



Társaság neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság

Telefon: (1) 430-3620

(1) 230-3164

Társaság címe:

1113 Budapest, Bartók B. út 152.

Telefax: (1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyonkezelés

E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)

Beszámolási időszak:

2008. december 31.

Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

# Forrás

**A**  
**FORRÁS**  
**Vagyonkezelési és Befektetési**  
**nyilvánosan működő**  
**Részvénytársaság**  
**2008. évi éves jelentése**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**





Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## Tartalomjegyzék

I.	ÁLTALÁNOS CÉGADATOK	6
II.	JELENLÉGI ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRA, TULAJDONOSI	6
III.	VÁLLALATVEZETÉS, FOGLALKOZTATÁS	6
IV.	A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT TEVÉKENYSÉGE ÉS GAZDÁLKODÁSA	6
4.1.	Rövid történeti áttekintés	6
4.2.	A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége	8
4.3.	A FORRÁS nyRt. leányvállalatai	8
4.4.	A FORRÁS nyRt. társaságai	10
4.5.	A FORRÁS nyRt. ingatlanai	11
4.6.	Likvid és tőzsdei részvény portfólió:	12
4.7.	2008. II. félévben bekövetkezett jelentős események:	12
4.7.1.	Alaptőkét érintő események, változások:	12
4.7.2.	Személyi és szervezeti változások:	12
4.7.3.	Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:	12
4.7.4.	Kapcsolati teendők:	12
4.7.5.	2008. december 31. és az éves jelentés készítésének időszakában történt lényeges események:	13
V.	A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT ÉVES GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGYI HELYZETE	13
5.1.	A FORRÁS nyRt. gazdálkodása	13
VI.	A 2008. ÉV IAS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT ADATAINAK ELEMZÉSE	13
6.1.	Az eredménykimutatás elemzése	13
6.2.	A Mérleg elemzése	15
VII.	ÖSSZEFOGLALÁS	17
	Felelősségvállaló nyilatkozat	17
	További információ	17
1.1.	Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok	18
PK2.	Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok	18
PK3.	Mérleg	19
PK4.	Eredménykimutatás	20
PK5.	Cash-flow kimutatás	21
PK6.	Mérlegen kívüli jelentősebb tételek <sup>1</sup>	22
	A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok	22
RS1.	Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke	22
RS2.	A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan	23
RS3/1.	Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan	23
RS3/2.	Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan	23
RS4.	A Kibocsátó értékpapír struktúrája	24
	A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok	25
TSZ1.	Általános cégadatok	25
TSZ1.	Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)	25
TSZ2.	Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak	25
	Soron kívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap	26
ST1.	A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások	26
	1. sz. melléklet	28



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

**A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.)** az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2008. évi éves auditált, IAS szabályok szerint készült konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt egy évben bekövetkezett fontosabb változásokat.

### **A jelentés 2008. évre vonatkozó adatai auditált, közgyűlés által jóváhagyott beszámolón alapuló adatok.**

A FORRÁS nyRt. főtevékenységként tőke- ill. pénzügyi befektetési és vagyonkezelési feladatokat végez, ezért mérlegében a pénzügyi befektetések között több leányvállalat szerepel. A konszolidáció célja a vállalkozás egészére vonatkozó adatok együttes bemutatása, mivel hatásuk a vállalatcsoport szempontjából eltérhet az egyedi beszámolók által reprezentáltaktól. Az összevont éves beszámoló a konszolidálási körbe bevont vállalatok által megadott adatok, információk alapján készült. Az információk hitelességéért a konszolidáló vállalat a felelős.

A FORRÁS nyRt. 2008. évi gazdálkodása során a konszolidációs körbe bekerült több leányvállalat.

### **Konszolidált vállalati kör 2008. évre a következő képet mutatja:**

Név	FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada	FORRÁS nyRt. szavazati joga	Bevonás típusa
Adabuild Ingatlanforgalmazó Kft.*****	25,00	25,00	Társult
Agárdi Farm Kft.*****	100,00	100,00	Teljes
Agrobaracs Mg. zRt.*****	22,04	22,04	Társult
Airport Five Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Airport Four Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Airportland Two Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Airport One Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Airport Six Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Airport Three Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Airport Two Kft.*****	30,00	30,00	Társult
Alcsimix Kft.***	79,94	79,94	Teljes
Alcsiszigeti Mezőgazdasági ZRt.	79,94	79,94	Teljes
Alkotmány Agro zRt.***	75,52	75,52	Teljes
Alpendorf Lachtal GmbH.	50,00	50,00	50%
Athlon zRt.	47,95	47,95	Társult
„Ecsér Közmű” Kft.*****	29,99	29,99	Társult
Elza-Major Kft.	100,00	100,00	Teljes
FOR-FIVE Kft.	70,00	70,00	Teljes
FOR-FOUR Ingatlanforgalmazó Kft.	100,00	100,00	Teljes
FORIGLO INGATLANÜZEMELTETŐ Kft.	100,00	100,00	Teljes
FORING Fuvarozó és Szolgáltató Kft.*****	50,00	50,00	50%
FOR-ONE Ingatlanforgalmazó Kft.	50,00	50,00	50%
Füzvölgyi Agrár zRt.***	78,84	78,84	Teljes
Golden Coast Kft.	50,00	50,00	50%
Grinland Kft.*****	50,00	50,00	50%
Grünland Kft.*****	50,00	50,00	50%
HARTBERG Investments Ltd.**	50,00	50,00	50%
Hotel Club-Siófok Kft.	50,00	50,00	50%
Hungária Barnak Kft.*****	79,89	79,89	Teljes



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

Iglói úti Lakópark Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	100,00	100,00	Teljes
JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft.*****	25,00	25,00	Társult
KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.****	100,00	100,00	Teljes
KORNFARM Kft.***	79,94	79,94	Teljes
„KRISZTINA TEJ” Kft.***	65,65	65,65	Teljes
Marmion Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.	50,00	50,00	50%
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.***	77,77	77,77	Teljes
RubiCom Holding zRt.*****	24,22	24,22	Társult
Tendre Takarmányipari Kft.	50,00	50,00	50%
Zalatárnok – Tófej Mezőgazdasági Kft.*****	56,46	56,46	Teljes
Zalatárnok Bábolna Kft.*****	28,23	28,23	Társult
Zalatárnoki NŐSZOLG Kft. ***	60,94	60,94	Teljes
ZM - Energo Kft.*	50,00	50,00	50 %

\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-FUENTE Kft.  
\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az MARMION Kft.  
\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alcsiszigeti Mezőgazdasági ZRT.  
\*\*\*\* FORRÁS nyRt. és az Iglói úti Lakópark Kft. a közvetlen tulajdonos  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alcsiszigeti Mezőgazdasági ZRT. és a Zalatárnok NŐSZOLG Kft.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Hartberg Investmetns Ltd.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alcsiszigeti Mezőgazdasági ZRT. és a Zalatárnok Tófej Mg. Kft.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Elza-Major Kft.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Tendre Kft.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, 50%-ban tulajdonos a Zalatárnok-Tófej Kft.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Airport Two Kft. és az Airport Six Kft.  
\*\*\*\*\* Közvetett FORRÁS nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Hartberg Investmetns Ltd. és az Airport Six Kft.

#### **A konszolidációba újonnan – 2007. december 31. óta – bevont vállalkozások az alábbiak:**

**For-Five Kft.:** a Kft.-t 2008.02.08-án 1.000 E Ft törzstőkével a Forrás nyRt. alapította teljes egészében pénzbetéttel szolgáltatásával, majd 2008. júniusában összesen 30 %-os üzletrészt értékesítette. A Társaság a 2008-as üzleti évben ingatlan bérbeadási és üzemeltetési tevékenység folytatott.

**Golden Coast Kft.:** a Kft. 2008.02.08-án alakult 1.000 E Ft törzstőkével, teljes egészében pénzbetéttel szolgáltatásával. 2008.05.27-én az Alapító For-One Kft. 100%-os üzletrészt értékesítette, 50 %-ban a Forrás nyRt., 50 %-ban pedig a Cashline Holding zRt. részére. A Társaság a 2008-as üzleti évben ingatlan bérbeadási és üzemeltetési tevékenység folytatott.

**Elza-Major Kft.:** a Kft. 2000.04.26-án alakult 3.000 E Ft törzstőkével, teljes egészében pénzbetéttel szolgáltatásával, fő tevékenysége gabonafélék, egyéb, máshova nem sorolt növény termelése. A 2008-as üzleti év folyamán a Sárga Kő Kft. beolvadásával a társaság átalakulása zajlott. 2008.10.13-ával az üzletrész 100 %-os tulajdoni hányada a Forrás nyRt., melyet a Cégbíróság bejegyzett.

**Agárdi Farm Kft.:** a Kft. 2006.12.07-én alakult 836.000 E Ft alaptőkével, fő tevékenysége gabonafélék, egyéb, máshova nem sorolt növény termelése. A tulajdonos Sárga Kő Kft. beolvadással lezajlott átalakulása révén az üzletrész 100 %-át az Elza-Major Kft. birtokolja.

**Alkotmány Agro Mg. zRt.:** a részvénytársaságot a Cégbíróság 2008.09.10-én jegyezte be 102.818 E Ft jegyzett tőkével, fő tevékenysége Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése. A részvények többségét 2008. szeptemberében az Alcsiszigeti Mg. zRt. szerezte meg. 2008.12.31-én egyéb tulajdonosai még a társaságnak a Krisztina Tej Kft. (29,27 %) és magánszemélyek (0,04 %).

**Grinland Kft.:** a Kft. 2008.06.24-én alakult 5.000 E Ft törzstőkével, fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A társaság tulajdonosa (100%) a Hartberg Investments Ltd. 2008-ban üzleti tevékenységet nem folytatott.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	<a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Kovács Kálmán

**Grünland Kft.:** a Kft. 2008.06.03-án alakult 10.000 E Ft törzstőkével, fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. Az alapító Marmion Kft. a teljes üzletrészt az év során értékesítette a Hartberg Investments Ltd. részére. 2008-ban üzleti tevékenységet nem folytatott.

A **Zalatárnok-Bábolna Kft.** 50 %-os tulajdonosa a Zalatárnok Tófej Mg. Kft. A Zalatárnok Tófej Mg. Kft.-ben a Forrás nyRt. – az Alcsiszigeti Mg. zRt.-n és a Zalatárnok NÖSZOLG Kft.-n keresztül – közvetett tulajdoni hányada 62,44 %, így a Forrás nyRt. a Zalatárnok-Bábolna Kft.-t mint 28,23 %-os társult vállalkozását tartja nyilván.

Az **Airport Three Kft.** tulajdonosai: Hartberg Investments Ltd. 59,67 %, Airport Six Kft. 0,55%. A Forrás nyRt. a Hartberg Investments Ltd.-ben – a Marmion Kft.-n keresztül – 50 %-os, az Airport Six Kft.-ben pedig – a Hartberg Investments Ltd.-n keresztül – 30 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada az Airport Three Kft.-ben 30 %, tehát társult vállalkozásként tartja nyilván.

Az **Airport Four Kft.**, az **Airport Five Kft.**, az **Airport Six Kft.** és az **Airportland Two 2008. Kft.** 60 %-os tulajdonosa a Hartberg Investments Ltd. Mivel a Hartberg Investments Ltd.-ben a Forrás nyRt. – Marmion Kft.-n keresztül – közvetett tulajdoni hányada 50 %, a felsorolt Kft.-kben a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni részesedése 30 % és társult vállalkozásokként tartja nyilván.

Az **„Ecsér Közmű” Kft.** tulajdonosai: Airport Two Kft. 99,38 %, Airport Six Kft. 0,62 %. A Forrás nyRt. az Airport Two Kft.-ben és az Airport Six Kft.-ben – a Marmion Kft.-n, illetve a Hartberg Investments Ltd.-n keresztül – 30 - 30 %-os tulajdoni hányadokkal rendelkezik, a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada az „Ecsér Közmű” Kft.-ben 29,99 %, így azt társult vállalkozásként tartja nyilván.

Az alább felsorolt társaságok – a Marmion Kft.-n, illetve a Hartberg Investments Ltd.-n keresztül – szintén társult vállalkozásai az anyavállalat Forrás nyRt.-nek a következők szerint:

- a **JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft.**-ben a Hartberg Investments Ltd. üzletrésze 50 %, a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni része 25%;
- az **Agrobaracs Mg. zRt.**-ben a Hartberg Investments Ltd. részesedése 44,07 %, a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni része 22,04%;
- a **RubiCom Holding zRt.**-ben a Hartberg Investments Ltd. részesedése 48,43 %, a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni része 24,22%;
- az **Adabuild Ingatlanforgalmazó Kft.**-ben a Hartberg Investments Ltd. üzletrésze 50 %, a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni része 25%.

\* \* \*



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## I. Általános céginformációk

lásd TSZ1-es adatlap

## II. Jelenlegi értékpapír struktúra, tulajdonosi

lásd RS4-es, RS1-es és RS3-as adatlapok

## III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás

- A vezető állású személyeket, kinevezésük időtartamát, részvénytulajdonukat a TSZ3-as adatlap tartalmazza
- A FORRÁS Vállalatcsoport alkalmazottainak számának alakulását a TSZ2-as adatlap tartalmazza

## IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása

### 4.1. Rövid történeti áttekintés

A FORRÁS nyRt. jogelődjét (melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997. július 17.-én 01-09-660416 számon jegyzett be) az ÁPV Rt. 1997. április 29-én alapította egyszemélyes Kft.-ként – Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. néven – 40 M Ft (pénzbeli) tőzstőkével. A részvénytársasággá történt átalakulás fordulónapja: 1998. május 01., melyet a Cégbíróság 1998. július 31-én jegyzett be. A létrejövő részvénytársaság neve VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt., a részvénytársaság alaptőkéje: 2.144.604.000 Ft volt. A Társaság új neve 1999. április 20-tól FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt. A későbbiekben az ÁPV Rt. által két ütemben végrehajtott tőzstőke emeléssel 40 vagyonelem került a Társaság tulajdonába, az apport-csomag 22 kisebbségi és 4 többségi tulajdonrészről, 4 ingatlanból és 10 likvid (OTC és tőzsdei részvény) vagyonelemből tevődött össze, ezzel a részvénytársaság alaptőkéje: 9.000.001.000 Ft-ra emelkedett. A FORRÁS nyRt. tőkeemelését követően kibocsátásra kerülő részvényei kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében kerültek értékesítésre 2003. június 30. és július 20. közötti időszakban, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre 2003. augusztus 15-én.

A 32,93%-os szavazati joggal rendelkező ARAGO Befektetési Holding Rt. 2004. június 14-én nyilvános vételi ajánlatot tett és nyilvános vételi ajánlata eredményes volt. A 2004. augusztus 17-i részvénykönyvi állapot szerint az ARAGO Befektetési Holding Rt. szavazati aránya 66,78 % ra emelkedett. A meghatározó tulajdonos 2004. szeptember 14-re rendkívüli közgyűlést hívott össze, amely eredményeként a Társaság vezetése és ellenőrző szervei, közzétételi helyek valamint a székhely változott:

A Társaság székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

A Társaság könyvvizsgálója:

EUROFOR SZ Kft. 1133 Budapest, Gogol u. 27. MKVK tagszám: 000117

kijelölt könyvvizsgáló: Garay László 1133 Budapest, Gogol u. 27. MKVK tagszám: 003862

Az ARAGO Befektetési Holding Rt. tulajdoni aránya 2008. december 31-én 87,18%, szavazati aránya 88,78%.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

A Társaság a 2008. évi üzleti év után – eredménytartalék felhasználásával – 200.000.010 Ft osztalékot fizetett az alábbiak szerint:

- 1 db 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után részvényenként 50 Ft-ot,
- 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft-ot,
- az 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény után a közgyűlés nem határozott meg osztalékot.

A Fővárosi Bíróság 2006. június 20-án bejegyezte 2006. április 24-én tartott közgyűlés döntése alapján azt a változást, mely szerint a Társaság teljes **cégneve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság**, továbbá a társaság cégnevében az Rt. rövidítés **nyRt.** rövidítéssé változott.

Az Audit Bizottság tagjai a külső felügyelő bizottsági tagok Hrabovszki Róbert, dr. Kiss Veronika és dr. Felföldi Nóra. A társaság alapszabályában fontos változásként említhetjük, hogy a Társaság közzétételi helye a FORRÁS nyRt. honlapja, [www.forras.hu](http://www.forras.hu)., mely változásokat a Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 26-án a cégjegyzékbe bejegyzett, ezzel módosított Alapszabály hatályba lépett, mely szerint új és kizárólagos közzétételi hely a [www.forras.hu](http://www.forras.hu). Továbbá a Tpt 56. § (4) alapján a Felügyelet részére a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) honlapon, a BÉT ZRt. szabályai szerint a BÉT honlapján a [www.bet.hu](http://www.bet.hu) is megjelentetjük közzétételeinket.

#### **Az Igazgatóság tagjai 2006. április 24-től:**

elnök: Dr. Hidasi Emese  
tagok: Zeitvogel János (vezérigazgató)  
Bócsai Betta Bernadett

#### **A Felügyelő Bizottság tagjai 2006. augusztus14-től:**

elnök: Gránicz János  
tagok: Hrabovszki Róbert  
Sasinszki Ágnes  
Dr. Kiss Veronika  
Dr. Felföldi Nóra

#### **Az Audit Bizottság tagjai 2006. augusztus 14-től:**

Hrabovszki Róbert  
Dr. Kiss Veronika  
Dr. Felföldi Nóra



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## 4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége

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

- ◆ **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben, vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- ◆ **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- ◆ **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- ◆ **üzletviteli tanácsadás** (végelszámolási üzletág, ingatlan tanácsadás).

A FORRÁS nyRt. 2003. évben – a 2001. és 2003 év végi sikeres minősítő auditot követően – az MSZ EN ISO 9001:2001 szabvány szerint végezte tevékenységét, amelyet 2008. évi felülvizsgálat megújított.

## 4.3. A FORRÁS nyRt. leányvállalatai

**FORRÁS nyRt. speciális helyzetben van leányvállalatai tekintetében, ugyanis termelési, vagy szolgáltatási tevékenységből eredő bevételek, költségek, valamint szállító- és vevő kapcsolatok elenyészőek a leányvállalataival szemben. A kapcsolatok a FORRÁS nyRt. tevékenységből eredően jelenleg tőkebefektetés formájában jelennek meg.**

**Az anyavállalat 2008. december 31-i közvetlen és közvetett tulajdonban levő társasági részesedés portfóliója az alábbi:**

Név	Székhely	Jegyzett tőke (2008. 12.31.)	FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada
FORIGLO Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	5 000	100,00
FOR-ONE Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000	50,00
FOR-FOUR Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000	100,00
For-Five Kft.	1035 Bp. Kerék u. 80.	1 000	70,00
Golden Coast Kft.	1035 Bp. Kerék u. 80.	1 000	50,00
Hotel Club-Siófok Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	3 000	50,00
Elza-Major Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	187 200	100,00
Agárdi Farm Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	836 000	100,00
Elza-Major Kft. tulajd. hányada 100 %			
Alpendorf Lachtal*	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000	50,00
Marmion Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	353 000	50,00
HARTBERG Investments Ltd.* MARMION Kft. tulajd. hányada 100 %	Kyriakou Matsi, 16 Eagle House 1082 Nicosia, Cyprus,	2 641	50,00
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	600 000	100,00
KNB-FUENTE Kft. FORRÁS nyRt. tulajd. hányada 99,54 % Iglói úti Lakópark Kft. tulajd. hányada 0,46 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 200 000	100,00
Tendre Takarmányipari Kft.	2942 Nagyigmánd Burgert Róbert Agrár-Ipari park 03/25 hrsz.	2 000 000	50,00
FORING Kft. Tendre Kft. tulajd. hányada 50 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	50 000	50,00
Athlon zRt.	1117 Bp., Budafoki út 91-93.	120 000	47,95





Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

ZM Energo Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 50 %	1104 Budapest, Harmat u. 76.	6 000	50,00
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	5002 Szolnok, Alcsisziget, Keszeg u. 2.	2 679 110	79,94
Alkotmány Agro zRt. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 100 %	8800 Nagykánizsa, Miklósfa út 70.	102 818	75,72
Fűzvölgyi Agrár zRt. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 98,01 %	8777 Fűzvölgy, Kossuth Lajos u. 47.	443 892	78,84
Miklósfa Mezőgazdasági zRt. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 98,7% Krisztina Tej Kft. tulajd. hányada 8,48%	8800 Nagykánizsa, Miklósfa u. 70.	356 152	77,77
Zalatárnoki NŐSZOLG Kft. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 76,23%	8947 Zalatárnok, Petőfi u. 61.	9 340	60,94
Zalatárnok – Tófej Mg. Kft. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 46,61% Zalatárnok NŐSZOLG Kft. tul..hányad 31,50 %	8947 Zalatárnok, Petőfi u. 61.	193 080	56,46
Zalatárnok Bábolna Kft. Zalatárnok –Tófej Mg. Kft. tul..hányad 50 %	8947 Zalatárnok, Petőfi u. 61.	10 000	28,23
„KRISZTINA TEJ” Kft. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 82,12%	8948 Nova, Kossuth út 8.	107 000	65,65
Hungária Barnak Kft. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 90 % Zalatárnok Tófej Mg. Kft. tul..hányad 10 %	8947 Zalatárnok, Petőfi u. 61.	183 500	79,89
Kornfarm Kft. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 100%	2119 Pécel, Kishársas major 0280/2 hrsz.	49 000	79,94
Alcsimix Kft. Alcsiszigeti Mg.i zRt. tulajd. hányada 100%	5002 Szolnok, Piroska-major	10 000	79,94
„Ecsér Közmű” Kft. Airport Two Kft. tulajd. hányada 99,38 % Airport Six Kft. tulajd. hányada 0,62%	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	16 100	29,99
Grinland Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 100 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	5 000	50,00
Grünland Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 100 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	10 000	50,00
JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 50 %	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 000	25,00
Adabuild Ingatlanforgalmazó Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 50 %	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 000	25,00
Agrobaracs Mg. zRt. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 44,07%	2427 Baracs, Kossuth út 1.	201 690	22,04
RubiCom Holding zRt. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 48,43%	3386 Sarud, Táncsics Mihály u. 24.	1 685 800	24,22
Airport One Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 56,84% Airport Six Kft. 5,26 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 900	30,00
Airport Two Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 59,97% Airport Six Kft. 0,05 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	213 100	30,00
Airport Three Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 59,67% Airport Six Kft. tulajd. hányada 0,55%	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	18 100	30,00
Airport Four Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 56,84% Airport Six Kft. 5,26 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 900	30,00
Airport Five Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 60 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 800	30,00
Airport Six Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 60 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 800	30,00
Airportland Two 2008. Kft. Hartberg Investments Ltd. tulajd. hányada 60 %	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	56 460	30,00



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

A tartós részesedések egyéb vállalkozónál mérleg soron az Adventum Ingatlan Befektetési Alap jegyei és a Bookline.hu részesedés található.

#### 4.4. A FORRÁS nyRt. társaságai

- **Iglói úti Lakópark Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 100%)

Az Iglói úti Lakópark Kft. ingatlanállománya egy megvásárolt (Budapest IX. Földváry u. 4.) ingatlan értékével növekedett, melyet az üzleti év során bérbeadás útján hasznosít. Az áruk között nyilvántartott, továbbértékesítési céllal vásárolt badacsonytomaji ingatlanok értékesítésre kerültek.

A Társaságnak 0,46 %-os részesedése van a KNB-Fuente Kft.-ben

- **KNB FUENTE Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 99,54%)

Az ingatlanok bázisértékhez képest történt változását a budapesti, Földváry utcai ingatlan egy részének értékesítése, illetve a meglévő ingatlan értékét növelő beruházás elszámolásának egyenlege eredményezte. A Kft. az ingatlant bérbeadás útján hasznosítja.

A Társaságnak 50 %-os üzletrésze van a ZM Energo Kft.-ben.

- **FOR ONE Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%)

Ingatlanforgalmazói projekt cég, a tulajdonában levő siófoki ingatlanokat a 2008. üzleti évben értékesítette.

- **A Marmion Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%)

Az üzletrészt a FORRÁS nyRt. 2006.10.27-én vásárolta meg. A társaság fő tevékenysége ingatlanforgalmazás, 2008. évben bevételszerző tevékenységet nem folytatott.

- **FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.** (FORRÁS nyRt. 100,00%)

A Társaságot fő tevékenységként ingatlanüzemeltetési feladatok ellátása céljából hozta létre a FORRÁS nyRt. Jelenleg soproni iparterület, szegedi és budapesti irodaházak, valamint vidéki mezőgazdasági ingatlanok üzemeltetési feladatait végzi.

- **FOR-FOUR Ingatlanforgalmazó Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 100%)

Az üzletrészt az anyavállalat 2008. év elején 70 %-ban birtokolta, de az év folyamán névértéken megvásárolta az üzletrész további 30 %-át is. A Kft. fő tevékenysége ingatlanforgalmazás, melyet a tulajdonában levő szegedi irodaház értékesítéséig folytatott. Az értékesítést követően bevételszerző tevékenysége nem volt.

- **FOR-FIVE Ingatlanforgalmazó- és hasznosító Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 70%)

A Kft.-t a Forrás nyRt. 2008.02.08-án alapította, majd az év során üzletrészből 30%-ot értékesített. A Társaság fő tevékenysége ingatlan forgalmazás, bevételszerző tevékenységét a tulajdonában lévő szegedi irodaház hasznosításából szerezte.

- **Golden Coast Ingatlanforgalmazó- és hasznosító Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%)

A Kft.-t a For-One Kft. 2008.02.08-án alapította, majd az év során teljes üzletrészt értékesítette, melyből 50 %-ot a Forrás nyRt. szerzett meg. A Társaság fő tevékenysége ingatlan forgalmazás, bevételszerző tevékenységét a tulajdonában lévő siófoki ingatlanok hasznosításából szerezte.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	<a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Kovács Kálmán

- **Alpendorf Lachtal Gmbh:** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%)

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalú építtetője, beruházója. A beruházás 2006. decemberében elkészült és az üzemeltetőnek átadásra került.

- **Hotel Club-Siófok Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%)

A Társaság fő tevékenysége szálloda-üzemeltetési tevékenység, jelenleg 4 db siófoki szállodát üzemeltet.

- **A Tendre Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%)

Az üzletrészt a FORRÁS nyRt. 2007. február 23-án vásárolta meg, majd közösen végrehajtott tőkeemelését követően 2008. december 31-én az üzletrész 50 %-át birtokolja. A Társaság főtevékenysége takarmánygyártás és értékesítés.

Az üzleti év során a Kft. megvásárolta a Foring Kft. 100 %-os üzletrészt.

- **Elza-Major Kft.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 100%)

A Társaság 2000.04.26-án alakult, fő tevékenysége gabonafélék, egyéb, máshova nem sorolt növény termelése. A Kft. 100 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. 2008.10.13-ával szerezte meg. 2008-ban árbevételét fő tevékenységéből szerezte.

A tulajdonos Sárga Kő Kft. beolvadással lezajlott átalakulása révén az üzletrész 100 %-át az Elza-Major Kft. birtokolja.

- **Alcsiszigeti Mg. zRt.** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 79,94 %)

A Forrás nyRt. 665 M Ft-os tőkeemelését a Cégbíróság 2008. év elején bejegyezte, így az anyavállalat tulajdoni hányada 79,94 %-ra növekedett.

A Társaság mezőgazdasági tevékenység keretében állattenyésztést és növénytermesztést, raktárbázis szolgáltatást, illetve belkereskedelmi tevékenységet végez.

#### 4.5. A FORRÁS nyRt. ingatlanai

##### Hasznosított ingatlanok

- **A Budapest, XIII. Lomb u. 13-17.** sz. alatti ingatlan irodaházként üzemel. Az ötszintes, földszint + négyemeletes épület, előre gyártott pillérvázás szerkezetű, hasznos alapterülete 2.779 m<sup>2</sup>. Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- **Budapest, III. kerület Kerék u. 80.** sz. alatt található, 1.816 m<sup>2</sup> alapterületű, 3.919 m<sup>2</sup> nagyságú telekkel rendelkező ingatlan. Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- **A FORRÁS Pihenőháza (Siófok, Ady Endre utca 89.)** a társasága az időszaki bérbeadáson túl, az ingatlanhoz tartozó felesleges telekrészt fizikailag leválasztva értékesítette.
- **A Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- **A Budapest, IV. kerület Ipari Park utca 5. szám** alatt található 76512/175 hrsz., 3.868 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon 1.700 m<sup>2</sup>-es iroda-, és csarnoképület található. Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

#### 4.6. Likvid és tőzsdei részvény portfólió:

LIKVID portfólió átlagos futamideje a fordulónapon 4 hónap. A befektetések aktuális piaci értékkel súlyozott bekerülési hozama a fordulónapon meghaladja a 10 %-ot.

**Konzolidálásba bevonandók körét, a FORRÁS nyRt. Konszolidációs Számviteli Politikájának megfelelően, a Társaság vezérigazgatója határozta meg.**

#### 4.7. 2008. II. félévben bekövetkezett jelentős események:

##### 4.7.1. Alaptőkét érintő események, változások:

- 2008. évben alaptőkét érintő változás nem volt.

##### 4.7.2. Személyi és szervezeti változások:

- 2008. évben a Társaság szervezetét érintő változás nem volt.

##### 4.7.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2008. december 31-i időpontra az alábbi volt:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke		
	2008. december 31.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	90,51	94,01	8 146 603
Külföldi intézményi/társaság	0,78	0,02	71 220
Belföldi magánszemély	5,84	2,13	522 189
Külföldi magánszemély	0,16	0,06	15 274
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	-	-	-
Saját tulajdon	-	-	-
Államháztartás részét képező Tulajdonos	0,44	0,12	40 141
Egyéb (letétkezelő)	2,27	3,66	204 573
<b>Ö S S Z E S E N</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9 000 000</b>

Tulajdonos	Tulajdonosi szerkezet (%)		
	Jegyzett tőkéhez viszonyítva	Törzsrészvény en belüli „A” sorozat	Osztalék-elsőbbbségi részvényen belüli „B” sorozat
ARAGO Befektetési Holding ZRt.	87,18	88,78	85,19

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbbségi jelenlegi tulajdonosa a ARAGO Befektetési Holding ZRt..

A 2008. évben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2008. december 31-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

##### 4.7.4. Kapcsolati teendők:

Alapszabályunk szerint hivatalos közzétételi hely honlapunk a [www.forras.hu](http://www.forras.hu). Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján [www.bet.hu](http://www.bet.hu) is.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	<a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Kovács Kálmán

Az időszak során bekövetkezett törvénymódosításokból kifolyólag Társaságunk kapcsolódott a felügyelet által működtetett honlaphoz [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) és közzétételeit ezen a fórumon is közzétesszük. A tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségeinknek a KIBINFO rendszeren, valamint a PSZÁF honlapján keresztül folyamatosan eleget tettünk. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. A Társaság kapcsolati teendőinek ellátása során 2008. március 27-én közzétette a Társaság Igazgatósága által összehívott éves rendes Közgyűlés meghívóját, 2008. április 11-én közzétette a Társaság Igazgatósága által a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt, – nem auditált –, magyar és IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2007. december 31-i éves beszámoló lényeges adatainak kivonatát, az Igazgatóság osztalékjavaslatát és a Felügyelő Bizottság véleményének kivonatát. A Társaság közgyűlése előtt a tulajdonosi megfeleltetés rendben lezajlott. A közgyűlést Társaságunk 2008. április 28-án rendben megszervezte és lebonyolította. Megtörtént a közgyűlési határozatok, közgyűlési jegyzőkönyv, 2007. évi éves jelentés, az un. „Összefoglaló jelentés” közzététele és a tulajdonosok, valamint a BÉT számára elkészített nyilatkozat a Felelős Társaságirányítási elvekről. 2007 évre vonatkozó osztalék kifizetése 2008. július 16-án kezdődött. A 2007. évi osztalékkal kapcsolatban a kisbefektetők részéről merült fel jelentősebb információs igény, melyre rendszeres tájékoztatást megkapták.

#### **4.7.5. 2008. december 31. és az éves jelentés készítésének időszakában történt lényeges események:**

- Az **Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.** részvényvásárlás révén megszerezte a **ALKOTMÁNY AGRO Mezőgazdasági Zrt.** alaptőkéjének 100,00 %-át kitevő részvényeit. A tulajdonszerzés tényét az illetékes Cégbíróság a cégjegyzékbe bejegyezte.
- **„KRISZTINA TEJ” Kft. a MIKLÓSFAI Mezőgazdasági zRt alaptőkéjét** 30.200 eFt-al megemelte. A tranzakció révén a „KRISZTINA TEJ” Kft tulajdoni hányada 8,48%, az Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt. tulajdoni hányada 90,32%-ra csökkent, A tulajdonszerzés tényét az illetékes Cégbíróság a cégjegyzékbe bejegyezte.).
- Közgyűlési meghívó;
- Gt. 304. § szerinti közzététel;
- Szavazati jogok száma a Forrás nyRt.-nél (havonta minden hónap utolsó napján).

## **V. A FORRÁS Vállalatcsoport éves gazdálkodása, pénzügyi helyzete**

### **5.1. A FORRÁS nyRt. gazdálkodása**

Társaságunk a 2008. évet 22.717.382 eFt mérleg főösszeggel és -230.036 eFt mérleg szerinti eredménnyel zárta.

## **VI. A 2008. év IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése**

Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a 2008. évet 49.831.846 eFt mérleg főösszeggel és 2.210.507 eFt csoportra jutó mérleg szerinti eredménnyel zárta.

### **6.1. Az eredménykimutatás elemzése**

A Forrás cégcsoport a 2008. évet konszolidált szinten 2.282,8 m Ft adózott eredménnyel zárta, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű mérleg



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	<a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Kovács Kálmán

szerinti eredmény 2.210,5 m Ft. Az üzemi tevékenység eredménye -827,5 m Ft, míg a pénzügyi műveleteké 3.331,7 m Ft.

**Az értékesítés nettó árbevétele** 14.835,3 m Ft, a bázishoz képest 6.224 m Ft-tal nőtt, mely fő elmei Tendre Kft., illetve a konszolidálásba újként bevont társaságok is. A bázishoz mérten visszaesett az értékesítés az Alcsiszigeti Mg. zRt.-nél, az Alcsimix Kft.-nél és a Foring Kft.-nél.

**Az aktivált saját teljesítmények értéke** 1.435,3 m Ft (935,1 m Ft-tal nőtt), ezen belül saját termelésű készletek állományváltozása 864,4 m Ft-tal, míg a saját előállítású eszközök aktivált értéke 70,7 m Ft-tal nőtt (a növekedés okozói az Alcsiszigeti Mg. zRt., a Miklósfal Mg. zRt., a Tendre Kft. és a konszolidációba újként bevont Fűzvölgyi Agrár zRt.).

**Az egyéb bevételek** 3.239,2 m Ft, a bázishoz képest 165,7 m Ft-tal csökkent, melyet főként az anyavállalat, az Iglói úti Lakópark Kft. és a KNB-Fuente Kft. okozott. Az IAS szabályok szerint összeállított konszolidált beszámolóban a rendkívüli bevételek nem értelmezett fogalmak, azok a tárgyévben átvezetésre kerültek az egyéb bevételek közé 778,3 m Ft értékben.

**Az Anyagjellegű ráfordítások összege** 14.066,7 m Ft (+6.400 m Ft), összetevő az anyagköltség 9.280,4 m Ft (+5.144,5 m Ft), az igénybe vett szolgáltatások 1.977,4 m Ft (+550,3 m Ft), az egyéb szolgáltatások értéke 299,4 m Ft (+89,1 m Ft), az eladott áruk beszerzési értéke 2.404,8 m Ft (+584,6 m Ft) és az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 104,7 m Ft (+31,6 m Ft). Az anyagjellegű ráfordítások növekedésének meghatározó részéhez a Tendre Kft. járult anyagköltségei értékével. A jelentős növekedés mellett elmondható, hogy a társaságok nagy részének anyag jellegű ráfordításaiban sikerült megtakarítást elérni.

**A Személyi jellegű ráfordítások összesen** 1.871 m Ft, melyből a bérköltség 1.216,1 m Ft, a személyi jellegű egyéb kifizetések 216,5 m Ft, a bérjárulékok 438,4 m Ft.

**Az elszámolt értékcsökkenési leírás** 846,6 m Ft, a 235,1 m Ft-os növekedést főként a konszolidációba újként bevont Fűzvölgyi Agrár zRt., a 2008-ban alapított Golden Coast Kft. és a For-Five Kft. által elszámolt amortizációk adják.

**Az egyéb ráfordítások** 3.553 m Ft, értéke a bázishoz képest 800,9 m Ft-tal nőtt, mely főként a Forrás nyRt., Tendre Kft. és a For-One Kft. egyéb ráfordításai növekedésének, a KNB-Fuente Kft., az Iglói úti Lakópark Kft. és a Foring Kft. egyéb ráfordításai csökkenésének az egyenlege, valamint a növekedéshez járultak még a konszolidációban újként bevont társaságok. Az IAS szabályok szerint összeállított konszolidált beszámolóban a rendkívüli ráfordítások nem értelmezett fogalmak, azok a tárgyévben átvezetésre kerültek az egyéb ráfordítások közé 1.878,6 m Ft értékben.

**A pénzügyi műveletek csoportszintű eredménye** 3.331,7 m Ft (-4.081,7 m Ft), melyből a **Pénzügyi műveletek bevétele** 3.878 m Ft-tal csökkent, a **Pénzügyi műveletek ráfordítása** pedig 203,7 m Ft-tal nőtt. Összességében a változáshoz hozzájárult az IAS Szabványok szerinti rendezések értéke is. A kapott osztalék, részesedés értéke 47,8 m Ft-tal csökkent (fő tételt a társult vállalkozásként bevont Airport One Kft. saját tőke változásának az anyavállalatra jutó hányada jelenti). A részesedések értékesítésének árfolyam nyeresége (150,4 m Ft) 6.696,3 m Ft-tal csökkent (jelentősebb tételek: Forrás nyRt., Hartberg Investments Ltd. és KNB-Fuente Kft.). A befektetett pénzügyi eszközök kamata, árfolyamnyeresége (2.378,5 m Ft) 2.358,6 m Ft-os növekedés fő tényezője a Hartberg Investments Ltd. Az egyéb kapott (járó) kamatok értéke (692,9 m Ft) a bázishoz mért



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	<a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Kovács Kálmán

változás +45 m Ft. A pénzügyi műveletek egyéb bevétele (1.568 m Ft) nőtt 462,4 m Ft-tal (legjelentősebb tétel a Forrás nyRt. adata). A befektetett pénzügyi eszközökön árfolyamvesztesége (0,4 m Ft) a bázishoz képest csökkent 1,6 m Ft-tal. A fizetendő kamatok 534,7 m Ft-os értéke a bázishoz mérten 144,1 m Ft-os növekedést tartalmaz. A részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése (176,4 m Ft) 374,7 m Ft-tal csökkent, míg a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai sor értéke (707,2 m Ft) 424,9 m Ft-tal növekedett.

**Rendkívüli bevételek és ráfordítások** az IAS szabályok szerint összeállított konszolidált beszámolóban nem értelmezett fogalmak, a tárgyévben átvezetésre kerültek az egyéb bevételek és ráfordítások közé.

## 6.2. A Mérleg elemzése

A FORRÁS cégcsoport a 2008. évet konszolidált szinten 49.831,8 m Ft mérleg főösszeggel zárta.

**A FORGÓESZKÖZÖK** főcsoporton belül a **Pénzeszközök** összevont értéke 7.436,3 m Ft (-3.416,8 m Ft). Bár a 3 hónapon belül lejáró forgatási célú értékpapírok IAS szabályok szerinti átvezetésre kerültek a bankbetétek közé – mely növekedést eredményezett –, összességében mégis cégek többségénél a bankbetétek csökkenése tapasztalható.

**A Követelések** 14.564,4 m Ft, melyből a Vevők állománya 2.250,3 m Ft; a Követelések kapcsolt vállalkozással szemben 7.684,1 m Ft; a Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 3,2 m Ft; az Egyéb követelések 4.494,2 m Ft (a bázishoz mérten ez utóbbi állomány 963,6 m Ft-tal nőtt, elsősorban a Forrás nyRt., a Hartberg Investments Ltd. egyéb követeléseinek növekedése, illetve a konszolidációba újként bevont Agárdi Farm Kft. mérlegadatai miatt).

**A Készletek** főcsoport 4.157 m Ft, melyből az Anyagok 1.000,2 m Ft; a Befejezetlen termelés és félkész termékek 1.438,8 m Ft; a Késztermékek 1.748 m Ft; az Áruk 362,9 m Ft; a Készletekre adott előlegek 0,4 m Ft. Az IAS szabályok szerint kiemelésre kerültek a biológiai eszközök, mely a készletek főcsoporton belül a Növendék-, hízó- és egyéb állatok, illetve az évelő növények értékét (összesen 1.341,3 m Ft) jelentik. A készletek növekedése összesen 1.049,2 m Ft.

**A Rövid lejáratú befektetések** főcsoport 1.408,9 m Ft, a változás -3.093,5,4 m Ft. Fő összetevők: az Egyéb részesedések 114,9 m Ft (a Forrás nyRt., a KNB-Fuente Kft. és a Hartberg Investments Ltd. értékpapírjai); a Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok 1.294 m Ft (Forrás nyRt. értékpapírjai). Az IAS szabályok szerint összeállított konszolidált beszámolóban a rövid lejáratú befektetések a 2008.12.31-i árfolyamra átértékelésre, illetve a 3 hónapon belül lejáró értékpapírok a bankbetétek közé átvezetésre kerültek.

**Az Egyéb forgóeszközök** sor 692,1 m Ft-os állománya az Aktív időbeli elhatárolásokat tartalmazza.

**A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK** főcsoporton belül az **Ingtatlanok, gépek, berendezések** 10.300 m Ft, mely elemei: az ingatlanok könyv szerinti értéke 7.164,8 m Ft; a műszaki berendezések, gépek, járművek 2.240,1 m Ft; az egyéb berendezések, felszerelések, járművek 396,3 m Ft; a beruházások, felújítások 358,8 m Ft; a beruházásokra adott előlegek 141,3 m Ft. Az IAS szabályok szerint jelen üzleti évtől kiemelésre kerültek a biológiai eszközök, mely az ingatlanok főcsoporton belül a Tenyészállatok, illetve az erdő,



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620 (1) 230-3164
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a>
Beszámolási időszak:	2008. december 31.	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

szőlő, gyümölcs és egyéb ültetvények, gyepek értékét (összesen 994 m Ft) jelentik. A mérleg sor értéke összességében 4.076,8 m Ft-tal növekedett, mely főként a konszolidációba először bevont társaságok eszközeivel magyarázható.

**Az Immateriális javak** mérleg sor értéke 45,9 m Ft.

**A Befektetések társult és közös vezetőségű vállalkozásban** főcsoport értéke 8.065,1 m Ft, mely összetevői: tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban 5.600,1 m Ft (a Forrás nyRt. és a Hartberg Investments Ltd. tartós részesedései); az egyéb tartós részesedés 2.465 m Ft (melyben fő elemként a Forrás nyRt. részesedései szerepelnek). A mérleg sor azon társaságokban lévő részesedéseket tartalmazza, melyek vagy nem tagjai jelen konszolidációs körnek, vagy csak 50 %-ban kerültek bevonásra. Az IAS szabályok szerint összeállított konszolidált beszámolóban a Befektetések társult és közös vezetőségű vállalkozásban a 2008.12.31-i árfolyamra átértékelésre kerültek, mely a bázishoz mért összes változásból (+975,6 m Ft) 550,8 m Ft-ot képviselt.

**Az Egyéb tartósan adott kölcsön** 264,1 m Ft, mely fő tétele a Forrás nyRt. által nyújtott tartós kölcsön.

**Az Aktív tőke konszolidációs különbözet** 562,8 m Ft, a bázishoz mért növekedés 433,1 m Ft.

**A BIOLÓGIAI ESZKÖZÖK** az IAS szabályok szerint a Készletek és az Ingatlanok, gépek, berendezések főcsoportok értékéből kiemelésre kerültek. Az 1.403 m Ft növekedés oka a konszolidálásba újként bevont társaságok mezőgazdasági tevékenysége.

**A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **Követelések áruszállításból és szolgáltatásból** 2.521,8 m Ft-os állomány 941,3 m Ft-tal nőtt.

**Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások** elemei: rövid lejáratú kölcsönök 1.278,4 m Ft; vevőktől kapott előlegek 22,6 m Ft; rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 170,9 m Ft; rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 229,6 m Ft; egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 1.005,2 m Ft; passzív időbeli elhatárolások 435,6 m Ft.

**A Rövid lejáratú hitelek** soron 2.730 m Ft növekedés tapasztalható, melyet főként a konszolidálásba újként bevont, illetve a mezőgazdasági társaságok megnövekedett kötelezettségei okoznak.

**A CÉLTARTALÉKOK** értéke 0,2 m Ft, az 5 m Ft csökkenést az Alesiszigeti Mg. zRt. által a bázis évben várható kötelezettségekre képzett céltartalék megszüntetése okozza.

**HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **Hosszú lejáratú hitelek** 3.803,7 m Ft-os értéke között a beruházási és fejlesztési hitelek értéke 1.496,5 m Ft; az egyéb hosszú lejáratú hitelek pedig 2.307,2 m Ft. A növekedés 1.754,9 m Ft, mely elsősorban a konszolidációba újként bevont társaságok által nyilvántartott hitelek adnak.

**A halasztott társasági adó kötelezettség** a tárgy évben 160,6 m Ft, mely a konszolidációs munkálatok és az IAS/IFRS Szabványok szerinti rendezések miatt keletkezett adózás előtti eredmény különbözetek alapján számított érték.

**Az Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek** sor összevont értéke 373,1 m Ft, melyből hosszú lejáratra kapott kölcsön 288,8 m Ft; egyéb hosszú lejáratú kötelezettség 84,3 m Ft.







Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## 1.1. Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

### PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem			
Auditált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Számviteli elvek	Magyar	<input type="checkbox"/>	IFRS	<input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>

### PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs/Alaptőke (eFt)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)	Besorolás <sup>1</sup>
FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.	5 000	100,00	100,00	L
FOR-ONE Ingatlanforgalmazó Kft.	3 000	50,00	50,00	K
FOR-FOUR Ingatlanforgalmazó Kft.	3 000	100,00	100,00	L
For-Five Ingatlanforgalmazó Kft.	1 000	70,00	70,00	L
Golden Coast Ingatlanforgalmazó Kft.	1 000	50,00	50,00	K
Hotel Club-Siófok Kft.	3 000	50,00	50,00	K
Elza-Major Kft.	187 200	100,00	100,00	L
Agárdi Farm Kft.	836 000	100,00	100,00	L
Alpendorf Lachtal*	36 000	50,00	50,00	K
Marmion Kft.	353 000	50,00	50,00	K
HARTBERG Investments Ltd.*	2 641	50,00	50,00	K
Iglói úti Lakópark Kft.	600 000	100,00	100,00	L
KNB-FUENTE Kft.	1 200 000	100,00	100,00	L
Tendre Takarmányipari Kft.	2 000 000	50,00	50,00	K
FORING Kft.	50 000	50,00	50,00	K
Athlon zRt.	120 000	47,95	47,95	T
ZM Energo Kft.	6 000	50,00	50,00	K
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	2 679 110	79,94	79,94	L
Alkotmány Agro zRt.	102 818	75,72	75,72	L
Fűzölgyi Agrár zRt.	443 892	78,84	78,84	L
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	356 152	77,77	77,77	L
Zalatárnoki NŐSZOLG Kft.	9 340	60,94	60,94	L
Zalatárnok – Tófej Mg. Kft.	193 080	56,46	56,46	L
Zalatárnok Bábolna Kft.	10 000	28,23	28,23	T
„KRISZTINA TEJ” Kft.	107 000	65,65	65,65	L
Hungária Barnak Kft.	183 500	78,19	78,19	L
Kornfarm Kft.	49 000	79,89	79,89	L
Alcsimix Kft.	10 000	79,94	79,94	L
„Ecsér Közmű” Kft.	16 100	30,00	30,00	T
Grinland Kft.	5 000	50,00	50,00	K
Grünland Kft.	10 000	50,00	50,00	K
JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft.	3 000	25,00	25,00	T
Adabuild Ingatlanforgalmazó Kft.	3 000	25,00	25,00	T
Agrobaracs Mg. zRt.	201 690	22,04	22,04	T
RubiCom Holding zRt.	1 685 800	24,22	24,22	T
Airport One Kft.	1 900	30,00	30,00	T
Airport Two Kft.	213 100	30,00	30,00	T
Airport Three Kft.	18 100	30,00	30,00	T
Airport Four Kft.	1 900	30,00	30,00	T
Airport Five Kft.	1 800	30,00	30,00	T
Airport Six Kft.	1 800	30,00	30,00	T
Airportland Two 2008. Kft.	56 460	30,00	30,00	T

1 Teljes (L); Közös vezetése (K); Társult (T) \* adatok euroban



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

### PK3. Mérleg

#### FORRÁS nyRT. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG "A" VÁLTOZAT

Tétel megnevezése	adatok e Ft-ban		Változás	
	2007.12.31	2008.12.31	tárgy-bázis	változás/bázis
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>				
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>26 544 259</b>	<b>28 258 704</b>	<b>1 714 445</b>	<b>6%</b>
Pénzeszközök	10 853 106	7 436 314	-3 416 792	-31%
Követelések	7 624 923	14 564 434	6 939 511	91%
Készletek	3 107 813	4 157 014	1 049 201	34%
Rövid lejáratú befektetések (értékpapírok)	4 502 362	1 408 860	-3 093 502	-69%
Egyéb forgóeszközök	456 055	692 082	236 027	52%
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>13 755 718</b>	<b>19 237 898</b>	<b>5 482 180</b>	<b>40%</b>
Ingatlanok, gépek és berendezések	6 221 801	10 299 976	4 078 175	66%
Immateriális javak	33 964	45 912	11 948	35%
Befektetések társult és közös vezetési vállalkozásban	7 089 480	8 065 084	975 604	14%
Hosszú lejáratú befektetések (értékpapírok)	0	0	0	0%
Egyéb tartósan adott kölcsön	267 748	264 127	-3 621	-1%
Aktív tőkekonzolidációs különbözet (Goodwill)	129 666	562 799	433 133	334%
Halasztott társasági adó követelés	13 059	0	-13 059	-100%
<b>BIOLÓGIAI ESZKÖZÖK</b>	<b>912 115</b>	<b>2 335 244</b>	<b>1 423 129</b>	<b>156%</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN :</b>	<b>41 212 092</b>	<b>49 831 846</b>	<b>8 619 754</b>	<b>21%</b>

Tétel megnevezése	adatok e Ft-ban		Változás	
	2007.12.31	2008.12.31	tárgy-bázis	változás/bázis
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>6 436 190</b>	<b>10 689 555</b>	<b>4 253 365</b>	<b>66%</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	1 580 558	2 521 846	941 288	60%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	2 560 187	3 142 312	582 125	23%
Rövid lejáratú hitelek	2 295 445	5 025 397	2 729 952	119%
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>5 247</b>	<b>232</b>	<b>-5 015</b>	<b>-96%</b>
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 499 438</b>	<b>4 337 453</b>	<b>1 838 015</b>	<b>74%</b>
Hosszú lejáratú hitelek	2 048 842	3 803 726	1 754 884	86%
Halasztott társasági adó kötelezettség	0	160 638	160 638	100%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	450 596	373 089	-77 507	-17%
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>32 271 217</b>	<b>34 804 606</b>	<b>2 533 389</b>	<b>8%</b>
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	0	0%
Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	0	0%
Eredménytartalék	6 174 536	9 731 334	3 556 798	58%
Lekötött tartalék	110 604	107 293	-3 311	-3%
Mérleg szerinti eredmény	6 961 850	2 210 507	-4 751 343	-68%
Halmozott átszámítási különbözet	0	0	0	0%
Konzolidált vállalkozás saját tőke változás	2 078 268	5 599 984	3 521 716	169%
Konzolidáció miatti változások	0	-160 482	-160 482	100%
Külső tagok részesedése	1 722 295	2 092 306	370 011	21%
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN:</b>	<b>41 212 092</b>	<b>49 831 846</b>	<b>8 619 754</b>	<b>21%</b>

Pénznem\* HUF X EUR  
Egység\* 1 000 X 1 000 000

\*Jelölje X-szel.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. (1) 230-3164  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés Telefax: (1) 430-3629  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

	2008.12.31.	2007.12.31.
Befektetett eszközök	20 231 879	14 226 606
Immateriális javak	45 912	33 964
Tárgyi eszközök	11 292 585	6 691 317
Befektetett pénzügyi eszközök	8 892 010	7 499 953
Forgóeszközök	28 907 885	26 529 431
Készletek	5 498 277	3 549 040
<b>Eszközök összesen</b>	<b>49 831 846</b>	<b>41 212 092</b>
Saját tőke	34 804 608	32 271 217
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 337 450	2 499 438
Rövid lejáratú kötelezettségek	10 253 937	6 226 786
<b>Források összesen</b>	<b>49 831 846</b>	<b>41 212 092</b>

#### PK4. Eredménykimutatás

#### FORRÁS nyRT. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" VÁLTOZAT

adatok E Ft-ban

Tétel megnevezése	2007.12.31	2008.12.31	Változás	
			tárgy-bázis	változás/bázis
I. Értékesítés nettó árbevétele	8 518 888	14 835 274	6 316 386	74%
II. Aktívált saját teljesítmények értéke	500 209	1 435 338	935 129	187%
III. Egyéb bevételek	3 404 965	3 239 232	-165 733	-5%
III/A Adósságkonsz. miatti (r. növelő) konsz. kül.	0	0	0	0%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	7 666 724	14 066 730	6 400 006	83%
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 165 230	1 871 019	705 789	61%
VI. Értékcsökkenési leírás	611 472	846 582	235 110	38%
VII. Egyéb ráfordítások	2 752 104	3 552 971	800 867	29%
VII/A Adósságkonsz. miatti (r. csökk) konsz. kül.	0	0	0	0%
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+III/A-IV-V-VI-VII-VII/A)</b>	<b>228 532</b>	<b>-827 458</b>	<b>-1 055 990</b>	<b>-462%</b>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	8 628 495	4 750 501	-3 877 994	-45%
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 215 132	1 418 814	203 682	17%
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>7 413 363</b>	<b>3 331 687</b>	<b>-4 081 676</b>	<b>-55%</b>
<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>7 641 895</b>	<b>2 504 229</b>	<b>-5 137 666</b>	<b>-67%</b>
X. Rendkívüli bevételek	0	0	0	0%
XI. Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0%
<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D)</b>	<b>7 641 895</b>	<b>2 504 229</b>	<b>-5 137 666</b>	<b>-67%</b>
XII. Adófizetési kötelezettség	607 486	60 773	-546 713	-90%
XII/A Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet	-13 059	160 638	173 697	-1330%
<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII-XII/A)</b>	<b>7 047 468</b>	<b>2 282 818</b>	<b>-4 764 650</b>	<b>-68%</b>
22. Eredménytart.igénybevétele oszt-ra, részesedésre	0	0	0	0%
23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0	0%
<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>7 047 468</b>	<b>2 282 818</b>	<b>-4 764 650</b>	<b>-68%</b>
G/I KISEBBS. TUL-RA JUTÓ MSZE	85 618	72 311	-13 307	-16%
G/II CSOPORTRA JUTÓ MSZE	6 961 850	2 210 507	-4 751 343	-68%

1 részvényre jutó eredmény (EPS) (Ft/db):

773,54 245,61

Pénznem\*

HUF

X

EUR

Egység\*

1 000

X

1 000 000

\*Jelölje X-szel.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

	2008.12.31.	2007.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	14 835 274	8 518 888
Üzleti eredmény (EBIT)	-827 458	228 532
Pénzügyi tevékenység nettó eredménye	3 331 687	7 413 363
Adózás előtti eredmény	2 504 229	7 641 895
Adózott eredmény	2 210 509	6 961 850

## PK5. Cash-flow kimutatás

Sorszám	Megnevezés	IAS
1	Adózás előtti eredmény	2 504 229
2	Elszámolt amortizáció	846 582
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírása	502 592
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-5 015
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	1 410 927
6	Szállítói kötelezettségek és váltótartozások változása	941 288
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	3 085 863
8	Passzív időbeli elhatárolás változása	226 214
9	Vevőkövetelés és váltókövetelés változása	-619 108
10	Forgóeszközök (vevők és pénzeszköz nélkül) változása	-5 176 138
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-236 027
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-221 409
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>3 259 998</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése	-8 082 375
15	Befektetett eszközök eladása	2 604 829
16	Kapott osztalék, részesedés	-39 394
17	Külső tulajdonosokra jutó mérleg szerinti eredmény, részesedés	-2 164 617
18	IAS rendezések miatti változás	-668 053
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-8 349 610</b>
19	Jegyzet tőkeemelés befolyt összege	0
20	Részvény-, kötvénykibocsátás bevétele	0
21	Hitel- kölcsön felvétel (hosszú lejáratú)	3 179 546
22	Hosszú lejáratú kölcsön törlesztése	-1 502 169
23	Véglegesen kapott pénzeszköz	0
24	Részvénybevonás (tőkeleszállítás), kötvény visszafizetés	0
25	Jegyzett tőke leszállításával kapcsolatos pénzkirámlás	0
26	Hiteltörlesztés, visszafizetés (visszakapott hosszú lejáratú)	0
27	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön, elhelyezett bankbetét	-4 557
28	Véglegesen átadott pénzeszköz	0
29	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás</b>	<b>1 672 820</b>
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>-3 416 792</b>



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

Pénzeszközök az időszak elején	10 853 106
Pénzeszközök az időszak végén	7 436 314
Pénzeszközök változása	<b>-3 416 792</b>

## PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek <sup>1</sup>

Társaság neve: **2008.12.31.**  
FORRÁS nyRt. mérlegen kívüli tételek (mFt)  
4 234

### A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2008. . december 31.-i állapota szerint)

### RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2007. december 31.			2008. . december 31.		
	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	90,51	94,01	8 146 603	91,21%	94,13%	8 208 849
Külföldi intézményi/társaság	0,78	0,02	71 220	0,89%	0,00%	80 162
Belföldi magánszemély	5,84	2,13	522 189	5,42%	1,82%	487 733
Külföldi magánszemély	0,16	0,06	15 274	0,09%	0,03%	7 803
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	-	-	-	0,00%	0,00%	0
Saját tulajdon	-	-	-	0,00%	0,00%	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup>	0,44	0,12	40 141	0,20%	0,12%	18 110
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>4</sup>	-	-	-	0,00%	0,00%	0
Egyéb (letétkezelő)	2,27	3,66	204 573	2,19%	3,90%	197 343
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9 000 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9 000 000</b>

<sup>1</sup> Tulajdoni hányad

<sup>2</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>3</sup> Pl.: ÁPV zRt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

<sup>4</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

Tulajdonosi kör megnevezése	Bevezetett sorozat („A” sorozat)						Bevezetett sorozat („B” sorozat)					
	2007. december 31.			2008. . december 31.			2007. december 31.			2008. . december 31.		
	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>1</sup>	% <sup>2</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	52,23	94,01	4 700 471	52,29	94,13	4 706 410	38,29	0,00	3 446 132	38,92	0,00	3 502 439
Külföldi intézményi/társaság	0,02	0,02	1 020	0,00	0,00	0,00	0,78	0,00	70 200	0,89	0,00	80 162
Belföldi magánszemély	1,18	2,13	106 612	1,01	1,82	91 153	4,62	0,00	415 577	4,41	0,00	396 580
Külföldi magánszemély	0,04	0,06	2 732	0,02	0,03	1 620	0,13	0,00	12 542	0,07	0,00	6 183
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	-	-	-	0,00	0,00	0	0	0,00	-	0	0,00	0
Saját tulajdon	-	-	-	0,00	0,00	0	-	0,00	-	0	0,00	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup>	0,07	0,12	6 142	0,07	0,12	6 142	0,38	0,00	33 999	0,13	0,00	11 968
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>4</sup>	-	-	-	0,00	0,00	0	-	0,00	-	0	0,00	0
Egyéb (letétkezelő)	2,02	3,66	183 023	2,16	3,89	194 675	0,24	0,00	21 550	0,03	0,00	2 668
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>55,56</b>	<b>100,0</b>	<b>5 000 000</b>	<b>55,56</b>	<b>100,00</b>	<b>5 000 000</b>	<b>44,44</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>	<b>44,44</b>	<b>0</b>	<b>4 000 000</b>

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

<sup>3</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>4</sup> Pl.: ÁPV zRt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

<sup>5</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan

	Részesedés (február 28/29.)		Részesedés (augusztus 31.)	
	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Társasági szinten	-	-	-	-
Leányvállalatok <sup>1</sup>	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	-	-	-	-

<sup>1</sup> Konszolidációba bevont társaságok.

## RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.	-	4 438 947	88,78	88,78
-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	-	4 438 947	88,78	88,78

Amennyiben információval rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a letétkezelőknél lévő mennyiségből valamely személy 5%-ot meghaladó részesséssel bír, úgy azt – akár összevontan is – meg kell adni.

Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni az adatokat.

Ha a részesség és a szavazati jog megegyezik, csak a részesség oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetésével.

## RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesség (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.	-	3 407 481	85,19	0,00
-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	-	3 407 481	85,19	0,00



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>	dematerializált
Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>	törzsrészvény
Részvényfajta <sup>3</sup>	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„A”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	teljeskörű
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5 000 000 000 Ft

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált

<sup>2</sup> Törzsrészvény, szavazatsöbbségi részvény, osztaléksöbbségi részvény stb.

<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>	dematerializált
Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>	osztaléksöbbségi részvény
Részvényfajta <sup>3</sup>	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„B”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztaléksöbbség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4 000 000 000 Ft

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált

<sup>2</sup> Törzsrészvény, szavazatsöbbségi részvény, osztaléksöbbségi részvény stb.

<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>	dematerializált
Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>	osztaléksöbbségi részvény
Részvényfajta <sup>3</sup>	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	„C”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztaléksöbbség (fix 1%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1 000 Ft

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált

<sup>2</sup> Törzsrészvény, szavazatsöbbségi részvény, osztaléksöbbségi részvény stb.

<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló





Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

### TSZ1. Általános cégeadatok

A hatályos alapszabály kelte	2008. április 28.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2008. június 10.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-043872/159
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	9 000 001 000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama <sup>1</sup>	határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
A Kibocsátó auditorának neve:	Euroforsz Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Garay László
A Kibocsátó auditorának címe	1133 Budapest, Gogol u. 27. fsz. 1.
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	<a href="http://www.forras.hu">www.forras.hu</a> <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> , <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a>
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR '08 számok alapján)	6420 Vagyonkezelés (holding) /főtevékenység/ 7010 Üzletvezetés 4110 Épületépítési projekt szervezése 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6831 Ingatlanügynöki tevékenység 7711 Személygépjármű kölcsönzése 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

### TSZ1. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2007. dec. 31.	2008. jún. 30.	2008. dec. 31.
Társasági szinten	10	10	10
Csoport szinten	825	830	891

### TSZ2. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT, SP	Zeitvogel János	tag, vezérigazgató	2004. 09.14.	2009. 04.30.	-
IT	Dr. Hidas Emese	elnök	2004. 09.14.	2009. 04.30.	-
IT	Bócsai Betta Bernadett	tag	2006. 04.24.	2009. 04.30.	-
FB	Gránicz János	elnök	2004. 09.14.	2009. 04.30.	-
FB	Sasinszki Ágnes	tag	2004. 09.14.	2009. 04.30.	-
FB	Hrabovszki Róbert	tag (Audit Biz.)	2004. 09.14.	2009. 04.30.	-
FB	dr. Kiss Veronika	tag (Audit Biz.)	2006. 08.14.	2009. 04.30.	-
FB	dr. Felföldi Nóra	tag (Audit Biz.)	2004. 09.14.	2009. 04.30.	-
SP	Dr. Kovács Kálmán	vagyonkezelési igazgató	2002.10.07.	határozatlan	-
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					-

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap

### ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

2008. 01. 11.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Cégbíróság bejegyezte a FORRÁS nyRt. tőke emelését az Alcsiszigeti MG ZRT-ben.
2008. 01. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok
2008. 02. 20.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Cégbíróság bejegyezte a FORRÁS nyRt. tőke emelését az Alcsiszigeti MG ZRT-ben.
2008. 02. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Cégbíróság bejegyezte az Alcsiszigeti MG ZRT tulajdonszerzését a HUNGARIA-BARNAK Kft.-ben.
2008. 02. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Cégbíróság bejegyezte az Alcsiszigeti MG ZRT további tulajdonszerzését a MIKLÓSFALU MG Zrt.ben.
2008. 02. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok
2008. 02. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	2007. évi éves gyorsjelentés
2008. 03. 27.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Közgyűlési meghívó (2008. április 28.)
2008. 03. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok
2008. 04. 11.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	A Gt. 304. § szerinti közzététel.
2008. 04. 23.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Tőkeemelés az Athlon Zrt.-ben.
2008. 04. 24.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Tőkeemelés az Athlon Zrt.-ben.
2008. 04. 26.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. tulajdonosi struktúra.
2008. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. rendkívüli közzététel.
2008. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. közgyűlési határozatai, Felelős Társaságirányítási Jelentés közzététel.
2008. 04. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. közgyűlési jegyzőkönyv, alapszabály 2008. évi éves jelentés (éves beszámoló, FB jelentések, Audit bizottsági jelentések).
2008. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.
2008. 05. 08.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. "Összefoglaló jelentése".
2008. 05. 16.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Cégbíróság bejegyezte a FORRÁS nyRt. tulajdonszerzését a FOR FIVE Kft-ben, a FOR ONE Kft. tulajdonszerzését a Golden Coast Kft-ben, a HARTBERG Investment Ltd tulajdonszerzését az Airport Three Kft-ben, az Airport Four Kft-ben, az Airport Five Kft-ben, az Airport Six Kft-ben, és a FORRÁS nyRt. tőkeemelését a Tendre Kft-ben.
2008. 05. 20.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. első negyedévi időközi vezetőségi beszámoló.
2008. 06. 02.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok
2008. 06. 18.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. közgyűlési döntéseinek cégbírósági bejegyzése.
2008. 06. 25.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Cégbíróság bejegyezte az Alcsiszigeti MG ZRT tulajdonszerzését a Füzvölgyi Zrt.-ben és a FORRÁS nyRt. tőkeemelését a Tendre Kft-ben. FORRÁS nyRt. értékesítette a Foring üzletrészt, FOR ONE Kft. értékesítette a Golden Coast Kft. üzletrészt.
2008. 06. 25.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. osztlék hirdetménye.
2008. 07. 14.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.
2008. 07. 15.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. osztlék hirdetményének módosítása
2008. 08. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.
2008. 08. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

	honlap, PSZÁF	
2008. 08. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Féléves gyorsjelentés.
2008. 09. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.
2008. 10. 16.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. megszerezte a Sárgakő Gazdasági Tanácsadó Kft. 66%-os tulajdonosi részesedését.
2008. 10. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. megszerezte az AGÁRDI FARM Kft-től az Elza major Kft. 34%-os tulajdonosi részesedését.
2008. 10. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.
2008. 10. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. megszerezte a Sárgakő Gazdasági Tanácsadó Kft 34%-os tulajdonosi részesedését, ezzel tulajdonrészre 100%-os mértékű.
2008. 10. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. értékesített a FOR FIVE Kft. 30%-os tulajdonosi részesedését.
2008. 10. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. megszerezte a FOR FOUR Kft. 30%-os tulajdonosi részesedését
2008. 10. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Hartberg Investment Ltd. megszerezte Grinland Kft. 100%-os tulajdonosi részesedését
2008. 10. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Hartberg Investment Ltd. A Marmion Kft-től megszerezte Grünland Kft. 100%-os tulajdonosi részesedését
2008. 11. 19.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. harmadik negyedévi időközi vezetőségi beszámoló.
2008. 11. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.
2008. 12. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	FORRÁS nyRt. 100%-os mértékű tulajdonában levő Sárgakő Gazdasági Tanácsadó Kft. beolvadta a FORRÁS nyRt tulajdonában levő Elza Major Kft-be. Sárgakő Gazdasági Tanácsadó Kft-t a cégjegyzékből törölték .
2008. 12. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, PSZÁF	Szavazati jogok.

BÉT honlap = [www.bet.hu](http://www.bet.hu), FORRÁS honlap= [www.forras.hu](http://www.forras.hu) MT = Magyar Tőkepiac, NG = Napi Gazdaság, PSZÁF = Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete tájékoztatása

Budapest, 2009. április 06.

Dr. Hidasi Emese  
az Igazgatóság elnöke

Zeitvogel János  
vezérigazgató



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

## 1. sz. melléklet

### FORRÁS nyRt. 2008.12.31-i éves beszámoló

#### „A” típusú MÉRLEG

adatok Ft-ban

	2007.12.31	Előző év módosításai	2008.12.31
<b>Eszközök (aktívák)</b>			
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>7 350 458</b>	<b>0</b>	<b>10 739 966</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>10 532</b>	<b>0</b>	<b>5 299</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	7 975		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3. Vagyoni értékű jogok	2 557		5 299
4. Szellemi termékek	0		0
5. Üzleti vagy cégérték			
6. Immateriális javakra adott előlegek			
7. Immateriális javak érték helyesbítése			
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>872 112</b>	<b>0</b>	<b>831 791</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	840 835		805 692
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 098		26 099
4. Tenyészállatok			
5. Beruházások, felújítások			
6. Beruházásokra adott előlegek	8 179		
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>6 467 814</b>	<b>0</b>	<b>9 902 876</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 585 914		7 792 510
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	29 500		
3. Egyéb tartós részesedés	2 602 400		1 860 366
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	250 000		250 000
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>16 463 956</b>	<b>0</b>	<b>11 866 310</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Anyagok			
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
4. Késztermékek			
5. Áruk	1 300		



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

6. Készletekre adott előlegek			
<b>II. Követelések</b>	<b>4 172 154</b>	<b>0</b>	<b>7 038 743</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	16 364		15 531
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 141 130		6 765 398
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4. Váltókövetelések			
5. Egyéb követelések	14 660		257 814
6. Követelések értékelési különbözete			
7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>10 625 223</b>	<b>0</b>	<b>2 287 527</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2. Egyéb részesedés	926 489		15 540
3. Saját részvények, saját üzletrészek			
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	9 698 734		2 271 987
5. Értékpapírok értékelési különbözete			
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>1 665 279</b>	<b>0</b>	<b>2 540 040</b>
1. Pénztár, csekkek	162		134
2. Bankbetétek	1 665 117		2 539 906
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>150 765</b>	<b>0</b>	<b>111 106</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	149 146		109 565
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 619		1 541
3. Halasztott ráfordítások			
<b>Eszközök összesen</b>	<b>23 965 179</b>	<b>0</b>	<b>22 717 382</b>

	2007.12.31	Előző év módosításai	2008.12.31
<b>Források (passzívák)</b>			
<b>D. Saját tőke</b>	<b>20 952 180</b>	<b>0</b>	<b>20 522 144</b>
<b>I. Jegyzett tőke</b>	9 000 001		9 000 001
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
<b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>			
<b>III. Tőketartalék</b>	6 223 663		6 223 663
<b>IV. Eredménytartalék</b>	4 530 277		5 528 516
<b>V. Lekötött tartalék</b>	7 975		0
<b>VI. Értékelési tartalék</b>			
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
<b>VII. Mérleg szerinti eredmény</b>	1 190 264		-230 036
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
3. Egyéb céltartalék			
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>3 011 356</b>	<b>0</b>	<b>2 186 706</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 729</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2. Átváltoztatható kötvények			
3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			2 729
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>3 011 356</b>	<b>0</b>	<b>2 183 977</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök			
- ebből: az átváltoztatható kötvények			
2. Rövid lejáratú hitelek			
3. Vevőktől kapott előlegek	8 750		
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	52 280		106 541
5. Váltótartozások			
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 700 856		1 865 288
7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	203 774		33 996
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	45 696		178 152
9. Kötelezettségek értékelési különbözete			
10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 643</b>	<b>0</b>	<b>8 532</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 643		8 532
3. Halasztott bevételek			
<b>Források összesen</b>	<b>23 965 179</b>	<b>0</b>	<b>22 717 382</b>



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

**„A” típusú EREDMÉNYKIMUTATÁS (Összköltség eljárással)**

<i>Megnevezés</i>	<b>2007.12.31</b>	<b>Előző év módosításai</b>	<b>2008.12.31</b>
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	289 776		781 287
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	10 066		5
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>299 842</b>	<b>0</b>	<b>781 292</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>85 181</b>		<b>24 126</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>			
05. Anyagköltség	20 103		18 892
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 678		119 096
07. Egyéb szolgáltatások értéke	17 466		19 430
08. Eladott áruk beszerzési értéke	115 298		566 405
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	97		13 175
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>259 642</b>	<b>0</b>	<b>736 998</b>
10. Bérköltség	90 028		90 654
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 243		17 050
12. Bérjárulékok	37 271		35 332
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>142 542</b>	<b>0</b>	<b>143 036</b>
<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	<b>68 956</b>		<b>63 751</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>92 960</b>		<b>27 255</b>
<i>Ebből: értékvesztés</i>	208		
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-179 077</b>	<b>0</b>	<b>-165 622</b>
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	6 808		
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	224 476		70 002
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			70 000
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	39 116		27 496
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	20 424		2 902
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	716 170		642 662
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	308 605		227 250
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	784 562		709 568
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>			
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>1 771 132</b>	<b>0</b>	<b>1 449 728</b>
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
(1) 230-3164  
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2008. december 31. Befektetői kapcsolattartó: Dr. Kovács Kálmán

19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	46 481		65 466
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	28 579		65 119
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	62 941		
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	141 988		320 033
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>			
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>251 410</b>	<b>0</b>	<b>385 499</b>
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>1 519 722</b>	<b>0</b>	<b>1 064 229</b>
<b>C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)</b>	<b>1 340 645</b>	<b>0</b>	<b>898 607</b>
<b>X. Rendkívüli bevételek</b>	<b>1 165 122</b>		<b>686 593</b>
<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>812 740</b>		<b>1 802 148</b>
<b>D. Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>352 382</b>	<b>0</b>	<b>-1 115 555</b>
<b>E. Adózás előtti eredmény (+C+D)</b>	<b>1 693 027</b>	<b>0</b>	<b>-216 948</b>
<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>302 763</b>		<b>13 088</b>
<b>F. Adózott eredmény (+E-XII)</b>	<b>1 390 264</b>	<b>0</b>	<b>-230 036</b>
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre*			200 000
23. Jávahagyott osztalék, részesedés	200 000		200 000
<b>G. Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)</b>	<b>1 190 264</b>	<b>0</b>	<b>-230 036</b>

\* előterjesztett