

Forrás Rt.

**A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési
nyilvánosan működő Részvénytársaság
2006. évi éves jelentése**

VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI RT.



Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS CÉGADATOK	5
II. JELENLEGI ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRA, TULAJDONOSI	5
III. VÁLLALATVEZETÉS, FOGLALKOZTATÁS	5
IV. A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT TEVÉKENYSÉGE ÉS GAZDÁLKODÁSA 5	
4.1. Rövid történeti áttekintés	5
4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége	6
4.3. A FORRÁS nyRt. leányvállalatai	7
4.4. Társaságaink:	8
4.5. Ingatlanaink:	9
4.6. Likvid és tőzsdei részvény portfólió:.....	9
4.7. 2006. évben bekövetkezett jelentős események:	9
4.7.1. Alaptőkét érintő események, változások:	9
4.7.2. Személyi és szervezeti változások:	9
4.7.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:	10
4.7.4. Kapcsolati teendők:.....	10
4.7.5. 2006. december 31. és az éves jelentés készítésének időszakában történt lényeges események:	11
V. A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT ÉVES GAZDÁLKODÁSA, PÉNZÜGYI HELYZETE	11
5.1. A FORRÁS nyRt. gazdálkodása	11
VI. A 2006. GAZDASÁGI ÉV IAS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT ADATAINAK ELEMZÉSE	11
6.3. Mérlegen kívüli tétel.....	14
VII. ÖSSZEFOGLALÁS	14
Felelősségvállaló nyilatkozat.....	14
További információ	14

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.) az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2006. évi éves auditált, konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt egy évben bekövetkezett fontosabb változásokat.

A jelentés 2006. 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. 2006. évi gazdálkodása során a konszolidációs körbe bekerült több leányvállalat.

Konszolidált vállalati kör 2006. évére a következő képet mutatja:

<i>Név</i>	<i>FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada</i>	<i>FORRÁS nyRt. szavazati joga</i>	<i>Bevonás típusa</i>
KNB-FUENTE Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.****	100,00	100,00	Teljes
Alcsiszigeti Mezőgazdasági ZRt.	66,84	66,84	Teljes
Centrál Mosodák Szolgáltató ZRt.*	100,00	100,00	Teljes
Iglói úti Lakópark Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	100,00	100,00	Teljes
FORING Fuvarozó és Szolgáltató Kft.	100,00	100,00	Teljes
FORIGLO INGATLANÜZEMELTETŐ Kft.	100,00	100,00	Teljes
Hotel Club-Siófok Kft.	50,00	50,00	50%
Airport One Kft.*	60,00	60,00	Teljes
FOR-FOUR Ingatlanforgalmazó Kft.	70,00	70,00	Teljes
KORNFARM Kft.***	66,84	66,84	Teljes
Alcsimix Kft.***	46,19	46,19	Társult
AIRPORT CARGO CENTER Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.*	60,00	60,00	Teljes
ZM - Energo Kft.*	50,00	50,00	50 %
Marmion Ingatlanfogalmazó és Tanácsadó Kft.	50,00	50,00	50%
FOR-ONE Ingatlanforgalmazó Kft.	50,00	50,00	50%
HARTBERG Investments Ltd.**	50,00	50,00	50%
Alpendorf Lachtal GmbH.	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

A konszolidációba újonnan – 2005. december 31. óta - bevont vállalkozások az alábbiak:

FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft-t a FORRÁS nyRt. 2006. május 31-én kelt Alapító Okiratban foglaltak szerint 100,00% tulajdonosi arányban ingatlanüzemeltetési tevékenység végzése céljából hozta létre. A Társaság törzstőkéje 5 M Ft. A Társaság 2006. június 23-val kezdte meg tevékenységét.

FOR-ONE Ingatlanforgalmazó Kft. a 2005. január 20-án kelt Alapító Okiratban foglaltak szerint határozatlan időre, ingatlanforgalmazási tevékenység végzése céljából alakult. A Társaság alapítója a FORRÁS nyRt. 2006. február hónapban üzletrészenek 50%-át értékesítette.

Hotel Club-Siófok Kft. (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%) A Társaság fő tevékenysége szálloda üzemeltetési tevékenység.

FOR-FOUR Ingatlanforgalmazó Kft. 2006. február 27-én alakult, a céget a Cégbíróság 2006. március 9-én bejegyezte. A társaság fő tevékenysége ingatlanforgalmazás. A Társaság Alapítója a FORRÁS nyRt., 2006. II. negyedévében üzletrészenek 30 %-át értékesítette.

Marmion Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft. (A FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%, Ingatlanforgalmazási tevékenységet végez. A Társaságot 2006. március 27-én jegyezte be a Cégbíróság.

AIRPORT ONE Kft. ingatlanforgalmazási és hasznosítási tevékenységet végez. A Társaságnak 60%-ban tulajdonosa a KNB-FUENTE Kft.

Hartberg Investment Ltd. vagyonkezelési tevékenységet végez, 99,99%-os tulajdonosa a MARMION Kft.;

Alpendorf Lachtal GmbH. Ingatlan fejlesztési tevékenységet végez;

KORNFARM Kft. mezőgazdasági tevékenységet végez, tulajdonosa az Alcsisziget Mg ZRt.;

* * *

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) törzstőkével. A részvénytársasággá történt átalakulás fordulónapja: 1998.05.01., 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 törzstőke 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. 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 a tulajdonában nem lévő, 3.353.552 db FORRÁS törzsrészvényre, részvényenként 1.200 Ft-os áron. 2004. június 29-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete III/26 047/2004. számú határozatával – kisebb módosítások mellett – jóváhagyta a nyilvános vételi ajánlatot. ARAGO Befektetési Holding Rt. nyilvános vételi ajánlata eredményes volt. A 2004. augusztus 17-i részvénykönyvi állapot szerint az ARAGO Befektetési Holding Rt. szavazati aránya 66,78 %, az ÁPV Rt. valamennyi szavazati jogot megtestesítő részvényét felajánlotta. 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:

EUROFORSZ 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 2006. december 31-én 48,60%, szavazati aránya 87,49%.

A Társaság a 2005. évi üzleti év után 200.000.010 Ft osztalékot fizet az alábbiak szerint:

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

A 2006. április 24-én tartott közgyűlés elfogadta Pereiné Kabai Bernadette igazgatósági tag és dr. Zombori Zita felügyelő bizottsági tag lemondását. A közgyűlés Bócsai Betta Bernadett személyében új igazgatósági tagot választott. Új felügyelő bizottsági tag nem került megválasztásra.

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.

A 2006. augusztus 14-én tartott közgyűlés dr. Kiss Veronika és dr. Felföldi Nóra személyében új felügyelő bizottsági tagokat választott és létrehozta az Audit Bizottságot, melynek tagjai a külső felügyelő bizottsági tagok Hrabovszki Róbert, dr. Kiss Veronika és dr. Felföldi Nóra személyében. A társaság alapszabályában fontos változásként említhetjük, hogy a Társaság közzétételi helye a FORRÁS nyRt. honlapja, www.forras.hu, mely változásokat a Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 26-án a cégjegyzékbe bejegyezte, ezzel a módosított Alapszabály hatályba lépett, mely szerint új és kizárólagos közzétételi hely a www.forras.hu. Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján és ideiglenesen a Magyar Tőkepiac hasábjain is.

Az Igazgatóság tagjai 2006. április 24-től:

elnök: Dr. Hidasi Emese

tagok: Zeitvogel János (vezérigazgató)
Bócsai Betta Bernadett

A Felügyelő Bizottság tagjai 2006. augusztus 14-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

4.2. A FORRÁS Vállalatsoport 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;
- ◆ **környezetvédelmi projekt**, mely a HUNGALU Rt. „va”-tól átvett környezetvédelmi kárelhárítási projekt felügyeletét jelenti;
- ◆ **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 2005. 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. tevékenységéből eredően jelenleg tőkebefektetés formájában jelennek meg.

Az anyavállalat 2006. december 31-i közvetlen és közvetett tulajdonban levő társasági részesedés portfóliója az alábbi:

Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke (2006.12.31.)	Tulajdoni arány
KNB-Fuente Kft. FORRÁS nyRt. tulajd. hányada 99,54 % Iglói úti Lakópark Kft. tulajd. hányada 0,46 %	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	1 200 000 e Ft	100,00%
Foring Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út. 152.	50 000 e Ft	100,00%
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	600 000 e Ft	100,00%
Marmion Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	3 000 e Ft	50,00%
FORIGLO Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	5 000 e Ft	100,00%
FOR-FOUR Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	3 000 e Ft	70,00%
Alcsiszigeti Mezőgazdasági ZRt.	5002 Szolnok-Alcsisziget, Keszeg u. 2.	1 019 110 e Ft	66,84%
FOR-ONE Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	3 000 e Ft	50,00%
Hotel Club-Siófok Kft.	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	3 000 e Ft	50,00%
Airport-One Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 60 %	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	39 000 e Ft	60,00%
Alpendorf Lachtal	A-8831 Schönberg-Lachtal 500 (Ausztria)	36 000 €	50,00%
Airport Cargo Center Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 60 %	1113 Bp. Bartók Béla út 152.	795 000 e Ft	60,00 %
Centrál Mosodák ZRt. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 100 %	1134 Bp. Róbert K. krt. 47.	624 320 e Ft	100,00%
ZM-Energo Kft. KNB-FUENTE Kft. tulajd. hányada 50 %	1104 Budapest, Harmat u. 76.	6 000 e Ft	50,00 %
HARTBERG Investments Ltd. MARMION Kft. tulajd. hányada 99,9 %	Kyriakou Matsi, 16 Eagle House 1082 Nicosia, Cyprus,	2 641 €	50,00%
Kornfarm Kft. Alcsiszigeti Mg.i Rt. tulajd. hányada 100%	2119 Pécel, Kishársas major 0280/2 hrsz.	49 000 e Ft	66,84%

A tartós részesedések egyéb vállalkozónál mérleg soron a HTP BOKA részesedés (16,76%), az Adventum Ingatlan Befektetési Alap jegyei (100%) és a Bookline.hu részesedés (9,87%) található.

4.4. Társaságaink:

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

Az Iglói úti Lakópark Kft. tulajdonában volt a Bábolna (kül- és belterületén), valamint Nagyigmánd (kül- és belterületén) található 11 db gabonatarló. egy soproni belterületi, kivett ipartelep és raktár megnevezésű 2 ha 2.774 m² területű ingatlan. Az ingatlanokat a társaság értékesítette.

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

A társaság tulajdonát képező ingatlant (Budapest IX. Földváry u. 4.) bérbeadás útján hasznosítja.

A Társaság 60%-os üzletrésszel rendelkezik a AIRPORT CARGO CENTER Ingatlanfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft-ben, 50 %-os üzletrésze van a ZM Energo Kft.-ben. 2006. I. félévében a KNB FUENTE Kft. megvásárolta a Centrál Mosodák zRt. 100%-os részvénycsomagját. 2006. I. félévben értékesítette a HUNGARIAN Airport Development Ingatlanforgalmazó ZRt-ben levő 60%-os részesedését. 2006. II. félévében értékesítette a FOR-TWO Ingatlanforgalmazó Kft.-ben levő 60%-os részesedését.

- **FORING Kft.:** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 100%)

A Kft. meghatározó tevékenysége a szállítás és szállítmányozás. Fő feladata fuvarozási és szállítási feladatok bonyolítása saját járművekkel, valamint alvállalkozók bevonásával. A vállalkozás folyamatosan fejleszti, javítja gépkocsiparkját, megcélozva a főbb partnereivel kötött együttműködési, fuvarozási szerződéseiben vállalt ez irányú kötelezettségeit.

A FORRÁS nyRt. 2004. november 30-án 3 M Ft-os alaptőkével hozta létre a **FORING Kft-t**. Önálló fuvarozási tevékenységét 2005. januárjában megvásárolt tehergépjárművekkel április 1-től végzi. A FORRÁS nyRt. tőkeemeléssel 50 MFt-ra emelte a Társaság jegyzett tőkéjét 2006. május 16-i hatállyal.

- **FOR ONE Kft.:** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%) Ingatlanforgalmazói projekt cég, a tulajdonában levő siófoki ingatlanok hasznosítását végzi.

- **Alcsiszigeti Mg. ZRt.-ben** a FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 66,84%; első részvénycsomagját 2005. március 31-én vásárolta meg. A Társaság mezőgazdasági tevékenység keretében állattenyésztést és növénytermesztést, raktárbázis szolgáltatást, illetve belkereskedelmi tevékenységet végez.

- **FOR-FOUR Ingatlanforgalmazó Kft.:** 2006. február 27-én alakult, a céget a Cégbíróság 2006. március 9-én bejegyezte. A társaság fő tevékenysége ingatlanforgalmazás. A Társaság Alapítója a FORRÁS nyRt., 2006. II. negyedévében üzletrészenek 30 %-át értékesítette. Jelenleg a tulajdonában levő szegedi irodaház hasznosítását végzi.

- **Hotel Club-Siófok Kft.:** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%) A Társaság fő tevékenysége szálloda-üzemeltetési tevékenység, jelenleg 4 db siófoki szállodát üzemeltet.

- **FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft-t** a FORRÁS nyRt. 2006. május 31-én kelt Alapító Okiratban foglaltak szerint 100,00% tulajdonosi arányban ingatlanüzemeltetési tevékenység végzése céljából hozta létre. A Társaság törzstőkéje 5 M Ft. A Társaság 2006. június 23-val kezdte meg tevékenységét. A Társaság egy budapesti, soproni, szegedi irodaház és bábolnai takarmánytarló ingatlan üzemeltetési feladatait látja el.

- **Alpendorf Lachtal Gmbh:** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 50%) üzletrésztét 2005. február 16-án vásárolta meg. A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalu építtetője, beruházója. A beruházás 2006. decemberében elkészült és az üzemeltetőnek átadásra került.
- A **Marmion Kft.** 50%-os üzletrésztét a FORRÁS nyRt. 2006.10.27-én vásárolta meg. A társaság fő tevékenysége ingatlanforgalmazás, 2006-ban bevételszerző tevékenységet nem folytatott.
- **Bookline.hu zRt.:** (FORRÁS nyRt. tulajdoni hányada 9,87%)

4.5. Ingatlanaink:

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 m². Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A PANNÓNIAFILM Kft-től közvetlen apport formájában a FORRÁS nyRt.-hez került **Budapest, III. kerület Kerék u. 80.** sz. alatt található, 1.816 m² alapterületű, 3.919 m² nagyságú telekkel rendelkező ingatlan. Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A **FORRÁS Pihenőházat (Siófok, Ady Endre utca 89.)** az időszaki bérbeadáson túl a FORRÁS nyRt. értékesíteni kívánja.
- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m² alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- A **Budapest, IV. kerület Ipari Park utca 5. szám** alatt található 76512/175 hrsz., 3.868 m² alapterületű ingatlanon 800 m²-es csarnoképület található. Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.

4.6. Likvid és tőzsdei részvény portfólió:

A LIKVID portfólió átlagos futamideje a fordulónapon 3 hónap. A befektetések aktuális piaci értékkel súlyozott bekerülési hozama a fordulónapon 7,3%-ot ér el.

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

4.7. 2006. évben bekövetkezett jelentős események:

4.7.1. Alaptőkét érintő események, változások:

- 2006. évben alaptőkét érintő változás nem volt.

4.7.2. Személyi és szervezeti változások:

- A 2006. április 24-én tartott közgyűlés elfogadta Pereiné Kabai Bernadette igazgatósági tag és dr. Zombori Zita felügyelő bizottsági tag lemondását. A közgyűlés Bócsai Betta Bernadett személyében új igazgatósági tagot választott. Új felügyelő bizottsági tag nem került megválasztásra.
- 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.
- A 2006. augusztus 14-én tartott közgyűlés dr. Kiss Veronika és dr. Felföldi Nóra személyében új felügyelő bizottsági tagokat választott és létrehozta az Audit

Bizottságot, melynek tagjai a külső felügyelő bizottsági tagok Hrabovszki Róbert, dr. Kiss Veronika és dr. Felföldi Nóra személyében.

4.7.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások:

- 2006. évben tulajdonosi struktúrában lényeges változás nem volt

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2006. december 31-i időpontra az alábbi volt:

Tulajdonos	Tulajdonosi szerkezet (%)		
	Jegyzett tőkéhez viszonyítva	Törzsrészvényen belüli „A” sorozat	Osztalékelsőbbbségi részvényen belüli „B” sorozat
ARAGO Rt.	48,60	87,49	0,00
Belföldi magánsz.	-	-	-
Devizakülföldi magánsz.	-	-	-
Egyéb intézményi	51,4	12,51	100,00
Önkormányzat	-	-	-
Összesen	100,00	100,00	100,00

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbbségi részvényt a Nemzeti Tankönyvkiadó Rt. jegyezte le 2003. július 3-án, jelenlegi tulajdonosa a Berito Befektetési Kft.

A 2006. évben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság a értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2006. december 31-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

4.7.4. Kapcsolati teendők:

IA tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségeinknek a KIBINFO rendszeren keresztül eleget tettünk. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. A Társaság kapcsolati teendőinek ellátása során 2006. április 7-én közzétette a Társaság Igazgatósága által a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt, magyar számviteli elvek szerint összeállított – nem auditált -, 2005. 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 rendben megszervezte és lebonyolította. A korábbiakhoz képest új elemként jelentkezett az un. „Összefoglaló jelentés” közzététele és a BÉT számára elkészített nyilatkozat a Felelős Vállalatirányítási elvekről. Társaságunk működési formáját jelző toldat és rövidítés a cégjegyzékbe bejegyzésre került, így elnevezésünk FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt). FORRÁS nyRt. 2005 évre vonatkozó osztalék kifizetése 2006. június 26-án kezdődött. A 2005. évi osztalékkal kapcsolatban a kisbefektetők részéről merült fel jelentősebb információs igény, melyre rendszeres tájékoztatást megkapták. A Társaság Igazgatósága 2006. augusztus 14-re rendkívüli közgyűlést hívott össze, mely előtt a tulajdonosi megfeleltetés rendben lezajlott. A közgyűlést Társaságunk rendben megszervezte és lebonyolította. A Közgyűlésen módosított Alapszabály 2006. szeptember 26-án hatályba lépett, mely szerint új és kizárólagos közzétételi hely a www.forras.hu. Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján és ideiglenesen a Magyar Tőkepiac

hasábjain is. Az osztalékfizetés részeként az adóigazolásokat elkészítettük és 2006. év végén rendben postáztuk.

4.7.5. 2006. december 31. és az éves jelentés készítésének időszakában történt lényeges események:

- FORRÁS Rt. 2006. évi éves gyorsjelentése.
- FORRÁS Rt. éves rendes közgyűlésének összehívása 2007. 04. 25-re.
- CM ZRT. értékesítette a tulajdonában levő Ganz Port ZRt. részvényeket
- KNB FUENTE Kft. értékesítette a tulajdonában levő 100%-os mértékű CM ZRT. részesedését.
- Cégbíróság bejegyezte a FORRÁS nyRt. tőke emelését az Alcsiszigeti MG ZRT-ben.
- FORRÁS nyRt. megszerezte a Tendre Takarmányipari Kft. 100%-os részesedését.
- FORRÁS nyRt. részesedése a Bookline.hu nyRt-ben 9,84%-ról 5% alá csökkent
- A Gt. 304. § szerinti közzététel, a Társaság Igazgatósága által a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt, magyar számviteli elvek szerint összeállított, 2006. december 31-i éves beszámoló lényeges adatainak kivonata, az Igazgatóság osztalékjavaslata és a Felügyelő Bizottság véleményének kivonata, a Társaság honlapján 2006. április 6-án megjelent.

V. A FORRÁS Vállalatcsoport éves gazdálkodása, pénzügyi helyzete

5.1. A FORRÁS nyRt. gazdálkodása

Társaságunk a 2006. évet 20.073.477 eFt mérleg főösszeggel és 809.035 eFt mérleg szerinti eredménnyel zárta.

VI. A 2006. gazdasági év IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése

Az eredménykimutatás elemzése:

A Forrás cégcsoport a 2006. évet konszolidált szinten 5.638 m Ft adózott eredménnyel zárta. Az üzemi tevékenység eredménye 202,3 m Ft. A pénzügyi műveletek eredménye 5.650 m Ft.

Az értékesítés nettó árbevétele 4.847,5 m Ft, a bázishoz képest 220,9 m Ft-tal csökkent: A FORRÁS nyRt. árbevételében a bázishoz viszonyított csökkenést a 2006. évben a végelszámolási tevékenység megszűnése miatt az üzletviteli tanácsadásból származó bevételek csökkenése, illetve a továbbértékesítési céllal beszerzett ingatlanok 2005. évi eladása okozták. Az Iglói úti Lakópark Kft. ingatlanértékesítésből eredő árbevétele nőtt, ugyanakkor az ingatlanhasznosítással kapcsolatos árbevétele némileg csökkent. Az Alcsiszigeti Mg. zRt. árbevételének csökkenése egész üzleti tevékenységének bevételecsökkenésével magyarázható. Növekedést okozott még a ZM-Energo Kft. árbevétele, mely a bázis évben nem volt. Állományváltozást okoztak továbbá a konszolidációba újként bevont, illetve a konszolidációs körből kikerült társaságok árbevételei.

Az aktivált saját teljesítmények értéke 302,6 m Ft-tal nőtt. A saját termelésű készletek állományváltozása döntően az Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt., míg a saját előállítású eszközök aktivált értéke az Alcsiszigeti Mg. zRt., a Centrál Mosodák zRt., a Foring Kft. és a Hotel Club-Siófok Kft. tevékenységéből adódott.

Az egyéb bevételek 2.165,9 m Ft, a bázishoz képest 1.430 m Ft-tal nőtt, melyből fő tételek a KNB-Fuente Kft. követelés engedményezése (1.186,6 m Ft), a Forrás nyRt. Hungalu projektre 2005-ben képzett céltartalék visszavétele (89,2 m Ft), az Alcsiszigeti Mg. zRt.

kapott támogatása és tárgyi eszköz értékesítése (435,4 m Ft), illetve a rendkívüli bevételek IAS Szabvány szerinti átsorolása (36,6 m Ft).

Az Anyagjellegű ráfordítások összege 3.764,2 m Ft, amely 103,9 m Ft növekedést tartalmaz.

A Személyi jellegű ráfordítások összesen 1.114,1 m Ft, melyből a bérköltség 715,1 m Ft, a személyi jellegű egyéb kifizetések 129,6 m Ft, a bérjárulékok 269,4 m Ft.

Az elszámolt értékcsökkenési leírás 136 m Ft-os növekedését főként az Alcsiszigeti Mg. zRt. és a konszolidációba először bevont társaságok adják.

Az egyéb ráfordítások 1.790,9 m Ft értéke a bázishoz képest 1.051,3 m Ft-tal nőtt, mely főbb összetevői: csökkenés többek között a Forrás nyRt.-nél (257,1 m Ft), Iglói úti Lakópark Kft. (28,6 m Ft) és az Alcsiszigeti Mg. zRt.-nél (32,3 m Ft), míg a legnagyobb mértékű növekedés a KNB-Fuente Kft.-nél (1.272,6 m Ft) volt, illetve a rendkívüli ráfordítások IAS Szabvány szerinti átsorolásából (52,9 m Ft) adódik.

A pénzügyi műveletek csoportszintű eredménye 5.650 m Ft, mely 3.031,4 m Ft-os növekedés.

A Pénzügyi műveletek bevételei 6.657,6 m Ft (+3.324,2 m Ft), fő tényezőt a pénzügyi műveletek egyéb bevételei (5.935,4 m Ft) adják, melyből az IAS Szabványok szerinti rendezések értéke 4.351,7 m Ft.

A pénzügyi műveletek ráfordításainak (1.007,6 m Ft) változása 292,9 m Ft, mely főként a Forrás nyRt. tőzsdei részvény ügyleteinek, kötvények és diszkont-kincstárjegyek árfolyamveszteségének növekedéséből (789,9 m Ft) adódik.

Rendkívüli bevételek és ráfordítások 2005. évtől az IAS szabályok szerint összeállított konszolidált beszámolóban nem értelmezett fogalmak, a tárgyévben átvezetésre kerültek az egyéb bevételek és ráfordítások közé.

A Mérleg elemzése:

A FORRÁS cégcsoport a 2006. évet konszolidált szinten 33.122 m Ft mérleg főösszeggel zárta.

A FORGÓESZKÖZÖK főcsoporton belül a **Pénzeszközök** 6.874,3 m Ft, mely összeg fő elemei a Forrás nyRt. 4.035,5 m Ft pénzeszköz állománya, valamint az IAS szabályok szerint 3 hónapon belül lejáró értékpapírok átsorolása (2.520,1 m Ft).

A Követelések 7.964,2 m Ft, melyből a Vevők állománya 1.216,2 m Ft; a Követelések kapcsolt vállalkozással szemben 1.295,1 m Ft (a Forrás nyRt. (1.224,8 m Ft) konszolidációba be nem vont — vagy csak 50 %-ban bevont — társaságai); a Váltókövetelések teljes egészében kiegyenlítésre kerültek (271,1 m Ft); a Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben (33,1 m Ft) az Alcsiszigeti Mg. zRt. követelése; az Egyéb követelések 5.419,8 m Ft (a bázishoz viszonyítva az állomány 3.734,6 m Ft-tal növekedett, mely főként a konszolidálásba újként bevont társaságok eredményeztek).

A Készletek főcsoport 1.609 m Ft-os állományát főként az Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt. (1.113,1 m Ft) adja, illetve a Késztermékek mérleg sorhoz az Alpendorf Lachtal 406,7 m Ft értékkel járul; az Áruk 2.524,1 m Ft-os csökkenése az Iglói úti Lakópark Kft. által értékesített – áruként nyilvántartott – ingatlanjaiból, illetve a konszolidálásból kivont társaságokból adódtak; a Készletekre adott előlegek 319 m Ft-os csökkenése szintén a konszolidálásból kivont társaságokból adódtak.

A Rövid lejáratú befektetések főcsoport 5.073,7 m Ft, az állományváltozás –1.335,9 m Ft, mely fő összetevői: a Forrás nyRt. a kapcsolt vállalkozásban lévő részesedéseit értékesítette, illetve a tőkekonzolidáció eredményeként a sor értéke 0 (csökkenés 1.171,7 m Ft); az Egyéb részesedések 512,1 m Ft-tal csökkent (a Forrás nyRt. 356 m Ft értékű részesedései, melyek tőzsdei részvényekben testesülnek meg, továbbá a jelen mérlegsoron található részesedések IAS szabályok szerinti értékelésekből tevődik össze: +132,7 m Ft); a Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (7.013,2 m Ft) állománya csökkent 515,2 m Ft-tal (összetevői a Forrás nyRt. diszkont kincstárjegy, államkötvények állománya, IAS szabályok szerinti értékelések és pénzeszközök közé való átsorolás: -2.428,2 m Ft).

Az Egyéb forgóeszközök sor 431,9 m Ft-os állománya az Aktív időbeli elhatárolásokat tartalmazza.

A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK főcsoporton belül az **Ingtatlanok, gépek, berendezések** 6.893 m Ft. Elemei: az Ingatlanok könyv szerinti értéke 5.091,2 m Ft, a 2.097,8 m Ft-os állománynövekedés a konszolidálásba újként bevont társaságok (fő tényezők: For-One Kft. 562 m Ft, For-Four Kft. 1.194,1 m Ft), illetve ingatlan eladások eredményezték. A Műszaki berendezések, gépek, járművek könyv szerinti értéke 1.130,4 m Ft, a 187,1 m Ft-os állomány növekedésének fő tényezője a ZM Energo Kft. által aktivált berendezés (280,2 m Ft), a konszolidálásba bevont új társaságok adatai, továbbá egyéb – kis mértékű – állománycsökkenések. Az Egyéb berendezések, felszerelések, járművek 209,7 m Ft, a növekedés 76,7 m Ft. A Tenyészállatok 323,8 m Ft-os értéke az Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt. tevékenységéből adódik. A Beruházások, felújítások 31,4 m Ft, mely fő tényezője az Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt. A Beruházásokra adott előlegek 106,5 m Ft elsősorban az újként bevont Airport One Kft. tevékenységéből adódik.

Az Immateriális javak (24,1 m Ft) 12,8 m Ft-os csökkenése főként a Forrás nyRt. állománycsökkenésének az eredménye.

A Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásban (4.205,6 m Ft) főcsoport 4.153,3 m Ft-os növekedésének összetevői: Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban 2.439,4 m Ft, melyből az újként bevont Hartberg Investments Ltd. tartós részesedései 2.186,5 m Ft értéket adnak; az Egyéb tartós részesedés 1.766,2 m Ft, melyből a Forrás nyRt. részesedései 1.415,4 m Ft, illetve az IAS/IFRS számviteli szabványok miatti átértékelés (345 m Ft).

Az Egyéb tartósan adott kölcsön 5,3 m Ft, a bázishoz mért 294,5 m Ft-os csökkenést főként a Forrás nyRt. és a KNB-Fuente Kft. részére visszafizetett kölcsönök okozzák.

Az Aktív tőkekonzolidációs különbözet 40,9 m Ft (28,1 m Ft-tal csökkent), ami főként a konszolidációból kivont társaságok miatt keletkezett. A gyorsjelentéshez mért 14,5%-os eltérés a konszolidációba bevont társaságok végleges mérlegadataiból származik.

A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **Követelések áruszállításból és szolgáltatásból** 595,8 m Ft-os állománya 184,6 m Ft-tal csökkent. A gyorsjelentéshez mért 8,1%-os eltérés a konszolidációba bevont társaságok végleges mérlegadataiból származik.

Az Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások értéke 1.296,8 m Ft-tal nőtt: A Rövid lejáratú kölcsönök 45,6 m Ft-os növekedésének főbb összetevői az Alcsiszigeti Mg. zRt. kölcsöneinek 23 m Ft-os csökkenése és a Hartberg Investment Ltd. kölcsönének 68,5 m Ft-os növekedése. A vevőktől kapott előlegek sora 13,6 m Ft-tal nőtt. A Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben állománya 56,6 m Ft (+56,4 m Ft), melyből fő tényezők az Alcsiszigeti Mg. zRt. 30,8 m Ft és a Hotel Club Siófok Kft. 25,1 m Ft. A Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 213 m Ft. A 115,8 m Ft-os növekedést az Alcsiszigeti Mg. zRt. (+52 m Ft-os

változás), valamint a konszolidációba újként bevont Alpendorf Lachtal (+58,2 m Ft) és a For-Four Kft. (+87,5 m Ft) okozták. Az Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 1.882,4 m Ft, a változás +891,7 m Ft, mely főként a konszolidációba újként bevont társaságok miatt keletkezett. A Passzív időbeli elhatárolások (247,4 m Ft) között a költségekre 94,6 m Ft (+42,7 m Ft, fő tényező az Alcsiszigeti Mg. zRt. +42,8 m Ft-tal), halasztott bevételekre 152,8 m Ft (+131,1 m Ft, mely fő tényezője az újként bevont Airport One Kft. által könyvelt 106,5 m Ft).

A **Rövid lejáratú hitelek** sor 361,2 m Ft-tal csökkent, mely a hitelnövekedések és a konszolidációs körből kikerült társaságok eredményéből adódik.

A **CÉLTARTALÉKOK** 44,8 m Ft-os csökkenését főként a Forrás nyRt. által a várható jövőbeni költségekre képzett céltartalék csökkenés okozta.

A **HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **Hosszú lejáratú hitelek** 2.519,7 m Ft-os értéke között a beruházási és fejlesztési hitelek értéke 371,2 m Ft (Alcsiszigeti Mg. zRt. 136,4 m Ft és ZM Energo Kft. 234,8 m Ft); az egyéb hosszúlejáratú hitelek 2.148,5 m Ft, melyből fő tényező az Alpendorf Lachtal GmbH 437,9 m Ft, a For-One Kft. 563,8 m Ft és a For-Four Kft. 842,2 m Ft. A gyorsjelentéshez mért 16,6%-os eltérés az Alpendorf Lachtal GmbH. végleges mérlegéből származik.

Az **Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek** sor összevont értéke 20,4 m Ft. A Hosszú lejáratra kapott kölcsönök 2,1 m Ft, az Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek 18,3 m Ft (18,2 m Ft csökkenés). A gyorsjelentéshez mért 95,6%-os eltérés az Alpendorf Lachtal GmbH. végleges mérlegéből származik.

6.3. Mérlegen kívüli tétel

adatok m Ft-ban

Társaság neve:	2006.12.31. mérlegen kívüli tételek
FORRÁS nyRt.	7.675 millió Ft

VII. ÖSSZEFOGLALÁS

A konszolidált éves jelentés tartalmaz minden olyan adatot, információt, amely az éves jelentés időpontjáig a rendelkezésünkre állt. A leányvállalati adatszolgáltatások és információk az adott társaság döntéshozó szerve által elfogadott, előzetes könyvvizsgálói véleményezéssel, záradékolás nélkül kerültek a konszolidált beszámolóba.

Felelősségvállaló nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról 53.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján a Társaság 2006. évi éves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy az éves jelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy 2006. évi éves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) mellett elektronikus formában 2007. április 27-től a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu), valamint nyomtatott formában megtekinthető és ingyenesen elvihető a Társaság székhelyén található Részvényesi Irodában (1113 Budapest, Bartók Béla út 152. I/115).

Az Iroda nyitvatartási ideje:

Hétfő 13.00 - 16.00
Szerda 9.00 - 12.00
Péntek 9.00 - 12.00

További felvilágosítás:

Dr. Kovács Kálmán, vagyonkezelési (kapcsolati) igazgató (Tel: 230-3164, 430-3620, Fax: 430-3629)

Szabó Csaba, portfólió menedzser (Tel: 430-3620, Fax: 430-3629)

Budapest, 2007. április 25.

Dr. Hidasi Emese
az Igazgatóság elnöke

Zeitvogel János
vezérigazgató