintés a használati jog meghatározásakor a kezdeti alkalmazás időpontjában, és
- utólagos értékelés alkalmazása a lízing futamidejének meghatározásakor, ha a szerződés tartalmaz opciókat a lízing meghosszabbítására vagy megszüntetésére.

#### 2.1.14 Céltartalékok

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

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelek jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelek 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 kötelek céltartalékként vannak kimutatva. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelek teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Társaság 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.

#### 2.1.15 Jövedelemadók

A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparüzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz. A Társaság – amennyiben az adott évben értelmezhető – a látványsportra fizetett támogatás összegét is a társasági adó sorra sorolja be, mivel ezt tartalmában jövedelemadónak ítéli meg.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a 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 Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben

a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Társaságnak 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 Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Társaság 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 Társaság halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

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

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

#### **2.1.16 Mérlegen kívüli tételek**

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

#### **2.1.17 Osztalék**

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

### 2.1.18 Biológiai eszközök

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

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

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

### 2.1.19 Befektetési célú ingatlanok

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

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

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

### 2.1.20 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.

### 2.1.21 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 eszköz csökkentő tételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt kerül az eredmény javára elszámolásra.

### 2.1.22 Fordulónap utáni események

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Társaság 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

*Az éves pénzügyi kimutatások kiadásáig hatályba lépett standardok és értelmezések, melyeket a Társaság hatályba lépéskor alkalmazott*

A Társaság a 2019. december 31-én hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

2019. évben a Társaság alkalmazza az összes, 2019. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.

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

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

AZ IFRS 16 Lízing standard Társaságra gyakorolt számszerű, 2019. január 01. napjára vonatkozó hatása a következő:

<b>Mérleg</b>	<b>adatok e Ft-ban</b>
<b>Eszközök</b>	
Használati joghoz kötött eszközök	2 393
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 393</b>
<b>Források</b>	
Lízing kötelezettségek	2 435
<b>Források összesen</b>	<b>2 435</b>
<b>Saját tőkére gyakorolt hatás</b>	<b>42</b>

2019-ben a Vállalkozás alkalmazza az összes, 2019. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Vállalkozás működése szempontjából relevánsak.

Az alábbi standardok 2019. január 1-jei alkalmazása nem gyakorolt jelentős hatást a Vállalkozás beszámolójára:

- Az IAS 28 módosításai: Társult vállalkozásokban vagy közös vezetésű vállalkozásokban lévő hosszú távú érdekeltségek (a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni és 2019. január 1-jétől hatályosak, a korábbi alkalmazás megengedett);
- IFRIC 23 A nyereségadókkal kapcsolatos bizonytalanságok (a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási periódusokban kötelező alkalmazni, de bizonyos átmeneti könnyítések elérhetők);

- Az IFRS 10 és az IAS 28 módosításai: Eszközértékesítés vagy eszköz-hozzájárulások a befektető és társult vagy közös vezetőségű vállalkozása között (az IASB bizonytalan időre elhalasztotta ezen módosítások hatálybalépésének napját, de amennyiben a gazdálkodó egység a módosítások korábbi alkalmazása mellett dönt, a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmaznia);
- Az IAS 19 módosításai: Programok módosítása, Megszorítás vagy Elszámolás (azokra a programmódosításokra, megszorításokra vagy teljesítésekre kell alkalmazni, amelyek a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő első éves beszámolási időszak kezdetén vagy azt követően merülnek fel, a korábbi alkalmazás megengedett)

## 2.3 Bizonytalansági tényezők

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információ alapján történő 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 pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

### 2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés

A Társaság értékvesztést számol el a behajthatatlan és kétes követelésekre az abból adódó veszteségek fedezetére, amennyiben a vevők nem tudnak fizetni. A behajthatatlan és kétes követelésekre a Társaság sem a 2019-es, sem pedig a 2018-as üzleti évben nem számolt el értékvesztést. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.

### 2.3.2 Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Társaság a 2019. december 31-ével végződő időszakra 2.504 eFt, a 2018. december 31-ével végződő időszakra 2.767 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 becült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.



### 3. Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>				
<b>2017. december 31-én</b>	-	<b>28 370</b>	-	<b>28 370</b>
Növekedés és átsorolás		2 525	2 525	5 050
Csökkenés és átsorolás	-	-1 065	-2 525	-3 590
<b>2018. december 31-én</b>	-	<b>29 830</b>	-	<b>29 830</b>
Növekedés és átsorolás		556	556	1 112
Csökkenés és átsorolás	-	-3 838	-556	-4 394
<b>2019. december 31-én</b>	-	<b>26 548</b>	<b>0</b>	<b>26 548</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>				
<b>2017. december 31-én</b>	-	<b>20 166</b>	-	<b>20 166</b>
Éves leírás		2 721		2 721
Csökkenés		-801		-801
<b>2018. december 31-én</b>	-	<b>22 086</b>	-	<b>22 086</b>
Éves leírás		1 906		1 906
Csökkenés		-3 777		-3 777
<b>2019. december 31-én</b>	-	<b>20 216</b>	<b>0</b>	<b>20 216</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>				
<b>2017. december 31-én</b>	-	<b>8 204</b>	-	<b>8 204</b>
<b>2018. december 31-én</b>	-	<b>7 744</b>	-	<b>7 744</b>
<b>2019. december 31-én</b>	-	<b>6 332</b>	-	<b>6 332</b>

#### 4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>573 426</b>
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>573 426</b>
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	-489 875
<b>2019. december 31-én</b>	<b>83 551</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>276 446</b>
Éves leírás	
Csökkenés	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>276 446</b>
Éves leírás	
Csökkenés	-192 894
<b>2019. december 31-én</b>	<b>83 551</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>296 980</b>
<b>2018. december 31-én</b>	<b>296 980</b>
<b>2019. december 31-én</b>	<b>0</b>

A Társaság a 2019. üzleti évben értékesítette egy befektetési ingatlanát a benne lévő tárgyi eszközökkel együtt.

## 5. Immateriális eszközök

adatok eFt-ban	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>86 073</b>
Növekedés és átsorolás	242
Csökkenés és átsorolás	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>86 315</b>
Növekedés és átsorolás	2 911
Csökkenés és átsorolás	
<b>2019. december 31-én</b>	<b>89 226</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>86 073</b>
Éves leírás	
Csökkenés	46
<b>2018. december 31-én</b>	<b>86 119</b>
Éves leírás	598
Csökkenés	
<b>2018. december 31-én</b>	<b>86 717</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>0</b>
<b>2018. december 31-én</b>	<b>196</b>
<b>2019. december 31-én</b>	<b>2 509</b>

Az IFRS 16 standard szabályai szerint a Társaság az immateriális javak között megjelenít egy használati joghoz kötött eszközt 2.393 e Ft nettó értékben.

## 6. Befektetések kapcsolt vállalkozásokban

A befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérlegsor 1.915.497 eFt-tal nőtt, a módosító tételek a következők:

- tőkeemelés során bekerült üzletrész könyv szerinti értéke 1.925.000 eFt volt;
- év közben egy befektetés értékesítésére került sor;
- a befektetések év végi értékelése során összesen 69.920 eFt értékvesztés került elszámolásra, illetve 60.093 e Ft értékvesztés visszairás történt, továbbá
- a deviza átértékelés 324 e Ft volt.

A Társaság közös, társult és egyéb vállalkozásokban való részesedései a következők:

<b>Társaság neve</b>	<b>2019. december 31.</b>	<b>2018. december 31.</b>
Alpendorf Lachtal Gmbh.	11 898	11 574
Arago Hotels zRt.	0	69 920
Centermodul-1 Kft.	454 404	399 848
Domestore Kft.	418 980	418 980
Ecser Közmű Kft.	27 032	21 495
For-Five Kft.	318 944	318 944
Foriglo Kft.	5 000	5 000
Froment Kft.	11 683	11 683
JBB Invest Kft. (értékesítésre került)	-	0
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1 925 000	-
KNB-Fuente Kft.	1 200 000	1 200 000
Kreditor zRt.	40 773	40 773
Miklósfai Mg. zRt.	348 390	348 390
Stúdió-V Kft.	820 000	820 000
<b>Összesen</b>	<b>5 582 104</b>	<b>3 666 607</b>

## 7. Értékpapírok

<b>Megnevezés</b>	<b>2019. december 31.</b>	<b>2018. december 31.</b>
Befektetési Jegy	1 208 699	1 269 285

A Társaság az értékpapírok között egy zártkörű befektetési alap jegyeit tartja nyilván. A csökkenést a 2019-es év során lezajlott visszaváltás eredményezte.

## 8. Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	<u>2019. december 31. 2018. december 31.</u>	
Anyavállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	1 327 601	10 672
Leányvállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	2 544 136	2 415 798
Társult és közös vezetésű vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	247 880	148 577
Egyéb kapcsolt vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	98 000	2 610 027
<b>Összesen</b>	<b>4 217 617</b>	<b>5 185 074</b>

## 9. Egyéb éven túli követelések

Megnevezés	<u>2019. december 31. 2018. december 31.</u>	
Üzletrész vételár követelés	400 0000	0

A felek megállapodása alapján a szerződés a fizetési határidő tekintetében módosításra került, mely eredményeként a követelés hosszú lejáratúvá vált. A követelés egyéb rövid lejáratú követelések mérlegsorról való átsorolása megtörtént.

## 10. Halasztott adó követelés

A halasztott adó számítása során a Társaság 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 Társaság.

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

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

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Tárgyi eszközök és immateriális javak	10 814	-113 066
Veszteségelhatárolás		0
	<u>10 814</u>	<u>-113 066</u>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<u><b>973</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>		<u><b>-10 176</b></u>

Megvizsgálva a 2019. december 31-én nyilvántartott halasztott adó követeléseket, a Társaság úgy döntött, hogy értékvesztést számol el 958.897 e Ft különbözetre tekintettel arra, hogy nem igazolható minden bizonnyal a megtérülés.

2019. december 31-én a halasztott adó követelés 973 e Ft.

#### 11. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Pénztárak	327	339
Bank- és értékpapírszámla	3 090 120	4 003 916
<b>Összesen</b>	<u><b>3 090 447</b></u>	<u><b>4 004 255</b></u>

#### 12. Vevő- és egyéb követelések; tényleges társasági adó követelések

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Vevőkövetelések	419	2 103
Egyéb követelések	110 675	509 284
Egyéb követelések értékvesztése	-173	-155
<b>Összesen</b>	<u><b>110 921</b></u>	<u><b>511 232</b></u>

A vevőszámlák között nincs 180 napon túli esedékesség.

Az egyéb követelések mérleg sor értékének változását a következő táblázat mutatja be.

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Visszaigényelhető adók	582	179
Vételár követelés	108 000	508 000
Egyéb követelések	2 093	1 105
Értékvesztés	-173	-155
<b>Összesen</b>	<b>110 502</b>	<b>509 129</b>
<b>Tényleges társasági adó követelés</b>	<b>6 064</b>	<b>9 953</b>

A vételár követelések 400.000 e Ft-os csökkenésének oka egy követelés lejárat módosítás miatti átvezetése az egyéb éven túli követelések közé.

### 13. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Alkotmány Agro Mg. zRt.	239	0
Alpendorf Lachtal GmbH.	198 534	56 738
Arago Befektetési Holding zRt.	8 462	1 250 129
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó zRt.	265 866	8 755
Arago Tools Kft. (névváltozás előtt Marmion Kft.)	830 253	0
Borsodsport Kft.	198 446	2 862
Diósgyőr Futball Club Kft.	184	184
Domestore Kft.	135 688	377 156
ECM Clean Hungary Kft.	1 039	0
Ecser Közmű Kft.		51 788
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	80	0
Foriglo Kft.	38	0
Froment Kft.	114 659	114 707
Fűzvölgyi Agrár zRt.	290	121
Gyékényesi Mg. zRt.	137	0
Hotel Palota Lillafüred Kft.	60 610	25 707
KNB-Fuente Kft.	2 512 770	2 278 571
Komáromi Mg. zRt.	444	396
Kreditor Zrt.	292 263	406 750
Miklósfai Mg. zRt.	342	0
Porrog Malomipari Kft.	85	0
Stúdió-V Kft.	778 130	232 601
<b>Összesen</b>	<b>5 398 559</b>	<b>4 806 465</b>

A kapcsolódó követelések értékének összetétele:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Vevő	1 655	1 250 517
Konzolidációs körön belüli vállalkozásnak nyújtott kölcsön és annak kamata	5 090 513	3 281 304
Pótbefizetés	114 659	114 659
Bevételek aktív időbeli elhatárolás	191 732	159 985
<b>Összesen</b>	<b><u>5 398 559</u></b>	<b><u>4 806 465</u></b>

#### 14. Pénzügyi eszközök

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsön és azok kamata	1 102	5 068
Kereskedési célú értékpapír	0	316 675
Kereskedési célú értékpapír átértékelése	0	-44 131
<b>Összesen</b>	<b><u>1 102</u></b>	<b><u>277 612</u></b>

#### 15. Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	27	264
Költségek aktív időbeli elhatárolása	907	995
<b>Összesen</b>	<b><u>934</u></b>	<b><u>1 259</u></b>



## 16. Jegyzett tőke és eredménytartalék

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 törzsrészvényből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító 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	HU000006607 1	törzs	van
"B" sorozatú	4.000.000	1.000	4.000.000	HU000006639 4	osztalék-elsőbbbségi	nincs
"C" sorozatú	1	1.000	1	HU000006772 3	osztalék-elsőbbbségi	nincs
			<b>9.000.001</b>			

## 17. Halasztott adó kötelezettségek

A halasztott adó számítás részletesen a 10. pontban kerül leírásra.

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

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Tárgyi eszközök és immateriális javak	10 814	-113 066
Veszteségelhatárolás		0
	<b>10 814</b>	<b>-113 066</b>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<b>973</b>	<b>0</b>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<b>0</b>	<b>-10 176</b>

## 18. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 479	0
<b>Összesen</b>	<b><u>1 479</u></b>	<b><u>0</u></b>

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

## 19. Szállítói kötelezettségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Szállítók	898	1 523

## 20. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Konszolidációs körön belüli vállalkozással szembeni kötelezettségek	1 027 328	1 228 542
<b>Összesen</b>	<b><u>1 027 328</u></b>	<b><u>1 228 542</u></b>

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	692 269	678 328
Arago Befektetési Holding zRt.	0	27
Centermodul-1 Kft.	324 076	311 518
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	10 983	10 758
Marmion Kft.	0	227 911
<b>Összesen</b>	<b><u>1 027 328</u></b>	<b><u>1 228 542</u></b>

A kapcsoló kötelezettségek értékének összetétele:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Leányvállalattól kapott kölcsön	282 813	0
Konzolidációs körön belüli vállalkozástól kapott kölcsön és annak kamata	703 251	1 187 251
szállítói kötelezettség	41 264	41 264
anyavállalatnak fizetendő osztalék	0	27
<b>Összesen</b>	<b><u>1 027 328</u></b>	<b><u>1 228 542</u></b>

## 21. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Egyéb kötelezettségek	3 075	13 892
Költségek passzív időbeli elhatárolása	5 969	9 746
<b>Összesen</b>	<b><u>9 044</u></b>	<b><u>23 638</u></b>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Adókötelezettség	2 047	2 450
Jövedelem elszámolás	0	2 061
Vevőktől kapott előleg	0	8 509
Vevői túlfizetés	44	133
Vételár hátralék	100	100
Egyéb	884	639
<b>Összesen</b>	<b><u>3 075</u></b>	<b><u>13 892</u></b>
Tényleges társasági adó fizetési kötelezettség	0	0

A passzív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos bérleti és közüzemi díjak	39	3 544
Könyvvizsgálói díj és adótanácsadás	3 450	3 450
Közzétételi és forgalomban tartási díj	1 439	1 284
Ügyvédi díj és egyéb tanácsadás	266	812
Bérleti és közüzemi díjak, biztonsági szolgálat	626	455
Egyéb költségek	149	201
<b>Összesen</b>	<b><u>5 969</u></b>	<b><u>9 746</u></b>

## 22. Rövid lejáratú hitelek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Lízing kötelezettség éven belül esedékes hányada	956	0
<b>Összesen</b>	<b><u>9 56</u></b>	

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

## 23. Árbevétel

Bevétel típusa	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	40 788	69 522
<b>Összesen</b>	<b><u>40 788</u></b>	<b><u>69 522</u></b>

A bevétel kizárólag a saját számlára kapott és járó gazdasági hasznok bruttó beszámításait foglalja magában. A harmadik fél javára beszedett összegek, úgymint a forgalmi adók, áruk és szolgáltatások adói, valamint az általános forgalmi adók nem a Társasághoz befolyó gazdasági hasznok és nem eredményeznek növekedést a saját tőkében, emiatt ezek nem tartoznak a bevételek közé. Hasonlóképpen, egy ügynöki viszonyban a gazdasági hasznok bruttó beáramlásai magukban foglalják azokat az összegeket, amelyeket a megbízó nevében szedtek

be, és amelyek nem eredményeznek növekedést a gazdálkodó egység saját tőkéjében. A megbízó nevében beszedett összegek nem minősülnek bevételnek. Ezzel szemben a jutalék összege a bevétel.

A bevételek mindkét üzleti évben Magyarországról származtak.

A bevételek tevékenységi összetétele az alábbi:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bérleti díj, üzemeltetés	36 128	64 118
Költségek továbbszámlázása	4 380	5 084
Üzletviteli tanácsadás	280	320
<b>Összesen</b>	<b><u>40 788</u></b>	<b><u>69 522</u></b>

A kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek a következők:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Anyavállalattól származó árbevétel	11	0
Leányvállalattól származó árbevétel	1 079	2 136
Konzolidációs körön belüli vállalkozástól származó árbevétel	2 745	2 338
<b>Összesen</b>	<b><u>3 835</u></b>	<b><u>4 474</u></b>

## 24. Anyagköltségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Tisztítószeres és egyéb anyagok	275	419
Irodaszerek, nyomtatványok, szakkönyvek	484	449
Üzemanyag	1 221	883
Közüzemi díjak	2 691	5 187
<b>Összesen</b>	<b><u>4 671</u></b>	<b><u>6 938</u></b>

## 25. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Béreköltség	48 232	38 207
Egyéb személyi jellegű juttatások	2 003	5 558
reprezentáció	435	482
természetbeni hozzájárulás	1 498	3 440
egyéb személyi jellegű ráfordítások	70	1 636
Járulékok	9 622	9 192
bérjárulékok	9 412	8 023
természetbeni hozzájárulás járulékai	210	1 109
egyéb	0	60
<b>Összesen</b>	<b><u>59 857</u></b>	<b><u>52 957</u></b>
Átlagos statisztikai létszám	8 fő	6 fő

## 26. Igénybevett szolgáltatások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bankköltségek és egyéb pénzügyi díjak	7 464	9 695
Befektetési célú ingatlanok kapcsolatban felmerült költségek	18 856	37 558
Bérleti díjak	25 705	21 331
Biztosítási díjak	1 142	1 092
Értékpapír kezelési költségek	5 808	5 340
Könyvvizsgálati és számviteli szolgáltatások	17 900	18 500
Közvetített szolgáltatások	3 264	3 527
Telefon, internet és informatikai költségek	3 015	2 191
Ügyvédi, közjegyzői és szakértői díjak	17 561	17 205
Egyéb	4 309	5 019
<b>Összesen</b>	<b><u>105 024</u></b>	<b><u>121 458</u></b>

## 27. Egyéb bevételek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Ingtalan értékesítés eredménye	172 958	0
Fel nem vett osztalék	52	169
Egyéb	474	334
<b>Összesen</b>	<b><u>173 484</u></b>	<b><u>503</u></b>

Az értékesített ingatlan eladási ára 470.000 e Ft volt.

## 28. Egyéb ráfordítások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Helyi adók (építmény- és cégautó adó)	1 724	1 724
Vissza nem igényelhető áfa	14 124	15 731
Egyéb	179	825
<b>Összesen</b>	<b><u>16 027</u></b>	<b><u>18 280</u></b>

Az értékesített ingatlan könyv szerinti értéke 297.042 e Ft volt.

## 29. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Kapott osztalék	193 200	0
Részvények/üzletrészek értékesítésének árfolyamnyeresége	114 292	293 733
Értékpapír valós értékelésének nyeresége	0	8 004
Kapott kamatok	163 899	98 355
Deviza tételek árfolyamnyeresége	64 413	7 790
Pénzügyi eszközök értékvesztésének visszairása	60 093	194 276
<b>Összesen</b>	<b><u>595 897</u></b>	<b><u>602 158</u></b>

A pénzügyi műveletek bevételeinek összetevőiből kapcsolt vállalkozástól származó bevételek az alábbiak:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Kapott osztalék	193 200	0
Kölcsönök járó kamata	163 463	98 128
<b>Összesen</b>	<b><u>356 663</u></b>	<b><u>98 128</u></b>

### 30. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Pénzügyi eszközök értékvesztése	69 920	1 888
Részvények/üzletrészek értékesítésének árfolyamvesztése	119 086	360 816
Fizetett kamatok	22 761	19 529
Deviza tételek árfolyamvesztése	27	369
Értékpapír valós értékelésének vesztesége	0	52 135
<b>Összesen</b>	<b><u>211 794</u></b>	<b><u>434 737</u></b>

A fizetett kamatok között került elszámolásra 33 e Ft értékben az IFRS 16 standard szabályai szerint elszámolt lízingdíj kamata.

A pénzügyi műveletek ráfordításai közül kapcsolt vállalkozással szembeni ráfordítások az alábbiak:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Fizetett kamatok	22 728	19 529
<b>Összesen</b>	<b><u>22 728</u></b>	<b><u>19 529</u></b>



### 31. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Társasági adó	(6 912)	(5 947)
Halasztott adó	11 149	(1 985)
Iparűzési adó	(657)	(1 181)
Innovációs járulék	(99)	0
<b>Összesen</b>	<b>3 481</b>	<b>(9 113)</b>

A tárgyévi társasági adó az adózandó nyeresége alapján került meghatározásra. A társasági adó kulcsa 9%.

A társasági adó levezetése a következő:

	<u>2019.12.31</u>	<u>2018.12.31</u>
<b>Adóalap módosító tételek</b>		
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	76 798	66 077
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	311 576	25 085
Kapott, bevételként elszámolt osztalék /Tao tv. 7 § (a) g.,	193 200	0
Tulajdoni részesedésekre az adóévben visszaírt értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) q.,	54 557	194 276
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) a.,	1 252	558
<b>Adóalap csökkentő összesen:</b>	<b>637 383</b>	<b>285 996</b>
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	299 546	3 031
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege / Tao tv. 8 § (1) gy.,	18	155
Jogerős határozatban megállapított késedelmi kamat /Tao tv. 8 § (1) e.,	0	1
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) b.,	4 312	2 639
Önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként elszámolt összeg /Tao tv. 8 § (1) p.,	13	0
<b>Adóalap növelő összesen:</b>	<b>303 889</b>	<b>5 826</b>
<b>Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása</b>		
<b>IFRS szabályok szerint megállapított adózás előtti eredmény</b>	<b>410 292</b>	<b>33 865</b>
Adóalap csökkentő összesen:	-637 383	-285 996
IFRS áttérés eredményeként jelentkező módosító tétel	0	312 381
Adóalap növelő összesen:	303 889	5 826
<b>Adóalap</b>	<b>76 798</b>	<b>66 076</b>
<b>Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség</b>	<b>-6 912</b>	<b>-5 947</b>

## 32. Kockázatkezelés

A Társaság eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Társaság 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 Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Társaság fenti kockázatait, a Társaság célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Társaságmenedzsment tőkét. Az Ügyvezetés általános felelősséget visel a Társaság létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembeül a Társaság, 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 Társaság tevékenységeit.

## Tőkemenedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését. Az Ügyvezetés 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 Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

A Társaság a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Társaság 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 Társaság azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

A Társaság tőke kockázata 2019-ben és 2018-ban sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	Melléklet	2019. december 31.	2018. december 31.
Hitelek, kölcsönök	18,20,22	867 670	1 077 623
Le: Pénzeszközök	11	(3 090 447)	(4 004 254)
Nettó adósságállomány		<b>(2 222 777)</b>	<b>(2 926 631)</b>
Saját tőke		18 986 556	18 772 782
Nettó saját tőke		<b>21 209 333</b>	<b>21 699 413</b>

### 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 Társaság 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 Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2019. december 31-én és 2018. december 31-én.

	Melléklet	2019. december 31.	2018. december 31.
Vevők és egyéb követelések, tényleges társasági adó követelések	12	116 985	521 185
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (rövid és hosszú lejáratú)	13	9 616 176	9 991 539
Értékpapírok	7	1 208 699	1 269 285
Pénzügyi eszközök	14	1 102	277 612
Egyéb éven túli követelések	9	400 000	0
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	11	3 090 447	4 004 254
<b>Összesen</b>		<b>14 433 409</b>	<b>16 063 875</b>

A Társaság vevőköveteléseinek korosított táblázata az alábbi. A táblázat tartalmazza a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követeléseket is.

2019.12.31.	0-29 nap közötti követelések	30-59 nap közötti követelések	60-89 nap közötti követelések	90-359 nap közötti követelések	360 napon túli követelése
2 030	2 060	0	0	-30	0

## Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Társaság 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 Társaság hírnevét.

A Társaság 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
Vevő és egyéb követelések	110 921			110 921
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 398 559	1 673 481	2 544 136	9 616 176
Pénzügyi eszközök	1 102			1 102
Társasági adó követelések	6 064			6 064
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>5 516 646</b>	<b>2 882 180</b>	<b>2 544 136</b>	<b>10 942 962</b>
Szállítói kötelezettségek	898			898
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	162 093	865 235		1 027 328
Egyéb kötelezettségek	9 044			9 044
Társasági adó kötelezettségek				0
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>172 035</b>	<b>865 235</b>	<b>0</b>	<b>1 037 270</b>

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

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1 269 285		1 269 285
Vevő és egyéb követelések	511 232			511 232
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 806 465	5 185 074		9 991 539
Pénzügyi eszközök	277 612			277 612
Társasági adó követelések	9 953			9 953
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>5 605 262</b>	<b>6 454 359</b>		<b>12 059 621</b>

Szállítói kötelezettségek	1 523	1 523
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	1 228 542	1 228 542
Egyéb kötelezettségek	23 638	23 638
Társasági adó kötelezettségek	0	0
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>1 253 703</b>	<b>1 253 703</b>

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

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekeznek a Társaság biztosítani. A tárgy évben a Társaság bonyolított árfolyamfedezeti ügyleteket, 2019. december 31-én nyitott pozíció nem volt.

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

<b>Tényleges kamatokkal</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatbevétel	141 138	78 826
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>574 191</b>	<b>133 401</b>
<b>1%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatráfordítás	142 549	79 614
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>575 602</b>	<b>134 189</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>1 411</i>	<i>788</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,246%</i>	<i>0,591%</i>

**5%**

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatráfordítás	148 195	82 767
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>581 248</b>	<b>137 342</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>7 057</i>	<i>3 941</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>1,229%</i>	<i>2,954%</i>

**10%**

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatráfordítás	155 252	86 709
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>588 305</b>	<b>141 284</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>14 114</i>	<i>7 883</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>2,458%</i>	<i>5,909%</i>

**-1%**

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatráfordítás	139 727	78 038
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>572 779</b>	<b>132 613</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-1 411</i>	<i>-788</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,246%</i>	<i>-0,591%</i>

**-5%**

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatráfordítás	134 081	74 885
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>567 134</b>	<b>129 460</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-7 057</i>	<i>-3 941</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-1,229%</i>	<i>-2,954%</i>

**-10%**

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	433 053	54 575
Nettó kamatráfordítás	127 024	70 943
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>560 077</b>	<b>125 518</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-14 114</i>	<i>-7 883</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-2,458%</i>	<i>-5,909%</i>

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye:

<b>Aktuális árfolyamokkal</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2018.12.31</b>
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	2 908 744	3 136 848
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	198 312	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 986 556</b>	<b>18 772 782</b>

**1%**

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	2 937 832	3 168 216
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	200 295	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>19 013 660</b>	<b>18 804 150</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>27 104</i>	<i>31 368</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>0,143%</i>	<i>0,167%</i>

**5%**

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	3 054 181	3 293 690
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	208 228	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>19 122 078</b>	<b>18 929 624</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>135 522</i>	<i>156 842</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>0,714%</i>	<i>0,835%</i>

**10%**

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	3 199 619	3 450 533
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	218 143	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>19 257 599</b>	<b>19 086 467</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>271 043</i>	<i>313 685</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>1,428%</i>	<i>1,671%</i>

**-1%**

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	2 879 657	3 105 479
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	196 329	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 959 452</b>	<b>18 741 414</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>-27 104</i>	<i>-31 368</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>-0,143%</i>	<i>-0,167%</i>

**-5%**

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	2 763 307	2 980 005
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	188 396	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 851 034</b>	<b>18 615 940</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>-135 522</i>	<i>-156 842</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>-0,714%</i>	<i>-0,835%</i>

**-10%**

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	17 117 517	16 899 813
Devizás eszközök	2 617 870	2 823 163
Forintban denominált kötelezettségek	841 393	1 263 879
Devizás kötelezettségek	178 481	0
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>18 715 513</b>	<b>18 459 097</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>-271 043</i>	<i>-313 685</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>-1,428%</i>	<i>-1,671%</i>

### 33. Pénzügyi instrumentumok

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

**2019. december 31.**

**Könyv szerinti érték**

**Valós érték**

#### **Pénzügyi eszközök**

*Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések*

Befektetések	5 582 104	5 582 104
Értékpapírok	1 208 699	1 208 699

*Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések*

Vevők és egyéb követelések, tényleges társasági adó követelések	116 754	116 754
Pénzügyi eszközök	1 102	1 102
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	3 090 446	3 090 446

#### **Pénzügyi kötelezettségek**

*Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek*

Pénzügyi kötelezettségek	1 036 372	1 036 372
Szállítói kötelezettségek	898	898



2018. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	3 666 607	3 666 607
Értékpapírok	1 269 285	1 269 285
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	521 185	521 185
Pénzügyi eszközök	321 743	277 612
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékeseik	4 004 254	4 004 254
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
*Pénzügyi kötelezettségek	*1 252 180	*1 252 180
Szállítói kötelezettségek	1 523	1 523

A valós érték meghatározása mindkét évben a 2. szintnek megfelelő valós értéken történt, kivéve az éven túli befektetéseket, ahol 3. szintnek megfelelő valós értékelés történt.

\*A 2018. évről készült Pénzügyi kimutatásokban az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi kötelezettségek adata tévesen került közzétételre. A közzétett 1.253.703 e Ft helyett a helyes adat 1.252.180 e Ft.

### 34. Ügyvezetés javadalmazása

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	3 000	2 880
<b>Összesen</b>	<u>3 000</u>	<u>2 880</u>

### 35. Kapcsolt felekkel való tranzakciók

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Tartósan adott kölcsönök	4 217 617	5 185 074
Rövid lejáratú kölcsönök és azok kamatai	3 054 750	3 555 948
Vevőkövetelések	2 343 809	1 250 517
Egyéb követelések	0	0
<b>Összesen</b>	<u>9 616 176</u>	<u>9 991 539</u>

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	41 264	41 264
Rövid lejáratra kapott kölcsönök és azok kamatai	986 064	1 187 251
Egyéb kötelezettségek		27
<b>Összesen</b>	<u>1 027 328</u>	<u>1 228 542</u>

Csoporton belüli bevételek:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bérleti és üzemeltetési díjak	195	525
Továbbszámlázásból származó bevételek	3 520	3 629
Üzletviteli tanácsadás	280	320
Kapott osztalék	193 200	0
Kapott kamatok	163 464	97 838
<b>Összesen</b>	<b><u>360 659</u></b>	<b><u>102 312</u></b>

Csoporton belüli ráfordítások:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Továbbszámlázásból származó költségek	2 857	101
Bérleti és üzemeltetési díjak	14 649	17 999
Fizetett kamatok	22 728	19 529
<b>Összesen</b>	<b><u>40 234</u></b>	<b><u>37 629</u></b>

### 36. Mérlegen kívüli tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2019.12.31-én összességében 881 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

### 37. Mérlegfordulónap utáni események

#### 37.1 COVID-19 hatások

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

A FORRÁS nyRt., valamint leányvállalatai működésére a járvány okozta intézkedések jelentős, de nem kritikus hatással vannak.

### 37.2 Egyéb események

2020.03.10. napján a Froment Kft. taggyűlése döntött a Kft. tevékenységének 2020.03.31. napjával történő befejezéséről és a 2020.04.01. napjától kezdődő végelszámolásáról. Sasinszki Ágnes igazgatósági tagsága lemondása folytán 2020. február 28. napján megszűnt.

### 38. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság anyavállalatának Igazgatósága 2020. április 08. napján tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

#### A konszolidációs beszámoló aláírására jogosult személyek:

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

Budapest, 2020. április 08.

  
FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.