



A FORRÁS Nyrt. 2017. 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**

**2017. DECEMBER 31.**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

## Tartalomjegyzék

1.	Általános rész.....	9
1.1	A vállalkozás bemutatása .....	9
1.2	A mérlegkészítés alapja .....	10
2.	Számviteli politika.....	11
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	Értékvesztés.....	16
2.1.6	Immateriális javak .....	16
2.1.7	Goodwill .....	16
2.1.8	Kutatás-fejlesztés .....	17
2.1.9	Készletek.....	17
2.1.10	Követelések .....	17
2.1.11	Pénzügyi eszközök.....	17
2.1.12	Pénzügyi kötelezettségek.....	19
2.1.13	Származékos pénzügyi eszközök .....	20
2.1.14	Céltartalékok .....	20
2.1.15	Társasági adó.....	21
2.1.16	Lízing.....	22
2.1.17	Egy részvényre jutó eredmény (EPS).....	22
2.1.18	Mérlegen kívüli tételek.....	23
2.1.19	Visszavásárolt saját részvények.....	23
2.1.20	Osztalék .....	23
2.1.21	Biológiai eszközök.....	23
2.1.22	Befektetési célú ingatlanok .....	24
2.1.23	Pénzügyi műveletek eredménye .....	24
2.1.24	Állami támogatások.....	24
2.1.25	Fordulónap utáni események.....	25
2.2	A számviteli politika változásai .....	25
2.3	Bizonytalansági tényezők .....	26
2.3.1	Goodwill értékvesztése .....	26
2.3.2	Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés .....	27
2.3.3	Értékcsökkenés.....	27
2.4	A konszolidációs körbe vont vállalkozások.....	28
2.4.1	A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása .....	29
2.4.2	A konszolidációs körbe bevont közös vállalkozások bemutatása .....	32
2.4.3	A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása.....	32
2.5	A konszolidációs kör változásai .....	33
3.	Ingatlanok, gépek és berendezések .....	34
4.	Befektetési célú ingatlanok .....	35

5.	Immateriális javak .....	36
6.	Goodwill.....	37
7.	Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban .....	37
8.	Értékpapírok .....	38
9.	Egyéb tartósan adott kölcsön .....	38
10.	Biológiai eszközök.....	39
11.	Halasztott adó követelések .....	40
12.	Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek .....	41
13.	Vevő- és egyéb követelések .....	41
14.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben .....	42
15.	Készletek.....	43
16.	Biológiai eszközök.....	43
17.	Pénzügyi eszközök .....	43
18.	Aktív időbeli elhatárolások .....	44
19.	Jegyzett tőke és tőketartalék .....	44
20.	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés .....	45
21.	Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök .....	45
22.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek .....	46
23.	Szállítói kötelezettségek .....	47
24.	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben.....	48
25.	Tényleges társasági adó kötelezettségek .....	48
26.	Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások .....	49
27.	Rövid lejáratú hitelek.....	50
28.	Árbevétel .....	51
29.	Személyi jellegű ráfordítások .....	52
30.	Egyéb bevételek .....	52
31.	Egyéb ráfordítások.....	53
32.	Pénzügyi műveletek bevételei.....	54
33.	Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	54
34.	Tőkemódszerrel elszámolt vállalkozások eredménye .....	55
35.	Jövedelemadók.....	55
36.	Megszűnt tevékenységek eredménye.....	57
37.	Egy részvényre jutó eredmény .....	58
38.	Szegmensinformációk.....	59
39.	Kockázatkezelés.....	60
40.	Pénzügyi instrumentumok .....	68
41.	Kezességvállalások.....	69
42.	Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása .....	69
43.	Mérlegfordulónap utáni események.....	70
44.	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése.....	70



A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Konszolidált mérleg

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2017.12.31.	2016.12.31.
<b>ESZKÖZÖK</b>			
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingatlanok, gépek és berendezések	3	3.699.539	3.799.942
Befektetési célú ingatlanok	4	2.101.404	2.405.824
Immateriális eszközök	5	4.394	7.579
Goodwill	6	58.367	58.367
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	7	10.957.690	9.501.034
Értékpapírok	8	1.350.733	1.807.840
Egyéb tartósan adott kölcsönök	9	422.000	22.000
Biológiai eszközök	10	193.756	174.031
Halasztott adókövetelések	11	21.705	145.839
<b>Éven túli eszközök összesen</b>		<b>18.809.588</b>	<b>17.922.456</b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	12	1.292.968	343.885
Vevő- és egyéb követelések	13	724.415	1.123.851
Tényleges jövedelemadó követelések	25	12.066	1.953
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	14	3.797.954	2.529.968
Készletek	15	368.312	359.123
Biológiai eszközök	16	143.452	144.243
Pénzügyi eszközök	17	3.756.201	7.110.023
Aktív időbeli elhatárolások	18	57.150	141.234
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>10.152.518</b>	<b>11.754.280</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>28.962.106</b>	<b>29.676.736</b>

A 9-69. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

**Konzolidált mérleg**

	Melléklet	2017.12.31.	2016.12.31.
<b>FORRÁSOK</b>			
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	19	9.000.001	9.000.001
Tőketartalék	19	6.223.662	6.223.662
Eredménytartalék		8.042.557	7.298.990
<b>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen</b>		<b>23.266.220</b>	<b>22.522.653</b>
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	20	1.736.516	1.701.633
<b>Saját tőke összesen:</b>		<b>25.002.736</b>	<b>24.224.286</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Pénzügyi kötelezettségek	21	448.550	575.114
Halasztott adó kötelezettségek	11	109.482	54.480
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	22	66.696	80.427
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>624.728</b>	<b>710.021</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Szállítói kötelezettségek	23	113.948	256.359
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	24	2.581.484	2.644.941
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	25	7.200	14.168
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	26	222.912	209.595
Pénzügyi kötelezettségek	27	409.098	1.617.366
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>3.334.642</b>	<b>4.742.429</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		<b>28.962.106</b>	<b>29.676.736</b>

A 9-69. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

**Konzolidált átfogó eredménykimutatás**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2017	2016
<b>Folytatódó tevékenységek</b>			
Értékesítés nettó árbevétele	28	<b>1.454.271</b>	<b>1.700.023</b>
Anyagköltségek		(574.154)	(586.228)
Személyi jellegű ráfordítások	29	(347.589)	(401.180)
Igénybevett szolgáltatások		(459.137)	(547.151)
Aktivált saját teljesítmények		165.910	123.677
Egyéb bevételek	30	299.653	324.494
Egyéb ráfordítások	31	(257.810)	(360.483)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5,10	(225.659)	(214.525)
<b>Működési költségek</b>		<b>1.398.786</b>	<b>(1.661.396)</b>
<b>Működési eredmény</b>		<b>55.485</b>	<b>38.627</b>
Pénzügyi bevételek	32	2.087.146	474.681
Pénzügyi ráfordítások	33	(164.546)	(684.540)
Részesedés tőke módszerrel értékelt vállalatok eredményéből	34	(878.461)	(25.041)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>1.099.624</b>	<b>(196.273)</b>
Jövedelemadók	35	(148.312)	113.535
<b>Adózott eredmény folytatódó tevékenységből</b>		<b>951.312</b>	<b>(82.738)</b>
<b>Megszűnt tevékenységek eredménye</b>	36	-	<b>(3.687.056)</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		-	-
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>951.312</b>	<b>(3.769.794)</b>
<b>Ebből:</b>			
<b>Anyavállalatra jutó rész</b>		<b>943.567</b>	<b>(3.803.098)</b>
<b>Külső tulajdonosra jutó rész</b>	20	<b>7.745</b>	<b>33.304</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft) – folytatódó és megszűnt tevékenységből</b>			
Alap	37	190	(754)
Hígitott		190	(754)
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft) – megszűnt tevékenységből</b>			
Alap	37	-	(737)
Hígitott		-	(737)

A 9-69. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

**Konszolidált saját tőke változás kimutatása**

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>Tőketartalék</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen</b>	<b>Nem ellenőrzésre jogosító részeseadás</b>	<b>Saját tőke összesen</b>
<b>Egyenleg 2015. december 31-én</b>	<b>9.000.001</b>	<b>6.223.662</b>	<b>11.305.337</b>	<b>26.529.000</b>	<b>4.396.895</b>	<b>30.925.895</b>
Osztalék 2015			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részeseadással			(3.249)	(3.249)	9.489	6.240
Részeseadások értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)					(2.738.055)	(2.738.055)
Teljes átfogó jövedelem			(3.803.098)	(3.803.098)	33.304	(3.769.794)
<b>Egyenleg 2016. december 31-én</b>	<b>9.000.001</b>	<b>6.223.662</b>	<b>7.298.990</b>	<b>22.522.653</b>	<b>1.701.633</b>	<b>24.224.286</b>
Osztalék 2016			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Részeseadások értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)					27.138	27.138
Teljes átfogó jövedelem			943.567	943.567	7.745	951.312
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<b>9.000.001</b>	<b>6.223.662</b>	<b>8.042.557</b>	<b>23.266.220</b>	<b>1.736.516</b>	<b>25.002.736</b>

A 9-69. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei



A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

adatok ezer forintban, kivéve ha másképp van feltüntetve

**Konzolidált Cash Flow kimutatás**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		
Adózott eredmény	951.312	(3.769.794)
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	225.659	214.525
Társult vállalkozás badwill	(567.530)	-
Goodwill értékvesztés	-	148.963
Halasztott adó	132.854	(330.429)
Működő tőke változásai		
Készletek változása	(9.193)	(67.342)
Vevő és egyéb követelések változása	(977.948)	(1.442.824)
Pénzügyi eszközök változása	3.353.822	(4.202.284)
Aktív időbeli elhatárolások változása	39.240	(33.732)
Biológiai eszközök változása	791	(2.422)
Szállítók változása	(133.688)	44.385
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	545.691	547.768
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>3.561.010</b>	<b>(8.893.186)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	(130.204)	(245.922)
Biológiai eszközök (beszerzése) és értékesítése	(19.725)	(10.516)
Befektetési célú ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	(143.703)	(2.661)
Részesedések értékesítéséből származó bevétel	1.160.230	3.250.000
Részesedések értékesítése	-	10.824.078
Részesedés beszerzése	(1.646.093)	(6.500.000)
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>(779.495)</b>	<b>7.314.979</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	(1.232.432)	1.126.567
Osztalék fizetése	(200.000)	(200.000)
Kölcsön nyújtása	(400.000)	305.000
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>(1.832.432)</b>	<b>1.231.567</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	949.083	(346.640)
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	343.885	690.525
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>	<b>1.292.968</b>	<b>343.885</b>

A 9-69. 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 jegyzett tőke és a tőketartalék alakulásához kapcsolódó további közzétételek a 19. megjegyzésben találhatóak.

### 1.1. A vállalkozás bemutatása (folytatás)

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

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2017	Tulajdoni hányad 2016	Szavazati hányad 2017	Szavazati hányad 2016
<b>ARAGO Befektetési Holding Zrt.</b>	87.29%	87.29%	88.97%	88.97%
<b>Belföldi és külföldi magánszemélyek, intézmények</b>	12.71%	12.71%	11.03%	11.03%
	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

A vállalkozás székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.

A vállalkozás telephelye: 1193 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 2018. április 5-én fogadta el. A konszolidált pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

## 1.2. A mérlegkészítés alapja (folytatás)

### *ii) A beszámoló készítésének alapja*

A konszolidált pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-én kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható. A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

### *iii) Az értékelés alapja*

A konszolidált pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve a következő eszközöket és kötelezettségeket, melyek valós értéken kerültek bemutatásra: származékos pénzügyi instrumentumok, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok és értékesíthető pénzügyi instrumentumok.

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

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.

## 2. Számviteli politika

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a 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 megszerzésekori értékviszonyok alapján történik az eszközök és források akvizíció időpontjára, azaz az irányítás megszerzésének napjára vonatkozó piaci értékének alapul vételével. Az akvizíció költsége az ellenérték, valamint a nem irányító részesedéseknek a megszerzett üzletben meglévő részesedésének összege. Az év közben megszerzett vagy értékesített társaságok a tranzakció időpontjától kezdődően, illetve a tranzakció időpontjáig szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

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

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

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

## 2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

### ***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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

### **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, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

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

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben - a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbözeteket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítják át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítják át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbözetei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbözetei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

### **2.1.3 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.

## 2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

### 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 terven felüli értékcsökkenés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsák, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben terven felüli leírás elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke. A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés az eredménykimutatásban jelenik meg.

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értéknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott, illetve nullára leírt, használaton kívüli eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le. Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

### **2.1.5 Értékvesztés**

A Csoport minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Csoport megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Csoport az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Csoport szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

### **2.1.6 Immateriális javak**

Az egyedileg beszerzett immateriális javak beszerzési áron, az üzleti kombináció során megszerzett immateriális javak pedig valós értéken kerülnek felvételre a megszerzés időpontjában. A könyvekbe való felvételre abban az esetben kerül sor, ha az eszköz használata bizonyíthatóan jövőbeli gazdasági javak beáramlását eredményezi, és annak költsége egyértelműen meghatározható.

A bekerülést követően az immateriális javak vonatkozásában a bekerülési érték modell irányadó. Ezen eszközök élettartama véges vagy nem meghatározható. A véges élettartamú eszközök amortizációja lineáris módszerrel történik az élettartamra vonatkozó legjobb becslés alapján. Az amortizációs időszak és az amortizáció módszere évente felülvizsgálatra kerül a pénzügyi év végén. A saját előállítású immateriális javak, a fejlesztési költségek kivételével nem kerülnek aktiválásra, hanem felmerülésük évében elszámolásra kerülnek az eredménnyel szemben. Az immateriális javak évente felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából egyedileg, vagy a jövedelemtermelő egység szintjén.

A védjegyek, licencek, iparjogvédelem alá eső javak és szoftverek beszerzési költségei aktiválásra kerülnek és lineáris módszer szerint íródnak le a becsült hasznos élettartamuk alatt:

Vagyoni értékű és egyéb jogok, valamint szoftverek	3-6 év
--	--------

### **2.1.7 Goodwill**

A goodwill a megszerzett leányvállalat, társult társaság, illetve közös vezetésű vállalat azonosítható nettó eszközeinek beszerzési értéke és valós értéke közötti pozitív különbség 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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

### **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.

### **2.1.11 Pénzügyi eszközök**

Az IAS 39 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi négy csoportba sorolhatók: nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt ("kereskedési célú") pénzügyi eszközök, kölcsönök és követelések, lejáratig tartott befektetések és értékesíthető pénzügyi eszközök. A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik.

## 2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

A kezdeti megjelenítést követően azok a pénzügyi eszközök, amelyek “kereskedési célúnak” vagy “értékesíthetőnek” minősülnek, valós értéken kerülnek értékelésre, a kereskedési célú értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség egyéb bevételként (ráfordításként) kerül elszámolásra, az értékesíthető értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség pedig a saját tőke különálló elemeként jelenik meg, amíg a befektetés értékesítésre vagy más módon kivételre nem kerül a könyvekből, vagy amíg az adott befektetésen értékvesztést el nem számolnak, amely időpontban a saját tőkében elszámolt halmozott nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra. A Csoport az értékesíthető kategóriába nem sorolt be pénzügyi eszközöket sem 2017-ben, sem pedig 2016-ban.

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

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

A Csoport minden fordulónapon megvizsgálja, hogy a pénzügyi eszközre, vagy eszközök csoportjára értékvesztést szükséges-e elszámolni. Amennyiben az amortizált bekerülési értéken kimutatott eszközöknél felmerül olyan körülmény, hogy értékvesztés elszámolása szükséges, annak mértéke az eszköz nyilvántartási értéke és az eszköz jövőbeni pénzáramainak eredeti effektív kamatlábbal diszkontált összegének különbsége. Az értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg. Amennyiben a későbbiekben az elszámolt értékvesztés összege csökken, az visszaírásra kerül, azonban csak olyan mértékben, hogy az eszköz nyilvántartási értéke ne haladja meg a fordulónapi amortizált értékét.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre. Azok a rövid lejáratú befektetések, amelyek kereskedési célból tartott értékpapírokat tartalmaznak, a következő beszámoló időpontjában érvényes valós piaci értéken szerepelnek, és értéküket a mérleg fordulónapján érvényes nyilvánosan

jegyzett árfolyam szerint számolják. A nem realizált nyereségeket és veszteségeket az eredménykimutatás tartalmazza.

## **2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

Az értékesíthető értékpapírok esetében a nem realizált nyereség és veszteség a saját tőkében kerül elszámolásra mindaddig, amíg az értékpapír értékesítésre nem kerül, vagy értékvesztés elszámolási döntés nem születik, amikor is az addig a saját tőkében elszámolt kumulált nyereség vagy veszteség az adott időszak eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

### **2.1.12 Pénzügyi kötelezettségek**

A Csoport konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyószámla hitelek és határidős ügyletek. Ezek megjelenítését és értékelését a konszolidált beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

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

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Csoport a következő kategóriákba sorolja: eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek, kölcsönök és hitelek és fedezeti elszámolási célú fedezeti instrumentumok. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Csoport azok megszerzésekor határozza meg.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek olyan kötelezettségek, melyeket a Csoport kereskedési céllal szerzett, vagy amelyeket azok kezdeti megjelenítésekor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek minősített. A kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek közé azok a kötelezettségek tartoznak, amelyeket elsősorban a rövid távú árfolyammozgásokból várható nyereség miatt vásárolt a Csoport. Ebbe a kategóriába tartoznak még azok a határidős ügyletek, amelyek nem minősülnek hatékony fedezeti instrumentumnak.

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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

### 2.1.13 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.

### 2.1.14 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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

### 2.1.15 Társasági adó

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

A 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 adókövetelés 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, beleértve a tartalékok nyitó

értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

## **2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

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.

### **2.1.16 Lízing**

Pénzügyi lízingről beszélünk abban az esetben, amikor a lízing feltételei szerinti, az eszközbirtoklásból származó összes kockázat és költség a lízingbe vevőt terheli. Minden egyéb lízing operatív lízingnek minősül.

Pénzügyi lízing estén a Vállalatcsoport által lízingelt eszközök a Csoport eszközeinek minősülnek és megszerzésükori, piaci értéken kerülnek kimutatásra. A lízingbe adó felé felmerülő kötelezettség a mérlegben pénzügyi lízing kötelezettségként jelenik meg. A lízinggel kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyek a beszerzett eszközök valós értékének és a teljes lízingkötelezettségnek a különbségei, az eredmény terhére kerülnek elszámolásra a lízing teljes futamideje alatt, úgy, hogy egy állandó, időszakosan megjelenő ráfordítást jelentsenek a kötelezettség fennálló összegére vonatkozóan az egyes időszakokban.

Az összes kötelezettség és a lízingelt eszköz megszerzésükori piaci értékének különbözetéből adódnak, vagy a releváns lízing futamidején túl - annak érdekében, hogy a fennmaradó kötelezettség egyenlegében bekövetkezett változás időről időre nyomon követhető legyen -, vagy az egyes beszámolási időszakokban kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

### **2.1.17 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.

## **2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

Sem a 2017., sem pedig a 2016. december 31-ére végződő évben nem volt olyan tranzakció, amely ezt az EPS ráta értékét hígítaná.

### **2.1.18 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.

### **2.1.19 Visszavásárolt saját részvények**

A visszavásárolt saját részvények névértéke a jegyzett tőkéből kerül levonásra. A névérték és a bekerülési érték közötti különbség közvetlenül a tőketartalékban kerül elszámolásra.

### **2.1.20 Osztalék**

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

### **2.1.21 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.

## **2.1. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)**

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

### **2.1.22 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.

### **2.1.23 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.

### **2.1.24 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. A számviteli politika lényeges elemei (folytatás)

### 2.1.25 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 számviteli politikái - a közös vállalkozások tőkemódszerre való értékelésének alkalmazásán túl - megegyeznek a korábbi években használtakkal. A Csoport az alábbi új, illetve módosított IFRS-t és IFRIC értelmezést alkalmazta az év során. A következőkben leírtakon túlmenően ezek alkalmazása nem gyakorolt jelentős hatást a Csoport pénzügyi kimutatására, azonban további közzétételi követelményeket eredményezett.

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

- a) *A beszámoló kiadásáig az alábbi standardok és értelmezések kerültek kibocsátásra, melyek még nem léptek hatályba. E standardok átvételét a Csoport hatályba lépésükkor tervezi.*

### ***IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés (hatályos 2018. január 1-től)***

A standard új követelményeket vezet be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az IFRS 9 standard alkalmazása várhatóan hatással lesz a Csoport pénzügyi eszközeinek minősítésére és értékelésére, azonban a pénzügyi kötelezettségek minősítését és értékelését valószínűleg nem befolyásolja majd. Az új standardnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

### ***IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai (hatályos 2018. január 1-től)***

Az IASB 2014. május 28-án új standardot bocsátott ki az ügyfelekkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolásáról. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új bevételi standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 18 Bevételek és az IAS 11

Beruházási szerződések jelenlegi szabályozását a bevételek elszámolása terén. Az új standard szerint a vállalatok egy „ötlépcsős modellt” alkalmaznak annak meghatározására, hogy mikor és milyen összegben jelenítsék meg az árbevételt. A modell szerint a bevételt úgy kell megjeleníteni, hogy az kifejezze az „ígért” termék vagy szolgáltatás átruházását, olyan összegben, amelyre a vállalat a várakozásai szerint jogosult lesz. Az új standardnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

## **2.2. A számviteli politika változása (folytatás)**

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

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

2017-ben a Csoport alkalmazza az összes, 2017. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Csoport működése szempontjából relevánsak.

## **2.3 Bizonytalansági tényezők**

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információ alapján alapul döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becsült adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a konszolidált pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

### **2.3.1 Goodwill értékvesztése**

A jelentős számviteli elvek 2.1.6. 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. Bizonytalansági tényezők (folytatás)**

#### **2.3.2 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés**

A Csoport értékvesztést számol el a behajthatatlan és kétes követelésekre az abból adódó veszteségek fedezetére, hogy a vevők nem tudnak fizetni. A behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés a konszolidált mérlegben 2017. december 31-én 20.110 eFt, 2016. december 31-én 531.597 eFt volt. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.

#### **2.3.3 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 2017. december 31-ével végződő évre 225.659 eFt, a 2016. december 31-ével végződő évre 214.525 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

<i>Leányvállalatként</i>		Szavazati arány	
		2017	2016
Badacsony Park Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	-	100,00%
Centermodul 1 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	60,00%	60,00%
Centermodul 5 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	60,00%	60,00%
Ecsér Közmű Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	60,00%	60,00%
For-Five Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	70,00%	70,00%
Foriglo Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100,00%	100,00%
Froment Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	-	93,70%
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	-	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100,00%	100,00%
Kreditor Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	60,00%	60,00%
Kreditor Consult Kft.	1135 Budapest, Frangepán u. 7.	-	60,00%
Kreditor Savaria Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	60,00%	60,00%
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfu út 70.	90,19%	90,19%
Rubber Invest Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	100,00%	-

A Rubber Invest Kft-t a cégcsoport 2017-ben alapította.

A Badacsony Park Kft., a Kreditor Consult Kft., az Iglói úti Lakópark Kft. 2017-ben értékesítésre került, míg a Froment Kft. üzletrészeinek egy része került értékesítésre.

<i>Közös vállalatként</i>		Szavazati arány	
		2017	2016
Adabuild Kft.	1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.	-	50,00%
Alpendorf Lachtal Gmbh.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%
JBB Invest Kft.	1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.	50,00%	50,00%
Monarchia Park Betriebs Gmbh	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%

### *Társult vállalkozásként*

		2017	2016
Ferihegy Field Zrt.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	30,00%	30,00%
Froment Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	22,95%	-
Kackac Játsszóházak Zrt.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	20,00%	20,00%
Ligetfürdő Kft.	6726 Szeged, Torontál tér 1.	38,20%	38,20%
Marmion Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	-	49,74%
Ságikert Mg. Szövetkezet	8800 Nagykanizsa, Miklósfu út 70.	24,38%	24,38%
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	48,35%	-

#### 2.4.1 A konszolidációba bevont leányvállalatok bemutatása

##### 2.4.1.1 Iglói úti Lakópark Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13043937-2-43

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás és üzletviteli tanácsadás, mely mellett ingatlan beruházással, eladással, bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint vagyonkezeléssel is foglalkozik. A 2016-os gazdasági év során meghatározó üzleti tevékenysége az ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt. 2017-ben a leányvállalat értékesítésre került.

##### 2.4.1.2 KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13310770-2-43

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. A 2017-es és a 2016-os gazdasági év során meghatározó üzleti tevékenysége az ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás volt.

##### 2.4.1.3 Foriglo Ingatlanüzemeltető Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 13764014-2-43

A Kft. meghatározó tevékenysége 2017-es és a 2016-os években ingatlanüzemeltetés volt.

##### 2.4.1.4 For-Five Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 14214749-2-41

A Társaság a 2017-es és a 2016-os üzleti évben ingatlan bérbeadási és üzemeltetési tevékenység folytatott.

##### 2.4.1.5 Badacsony Park Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

Adószám: 14009033-2-42

A Badacsony Park Kft. 2016-ban bevételt a telephelyén található ingatlan időszakos hasznosításával ért el. 2017-ben a leányvállalat értékesítésre került.

#### **2.4.1. A konszolidációs körbe bevont leányvállalatok bemutatása (folytatás)**

##### **2.4.1.6 Centermodul 1 Kft.**

*Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.*

*Adószám: 13724922-2-42*

A társaság fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

A Centermodul 1 Kft.-nek 2017-ben és 2016-ban árbevétele nem volt.

##### **2.4.1.7 Centermodul 5 Kft.**

*Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.*

*Adószám: 23871867-2-43*

A társaság fő tevékenysége: egyéb máshová nem sorolt építés.

A Centermodul 5 Kft. 2017-ben és 2016-ban bevételszerző tevékenységet nem folytatott.

##### **2.4.1.8 Ecser Közmű Kft.**

*Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.*

*Adószám: 13890739-2-42*

A társaság fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt építési tevékenység.

Az Ecser Közmű Kft.-nek 2017-ben és 2016-ban árbevétele áramdíj továbbszámlázásból származott.

##### **2.4.1.9 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 2017-ben és 2016-ban árbevétele a fenti tevékenységekből származott.

#### **2.4.1. A konszolidációs körbe bevont leányvállalatok bemutatása (folytatás)**

##### **2.4.1.10 Froment Kft.**

*Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.*

*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 árbevétele üzletviteli tanácsadásból származott.

##### **2.4.1.11 Kreditor Zrt.**

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

*Adószám: 13368876-1-41*

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

##### **2.4.1.12 Kreditor Consult Kft.**

*Székhely: 1115 Budapest, Frangepán u. 7.*

*Adószám: 25286504-2-41*

A társaságot 2015-ben alapította a Kreditor Pénzügyi Zrt. A Kreditor Consult Kft. saját tulajdonú ingatlan adásvételével foglalkozik. 2017-ben a leányvállalat értékesítésre került.

##### **2.4.1.13 Kreditor Savaria Kft.**

*Székhely: 1115 Budapest, Frangepán u. 7.*

*Adószám: 2557241-2-41*

A társaságot 2016-ban alapította a Kreditor Pénzügyi Zrt. A Kreditor Savaria Kft. saját tulajdonú ingatlan adásvételével foglalkozik.

##### **2.4.1.14 Rubber Invest Kft.**

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

*Adószám: 26122650-2-43*

A társaságot 2017-ben alapította a Kreditor Zrt. 2017-ben árbevétele nem volt.

## 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, 2015 óta csak bérbeadással 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.

### 2.4.2.3 JBB INVEST KFT.

Székhely: 1051 Bp. Széchenyi István tér 7-8.  
Adószám: 13548748-2-42

A Kft. fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. 2017-ben és 2016-ban bevételét e tevékenységéből szerezte.

## 2.4.3 A konszolidációs körbe bevont társult vállalkozások bemutatása

### 2.4.3.1 MARMION Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.  
Adószám: 13693398-2-43

A Kft. fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

A Társaság a 2015-ös üzleti években bevétele áru értékesítési tevékenységből származott, mely a 2014-ben, illetve korábban megkezdett beruházásainak az eredménye. A 2016-os üzleti évben bevételszerző tevékenységet nem folytatott. 2017-ben a társult vállalkozás értékesítésre került.

### 2.4.3.2 Kackac Játzóházak Zrt.

Székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.  
Adószám: 23187942-2-43



A társaság tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, bevételét is ebből szerezte.

#### 2.4.3.3 Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Miklósfa út 70.

Adószám: 247956221-2-20

A társaságot 2015-ben szerezték meg, fő tevékenysége mezőgazdasági termék ügynöki nagykereskedelme. Árbevétele sem 2017-ben, sem 2016-ban nem volt.

#### 2.4.3.4 Ligetfürdő Kft.

Székhely: 6726 Szeged, Torontál tér 1.

Adószám: 06-09-011579

A társaságot 2016-ban szerezte meg a Forrás nyRt. Tevékenysége épületépítési projekt szervezése. Bevéterszerző tevékenységét a tulajdonában álló kül- és belföldi szállodák üzemeltetéséből szerezte 2017-ben és 2016-ban is.

2017. év végén a Forrás nyRt. a Ligetfürdő Kft.-beli üzletrészére adásvételi előszerződést írt alá.

#### 2.4.3.5 Stúdió-V Kft.

Székhely: 1051 Budapest, Vértanúk tere 1.

Adószám: 13529260-2-41

A társaság 2017-ben került beszerzésre, tevékenysége ingatlan bérbeadás, árbevételét is ebből szerzi.

## 2.5 A konszolidációs kör változásai

A Társaság 2016. 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 2017-ban	Minősítése 2016-ban	Eltérés oka
1. Froment Kft.	Társult vállalkozás	Leányvállalat	Többségi részesedés értékesítésre került
2. Badacsony Park Kft.	-	Leányvállalat	Értékesítésre került
3. Iglói úti Lakópark Kft.	-	Leányvállalat	Értékesítésre került
4. Kreditor Consult Kft.	-	Leányvállalat	Értékesítésre került
5. Rubber Invest Kft.	Leányvállalat	-	Alapítás
6. Adabuuild Kft.	-	Közös vállalkozás	Értékesítésre került



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

7. Marmion Kft.	-	Társult vállalkozás	Értékesítésre került
8. Stúdió-V Kft.	Társult vállalkozás	-	Új beszerzés

**3. Ingatlanok, gépek és berendezések**

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>				
<b>2015. december 31-én</b>	<b>6.917.473</b>	<b>6.640.897</b>	<b>2.671.203</b>	<b>16.229.573</b>
Konszolidációs kör változása	(5.515.280)	(5.574.345)	(30.975)	(11.120.600)
Növekedés és átsorolás	37.180	210.335	330.272	577.787
Csökkenés és átsorolás	(479.516)	(111.635)	(391.667)	(982.818)
<b>2016. december 31-én</b>	<b>959.857</b>	<b>1.165.252</b>	<b>2.578.833</b>	<b>4.703.942</b>
Konszolidációs kör változása		(51.028)	(2.111)	(53.139)
Növekedés és átsorolás	23.645	93.810	409.310	526.765
Csökkenés és átsorolás		(74.705)	(464.787)	(539.492)
<b>2017. december 31-én</b>	<b>983.502</b>	<b>1.133.329</b>	<b>2.521.245</b>	<b>4.638.076</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>				
<b>2015. december 31-én</b>	<b>1.500.712</b>	<b>3.700.336</b>	-	<b>5.201.048</b>
Konszolidációs kör változása	(1.247.867)	(3.048.685)		(4.296.552)
Éves leírás	30.823	114.229		145.052
Csökkenés	(42.493)	(103.055)		(145.548)
<b>2016. december 31-én</b>	<b>241.175</b>	<b>662.825</b>	-	<b>904.000</b>
Konszolidációs kör változása		(47.154)		(47.154)
Éves leírás	31.192	112.842		144.034
Csökkenés		(62.343)		(62.343)
<b>2017. december 31-én</b>	<b>272.367</b>	<b>666.170</b>	-	<b>938.537</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>				
<b>2015. december 31-én</b>	<b>5.416.761</b>	<b>2.940.561</b>	<b>2.671.203</b>	<b>11.028.525</b>
<b>2016. december 31-én</b>	<b>718.682</b>	<b>502.427</b>	<b>2.578.833</b>	<b>3.799.942</b>
<b>2017. december 31-én</b>	<b>711.135</b>	<b>467.159</b>	<b>2.521.245</b>	<b>3.699.539</b>

#### 4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>2.762.485</b>
Konszolidációs kör változása	(127.050)
Növekedés és átsorolás	8.475
Csökkenés és átsorolás	488.365
<b>2016. december 31-én</b>	<b>3.132.275</b>
Konszolidációs kör változása	(536.667)
Növekedés és átsorolás	156.447
Átsorolás	-
<b>2017. december 31-én</b>	<b>2.752.055</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>686.704</b>
Konszolidációs kör változása	(13.926)
Éves leírás	5.815
Csökkenés	47.858
<b>2016. december 31-én</b>	<b>726.451</b>
Konszolidációs kör változása	(88.544)
Éves leírás	12.744
Átsorolás	-
<b>2017. december 31-én</b>	<b>650.651</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>2.075.781</b>
<b>2016. december 31-én</b>	<b>2.405.824</b>
<b>2017. december 31-én</b>	<b>2.101.404</b>



## 5. Immateriális javak

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>79.834</b>
Konzolidációs kör változása	(30.870)
Növekedés és átsorolás	3.453
Csökkenés és átsorolás	(340)
<b>2016. december 31-én</b>	<b>52.077</b>
Konzolidációs kör változása	(8.072)
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>44.005</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>68.834</b>
Konzolidációs kör változása	(29.018)
Éves leírás	5.022
Csökkenés	(340)
<b>2016. december 31-én</b>	<b>44.498</b>
Konzolidációs kör változása	(5.924)
Éves leírás	1.037
Csökkenés	
<b>2017. december 31-én</b>	<b>39.611</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>11.000</b>
<b>2016. december 31-én</b>	<b>7.579</b>
<b>2017. december 31-én</b>	<b>4.394</b>



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

## 6. Goodwill

A társaságnál a következő leányvállalatokon került goodwill kimutatásra:

Társaság neve	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
For Five Kft.	58.367	58.367
<b>Goodwill összesen</b>	<b><u>58.367</u></b>	<b><u>58.367</u></b>

## 7. Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban

A Társaság kapcsolt vállalkozásokban való részesedései a következők voltak:

Társaság neve	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adabuild Kft.	-	162.759
Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt.	-	617.940
Alpendorf Lachtal	47.981	38.178
Arago Hotels Zrt.	96.140	96.140
Arago Holding Befektetési Zrt.	1.049.000	1.049.000
Athlon Kft.*	-	-
Domestore Kft.	2.784.248	438.980
Futuraqua Nyrt.	-	24.250
Froment Kft.	38.622	-
Green Tyre Zrt.	165.000	165.000
Kackac Zrt.	-	5.712
Ligetfürdő Kft.	5.077.102	6.500.000
Marmion Kft.	-	93.480
Monarchia Park Betriebs GmbH.	250.625	248.144
Ságikert Mezőgazdasági Kft.	133	127
Sunbelt Developments Zrt.	59.500	59.500
Stúdió-V Kft.	1.387.530	-
Egyéb	1.809	1.824
<b>Összesen</b>	<b><u>10.957.690</u></b>	<b><u>9.501.034</u></b>

\*Felszámolás miatt leírásra került.



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

2017 év végén a Stúdió-V Kft. 48,35%-os üzletrésze került beszerzésre, melyen 567.530 eFt badwill keletkezett. A beszerzési ára 820.000 eFt volt, míg az anyavállalatra jutó saját tőke valós értéke 1.387.530 eFt.

2016 során a Hunguest Hotels Zrt-ben való részesedés értékesítésre került, 6.500.000 eFt összegben. Az értékesítés eredményének hatása a Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből megjelölt eredmény soron került elszámolásra.

2016 során a Ligetfürdő Kft-ben 38,2%-os részesedés került megszerzésre.

Üzleti kombináció megszerzésének költsége:	6.500.000 eFt
Saját tőke valós értéke megszerzés napján:	14.097.421 eFt
Saját tőke anyavállalatra jutó része:	5.385.215 eFt
Goodwill	1.114.785 eFt

## **8. Értékpapírok**

	<u><b>2017. december 31.</b></u>	<u><b>2016. december 31.</b></u>
Adventum Befektetési Jegy	1.350.733	1.807.840
<b>Összesen</b>	<u><b>1.350.733</b></u>	<u><b>1.807.840</b></u>

## **9. Egyéb tartósan adott kölcsön**

	<u><b>2017. december 31.</b></u>	<u><b>2016. december 31.</b></u>
Egyéb vállalkozásnak adott kölcsön	422.000	22.000
<b>Összesen</b>	<u><b>422.000</b></u>	<u><b>22.000</b></u>

A Társaság a vevőkövetelések közül átvezetett egy 2019. évben esedékes üzletrész vételár követelést 400.000 eFt értékben.

## 10. Biológiai eszközök

adatok eFt-ban	<u>Összesen</u>
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>1.637.915</b>
Konzolidációs kör változása	(1.373.375)
Növekedés és átsorolás	131.085
Csökkenés és átsorolás	(121.805)
<b>2016. december 31-én</b>	<b>273.820</b>
Konzolidációs kör változása	
Növekedés és átsorolás	141.360
Csökkenés és átsorolás	(105.917)
<b>2017. december 31-én</b>	<b>309.263</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>615.949</b>
Konzolidációs kör változása	(514.924)
Éves leírás	58.636
Csökkenés	(59.872)
<b>2016. december 31-én</b>	<b>99.789</b>
Konzolidációs kör változása	
Éves leírás	67.844
Csökkenés	(52.126)
<b>2017. december 31-én</b>	<b>115.507</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2015. december 31-én</b>	<b>1.021.966</b>
<b>2016. december 31-én</b>	<b>174.031</b>
<b>2017. december 31-én</b>	<b>193.756</b>

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

## 11. 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 2017-ben és 2016-ban:

<b>December 31.</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Vevőkövetelések értékvesztése	(44)	(955)
Ingatlanok, gépek, berendezések	65.886	67.509
Veszteségelhatárolás	(31.177)	(164.849)
Fejlesztési tartalék	2.034	3.600
Konszolidáció miatti hatások	51.078	3.336
	<b>87.777</b>	<b>(91.359)</b>
Levonható különbség összesen	(31.221)	(165.804)
Adóköteles különbség összesen	118.998	74.445
	<b>87.777</b>	<b>(91.359)</b>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<b>21.705</b>	<b>145.839</b>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<b>109.842</b>	<b>54.480</b>

A veszteségelhatárolásra elszámolt halasztott adókövetelésekre 2017-ben 97.264 eFt értékvesztés került elszámolásra.





A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

**12. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Pénztárak	3.364	7.441
Bankszámla	1.289.604	336.444
<b>Összesen</b>	<b><u>1.292.968</u></b>	<b><u>343.885</u></b>

**13. Vevő- és egyéb követelések**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Vevőkövetelések	121.499	630.281
Egyéb követelések	602.916	493.570
<b>Összesen</b>	<b><u>724.415</u></b>	<b><u>1.123.851</u></b>

A vevőkövetelések és egyéb követelések állománya 2017. december 31-én 20.110 eFt, 2016. december 31-én 531.597 eFt értékvesztést tartalmaz.

Az egyéb követelések értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Visszaigényelhető adók	49.584	59.738
Támogatási igények	115.946	58.947
Vételárhátralék	146.112	141.000
Adott előlegek	1.222	200.421
Euro-Rubber Kft., Euro-Novex Kft. Követelés	96.000	-
Vásárolt követelés	46.092	-
Letét	16.700	-
Opció díj	13.125	-
Egyéb követelések	118.135	33.464
<b>Összesen</b>	<b><u>602.916</u></b>	<b><u>493.570</u></b>

**14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések	3.797.954	2.529.968
<b>Összesen</b>	<b>3.797.954</b>	<b>2.529.968</b>

A kapcsolt követelések értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Alpendorf Lachtal GmbH.	183.687	182.903
Agrorum Kft.	59	
Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt.	-	30.316
Arago Befektetési Holding Zrt.	2.177.301	2.022.152
Borsodsport Kft.	105.632	-
Dunavíz Kft.	152	-
Metalconstruct Zrt.	119.300	86.004
Boston Consult Kft.	25.000	-
Stúdió-V Kft.	386.161	-
Alkotmány Agro Zrt.	20.131	-
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	523	-
Porrog Malomipari Kft.	27	-
Ferihegy Fields Zrt.	10.000	-
Arago Hotels Zrt.	15.404	-
Heiligenblut GmbH.	94.944	55.850
Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	331	10.160
Domestore Kft.	371.468	117.583
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	253.149	-
Froment Kft.	34.659	-
Egyéb	26	25.000
<b>Összesen</b>	<b>3.797.954</b>	<b>2.529.968</b>

## 15. Készletek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Anyagok	42.913	53.469
Befejezetlen és félkész termékek	143.706	122.118
Késztermékek	105.457	110.094
Áruk	76.236	73.442
<b>Összesen</b>	<b><u>368.312</u></b>	<b><u>359.123</u></b>

## 16. Biológiai eszközök

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Növendék, hízó és egyéb állatok	132.924	136.745
Évelő növények	10.528	7.498
<b>Összesen</b>	<b><u>143.452</u></b>	<b><u>144.243</u></b>

## 17. Pénzügyi eszközök

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsönök	2.538.478	2.034.193
Vásárolt követelések	645.513	1.045.758
Kötvényeladásból származó követelések	-	2.344.909
Váltókövetelés	3.936	1.685.163
CIG Pannónia Nyrt. részvény	180.006	-
Futuraqua Nyrt. részvény	328.424	-
Pannergy Nyrt. részvény	59.844	-
<b>Összesen</b>	<b><u>3.756.201</u></b>	<b><u>7.110.023</u></b>

A váltók a Kreditor Zrt. könyveiben szereplő tételek.



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

A vásárolt követelések összege elsősorban faktorköveteléseket tartalmaz.

**18. Aktív időbeli elhatárolások**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	48.915	125.282
Költségek időbeli elhatárolása	8.235	15.952
<b>Összesen</b>	<b><u>57.150</u></b>	<b><u>141.234</u></b>

**19. Jegyzett tőke és tőketartalék**

A Társaság jegyzett tőkéje 9.000.001 eFt, melyből 40.001 eFt készpénz, és 8.960.000 eFt nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "A" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészcsevényből 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
			<b>9.000.001</b>			

## 20. Nem ellenőrzésre jogosító részesedés

Társaság neve	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Centermodul 1 Kft.	208.940	209.745
Centermodul 5 Kft.	817.047	836.817
Ecser Közmű Kft.	159.262	169.016
For-Five Kft.	203.727	178.415
Froment Kft.	-	(1.545)
Kreditor Zrt.	203.139	195.321
Kreditor Consult Kft.	-	(25.594)
Kreditor Savaria Kft.	(1.315)	(505)
Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.	146.240	139.963
Rubber Invest Kft.	(524)	-
<b>Összesen</b>	<b><u>1.736.516</u></b>	<b><u>1.701.633</u></b>

## 21. Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Pénzügyi kötelezettségek	628.528	740.592
Ebből rövid lejáratú rész (-)	(179.978)	(165.478)
<b>Összesen</b>	<b><u>448.550</u></b>	<b><u>575.114</u></b>

A Csoport mind 2017., mind 2016. 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>2017. december 31.</u>
2018-ban törlesztendő (rövid lejáratú)	179.978
2019-ben törlesztendő	172.627
2020-ban törlesztendő	50.422
2021-ben törlesztendő	50.422
2022-ben törlesztendő	50.422
2023-ban törlesztendő	50.422
2023 után törlesztendő	74.235
<b>Összesen</b>	<b><u>628.528</u></b>

## 21. Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök (folytatás)

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.

Hitelfelvevő neve	A hitelező neve	Deviza nem	Egyenleg	Ebből rövid	Ebből hosszú	Lejárat	Kamatláb %	Fedezet
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	EXIM hitel	EUR	52.887	35.512	17.375	2019.04.02	EUR 2,5%	keretb.ingó-és ingatlan jelzálogszereződés
	OTP Bank támogatás megelőlegező hitel	HUF	129.111	56.111	73.000	2017	3h.BUBOR+ 2,5%	keretb.ingó-és ingatlan jelzálogszereződés
	OTP Bank szakleplepi beruházás	HUF	63.430	31.600	31.830	2019.12.30	3h.BUBOR+ 2,5%	keretb.ingó-és ingatlan jelzálogszereződés
For Five Kft.	Oberbank AG Mo.-i Fióktelep	EUR	383.100	56.755	326.345	2025.09.29	3 havi euribor+3, 8%	ingatlan jelzálog

## 22. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Unicredit Lízing	388	4.034
Merkantil Lízing	66.308	67.429
Baál Zrt.	-	6.376
Egyéb	-	2.588
<b>Összesen</b>	<b><u>66.696</u></b>	<b><u>80.427</u></b>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek pénzügyi lízingből származó kötelezettségeket tartalmaznak.

## 21. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek (folytatás)

A lízingek törlesztése a szerződések alapján a következő:

	<u>2017. december 31.</u>
2018-ban törlesztendő (rövid lejáratú)	31.012
2019-ben törlesztendő	18.797
2020-ban törlesztendő	17.791
2021-ben törlesztendő	17.033
2022-ben törlesztendő	11.782
2022 után törlesztendő	1.293

A lízingkötelezettségek rövid lejáratú része az egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások között került kimutatásra.

## 23. Szállítói kötelezettségek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	113.948	256.359
<b>Összesen</b>	<b>113.948</b>	<b>256.359</b>

## 24. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek	2.581.484	2.644.941
<b>Összesen</b>	<b><u>2.581.484</u></b>	<b><u>2.644.941</u></b>

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.370.944	1.084.551
Boston Consult Kft.	2.923	416.052
Hotel Palota Lillafüred Kft. (névváltozás előtt Eravis Kft.)	119.520	125.697
Domestore Kft.	91.857	33.213
KÖKI East End Zrt.	15.131	-
Marmion Kft.	248.091	250.934
Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt.	-	654.672
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	665.557	-
Adabuild Kft.	-	79.822
Füzbölgyi Agrár Zrt.	51.816	-
Gyékyényesi Mg. Zrt.	12.608	-
Novamag Zrt.	370	-
Froment Kft.	2.667	-
<b>Összesen</b>	<b><u>2.581.484</u></b>	<b><u>2.644.941</u></b>

## 25. Tényleges társasági adó kötelezettségek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Társasági adó követelések	12.066	1.953
Társasági adó kötelezettségek	7.200	14.168



**26. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások**

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Egyéb kötelezettségek	180.374	159.865
Passzív időbeli elhatárolások	42.538	49.730
<b>Összesen</b>	<b>222.912</b>	<b>209.595</b>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Vevőktől kapott előlegek	9.414	21.524
Fizetendő adók	28.164	35.788
Munkavállalói tartozások	11.135	12.158
Kötelezettség faktorálásból	45.000	-
Vételárhátralék	-	10.500
Lízingdíjak	31.012	31.216
Kaució	26.720	13.828
Kölcsön	21.896	-
Kamat	-	13.604
Egyéb kötelezettségek	7.033	21.247
<b>Összesen</b>	<b>180.374</b>	<b>159.865</b>

A passzív időbeli elhatárolások értéke a következőket tartalmazza 2017. és 2016. december 31-én:



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Bérleti díj	827	-
Kamatelhatárolások	1.648	3.936
Könyvvizsgálói díjak	1.498	-
Közüzemi és egyéb díjak	24.140	32.764
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6.692	6.665
Kapott támogatások	4.763	6.365
Prémium	2.001	-
Egyéb passzív időbeli elhatárolások	969	-
<b>Összesen</b>	<b><u>42.538</u></b>	<b><u>49.730</u></b>

**27. Rövid lejáratú hitelek**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	179.978	165.478
Egyéb rövid lejáratú hitelek		1.451.888
<b>Összesen</b>	<b><u>409.098</u></b>	<b><u>1.617.366</u></b>

A Csoport mind 2016., mind 2015. december 31-én fennálló banki hitelei és kölcsönei biztosítottak és jellemzően forintban és EUR-ban denomináltak.

A hitelek Csoporton belüli megoszlása a következő:

Hitelfelvevő neve	A hitelező neve	Devizanem	Ebből rövid lejáratú
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	EXIM hitel	EUR	35.512
	OTP Bank támogatás megelőlegezés	HUF	56.111
	OTP Integrációt kiváltó hitel	HUF	82.000
	Szaktelepi beruházás	HUF	31.600
	OTP forgóeszközhitel	HUF	51.568
	Folyószámlahitel	HUF	91.450
Forrás Nyrt.	Hegy Gábor	EUR	1.454
	Valiosa Zrt.	HUF	2.588
For Five Kft.	Oberbank	EUR	56.755



A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA

Kreditor Zrt.	Külső partner	HUF	60
<b>Összesen</b>			<b>409.098</b>

A Kreditor Zrt. esetében a hitelt a külső partner nyújtotta követelésvásárlásra. A kamat mértéke: MNB + 2%, lejárat: 2017. július 24.

## 28. Árbevétel

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Belföldi értékesítés	1.015.591	1.295.412
Export értékesítés	438.680	404.611
<b>Összesen</b>	<b><u>1.454.271</u></b>	<b><u>1.700.023</u></b>

A bevétel a cégcsoport tagjainak kizárólag a saját számlájára kapott és járó gazdasági hasznok bruttó beszámításait foglalja magában. A harmadik fél javára beszedett összegek, úgymint a forgalmi adók, áruk és szolgáltatások adói, valamint az általános forgalmi adók nem a cégcsoport tagjaihoz befolyó gazdasági hasznok és nem eredményeznek növekedést a saját tőkében. Emiatt ezek nem tartoznak a bevételek közé. Hasonlóképpen, egy ügynöki viszonyban a gazdasági hasznok bruttó beáramlásai magukban foglalják azokat az összegeket, amelyeket a megbízó nevében szedtek be, és amelyek nem eredményeznek növekedést a gazdálkodó egység saját tőkéjében. A megbízó nevében beszedett összegek nem minősülnek bevételnek. Ezzel szemben a jutalék összege a bevétel.

A bevételek földrajzi megoszlása a következőképpen alakult:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Magyarország	1.015.591	1.295.412
Szlovénia	-	1.456
Szlovákia	438.365	403.155
Svájc	315	-
<b>Összesen</b>	<b><u>1.454.271</u></b>	<b><u>1.700.023</u></b>

2017-ben és 2016-ban a bevételek az alábbi tevékenységekből álltak össze:

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Növénytermesztés	196.602	284.670
Állattenyésztés	617.782	435.631
Mezőgazdasági szolgáltatás	89.267	102.641
Szolgáltatás, áruértékesítés	550.620	877.081
<b>Összesen</b>	<b>1.454.271</b>	<b>1.700.023</b>

### 29. Személyi jellegű ráfordítások

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Béreköltség	259.538	283.019
Egyéb személyi jellegű juttatások	26.833	35.733
Járulékok	61.218	82.428
<b>Összesen</b>	<b>347.589</b>	<b>401.180</b>
<b>Dolgozói létszám</b>	<b>60</b>	<b>82</b>

### 30. Egyéb bevételek

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Egyéb bevételek	299.653	324.494
<b>Összesen</b>	<b>299.653</b>	<b>324.494</b>

2017-ben és 2016-ban az egyéb bevételek az alábbi tételekből álltak össze:

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	46.694	80.279
Káresemény bevétele	9.875	7.925
Kapott támogatás	229.429	194.982
Kapott engedmények	-	2.525
Értékesített követelés	-	30.000



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

Elengedett kötelezettség	-	5.728
Kapott késedelmi kamat	5.540	
Egyéb bevételek	8.115	3.055
<b>Összesen</b>	<b>299.653</b>	<b>324.494</b>

**31. Egyéb ráfordítások**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Egyéb ráfordítások	257.810	360.483
<b>Összesen</b>	<b>257.810</b>	<b>360.483</b>

2017-ben és 2016-ban az egyéb ráfordítások az alábbi tételekből álltak össze:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Tárgyi eszköz értékesítés önköltsége	48.506	67.080
Káresemény ráfordításai	15.560	8.175
Bírságok	364	73.617
Céltartalék, értékvesztés, leírások	58.399	16.689
Helyi adók	63.188	74.867
Adott támogatás	5.084	550
Követelés értékesítése	40.045	103.978
Selejtezés	3.433	-
Egyéb ráfordítások	23.231	15.527
<b>Összesen</b>	<b>257.810</b>	<b>360.483</b>

### 32. Pénzügyi műveletek bevételei

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Kapott osztalék	16.520	17.130
Kapott kamatok	40.651	29.158
Részesedés értékesítésének nyeresége	1.234.253	398.729
Árfolyamnyereség	505.768	29.664
Értékpapír valós értékelésének nyeresége	289.954	-
<b>Összesen</b>	<b>2.087.146</b>	<b>474.681</b>

2017-ben a részesedések értékesítésének nyeresége a következőkből tevődött össze:

Adventum Befektetési Jegy	344.145
Alcsiszigeti Mezőgazdasági Zrt.	27.505
Badacsony Park Kft.	66.143
FuturAqua Nyrt.	36.805
Iglói úti Lakópark Kft.	552.663
Froment Kft.	158.602
Kreditor Consult Kft.	48.390
<b>Összesen</b>	<b>1.234.253</b>

2016-ban a részesedések értékesítésének nyeresége soron legnagyobb hányadban egy forgatási célú értékpapír tranzakció nyeresége jelenik meg (397.000 eFt), mely társaságot a Csoport az év elején szerzett meg és azonnal értékesített is.

### 33. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
--	---------------------------	---------------------------



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

Fizetett kamatok	87.588	121.822
Pénzügyi eszközök értékvesztése	-	3.496
Goodwill értékvesztése	-	148.963
Árfolyamvesztés	76.958	11.900
Részesedések értékesítésének vesztesége	-	398.359
<b>Összesen</b>	<b>164.546</b>	<b>684.540</b>

A részesedések értékesítésének vesztesége 2016-ban az Agárdi Farm Kft. értékesítésének eredményét tartalmazza.

**34. Tőke módszerrel elszámolt vállalkozások eredménye**

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adabuild Kft.	(80.800)	(12.274)
Alpendorf Lachtal GmbH.	9.835	2.747
Arago Hotels Zrt.	-	10.294
Ferihegy Fields Zrt.	(15)	-
Froment Kft.	14.592	-
Hunguest Hotels Zrt.	-	(251.475)
Kackac Zrt.	(5.712)	(523)
Ligetfürdő Kft. értékvesztés	(1.422.898)	-
Marmion Kft.	36.520	(21.630)
Monarchia Park	2.481	248.144
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet	6	42
Sunbelt Developments Zrt.	-	(366)
Stúdió-V Kft. badwill	567.530	-
<b>Összesen</b>	<b>(878.461)</b>	<b>(25.041)</b>

2018-ban a Ligetfürdő Kft.-ben lévő üzletrész várhatóan veszteséggel kerül értékesítésre, így 2017. december 31-én a részesedésre értékvesztés került elszámolásra.

**35. Jövedelemadók**

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Társasági adó	15.457	47.203
Halasztott adó	(163.769)	22.081

<b>Összesen</b>	<b>(148.312)</b>	<b>69.284</b>
-----------------	------------------	---------------

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:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Adózás előtti eredmény	1.099.624	(196.273)
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%/10%	98.966	(19.627)
Kapott osztalék	(1.487)	-
Halasztott adókövetelés értékvesztése	97.264	-
Korábban ki nem mutatott veszteségelhatárolás	-	(97.264)
Állandó különbségek	(46.431)	3.356
<b>Jövedelemadók összesen</b>	<b>148.312</b>	<b>(113.535)</b>



### 36. Megszűnt tevékenységek eredménye

A Csoport a 2016. évi konszolidált pénzügyi kimutatásainak elkészítése során az eladott üzletrészeket kezeli megszűnt tevékenységként.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Értékesítés nettó árbevétele	-	3.141.238
Anyagjellegű ráfordítások	-	(2.340.000)
Béreköltség és járulékok	-	(769.484)
Igénybevett szolgáltatások	-	(989.199)
Aktivált saját teljesítmények	-	820.418
Egyéb bevételek	-	819.941
Egyéb ráfordítások	-	(453.776)
Értékcsökkenés	-	(650.548)
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény</b>	<b>-</b>	<b>(421.410)</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	-	32.661
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	(126.010)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-</b>	<b>(514.759)</b>
Adóráfordingás	-	(3.446)
<b>Tárgyévi eredmény megszűnt tevékenységekből</b>	<b>-</b>	<b>(518.205)</b>
<b>Megszűnt tevékenységek értékesítéséből származó eredmény</b>	<b>-</b>	<b>(3.168.851)</b>
<b>Megszűnt tevékenységek eredménye</b>	<b>-</b>	<b>(3.687.056)</b>

### 37. Egy részvényre jutó eredmény

Az alap részvényenkénti nyereség számításakor a részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredményt kell figyelembe venni, valamint a kibocsátott törzsrészvények éves átlagos számát, amely nem tartalmazza a saját részvényeket.

<b>Folytatódó és megszűnt tevékenységből</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	951.312	(3.769.794)
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	5.000.000	5.000.000
<b>Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)</b>	<b>190</b>	<b>(754)</b>
<b>Megszűnt tevékenységből</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredmény (eFt)	-	(3.687.056)
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlagos száma (ezer db)	-	5.000.000
<b>Egy részvényre jutó eredmény (alap) (Ft)</b>	<b>-</b>	<b>(737)</b>

A Társaságnál nincsen olyan tényező sem 2017-ben, sem 2016-ban, amely hígítaná az egy részvényre jutó eredményt.

### 38. Szegmensinformációk

Mivel a Csoport tőzsdén jegyzett vállalkozás, így a szegmens információk közzétételére kötelezett. A Csoport működése szempontjából a stratégiai döntéseket az Igazgatóság tagjai hozzák, így a szegmensek megállapítása szempontjából a nekik készített kimutatásokat vette alapul a menedzsment e pénzügyi kimutatás összeállításánál. Három szegmens került meghatározásra: vagyonkezelés, mezőgazdaság és ingatlanhasznosítás.

2017. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konzolidált
Árbevétel külső felektől	68.872	935.345	303.468	146.586	<b>1.454.271</b>
Árbevétel csoporton belül			47.260	(47.260)	-
	<b>68.872</b>	<b>935.345</b>	<b>350.728</b>	<b>99.326</b>	<b>1.454.271</b>
Működési ráfordítások	(185.097)	(658.813)	(258.286)	(70.931)	<b>(1.173.127)</b>
Értékcsökkenés	(3.163)	(195.963)	(25.836)	(697)	<b>(225.659)</b>
Társult vállalkozás eredménye					<b>(1.445.991)</b>
Pénzügyi műveletek					<b>1.044.139</b>
Adóráfordítás					<b>(148.312)</b>
Adózott eredmény					<b>951.312</b>
Befektetett eszközök	13.544.090	1.462.446	6.268.031	(2.464.979)	18.809.588
Forgóeszközök	7.263.185	814.929	1.627.877	446.527	10.152.518
Hosszú lejáratú kötelezettségek	8.191	205.179	369.019	42.339	624.728
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.127.125	581.476	1.679.745	(53.704)	3.334.642

### 38. Szegmensinformációk (folytatás)

2016. december 31.	Vagyonkezelés	Mezőgazdaság	Ingatlan- hasznosítás	Egyéb és Kiszűrések	Konszolidált
Árbevétel külső felektől	72.469	829.740	330.102	467.712	<b>1.700.023</b>
Árbevétel csoporton belül					-
	<b>72.469</b>	<b>829.740</b>	<b>330.102</b>	<b>467.712</b>	<b>1.700.023</b>
Működési ráfordítások	(196.250)	(681.439)	(270.514)	(298.668)	<b>(1.446.871)</b>
Értékcsökkenés					<b>(214.525)</b>
Társult vállalkozás eredménye					<b>(25.041)</b>
Pénzügyi műveletek					<b>(209.859)</b>
Adóráfordítás					<b>113.535</b>
Adózott eredmény					<b>(82.738)</b>
Befektetett eszközök	14.276.288	1.470.485	6.469.815	(4.294.131)	17.922.456
Forgóeszközök	7.447.013	875.388	1.774.458	1.657.421	11.754.280
Hosszú lejáratú kötelezettségek		279.714	426.973	3.334	710.021
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.232.138	639.424	1.552.954	1.317.912	4.742.429

### 39. Kockázatkezelés

A Csoport eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, értékpapírok, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Csoport forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Csoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Csoport fenti kockázatait, a Csoport célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Csoport menedzsment tőkáját. Az Igazgatóság általános felelősséget visel a Csoport létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

### 39. Kockázatkezelés (folytatás)

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.

#### Tőke menedzsment

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 2017-ben és 2016-ban sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	Melléklet	2017. december 31.	2016. december 31.
Hitelek, kölcsönök	21,28	857.648	2.192.480
Le: Pénzeszközök	12	(1.292.968)	(343.885)
Nettó adósságállomány		<b>(435.320)</b>	<b>1.848.595</b>
Saját tőke		25.002.736	24.224.286
Nettó saját tőke		<b>25.438.056</b>	<b>22.375.691</b>

### 39. Kockázatkezelés (folytatás)

#### Hitelezési kockázat

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Csoport maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2017. december 31-én és 2016. december 31-én.

	2017. december 31.	2016. december 31.
Vevők és egyéb követelések	724.415	1.123.851
Értékpapírok	1.350.733	1.807.840
Pénzügyi eszközök	3.756.201	7.110.023
Egyéb tartósan adott kölcsönök	422.000	22.000
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1.292.968	343.885
<b>Összesen</b>	<b>7.546.317</b>	<b>10.407.599</b>

#### 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.

### 39. Kockázatkezelés (folytatás)

A Csoport likviditási terve a következő 2017. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1 350 733		1 350 733
Egyéb tartósan adott kölcsön		422 000		422 000
Vevő és egyéb követelések	724 415			724 415
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 797 954			3 797 954
Pénzügyi eszközök	3 756 201			3 756 201
Társasági adó követelések	12 066			12 066
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b>8 290 636</b>	<b>1 772 733</b>	-	<b>10 063 369</b>
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		323 893	124 657	448 550
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		65 403	1 293	66 696
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	409 098			409 098
Szállítói kötelezettségek	113 948			113 948
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	2 581 484			2 581 484
Egyéb kötelezettségek	222 912			222 912
Társasági adó kötelezettség	7 200			7 200
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>3 334 642</b>	<b>389 296</b>	<b>125 950</b>	<b>3 849 888</b>

### Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a 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 érzékenységi vizsgálat.



**A FORRÁS Nyrt. 2017. DECEMBER 31-FORDULÓNAPPAL KÉSZÍTETT  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA**

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a Csoport biztosítani. Árfolyamfedezeti ügyleteket a Csoport nem köt.



### 39. Kockázatkezelés (folytatás)

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

Tényleges kamatokkal	2017. december 31.	2016. december 31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-69 340	-92 664
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 095 469</b>	<b>-167 115</b>
<b>1%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-70 033	-93 591
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 094 775</b>	<b>-168 042</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-693</b>	<b>-927</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,063%</b>	<b>0,554%</b>
<b>5%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-72 807	-97 297
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 092 002</b>	<b>-171 748</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-3 467</b>	<b>-4 633</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,316%</b>	<b>2,772%</b>
<b>10%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-76 274	-101 930
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 088 535</b>	<b>-176 381</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-6 934</b>	<b>-9 266</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-0,633%</b>	<b>5,545%</b>
<b>-1%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-68 647	-91 737
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 096 162</b>	<b>-166 188</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>693</b>	<b>927</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,063%</b>	<b>-0,554%</b>
<b>-5%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-65 873	-88 031
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 098 936</b>	<b>-162 482</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>3 467</b>	<b>4 633</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,316%</b>	<b>-2,772%</b>
<b>-10%</b>		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	1 164 809	-74 451
Nettó kamatráfordítás	-62 406	-83 398
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 102 403</b>	<b>-157 849</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>6 934</b>	<b>9 266</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>0,633%</b>	<b>-5,545%</b>

### 39. Kockázatkezelés (folytatás)

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

<b>Aktuális árfolyamokkal</b>	<b>2017. december 31.</b>	<b>2016. december 31.</b>
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	437 441	532 613
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 090 515</b>	<b>24 224 284</b>
<b>1%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	441 815	537 939
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 086 141</b>	<b>24 218 957</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-4 374</b>	<b>-5 326</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,017%</b>	<b>-0,022%</b>
<b>5%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	459 313	559 244
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 068 643</b>	<b>24 197 653</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-21 872</b>	<b>-26 631</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,087%</b>	<b>-0,110%</b>
<b>10%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	481 185	585 874
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 046 771</b>	<b>24 171 022</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>-43 744</b>	<b>-53 261</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>-0,174%</b>	<b>-0,220%</b>
<b>-1%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	433 067	527 287
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 094 889</b>	<b>24 229 610</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>4 374</b>	<b>5 326</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,017%</b>	<b>0,022%</b>
<b>-5%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	415 569	505 982
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 112 387</b>	<b>24 250 914</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>21 872</b>	<b>26 631</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,087%</b>	<b>0,110%</b>

### 39.Kockázatkezelés (folytatás)

<b>-10%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	28 962 105	29 676 733
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	3 434 149	4 919 837
Devizás kötelezettségek	393 697	479 352
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>25 134 259</b>	<b>24 277 545</b>
<b>Nettó eszközállomány változása</b>	<b>43 744</b>	<b>53 261</b>
<b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>	<b>0,174%</b>	<b>0,220%</b>

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában).

Folytatódó tevékenységre:

	2017. december 31.	2016. december 31.
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-428 810	-17 764
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>219 601</b>	<b>-231 801</b>
<b>1%</b>		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-433 098	-17 942
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>215 312</b>	<b>-231 979</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-4 288</b>	<b>-178</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-1,953%</b>	<b>0,077%</b>
<b>5%</b>		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-450 251	-18 652
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>198 160</b>	<b>-232 689</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-21 441</b>	<b>-888</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-9,763%</b>	<b>0,383%</b>
<b>10%</b>		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-471 691	-19 540
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>176 720</b>	<b>-233 577</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>-42 881</b>	<b>-1 776</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>-19,527%</b>	<b>0,766%</b>
<b>-1%</b>		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-424 522	-17 586
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>223 889</b>	<b>-231 623</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>4 288</b>	<b>178</b>

<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>1,953%</b>	<b>-0,077%</b>
<b>-5%</b>		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-407 370	-16 876
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>241 041</b>	<b>-230 913</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>21 441</b>	<b>888</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>9,763%</b>	<b>-0,383%</b>
<b>-10%</b>		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	648 411	-214 037
Nettó árfolyamhatás	-385 929	-15 988
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>262 482</b>	<b>-230 025</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása</b>	<b>42 881</b>	<b>1 776</b>
<b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>	<b>19,527%</b>	<b>-0,766%</b>

#### 40. Pénzügyi instrumentumok

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

2017. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	10.957.690	10.957.690
Értékpapírok	1.350.733	1.350.733
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott lejáratig tartandó befektetések</i>		
Egyéb tartósan adott kölcsönök	422.000	422.000
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	724.415	724.415
Pénzügyi eszközök	3.756.201	3.756.201
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1.292.968	1.292.968
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	924.344	924.344
Szállítói kötelezettségek	113.948	113.948

#### 41. Pénzügyi instrumentumok (folytatás)

2016. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	9.501.034	9.501.034
Értékpapírok	1.807.840	1.807.840
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott lejáratig tartandó befektetések</i>		
Egyéb tartósan adott kölcsönök	22.000	22.000
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	1.123.851	1.123.851
Pénzügyi eszközök	7.110.023	7.110.023
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	343.885	343.885
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	2.192.480	2.192.480
Szállítói kötelezettségek	256.359	256.359

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

#### 41. Kezességvállalások

A FORRÁS NyRt.-nek 2017.12.31-én összességében 1.180 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

#### 42. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

	2017. december 31.	2016. december 31.
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	2.640	2.400
<b>Összesen</b>	<b>2.640</b>	<b>2.400</b>

#### **43. Mérlegfordulónap utáni események**

A Társaság Igazgatósága 2018. április 5-én 200.000 eFt osztalékfizetésre tett javaslatot.

#### **44. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése**

A pénzügyi kimutatásokat a Csoport anyavállalatának Igazgatósága 2018. április 5-én tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

#### **A konszolidációs beszámoló aláírására jogosult személyek:**

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

Budapest, 2018. április 5.

**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.**