



A FORRÁS Nyrt. 2019. 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**

2019. 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	14
2.1.4	Ingatlanok, gépek, berendezések.....	15
2.1.5	Nem pénzügyi eszközök értékvesztése	16
2.1.6	Immateriális javak	16
2.1.7	Goodwill	17
2.1.8	Kutatás-fejlesztés	17
2.1.9	Készletek.....	17
2.1.10	Követelések	18
2.1.11	Pénzügyi eszközök	18
2.1.12	Pénzügyi eszközök értékvesztése.....	19
2.1.13	Pénzügyi kötelezettségek	20
2.1.14	Származékos pénzügyi eszközök	20
2.1.15	Céltartalékok	21
2.1.16	Társasági adó.....	21
2.1.17	Lízing.....	22
2.1.18	Egy részvényre jutó eredmény (EPS).....	23
2.1.19	Mérlegen kívüli tételek.....	24
2.1.20	Visszavásárolt saját részvények.....	24
2.1.21	Osztalék	24
2.1.22	Biológiai eszközök.....	24
2.1.23	Befektetési célú ingatlanok	25
2.1.24	Pénzügyi műveletek eredménye	25
2.1.25	Állami támogatások.....	25
2.1.26	Fordulónap utáni események.....	25
2.2	A számviteli politika változásai	26
2.3	Jelentős számviteli becslések és feltételezések	27
2.3.1	Goodwill értékvesztése	27
2.3.2	Követelésekre elszámolt értékvesztés	28
2.3.3	Értékcsökkenés.....	28
2.4	A konszolidációs körbe vont vállalkozások.....	29
2.4.1	A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása	30
2.4.2	A konszolidációs körbe bevont közös vállalkozások bemutatása	32
2.4.3	A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása.....	33
2.5	A konszolidációs kör változásai	35
2.5.1	Rubber Invest Kft. értékesítése	35
2.5.2	Hotel Palota Lilafüred Kft. üzletrésznének megszerzése	35

2.5.3	KÖKI Fitt Zrt. részvényeinek megszerzése.....	35
3.	Ingatlanok, gépek és berendezések	36
4.	Befektetési célú ingatlanok	37
5.	Immateriális javak	38
6.	Goodwill.....	39
7.	Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban	39
8.	Értékpapírok	39
9.	Egyéb tartósan adott kölcsön	40
10.	Biológiai eszközök.....	40
11.	Éven túli kapcsolt követelések	41
12.	Halasztott adó követelések	41
13.	Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	42
14.	Vevő- és egyéb követelések	42
15.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	43
16.	Készletek.....	44
17.	Biológiai eszközök.....	44
18.	Pénzügyi eszközök	44
19.	Aktív időbeli elhatárolások	44
20.	Jegyzett tőke és tőketartalék	45
21.	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	45
22.	Hitelek és kölcsönök	46
23.	Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	46
24.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	47
25.	Szállítói kötelezettségek	47
26.	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben.....	48
27.	Tényleges társasági adó kötelezettségek	48
28.	Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	49
29.	Árbevétel	50
30.	Személyi jellegű ráfordítások	50
31.	Igénybevett szolgáltatások.....	51
32.	Egyéb bevételek	51
33.	Egyéb ráfordítások.....	52
34.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	52
35.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	52
36.	Tőke módszerrel elszámolt vállalkozások eredménye	53
37.	Jövedelemadók.....	53
38.	Egy részvényre jutó eredmény	54
39.	Szegmensinformációk.....	55
40.	Kockázatkezelés.....	56
41.	Pénzügyi instrumentumok	63
42.	Kezességvállalások.....	64
43.	Konszolidált beszámoló összeállításával kapcsolatos információ	64
44.	Egyedi beszámoló könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, könyvvizsgáló díjazása.....	64
45.	Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása	64
46.	Mérlegfordulónap utáni események.....	65



**A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

46.1	COVID-19 hatások.....	65
46.2	Javaslat osztalékfizetésre	65
46.3	Egyéb események.....	65
47.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	65



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konszolidált mérleg

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2019.12.31.	2018.12.31.
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Ingtatlanok, gépek és berendezések	3	3.778.992	3.490.242
Befektetési célú ingatlanok	4	1.777.976	2.408.264
Immateriális eszközök	5	4.833	3.555
Goodwill	6	69.601	58.367
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	7	8.413.631	6.027.447
Értékpapírok	8	1.208.699	1.299.285
Egyéb tartósan adott kölcsönök	9	492.513	-
Biológiai eszközök	10	223.292	194.131
Éven túli kapcsolt követelések	11	1.673.481	-
Halasztott adókövetelések	12	41.485	54.340
Éven túli eszközök összesen		17.684.503	13.535.631
Forgóeszközök			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	13	4.218.585	4.761.317
Vevő- és egyéb követelések	14	1.007.545	1.671.277
Tényleges jövedelemadó követelések	27	8.221	13.884
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	15	4.670.588	6.085.621
Készletek	16	339.309	360.298
Biológiai eszközök	17	191.495	178.801
Pénzügyi eszközök	18	3.757.757	4.633.334
Aktív időbeli elhatárolások	19	131.479	91.694
Forgóeszközök összesen		14.324.979	17.796.226
Eszközök összesen		32.009.482	31.331.857

A 9-65. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konszolidált mérleg

	Melléklet	2019.12.31.	2018.12.31.
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	20	9.000.001	9.000.001
Tőketartalék	20	6.223.662	6.223.662
Eredménytartalék		8.631.106	8.114.463
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen		23.854.769	23.338.126
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	21	2.033.110	1.964.484
Saját tőke összesen:		25.887.879	25.302.610
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Pénzügyi kötelezettségek	22	226.819	279.473
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	23	777.041	-
Halasztott adó kötelezettségek	12	79.827	111.664
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	24	293.306	137.705
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		1.376.993	528.842
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói kötelezettségek	25	219.828	177.819
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	26	3.342.445	4.336.484
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	27	39.960	30.269
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	28	508.636	587.714
Pénzügyi kötelezettségek	22	575.626	368.119
Rövid lejáratú lízingkötelezettségek	24	58.115	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		4.744.610	5.500.405
Kötelezettségek és saját tőke összesen		32.009.482	31.331.857

A 9-65. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2019	2018
Értékesítés nettó árbevétele	29	2.230.061	1.507.610
Anyagköltségek		(1.029.947)	(659.447)
Személyi jellegű ráfordítások	30	(416.265)	(362.364)
Igénybevett szolgáltatások	31	(547.893)	(555.746)
Aktivált saját teljesítmények		202.105	210.914
Egyéb bevételek	32	1.509.517	1.701.157
Egyéb ráfordítások	33	(1.338.189)	(677.210)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5,10	(283.157)	(239.962)
Működési költségek		1.903.829	582.658
Működési eredmény		326.232	924.952
Pénzügyi bevételek	34	965.556	383.075
Pénzügyi ráfordítások	35	(374.729)	(540.944)
Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	36	143.270	192.699
Adózás előtti eredmény		1.060.329	959.782
Jövedelemadók	37	(65.877)	(73.348)
Adózott eredmény folytatódó tevékenységből		994.452	886.434
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
Teljes átfogó jövedelem		994.452	886.434
Ebből:			
Anyavállalatra jutó rész		716.643	488.031
Külső tulajdonosra jutó rész	21	277.809	398.403
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)			
Alap	38	199	177
Hígított		199	177

A 9-65. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



**A FORRÁS Nyrt. 2019. 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 részeseadás	Saját tőke összesen
Egyenleg 2017. december 31-én		9.000.001	6.223.662	8.042.557	23.266.220	1.736.516	25.002.736
IFRS 9 számviteli politika változás	2.3.			(258.935)	(258.935)	(172.625)	(431.560)
Módosított egyenleg 2018. január 1-jén		9.000.001	6.223.662	7.783.622	23.007.285	1.563.891	24.571.176
Osztalék 2017				(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakció külső tulajdonossal	2.5.1			42.810	42.810	2.190	45.000
Teljes átfogó jövedelem				488.031	488.031	398.403	886.434
Egyenleg 2018. december 31-én		9.000.001	6.223.662	8.114.463	23.338.126	1.964.484	25.302.610
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	2.031.110	25.885.879

A 9-65. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Konzolidált Cash Flow kimutatás

		2019	2018
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény		994.453	886.434
Korrekciók:			
Tárgyévi értékcsökkenés	3,4,5,10	283.157	239.962
Halasztott adó	12	(18.981)	(30.453)
Működő tőke változásai			
Készletek változása	16	20.989	8.014
Vevő és egyéb követelések változása	14,15	2.084.428	(3.495.282)
Pénzügyi eszközök változása	18	875.577	(877.133)
Aktív időbeli elhatárolások változása	19	(39.785)	(34.544)
Biológiai eszközök változása	10,17	(12.694)	(35.349)
Szállítók változása	25	42.009	63.871
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	26,27,28	(1.041.773)	2.199.319
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		3.187.379	(1.075.161)
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	3,5	(573.185)	(29.826)
Biológiai eszközök (beszerzése) és értékesítése	10	(29.161)	(375)
Befektetési célú ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	4	630.288	(306.860)
Részesedések értékesítéséből származó bevétel	32	-	5.168.352
Részesedés beszerzése	7,8	(2.408.870)	(370.734)
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		(2.380.928)	4.460.557
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	22,27	1.145.610	(139.047)
Osztalék fizetése	20	(328.800)	(200.000)
Kölcsön nyújtása	9,11	(2.165.994)	422.000
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		(1.349.184)	82.953
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		(542.732)	3.468.349
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	13	4.761.317	1.292.968
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	13	4.218.585	4.761.317

A 9-65. 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 – 2019. december 31-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2019	Tulajdoni hányad 2018	Szavazati hányad 2019	Szavazati hányad 2018
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.

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

1.2 A mérlegkészítés alapja

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

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2020. április 8-án fogadta el. A konszolidált pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztemderdek 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 forintba kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

ii) A beszámoló készítésének alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a 2019. 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 tényezőn 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 megszerzett üzletrészekre az akvizíciós számvitel módszere kerül alkalmazásra, amely a megszerzési értékviszonyok alapján történik az eszközök és források akvizíció időpontjára, azaz az irányítás megszerzésének napjára vonatkozó piaci értékének alapul vételével. Az akvizíció költsége az ellenérték, valamint a nem irányító részesedéseknek a megszerzett üzletben meglévő részesedésének összege. Az év közben megszerzett vagy értékesített társaságok a tranzakció időpontjától kezdődően, illetve a tranzakció időpontjáig szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

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

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

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

Közös vállalkozások és társult vállalkozások

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

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

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

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

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

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

2.1.2 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

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

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

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

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

2.1.3 Árbevétel

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

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

szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást biztosít a több elemű megállapodásokhoz.

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

Teljesítési kötelezettségek

A szerződés megkötésekor a Csoportnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását 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, licenck, 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 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 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 értéken értékeli. Hitelek esetén azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

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

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

2.1.14 Származékos pénzügyi eszközök

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

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

2.1.15 Céltartalékok

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

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelek rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelek jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő 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 Csoport 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 Csoport elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

2.1.16 Társasági adó

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

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

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

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

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

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el.

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

Az IFRS 16 lízing standard szerint a lízingbevevőnek párhuzamosan meg kell jelenítenie és számszerűsítenie 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 Csoport úgy döntött, hogy nem mutatja ki a használati jog-eszközöket és a lízingkötelezettségeket a kisértékű eszközök és rövid futamidejű lízingek esetében. A Csoport az e lízinghez kapcsolódó lízingdíjakat költségként számolja el lineáris módon a lízing futamideje alatt. A Csoport 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 Csoport 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 Csoport 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.

2.1.18 Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

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

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

Sem a 2019., sem pedig a 2018. december 31-ére végződő évben nem volt olyan tranzakció, amely ezt az EPS ráta értékét hígítaná.

2.1.19 Mérlegen kívüli tételek

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

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

2.1.20 Visszavásárolt saját részvények

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

2.1.21 Osztalék

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

2.1.22 Biológiai eszközök

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

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

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

2.1.23 Befektetési célú ingatlanok

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

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

A befektetési célú ingatlant ki kell vezetni az elidegenítéskor, vagy akkor, amikor a befektetési célú ingatlant véglegesen kivonják a használatból és elidegenítéséből jövőbeni gazdasági hasznok nem várhatók. A befektetési célú ingatlan 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 2019. 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:

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 kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltotta az IAS 17 Lízing standard és IFRIC 4 korábbi szabályozását, és alapvetően megváltoztatta az operatív lízingek eddigi elszámolásait.

A Csoport a módosítás hatását megvizsgálta, annak a beszámolóra gyakorolt hatása jelentős.

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

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

- IFRS 17 – Biztosítási szerződések (2021. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos, ezt a módosítást az EU még nem hagyta jóvá)
- IFRS 3 – Üzleti kombinációk módosítása (2020. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos, ezt a módosítást az EU még nem hagyta jóvá)
- IAS 1 – Pénzügyi kimutatások prezentálása módosítása és IAS 8 – Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák: Jelentőségi szint meghatározása (2020. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos,)
- IFRS 9 - Pénzügyi instrumentumok, IAS 39 - Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés és IFRS 7 - Pénzügyi instrumentumok: Közzététel módosítása (2020. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos,)

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

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

Az alábbi standardok 2019. január 1-jei alkalmazása nem gyakorolt jelentős hatást a Csoport konszolidált 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 nyereségadó kezelésével 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 vezetésű vállalkozása között (az IASB bizonytalan időre elhalasztotta ezen módosítások hatálybalépésének napját, de amennyiben a gazdálkodó egység a módosítások korábbi alkalmazása mellett dönt, a módosításokat visszamenőlegesen kell alkalmaznia);
- Az IAS 19 módosításai: Programok módosítása, Megszorítás vagy Elszámolás (azokra a programmódosításokra, megszorításokra vagy teljesítésekre kell alkalmazni, amelyek a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő első éves beszámolási időszak kezdetén vagy azt követően merülnek fel, a korábbi alkalmazás megengedett)

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 információ alapján 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 becslés 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 2019. december 31-én 405.650 eFt, 2018. december 31-én 394.532 eFt volt. A követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.

2.3.3 Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Csoport a 2019. december 31-ével végződő évre 283.157 eFt, a 2018. december 31-ével végződő évre 239.962 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	
		2019	2018
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.	60,00%	60,00%
Ecser Közmű Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
For-Five Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	70,00%	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%	-
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%	60,00%
Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.	90,19%	90,19%
Rubber Invest Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	54,85%

		Szavazati arány	
		2019	2018
Közös vállalatként			
Alpendorf Lachtal Gmbh.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%
JBB Invest Kft.	1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.	-	50,00%
Monarchia Park Betriebs Gmbh	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%

		Szavazati arány	
		2019	2018
Társult vállalatként			
Ferihegy Field Zrt. va.	1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.	30,00%	30,00%
Froment Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	22,95%	22,95%
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	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 2018-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 2018-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 2018-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 2018-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. 2018-ban és 2019-ben bevételszerző tevékenységet nem folytatott.

2.4.1.6 Ecser 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 Ecser Közmű Kft.-nek 2018-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 2018-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.

2.4.1.10 Rubber Invest Kft.

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

Adószám: 26122650-2-43

A társaságot 2017-ben alapította a Kreditor Zrt. A Kft. fő tevékenysége hulladék újrahasznosítása, de 2018-ban bevétele ingatlan bérbeadásból származott. A 2018-as üzleti évben a Kreditor Zrt. értékesítette a Kft.-ben lévő üzletrésének 5,15%-át, majd a Társaságban való megmaradt részesedést 2019-ben a Csoport értékesítette.

2.4.1.11 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 FORRÁS Nyrt.-nek 50%-os tulajdoni hányada van a társaságban. A társaság korábban Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalú üzemeltetője volt, 2018-ban és 2019-ben 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.

A vállalkozás reorganizációja befejeződött, működését megkezdte. Bevéfelszerző tevékenységét a sífalú üzemeltetéséből szerzi, sajátossága, hogy tevékenysége szezonális jellegű, döntő hányadát januártól áprilisig bonyolítja.

2.4.2.3 JBB INVEST KFT.

Székhely: 1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.
Adószám: 13548748-2-41

A Kft. fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. 2018-ban árbevétele már nem volt. 2019-ben a társaság értékesítésre került.

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 2018-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.

2.4.3.2 Froment Kft.

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 Froment Kft.-nek 2018-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 vállalkozásként vonja be.

2.4.3.4 Kackac Játzóházak Zrt.

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

Adószám: 23187942-2-43

A társaság tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, bevételét 2018-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 2018-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 2017-ben került beszerzésre, tevékenysége vagyonkezelés, árbevételét 2018-ban és 2019-ben is ebből a tevékenységből szerezte.

2.5 A konszolidációs kör változásai

A Társaság 2018. 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 2019-ben	Minősítése 2018-ban	Eltérés oka
1.	Rubber Invest Kft.	-	Leányvállalat	Értékesítésre került
2.	JBB Invest Kft.	-	Társult vállalkozás	Értékesítésre került
3.	Hotel Palota Lillafüred Kft.	Társult vállalkozás	-	Új beszerzés
4.	KÖKI Fitt Zrt.	Leányvállalat	-	Új beszerzés

2.5.1 Rubber Invest Kft. értékesítése

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

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

2.5.2 Hotel Palota Lilafüred Kft. üzletrészeinek megszerzése

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

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

2.5.3 KÖKI Fitt Zrt. részvényeinek megszerzése

KÖKI Fitt Zrt. 60%-os üzletrészeinek megszerzése

Fizetett ellenérték	5.300
Saját tőke valós értékének Csoportra jutó része	(16.534)
Goodwill	11.234



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

3. Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
Bruttó érték				
2017. december 31-én	983.502	1.133.329	2.521.245	4.638.076
Konszolidációs kör változása				
Növekedés és átsorolás	45.195	63.556	703.447	812.198
Csökkenés és átsorolás		(35.804)	(879.843)	(915.647)
2018. december 31-én	1.028.697	1.161.081	2.344.849	4.534.627
Konszolidációs 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
Halmozott értékcsökkenés				
2017. december 31-én	272.367	666.170	-	938.537
Konszolidációs kör változása				
Éves leírás	31.730	108.290		140.020
Csökkenés		(34.172)		(34.172)
2018. december 31-én	304.097	740.288	-	1.044.385
Konszolidációs 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
Nettó könyv szerinti érték				
2017. december 31-én	711.135	467.159	2.521.245	3.699.539
2018. december 31-én	724.600	420.793	2.344.849	3.490.242
2019. december 31-én	711.349	653.458	2.414.185	3.778.992



4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
Bruttó érték	
2017. december 31-én	2.752.055
Konszolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	332.053
Csökkenés és átsorolás	
2018. december 31-én	3.084.108
Konszolidációs kör változása	(332.053)
Növekedés és átsorolás	1.176
Csökkenés és átsorolás	(489.875)
2019. december 31-én	2.263.356
Halmazott értékcsökkenés	
2017. december 31-én	650.651
Konszolidációs kör változása	
Éves leírás	25.193
Csökkenés	
2018. december 31-én	675.844
Konszolidációs kör változása	(11.417)
Éves leírás	13.848
Csökkenés	(192.895)
2019. december 31-én	485.380
Nettó könyv szerinti érték	
2017. december 31-én	2.101.404
2018. december 31-én	2.408.264
2019. december 31-én	1.777.976



5. Immateriális javak

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
Bruttó érték	
2017. december 31-én	44.005
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	242
Csökkenés és átsorolás	
2018. december 31-én	44.247
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	2.432
Csökkenés és átsorolás	
2019. december 31-én	46.679
Halmazott értékcsökkenés	
2017. december 31-én	39.611
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	1.081
Csökkenés	
2018. december 31-én	40.692
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	1.154
Csökkenés	
2019. december 31-én	41.846
Nettó könyv szerinti érték	
2017. december 31-én	4.394
2018. december 31-én	3.555
2019. december 31-én	4.833



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

6. Goodwill

A társaságnál a következő leányvállalatokon került goodwill kimutatásra:

Társaság neve	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
For Five Kft.	58.367	58.367
KÖKI Fitt Zrt.	11.234	-
Goodwill összesen	<u>69.601</u>	<u>58.367</u>

7. Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban

A Társaság kapcsolt vállalkozásokban való részesedései a következők voltak:

Társaság neve	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	68.960	52.072
Arago Hotels Zrt.	70.140	96.140
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.049.000	1.049.000
Domestore Kft.	2.784.248	2.784.248
Froment Kft.	43.431	46.086
Green Tyre Zrt.	373.000	165.000
Kackac Zrt.	-	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1.971.802	-
Monarchia Park Betriebs GmbH.	254.323	254.323
Ormoszén Zrt.	160.000	-
Ságikert Mezőgazdasági Kft.	133	133
Sunbelt Developments Zrt.	35.090	59.500
Stúdió-V Kft.	1.593.718	1.517.311
Egyéb	9.786	3.634
Összesen	<u>8.413.631</u>	<u>6.027.447</u>

8. Értékpapírok

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Adventum Befektetési Jegy	1.208.699	1.299.285
Összesen	<u>1.208.699</u>	<u>1.299.285</u>

9. Egyéb tartósan adott kölcsön

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Egyéb vállalkozásnak adott kölcsön	492.513	-
Összesen	<u>492.513</u>	<u>-</u>

10. Biológiai eszközök

adatok eFt-ban

Összesen

Bruttó érték

2017. december 31-én	309.263
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	130.200
Csökkenés és átsorolás	(121.105)
2018. december 31-én	318.358
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	164.538
Csökkenés és átsorolás	(117.763)
2019. december 31-én	<u>365.133</u>

Halmozott értékcsökkenés

2017. december 31-én	115.507
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	73.668
Csökkenés	(64.948)
2018. december 31-én	124.227
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	86.706
Csökkenés	(69.092)
2019. december 31-én	<u>141.841</u>

Nettó könyv szerinti érték

2017. december 31-én	<u>193.756</u>
2018. december 31-én	<u>194.131</u>
2019. december 31-én	<u>223.292</u>

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

11. Éven túli kapcsolt követelések

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	48.000	-
Arago Zrt.	1.090.601	-
Domestore Kft.	237.000	-
ECM Clean Hungary Kft.	50.000	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	247.880	-
Összesen	<u>1.673.481</u>	<u>-</u>

12. Halasztott adó követelések

A halasztott adó számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Csoport.

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

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

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor 2019-ben és 2018-ban:

December 31.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vevőkövetelések értékvesztése	(4.361)	(34.896)
Ingatlanok, gépek, berendezések	52.125	75.395
Veszteségelhatárolás	(51.761)	(38.187)
Konzolidáció miatti hatások	42.339	55.012
	<u>38.342</u>	<u>57.324</u>
Levonható különbség összesen	(56.122)	(73.083)
Adóköteles különbség összesen	94.464	130.407
	<u>38.342</u>	<u>57.324</u>
Halasztott adókövetelés összesen	<u>41.485</u>	<u>54.340</u>
Halasztott adókötelezettség összesen	<u>(79.827)</u>	<u>111.664</u>



13. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Pénztárak	23.707	5.625
Bankszámla	4.1984.878	4.755.692
Összesen	<u>4.218.585</u>	<u>4.761.317</u>

14. Vevő- és egyéb követelések

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Vevőkövetelések	92.163	264.848
Egyéb követelések	915.382	1.406.429
Összesen	<u>1.007.545</u>	<u>1.671.277</u>

A vevőkövetelések és egyéb követelések állománya 2019. december 31-én 405.650 eFt, 2018. december 31-én 394.532 eFt értékvesztést tartalmaz. Az értékvesztés egyenlege a következőképpen változott:

Záró értékvesztés 2017. december 31.	20.110
IFRS 9 számviteli politika változás	474.242
Módosított Nyitó értékvesztés 2018. január 1.	494.352
Értékvesztés feloldása	(164.602)
Értékvesztés képzése	64.782
Záró értékvesztés 2018. december 31.	394.532
Értékvesztés feloldása	(115.961)
Értékvesztés képzése	148.477
Záró értékvesztés 2019. december 31.	427.048



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Az egyéb követelések értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2018. december 31-én:

	2019. december 31.	2018. december 31.
Visszaigényelhető adók	71.655	40.180
Támogatási igények	151.916	118.389
Vételárhátralék	108.000	508.000
Adott előlegek	1.522	577
Adott kölcsönök	186.432	88.800
Vásárolt követelés	57.754	397.681
Letét	166.364	1.060
Fedezet értékesítési megállapodás	87.500	247.500
Opciós díj	-	-
Egyéb követelések	84.239	4.242
Összesen	915.382	1.406.429

15. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	2019. december 31.	2018. december 31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	198.534	191.772
Aerotropolis Kft.	32.796	-
Alkotmány Agro Zrt.	12.919	4.767
Arago Befektetési Holding Zrt.	8.462	1.311.710
Arago Tools Kft.	830.253	-
Arago Hotels Zrt.	39.554	37.741
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	877.725	831.866
Ácsi Mg. Zrt.	105.350	102.350
Borsodsport Invest Kft.	283.043	274.851
Kackac Játzóházak Zrt.	35.493	-
Sunbelt Developments Zrt.	7.615	-
Stúdió-V Kft.	1.015.283	466.586
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	80	-
Ferihegy Field Zrt. va.	20.000	20.000
Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	88.050	485
Domestore Kft.	135.688	377.156
Froment Kft.	114.659	128.250
Hotel Palota Lillafüred Kft.	60.610	2.194.734
Fűzőlgyi Agrár Zrt.	35.389	121
Diósgyőr FC Kft.	184	184
ECM Clean Hungary Kft.	364.798	120.757
GAMELAB Kft.	-	21.176
Water City Kft.	404.103	1.001
TB Invest Ingatlanforgalmazó Zrt.	-	114
Összesen	4.670.588	6.085.621



A FORRÁS Nyrt. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

16. Készletek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Anyagok	68.564	49.686
Befejezetlen és félkész termékek	160.874	158.833
Késztermékek	96.519	109.100
Áruk	13.352	42.679
Összesen	<u>339.309</u>	<u>360.298</u>

17. Biológiai eszközök

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Növendék, hízó és egyéb állatok	191.495	177.193
Évelő növények	-	1.608
Összesen	<u>191.495</u>	<u>178.801</u>

18. Pénzügyi eszközök

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsönök	1.102	5.068
Vásárolt követelések	3.756.655	4.355.722
Pannergy Nyrt. részvény	-	70.294
Konzum Nyrt. részvény	-	202.250
Összesen	<u>3.757.757</u>	<u>4.633.334</u>

A vásárolt követelések összege elsősorban faktorköveteléseket tartalmaz.

19. Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	123.572	89.519
Költségek időbeli elhatárolása	7.907	2.175
Összesen	<u>131.479</u>	<u>91.694</u>

20. Jegyzett tőke és tőketartalék

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

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

21. Nem ellenőrzésre jogosító részesedés

Társaság neve	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Centermodul 1 Kft.	358.981	342.824
Centermodul 5 Kft.	834.589	836.117
Ecser Közmű Kft.	193.644	150.947
For-Five Kft.	253.423	228.596
KÖKI Fitt Kft.	(13.815)	
Kreditor Zrt.	252.419	187.423
Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (névváltozás előtt Kreditor Savaria Kft.)	9.982	(1.950)
Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.	143.887	145.498
Rubber Invest Kft.	-	75.029
Összesen	<u>2.033.110</u>	<u>1.964.484</u>



22. Hitelek és kölcsönök

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Pénzügyi kötelezettségek	802.445	645.004
Ebből rövid lejáratú rész (-)	(575.626)	(365.531)
Összesen	<u>226.819</u>	<u>279.473</u>

A Csoport mind 2019., mind 2018. 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>2019. december 31.</u>
2020-ban törlesztendő (rövid lejáratú)	575.626
2021-ben törlesztendő	60.485
2022-ben törlesztendő	60.485
2023-ban törlesztendő	60.485
2024-ben törlesztendő	45.364
Összesen	<u>802.445</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.

23. Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	580.863	-
Fúzvölgyi Agrár Zrt.	9.396	-
Alkotmány Agro Zrt.	186.782	-
Összesen	<u>777.041</u>	<u>-</u>

24. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Merkantil Lízing	50.041	54.343
Porsche Bank Zrt.	5.483	7.313
Toyota Pénzügyi Zrt.	1.896	3.049
OTP Bank Nyrt.	-	73.000
Egyéb	235.886	-
Összesen	<u>293.306</u>	<u>137.705</u>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek lízingből származó kötelezettségeket tartalmaznak.

	Lízingdíjak értéke	
	minimális	diszkontált
Egy éven belül esedékes	64.366	58.115
Két és öt éven belül esedékes	167.894	103.482
Öt éven túl esedékes részesedések	76.231	74.289
	308.491	235.886
Finanszírozási költség		(72.605)
adatok EUR-ban	2019.12.31.- én végződő üzleti évre	2018.12.31.- én végződő üzleti évre
Lízingelt eszközök nettó értéke	214.592	-
Lízingelt eszközök tárgyévi értékcsökkenése	32.956	-
Elszámolt lízing kamat	6.929	-

25. Szállítói kötelezettségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	219.828	177.819
Összesen	<u>219.828</u>	<u>177.819</u>

26. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2018. december 31-én:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.018.803	760.055
Ferihegy Field Zrt. va.	5.760	-
Aerotropolis Zrt.	1.524	-
Domestore Kft.	1.173.820	1.495.198
KÖKI East End Zrt.	-	16.420
Arago Tools Kft. (névváltozás előtt Marmion Kft.)	0	227.911
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	111.405	678.328
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	107.084	91.675
Gyékényesi Mg. Zrt.	78.307	81.342
Froment Kft.	7.467	4.445
Alkotmány Agro Zrt.	2.517	187.040
Mintinvest-2005 Kft.	525.758	514.032
Arago Hotels Zrt.	90.000	90.000
Mester Agro Invest Kft.	170.000	170.000
Valiosa Zrt.	-	20.038
Miskolci Kézsszebészeti Ellátó Kft.	50.000	-
Összesen	<u>3.342.445</u>	<u>4.336.484</u>

27. Tényleges társasági adó kötelezettségek

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Társasági adó követelések	8.221	13.884
Társasági adó kötelezettségek	39.960	30.269

28. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Egyéb kötelezettségek	472.142	499.727
Passzív időbeli elhatárolások	36.494	87.987
Összesen	<u>508.636</u>	<u>587.714</u>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2018. december 31-én:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Vevőktől kapott előlegek	32.751	70.805
Fizetendő adók	65.259	254.456
Munkavállalói tartozások	15.244	16.053
Kötelezettség faktorálásból	283.100	63.100
Lízingdíjak	-	23.385
Kaució	17.148	26.642
Kölcsön	-	1.508
Földbérleti díj	19.191	12.944
Egyéb kötelezettségek	39.449	30.834
Összesen	<u>472.142</u>	<u>499.727</u>

A passzív időbeli elhatárolások értéke a következőket tartalmazza 2019. és 2018. december 31-én:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bérleti díj	674	-
Kamatelhatárolások	2.003	3.953
Könyvvizsgálói díjak	5.150	5.225
Közüzemi és egyéb díjak	14.509	10.546
Kapott támogatások	3.060	10.452
Tanácsadási költségek	-	25.222
Jutalék	-	11.700
Egyéb passzív időbeli elhatárolások	11.098	20.889
Összesen	<u>36.494</u>	<u>87.987</u>

29. Árbevétel

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Belföldi értékesítés	1.634.794	1.507.610
Export értékesítés	595.267	-
Összesen	<u>2.230.061</u>	<u>1.507.610</u>

A bevételek földrajzi megoszlása a következőképpen alakult:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Magyarország	1.634.794	1.507.610
Olaszország	595.267	-
Összesen	<u>2.230.061</u>	<u>1.507.610</u>

2018-ban és 2019-ben a bevételek az alábbi tevékenységekből álltak össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Növénytermesztés	284.880	225.673
Állattenyésztés	620.784	579.579
Mezőgazdasági szolgáltatás	90.785	91.079
Hitelezési tevékenység	349.417	165.939
Szolgáltatás, áruértékesítés	884.195	445.340
Összesen	<u>2.230.061</u>	<u>1.507.610</u>

30. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Béreköltség	333.667	277.675
Egyéb személyi jellegű juttatások	18.421	23.566
Járulékok	64.177	61.123
Összesen	<u>416.265</u>	<u>362.364</u>
Dolgozói létszám	<u>94</u>	<u>85</u>

31. Igénybevett szolgáltatások

2019-ben és 2018-ban az igénybevett szolgáltatások az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Bérleti díjak	106.351	91.566
Karbantartási költségek	45.638	71.819
Hirdetés, reklám	17.244	116
Audit	20.314	18.057
Tanácsadási költségek	64.830	39.158
Üzemeltetési költségek	103.209	50.816
Ügyvédi díjak	27.764	30.585
Bankköltségek	37.561	39.758
Egyéb	124.982	213.871
Összesen	<u>547.893</u>	<u>555.746</u>

32. Egyéb bevételek

2019-ben és 2018-ban az egyéb bevételek az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	1.205.472	815.775
Káresemény bevétele	11.908	3.858
Kapott támogatás	249.531	240.750
Hitel értékesítés	-	14.126
Értékesített követelés	-	184.130
Elengedett kötelezettség	-	2.700
Ingatlanfedezet értékesítése	-	266.200
Követelések értékvesztésének visszairása	-	164.602
Egyéb bevételek	42.607	9.016
Összesen	<u>1.509.517</u>	<u>1.701.157</u>

33. Egyéb ráfordítások

2019-ben és 2018-ban az egyéb ráfordítások az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Tárgyi eszköz értékesítés önköltsége	583.206	316.690
Káresemény ráfordításai	41.702	-
Bírságok	288	20.483
Céltartalék, értékvesztés, leírások	572.034	93.673
Helyi adók	87.496	172.407
Selejtezés	26.381	16.844
Vissza nem igényelhető adók	14.391	15.731
Értékesített ingatlanfedezet értéke	-	33.357
Egyéb ráfordítások	12.691	8.025
Összesen	<u>1.338.189</u>	<u>677.210</u>

34. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Kapott osztalék	16.520	16.520
Kapott kamatok	103.122	60.067
Részesedés értékesítésének nyeresége	572.823	48.703
Árfolyamnyereség	273.091	257.785
Összesen	<u>956.556</u>	<u>383.075</u>

A részesedések értékesítésének nyeresége a következőkből tevődött össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Adventum Befektetési Jegy	39.563	48.703
Rubber Invest Kft.	533.260	-
Összesen	<u>572.823</u>	<u>48.703</u>

35. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Fizetett kamatok	95.023	88.116
Árfolyamvesztés	279.706	452.828
Összesen	<u>374.729</u>	<u>540.944</u>

36. Tőkemódszerrel elszámolt vállalkozások eredménye

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	16.564	3.681
Ferihegy Field Zrt. va.	-	1.825
Froment Kft.	(2.655)	7.464
Ligetfürdő Kft. értékesítés	-	46.250
Hotel Palota Lillafüred Kft.	46.802	-
Monarchia Park GmbH.	6.152	3.698
Stúdió-V Kft.	76.407	129.781
Összesen	<u>143.270</u>	<u>192.699</u>

37. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2019. december 31.</u>	<u>2018. december 31.</u>
Társasági adó	(5.553)	59.938
Halasztott adó	71.430	13.410
Összesen	<u>65.877</u>	<u>73.348</u>

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

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

35. Jövedelemadók (folytatás)

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

Az adó levezetése a következő volt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adózás előtti eredmény	1.060.329	959.782
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	95.430	86.380
Kapott osztalék	(1.487)	(1.487)
Állandó különbségek	<u>(28.066)</u>	<u>(11.545)</u>
Jövedelemadók összesen	<u>65.877</u>	<u>73.348</u>

38. 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>2019</u>	<u>2018</u>
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	994.452	886.434
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	5.000.000	5.000.000
Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)	<u>199</u>	<u>177</u>

A Társaságnál nincsen olyan tényező sem 2019-ben, sem 2018-ban, amely hígítaná az egy részvényre jutó eredményt.

39. 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 összeállítása során. Három szegmens került meghatározásra: vagyonkezelés, mezőgazdaság és ingatlanhasznosítás.

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
2018. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konzolidált
Árbevétel külső felektől	15.009	953.091	333.270	206.240	1.507.610
Árbevétel csoporton belül	54.513	-	-	(54.513)	-
	69.522	953.091	333.270	151.727	1.507.610
Működési ráfordítások	(199.130)	(746.906)	143.358	459.982	(342.696)
Értékcsökkenés	(2.767)	(201.067)	(22.349)	(13.779)	(239.962)
Társult vállalkozás eredménye					192.699
Pénzügyi műveletek					(157.869)
Adóráfordítás					(73.348)
Adózott eredmény					886.434
Befektetett eszközök	5.773.532	1.423.177	8.298.493	(1.959.571)	13.535.631
Forgóeszközök	14.795.849	805.943	2.635.388	(440.954)	17.796.226
Hosszú lejáratú kötelezettségek	10.176	143.612	312.730	62.324	528.842
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.253.703	602.353	4.354.856	(710.508)	5.500.405

40. 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 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	22,24	1.153.866	647.592
Le: Pénzeszközök	12	(4.218.585)	(4.761.317)
Nettó adósságállomány		(3.064.719)	(4.113.725)
Saját tőke		25.887.880	25.302.610
Nettó saját tőke		28.952.599	29.416.335

Hitelezési kockázat

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitétséget mutatják. Az alábbi táblázat a Csoport maximális hitelkockázati kitétségét mutatja 2019. december 31-én és 2018. december 31-én.

	2019. december 31.	2018. december 31.
Vevők és egyéb követelések	1.007.545	1.671.277
Értékpapírok	1.208.699	1.299.285
Pénzügyi eszközök	3.757.757	4.633.334
Egyéb tartósan adott kölcsönök	492.513	-
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4.218.585	4.761.317
Összesen	10.685.099	12.365.213

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. 2019. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

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

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

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

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, 2019. december 31-én nyitott pozíció nem volt.

39.Kockázatkezelés (folytatás)

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

Tényleges kamatokkal	2019. december 31.	2018. december 31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	341.049	-28.049
Adózás előtti eredmény	1.234.875	1.019.849
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	344.459	-28.329
Adózás előtti eredmény	1.238.286	1.019.568
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>3.410</i>	<i>-280</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,276%</i>	<i>-0,028%</i>
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	358.101	-29.451
Adózás előtti eredmény	1.251.928	1.018.446
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>17.052</i>	<i>-1.402</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>1,381%</i>	<i>-0,138%</i>
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	375.154	-30.854
Adózás előtti eredmény	1.268.980	1.017.044
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>34.105</i>	<i>-2.805</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>2,762%</i>	<i>-0,275%</i>
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	337.639	-27.769
Adózás előtti eredmény	1.231.465	1.020.129
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-3.410</i>	<i>280</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,276%</i>	<i>0,028%</i>
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	323.997	-26.647
Adózás előtti eredmény	1.217.823	1.021.251
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-17.052</i>	<i>1.402</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-1,381%</i>	<i>0,138%</i>
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	893.826	1.047.898
Nettó kamatráfordítás	306.944	-25.244
Adózás előtti eredmény	1.200.770	1.022.654
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-34.105</i>	<i>2.805</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-2,762%</i>	<i>0,275%</i>

39. Kockázatkezelés (folytatás)

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Aktuális árfolyamokkal	2019. december 31.	2018. december 31.
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	1.029.162
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	288.854	384.848
Nettó eszközállomány	27.895.506	25.302.612
1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	1.039.454
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	291.743	388.696
Nettó eszközállomány	27.892.617	25.309.055
Nettó eszközállomány változása	-2.889	6.443
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,010%	0,025%
5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	1.080.620
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	303.297	404.090
Nettó eszközállomány	27.881.063	25.334.828
Nettó eszközállomány változása	-14.443	32.216
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,052%	0,127%
10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	1.132.078
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	317.739	423.333
Nettó eszközállomány	27.866.621	25.367.043
Nettó eszközállomány változása	-28.885	64.431
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,104%	0,255%
-1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	1.018.870
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	285.965	381.000
Nettó eszközállomány	27.898.395	25.296.169
Nettó eszközállomány változása	2.889	-6.443
Nettó eszközállomány változása (%)	0,010%	-0,025%
-5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	977.704
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	274.411	365.606
Nettó eszközállomány	27.909.949	25.270.396
Nettó eszközállomány változása	14.443	-32.216
Nettó eszközállomány változása (%)	0,052%	-0,127%

39.Kockázatkezelés (folytatás)

-10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	33.347.181	30.302.697
Devizás eszközök	0	926.246
Forintban denominált kötelezettségek	5.162.821	5.644.399
Devizás kötelezettségek	259.969	346.363
Nettó eszközállomány	27.924.391	25.238.181
Nettó eszközállomány változása	28.885	-64.431
Nettó eszközállomány változása (%)	0,104%	-0,255%

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában).

	2019. december 31.	2018. december 31.
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-486.548	195.043
Adózás előtti eredmény	87.233	1.349.868
1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-491.413	196.993
Adózás előtti eredmény	82.368	1.351.818
Adózás előtti eredmény változása	-4.865	1.950
Adózás előtti eredmény változása (%)	-5,578%	0,144%
5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-510.875	204.795
Adózás előtti eredmény	62.906	1.359.620
Adózás előtti eredmény változása	-24.327	9.752
Adózás előtti eredmény változása (%)	-27,888%	0,722%
10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-535.203	214.547
Adózás előtti eredmény	38.578	1.369.372
Adózás előtti eredmény változása	-48.655	19.504
Adózás előtti eredmény változása (%)	-55,776%	1,445%
-1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-481.683	193.093
Adózás előtti eredmény	92.099	1.347.917
Adózás előtti eredmény változása	4.865	-1.950
Adózás előtti eredmény változása (%)	5,578%	-0,144%
-5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-462.221	185.291
Adózás előtti eredmény	111.561	1.340.116
Adózás előtti eredmény változása	24.327	-9.752
Adózás előtti eredmény változása (%)	27,888%	-0,722%

-10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	573.781	1.154.825
Nettó árfolyamhatás	-437.893	175.539
Adózás előtti eredmény	135.888	1.330.363
Adózás előtti eredmény változása	48.655	-19.504
Adózás előtti eredmény változása (%)	55,776%	-1,445%

41. 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		
<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

2018. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken eredménnyel szemben értékelt</i>		
Értékpapírok	1.299.285	1.299.285
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	1.671.277	1.671.277
Pénzügyi eszközök	4.633.334	4.633.334
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	4.761.317	4.761.317
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	647.592	647.592
Lízingkötelezettségek	137.705	137.705
Szállítói kötelezettségek	177.819	177.819

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

42. Kezességvállalások

A FORRÁS NyRt.-nek 2019. december 31-én összességében 881 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

43. Konszolidált beszámoló összeállításával kapcsolatos információ

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

44. Egyedi beszámoló könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, könyvvizsgáló díjazása

A Társaság könyvvizsgálatát ellátó társaság és személyében felelős könyvvizsgálót a Társaság Közgyűlése választja meg. A Társaság közgyűlése által a 2019. évi gazdálkodási adatok ellenőrzésével megbízott könyvvizsgáló:

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

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

45. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2019. december 31.	2018. december 31.
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	2.880	2.880
Összesen	2.880	2.880

46. Mérlegfordulónap utáni események

46.1 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.

46.2 Javaslat osztalékfizetésre

A Társaság Igazgatósága 2020. április 5-én 200.000 eFt osztalékfizetésre tett javaslatot.

46.3 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.

47. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

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

A konszolidált beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Hajnalka	Andrea az Igazgatóság tagja	4033 Debrecen, Forduló köz 4.

Budapest, 2020. április 08.