



*Forrás*

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**A FORRÁS VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI NYRT.**

**2014.12.31-I ÉVI ÉVES  
BESZÁMOLÓJÁHOZ**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

## Tartalomjegyzék

<b>1.</b>	<b>Általános rész.....</b>	<b>3</b>
1.1	A vállalkozás bemutatása .....	3
1.2	A Számviteli Politika rövid ismertetése .....	5
<b>2.</b>	<b>Specifikus rész .....</b>	<b>9</b>
2.1	Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések .....	9
2.2	Mérlegsorokhoz kapcsolódó számszerű kiegészítések .....	9
2.2.1	Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása.....	9
2.2.2	Befektetett pénzügyi eszközök.....	10
2.2.3	Követelések .....	11
2.2.4	Értékpapírok .....	13
2.2.5	Pénzeszközök .....	13
2.2.6	Aktív időbeli elhatárolások részletezése .....	13
2.2.7	Saját tőke elemeinek változása.....	14
2.2.8	Kötelezettségek bemutatása .....	14
2.2.9	A passzív időbeli elhatárolások részletezése.....	16
2.3	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	16
2.3.1	Árbevétel összetétele.....	16
2.3.2	Egyéb bevételek összetétele .....	16
2.3.3	Egyéb ráfordítások összetétele .....	17
2.3.4	Pénzügyi műveletek bevételeinek összetétele .....	17
2.3.5	Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele .....	17
2.3.6	Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele.....	18
<b>3.</b>	<b>Tájékoztató rész.....</b>	<b>18</b>
3.1	Személyi jellegű ráfordítások.....	18
3.3	Adózás.....	19
3.4	Egyéb tájékoztató adatok .....	19
<b>1. sz. melléklet</b>	<b>.....</b>	<b>21</b>
<b>2. sz. melléklet</b>	<b>.....</b>	<b>24</b>

\*\*\*

## 1. Általános rész

### 1.1 A vállalkozás bemutatása

A Társaság jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft.-t - melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997.07.17-én Cg.01-09-660416 számon jegyezt be - az ÁPV Rt. 1997.04.29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

A későbbiekben az Alapító 1997.11.18-án 31 vagyonelemből álló 1.527.454 E Ft értékű, majd 1998.03.04-én az ÁPV Rt. további 9 vagyonelemből álló 577.150 E Ft értékű apportot juttatott a Társaságnak. A két törzstőke emelést követően a Társaság jegyzett tőkéje 2.144.604 E Ft lett.

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt-vé történő átalakulásáról. Az átalakulással létrejövő részvénytársaság neve (a Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. általános jogutódja) VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett, melyet a Cégbíróság 1998.07.31-én 01-10-043872/8. számon jegyezt be.

A részvénytársaság alaptőkéje: 2.144.604 E Ft volt, amely összegből 40.000 E Ft a készpénz és 2.104.604 E Ft a nem pénzbeli betét. A részvénytársaság alaptőkéje egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből állt.

Az Alapító 10/1999.(II.11.)számú határozatával jóváhagyta az Alapító Okiratnak a Társaság névváltozására vonatkozó módosítását. 1999.04.20-tól a részvénytársaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt.

2004.09.14-től a székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.

A forgalomban lévő kárpótlási jegyek bevonására vonatkozó intézkedésekről szóló 1176/2002.(X.10.) sz. Kormányhatározat alapján kiadott 15/2002.(X.10.) RJGy. Határozat végrehajtása érdekében az ÁPV Rt. Igazgatóságának 458/2002.(X.31.) sz. határozatában a FORRÁS Rt.-t jelölte ki kárpótlási jegy bevonással érintett társaságként. A döntés értelmében a FORRÁS Rt. tőkeemelést követően kibocsátásra került részvényei kerültek kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.

Az 1203/2002.(X.19.) sz. Kormányhatározat a korábbi döntésben előírt véghatáridők módosításaként a társasági részesedések és ingatlanok apportálásának határidejéül 2003. január 31-ét, a FORRÁS Rt. tőkeemelést követő saját tőke nagyságát legfeljebb 18 Mrd Ft-ban, a részvény – kárpótlási jegy csere lebonyolítását 2003. május 31-ében, a FORRÁS részvények tőzsdei bevezetését pedig 2003. június 30-ában jelölte meg.

Az ÁPV Rt. a 242/2002.(XII.05.)-i Alapítói Határozatában elrendelte a FORRÁS Rt. tőkeemelést megelőző, nyomdai úton előállított, összevont címletértékű törzsrészvényének dematerializált részvénné átalakítását. Ugyanebben a határozatában döntött a zártkörű forgalombahozatal keretében apporttal történő, ázsiót is tartalmazó I. ütemű tőkeemeléséről. A 6.150.990 E Ft összegű tőkeemelés során 2.843.196 E Ft a jegyzett tőkébe, 3.307.794 E Ft (az ázsió összege) pedig a tőketartalékba került elszámolásra.

Az I. ütemű apport 2003.02.07-én bejegyzésre került a Cégbíróságon. A Társaság új alaptőkéje 4.987.800 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből állt.

Az Alapító 34/2003.(I.30.)-i határozata értelmében az apport II. ütemében szereplő 6.700.149 E Ft összegű, ázsiót is tartalmazó tőkeemelése során 4.012.200 E Ft a jegyzett tőkébe, 2.687.949 E Ft (az

ázsio összege) a tőketartalékba került elszámolásra. Ezen tőkeemelést a Cégbíróság 2003. május 15-én jegyezte be, így a Társaság alaptőkéje 9 000 000 E Ft-ra nőtt.

2003. augusztus 5-én bejegyzésre került a Cégbíróságon a nyilvánosan forgalomba hozott 1 db 1000 Ft névértékű, „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvénnel összefüggő alaptőke emelés.

A tőkeemelést követően a társaság új jegyzett tőkéje 9.000.001 E Ft lett, melyből 40.001 E Ft készpénz, és 8.960.000 E Ft nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság új alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvényből áll.

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával – a törvényi előírásoknak eleget téve – a Társaság új neve:

### **FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság**

A Társaság telephelye 2012. június 07-től: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2014. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,29 %,  
(1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,71 %.

A FORRÁS nyRt. – 2014. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 88,97 %,  
(1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 11,03 %.

A vállalkozáscsoport – amelybe a FORRÁS nyRt.-t mint leányvállalatot bevonták – legnagyobb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a Domestore Kft. (székhely: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152.) készíti el.

A vállalkozáscsoport – amelybe a FORRÁS nyRt.-t mint leányvállalatot bevonták – legkisebb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a FORRÁS nyRt. készíti el.

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

Az Igazgatóság tagjai:

- elnök: Dr. Hidasi Emese 2004. 09. 14-től  
2009.04.29-től vezérigazgató
- tagok: Bócsai Betta Bernadett 2006.04.24-től  
Zsigmondi Panna 2009.04.29-től  
Sántha Gergely 2011.05.01-től

A Felügyelő Bizottság tagjai:

elnök: Gránicz János 2004. 09. 14-től  
tagok: Sasinszki Ágnes 2004. 09. 14-től  
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től  
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től  
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től  
Dr. Szöllősi Júlia 2013.04.29-től

A törvény rendelkezéseinek eleget téve 2006.08.14-től Audit bizottság működik, melynek tagjai:

Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től  
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től  
Dr. Szöllősi Júlia 2013.04.29-től

A Társaság könyvvizsgálója:

EUROFORSZ Kft. 1133 Budapest, Gogol u. 27. MKVK nyilv.szám: 000117  
kijelölt könyvvizsgáló: Garay László Sándor 1133 Budapest, Gogol u. 27.  
MKVK tag.ig.sz: 003862

Számviteli szolgáltató:

Liska Művek Kft. 1116 Budapest, Budafoki út 93/C.  
könyvvizsgáló: Drábikné Szládek Klára (reg.sz.: 158228)  
1164 Budapest, Lapos köz 5.

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

**64.20 Vagyonkezelés (holding) - főtevékenység**

70.10 Üzletvezetés  
41.10 Épületépítési projekt szervezése  
68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
68.31 Ingatlanügynöki tevékenység  
69.20 Számvitel, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
77.11 Személygépjármű kölcsönzése  
70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
74.90 Máshová nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

A fontosabb üzleti tevékenységek a 2014-es gazdasági év során:

- a Társaság vagyonkezelési portfóliójából részesedések értékesítése, az ebből származó bevételek újbóli befektetése, valamint a forgatási célú eszközeiből árfolyamnyereség, kamatbevétel realizálása;
- ingatlanhasznosítás, bérbeadás.

**1.2 A Számviteli Politika rövid ismertetése**

A Számviteli Politika kialakításakor a Társaság azt tartotta szem előtt, hogy a törvényben megfogalmazott számviteli alapelvek érvényesülése mellett az eszközök tekintetében olyan mértékű és formájú költség elszámolást írjon elő, ami egyrészt kifejezi a cég működésének közgazdasági tartalmát, másrészt a lehető legegyszerűbb és legáttekinthetőbb rendszert alkotja. Ez jut kifejezésre az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módjában, az eszközök kezelésének, nyilvántartásának és értékelésének módszerében is.

### **Könyvvizsgáló módja, a beszámoló formája**

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. 8. és 9. §-a alapján a 17-20. §-ok szerinti tartalommal és formában éves beszámolót készít, kettős könyvvitelt vezet. A Társaság a 2000. évi C. tv. 22.§-a alapján a mérleget az "A" változat szerinti tagolásban készíti el. A tv. 71.§ alapján a 2. számú melléklet szerinti "A" típusú, összköltség eljárással készített eredménykimutatást állít össze.

### **Könyvvizsgáló kötelezettség**

A számviteli tv. előírása szerint a Társaság részére kötelező a könyvvizsgáló, az éves beszámolót a számviteli törvény 155.§-a alapján könyvvizsgálóval hitelesíteti, mely hitelesített beszámolót a törvényi előírásoknak megfelelően közzé teszi.

### **Konzolidáció**

A tőzsdei forgalmazhatóság alapfeltételül a befektetők egyenlő eséllyel történő tájékoztatása érdekében a FORRÁS NyRt.-re vonatkozó információk széleskörű nyilvánosságra hozatalát követeli meg a Tőkepiaci törvény és a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) szabályzata. A FORRÁS NyRt. a 2003. augusztus 15-ei tőzsdei bevezetése során a BÉT előírásai alapján először a 2003-as üzleti évről konszolidált éves beszámolót készített. A Társaság a tárgyévre vonatkozóan is a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról szóló 1606/2002/EK rendeletben foglalt eljárás alapján, a nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően összevont (konszolidált) éves beszámolót készít (a Számviteli törvény 10. § (2) bek. értelmében).

2005. január 01-től a FORRÁS NyRt. a konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett IFRS alapján készíti el.

a magyar

### **A mérlegkészítés időpontja**

A tőzsdei bevezetés és ehhez kapcsolódóan a gyors információ szolgáltatás szükségessé tette a mérlegkészítés időpontjának az eddigiektől eltérő megváltoztatását, előrehozatalát, ennek megfelelően a mérlegkészítés időpontja: **a mérleg fordulónapját követő év február 15-e.**

### **Alkalmazott értékelési eljárások**

Az értékelési eljárásokban nem történt változás az előző évhez képest.

### **Immateriális javak**

A FORRÁS NyRt. menedzsmentje úgy döntött, hogy a nyilvános forgalomba hozatallal és a tőzsdei bevezetéssel összefüggésben felmerülő egyszeri költségeket alapítás-átstrukturizálás aktivált értékeként számolta el (ilyen költségek például: az apportelemekkel összefüggő vagyoneértékelések, értékpapír kezelési költségek, PSZÁF díjak, közjegyzői díjak, illetékek, stb.).

### **Készletek**

A társaság a készletei között, áruként tartja nyilván az 1 éven belül értékesíteni kívánt, értékesítési céllal vásárolt/bekerült ingatlanokat.

### **Értékcsökkenés elszámolása**

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

A Társaság a maradványértéket egyedi értékelés alapján határozza meg, a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembehelyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értékét figyelembe véve. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke nem

jelentős (ingatlan esetében a bekerülési érték 10%-a, de maximum 5.000 E Ft), akkor a maradványérték nulla.

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

A hasznos élettartamok az alábbiak:

Alapítás-átszervezés aktivált értéke	5 év
Vagyoni értékű jogok	3-6 év
Szellemi termékek	3 év
Ingatlanok* (nem bérbeadott)	50 év
Bérbeadott ingatlanok*	10 év
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3-7 év

\* Föld és telek után értékcsökkenést a Társaság nem számol el.

A kis értékű tárgyi eszközök (100 E Ft) körében a Társaság él az azonnali költségelszámolás lehetőségével. A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenését két év alatt számolja el.

### **A terven felüli értékcsökkenés és az értékvesztés elszámolásának rendje**

Amennyiben az üzleti év mérleg fordulónapján az immateriális jószág, tárgyi eszköz a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értéke jelentősen és tartósan magasabb az eszköz piaci értékénél, az adott eszköz értékét (a piaci értéket meghaladó különbözettel) terven felüli értékcsökkenés elszámolásával csökkenti a Társaság.

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel - értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,
- a gazdasági társaság saját tőkéje és a jegyzett tőkéje, illetve a befektetés könyv szerinti értéke és névértéke arányát.

Tőzsdén jegyzett értékpapírok esetében tartósan egy naptári év számít, a tendencia az egyes papírok ezen időtartamra vonatkozó, forgalomtól független átlagárfolyama alapján kerül meghatározásra.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és meghaladja a 100 E Ft-ot.

### **Az eszközök forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elvei**

Az értékpapírok és a befektetett pénzügyi eszközök közötti különbségtétel kritériumaként a menedzsment üzleti döntése a meghatározó. Azon értékpapírokat, illetve egyéb pénzügyi befektetéseket, melyekről szerzésükkor egyértelműen előre tudható, vagy eldöntött, vagy törvény eleve úgy szabályozza, hogy egy éven belül értékesítésre kerül, valamint az egy éven belül lejáró kölcsönöket a forgóeszközök között kell nyilvántartani.

Befektetett pénzügyi eszközök között mutatja ki a Társaság a tartós, 1 éven túli részesedéseit és értékpapírjait, a tartósan adott kölcsöneit. A mérlegkészítés időpontjáig dönt arról, hogy értékpapírjait továbbra is a befektetett pénzügyi eszközök között mutatja ki, vagy átsorolja forgóeszközök közé. A Társaság a forgóeszközök között mutatja ki az éven belül eladásra kerülő értékpapírjait. A tőzsdei értékpapírok nyilvántartása és elszámolása a FIFO módszerrel történik.

A Társaság kapcsolt vállalkozásnak tekinti azon részesedéseit ahol a tulajdonosi részesedése, illetve szavazati aránya eléri a 20%-ot.

### **Céltartalék képzés**

Céltartalék-képzés a számviteli törvény 41.-§-nak előírásai szerint történik az óvatosság elvének betartásával.

### **Az alkalmazott szabályzatok**

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban, a Számviteli Politika részeként rendelkezik a pénzkezelési, a leltározási és az eszközök és források értékelési szabályzatával. A Számviteli Politika keretében elkészített szabályzatokon felül a Társaság rendelkezik az Igazgatóság Működési Szabályzatával és a Felügyelő Bizottság Ügyrendjével, a Társaságra vonatkozó Szervezeti és Működési Szabályzattal, Vagyonkezelési és Befektetési Szabályzattal, Értékesítési Szabályzattal, Minőségirányítási kézikönyvvel, valamint a Közzétételi és Tájékoztatási Szabályzattal is.

### **Rendkívüli kategóriák definiálása**

Rendkívüli bevétel,- ráfordítás minden olyan tétel, amelyet a számviteli törvény akként határoz meg.

### **Lényeges információ**

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása - az ésszerűség határain belül - befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

### **A jelentős összegű hiba**

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérleg főösszeg 2%-a meghaladja az 500.000 E Ft-ot, akkor az 500.000 E Ft-ot. A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

### **A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba**

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 %-kal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztők voltak.



## 2. Specifikus rész

### 2.1 Mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

Az éves beszámolót a Számviteli törvény előírásai alapján állította össze a Társaság, a számviteli alapelvekben megfogalmazottaktól a Társaság nem tért el.

### 2.2 Mérlegsorokhoz kapcsolódó számszerű kiegészítések

#### 2.2.1 Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

Eszközök (aktívák)	adatok e Ft-ban	
	2013. 12. 31.	2014. 12. 31.
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>33</b>	<b>0</b>
4. Szellemi termékek	33	0
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>440 672</b>	<b>348 608</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	434 606	345 821
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 876	2 624
4. Tenyészállatok	190	163

Megnevezés	Bruttó érték					Értéksökkenés					Nettó érték 2014.12.31
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	
<b>Immateriális javak</b>	<b>88 759</b>	<b>87</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>88 841</b>	<b>88 726</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>88 841</b>	<b>0</b>
-Alapítás átszervezés aktívált értéke	54 058	0	0	0	54 058	54 058	0	0	0	54 058	0
-Vagyoni ért.jogok	11 897	87	5	0	11 980	11 897	87	5	0	11 980	0
- Szellemi termékek	22 804	0	0	0	22 804	22 771	33	0	0	22 804	0
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>844 740</b>	<b>7 988</b>	<b>185 316</b>	<b>0</b>	<b>667 412</b>	<b>404 068</b>	<b>3 383</b>	<b>88 647</b>	<b>0</b>	<b>318 804</b>	<b>348 608</b>
-Ingatlanok	796 392	3 382	167 300	0	632 475	361 786	2 493	77 625	0	286 654	345 821
- Egyéb gépek,berend.,felsz.	22 350	611	0	0	22 962	21 734	863	0	0	22 597	364
- Egyéb járművek	25 807	0	14 022	0	11 785	20 547	0	11 022	0	9 525	2 260
- Tenyészállatok	190	0	0	0	190	0	27	0	0	27	163
- Beruházások	0	3 994	3 994	0	0	0	0	0	0	0	0
- Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>933 499</b>	<b>8 075</b>	<b>185 321</b>	<b>0</b>	<b>756 253</b>	<b>492 794</b>	<b>3 504</b>	<b>88 652</b>	<b>0</b>	<b>407 646</b>	<b>348 608</b>
Terv szerinti écs. -lineáris							2 912				
Terven felüli écs.							0				
Kisértékű eszk. écs.							503				
100eFt alatti eszk. écs.							0				
200eFt alatti eszk. écs.							89				
<b>Összesen:</b>							<b>3 504</b>				
Kut., kis. fejl.		0									

A tárgyi eszközök a bázis évhez mérten csökkentek.

Az immateriális javak mérleg sor változását 100 eFt egyedi érték alatti szoftver beszerzés növelte, csökkentő tényező volt a Társaság egyik ingatlanának értékesítése kapcsán kivezetett vagyoni értékű jog, illetve az elszámolt éves amortizáció.

Az ingatlanok értéke csökkent, mely oka alapvetően a IV. kerületi Ipari Parkban található ingatlan értékesítése volt, de csökkentő tételként jelentkezett az elszámolt értéksökkenés is. A Lomb utcai ingatlanon végzett felújítási munkálatok növelték a mérleg sor értékét.

Az egyéb gépek, berendezések, járművek értéke összességében szintén csökkent: értékesítésre került egy személygépkocsi, illetve csökkentő tétel az elszámolt amortizáció. A tárgyévben 200 e Ft alatti egyedi értékben tárgyi eszköz beszerzés zajlott.

Az ingatlanok mérleg sor összetétele:

<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
Szentendre – üzlethelyiség	2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 2.	1/1
Siófok – üdülő	8600 Siófok, Ady E. u. 89.	1/1
Szolnok – iroda	5000 Szolnok, József A. u. 6-8.	1/1
Lomb/Frangepán u. – irodaház	1135 Budapest, Frangepán u. 7.	osztatlan közös tulajdon

### **2.2.2 Befektetett pénzügyi eszközök**

<b>A. Befektetett eszközök</b>	adatok e Ft-ban	
	<b>2013. 12. 31.</b>	<b>2014. 12. 31.</b>
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>17 905 878</b>	<b>17 860 083</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	9 449 017	8 826 525
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	228 212	131 211
3. Egyéb tartós részesedés	8 228 649	7 933 347
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	969 000

A tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban mérleg sor módosító tételek a következők:

- a társasági portfólióból néhány üzletrész/részesedés értékesítésre került;
- új részesedés vásárlása zajlott;
- egy meglévő Kft.-ben 3,16%-os üzletrészt ingyenesen sikerült megszerezni;
- a Forrás nyRt. meglévő két befektetésében tőkeemelést hajtott végre;
- jelen üzleti évben egy meglévő befektetés beolvadással létrejött – kedvezményezett – átalakulást hajtott végre;
- értékesítésre került az egyéb tartós részesedések között nyilvántartott befektetési jegyek egy hányada;
- a társasági portfólió értékelése során néhány befektetésre értékvesztés került elszámolásra, illetve egy üzletrész esetében a korábban elszámolt értékvesztés visszaférésre került.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FORRÁS NYRT. 2014. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ**

Tartós részesedések – kapcsolt vállalkozásnál			2014.12.31			
Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke (2014.12.31.)	Saját tőke (2014.12.31.)	Mérleg szerinti eredmény (2014.12.31)	Tulajdoni arány	Szavazati arány
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	100 000	335 701	-15 342	100,00%	100,00%
KNB-Fuente Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	1 200 000	2 105 237	10 841	100,00%	100,00%
Foriglo Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	5 000	42 528	6 372	100,00%	100,00%
For-Five Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	101 000	434 197	8 003	70,00%	70,00%
Badacsony Park Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	114 000	125 884	-14 390	100,00%	100,00%
Centermodul-1 Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	3 000	-126 716	-234 363	56,84%	60,00%
Centermodul-2 Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	9 000	756 760	-2 515	60,00%	60,00%
Centermodul-3 Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	3 000	144 541	3 874	54,00%	54,00%
Centermodul-4 Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	57 750	500 920	-17 355	60,00%	60,00%
Ecser Közmű Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	39 600	512 804	-36 913	5,45%	5,45%
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	5453 Mezőhéh, Táncsics Major 03/11.	2 676 110	6 171 270	431 121	86,27%	86,27%
Agárdi Farm Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor 0101/34.	1 393 000	2 703 810	307 902	31,73%	31,73%
Komáromi Mezőgazdasági zRt.	2900 Komárom, Bartusekpuszta	1 897 700	4 648 339	709 305	44,48%	44,48%
Froment Kft.	1191 Bp., Vak Bottyán út 175/A-C.	27 500	2 841	-61 409	90,91%	90,91%
Adabuild Kft.	1141 Bp., Jeszenák János u. 59.	3 200	185 350	3 673	50,00%	50,00%
JBB Invest Kft.	1141 Bp., Jeszenák János u. 59.	3 000	-11 538	-5 734	50,00%	50,00%
Marmion Kft.	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	19 200	130 738	79 894	49,74%	49,74%
Baráka-major Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor hrsz. 0101/3	37 680	491 328	75 951	69,22%	69,22%
Tükrös-major Kft.	8112 Zichyújfalu, hrsz. 0142/2.	37 680	615 347	162 393	99,47%	99,47%
Cserepes-major Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor hrsz. 0101/3	37 680	467 791	70 987	99,47%	99,47%
Selymes-major Kft.	8111 Seregélyes, Elzamajor hrsz. 0101/3	37 680	434 818	94 287	99,47%	99,47%
Miklósfai Mg. zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.	356 152	1 564 716	98 662	90,19%	90,19%
Miklósfa-Erdő zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.	5 000	76 351	65 595	72,76%	72,76%
Kreditor zRt.	1135 Budapest, Frangepán u. 7.	50 000	59 170	6 282	80,00%	80,00%
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000 €	128 292 €	274 €	50,00%	50,00%
For-One Kft. fa.*	1113 Bp., Bartók Béla u. 152.	3 000			50,00%	50,00%
Athlon zRt. fa.*	1117 Bp., Budafoki út 9-93.	120 000			47,95%	47,95%

\* felszámolás alatt, nincs tárgyévi adat

Egyéb tartós részesedések:

Hunguest Hotels zRt. 1193 Budapest, Vak Bottyán út. 75/A-C.

Dráva Tej Kft. 7570 Barcs, Mészégető u.

A kapcsolt vállalkozásoknak hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök mérlegsorról az egy éven belül esedékes hányadok átvezetésre kerültek a követelések kapcsolt vállalkozással szemben sorra; Az egyéb tartós részesedések mérlegsoron nem a konszolidációs körbe tartozó társaság részére nyújtott, hosszú lejáratú kölcsön található.

### 2.2.3 Követelések

B. Forgóeszközök	adatok e Ft-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
<b>II. Követelések</b>	<b>3 175 080</b>	<b>2 498 095</b>
1. Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	16 335	111 957
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	378 884	170 833
5. Egyéb követelések	2 779 861	2 215 305

A fordulónapi vevőkövetelés lejárat szerinti bontása:

	2014.12.31	0-29 nap közötti	30 napon túli	60 napon túli	90 napon túli	180 napon túli	360 napon túli	adatok e Ft-ban
<b>Vevők összesen</b>	<b>112 090</b>	2 071	625	265	109 000	0	131	
<b>Vevő követelés értékvesztése</b>	<b>66</b>							

A vevőkövetelések mérlegsorról a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mérlegsorra, a vevői túlfizetések pedig az egyéb rövidelejáratú kötelezettségek mérlegsorra kerültek átvezetésre az alábbiak szerint:

vevőkövetelés:	112 027 e Ft
elszámolt értékvesztés	-66 e Ft
túlfizetés (átsorolva az egyéb kötelezettségek közé):	- 605 e Ft
vevőkövetelés kapcsolt vállalkozással szemben:	<u>668 211 e Ft</u>
	<u>112 157 e Ft</u>

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben:

	2013.12.31.	adatok e Ft-ban 2014. 12.31.
	Összeg	Összeg
Követelések anyavállalattal szemben	0	26
Követelések leányvállalattal szemben	355 850	33 067
Követelések közös vezetésű vállalkozással szemben	0	137 740
Követelések társult vállalkozással szemben	23 034	0
<b>Összesen</b>	<b>378 884</b>	<b>170 833</b>

Az anyavállalattal szemben fennálló 26 e Ft követelés le nem járt fizetési határidejű vevőkövetelés.

A követelések leányvállalattal szemben sor összetevői:

- 497 e Ft vevőkövetelés,
- 122 e Ft téves utalás leányvállalat részére,
- 30.614 e Ft rövid lejáratra nyújtott kölcsön,
- 1.834 e Ft rövid lejáratra nyújtott kölcsön kamata.

A követelések közös vezetésű vállalkozással szemben sor összetevői:

- 216 e Ft vevőkövetelés,
- 137.524 e Ft hosszú lejáratra nyújtott kölcsön egy éven belül esedékes hányada



### 2.2.7 Saját tőke elemeinek változása

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	adatok e Ft-ban	
					Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
<b>Egyenleg 2012. 12. 31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>6 234 608</b>	<b>24 181</b>	<b>-1 194 967</b>	<b>20 287 486</b>
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése			-1 194 967		1 194 967	0
Fejlesztési tartalék felhasználás			717	-717		0
Eredménytartalék felhasználás osztalékfizetésre			-200 000			-200 000
2013. évi mérleg szerinti eredmény					-310 248	-310 248
<b>Egyenleg 2013. 12. 31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>4 840 358</b>	<b>23 464</b>	<b>-310 248</b>	<b>19 777 238</b>
Előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése			-310 248		310 248	0
Fejlesztési tartalék felhasználás			611	-611		0
Eredménytartalék felhasználás osztalékfizetésre			-200 000			-200 000
2014. évi mérleg szerinti eredmény					-2 147	-2 147
<b>Egyenleg 2014. 12. 31.</b>	<b>9 000 001</b>	<b>6 223 663</b>	<b>4 330 721</b>	<b>22 853</b>	<b>-2 147</b>	<b>19 575 091</b>

Össességében a saját tőkét csökkentette a 2014. évi mérleg szerinti eredmény, valamint a fizetendő osztalék.

A jegyzett tőkéből az anyavállalat az „A” sorozatú, szavazati joggal rendelkező törzsrészesvények 88,97%-át kitevő részét birtokolja, melynek névértéke 4.448.481 E Ft.

### 2.2.8 Kötelezettségek bemutatása

A Társaságnak zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettsége nincs.

A mérlegben kimutatott kötelezettségek között nincs olyan tétel, amelynek hátralévő futamideje több mint öt év.

F. Kötelezettségek	adatok e Ft-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>111 186</b>	<b>0</b>
6. Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	111 186	0

A tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsor csökkenése a társaság két leányvállalatával szemben fennálló hosszú lejáratú kölcsönei éven belül lejárató részének átvezetéséből ered.

F. Kötelezettségek	adatok e Ft-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 714 081</b>	<b>2 295 412</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök		9 396
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 189	1 306
6. Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben	1 661 224	2 243 574
7. Rövid lej.köt. egyéb részesedési v.vállalk.szemben	35 412	31 277
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 256	9 859

A rövid lejáratú kölcsönök mérleghorizonton korábban konszolidációs kör tagjától kapott kölcsön szerepel. Idő közben a kölcsönt nyújtó társaság kikerült a konszolidációs körből.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben:

	adatok e Ft-ban	
	<b>2013.12.31.</b>	<b>2014.12.31.</b>
	<b>Összeg</b>	<b>Összeg</b>
Rövid lejáratú kötelezettség anyavállalattal szemben	363 222	714 901
Rövid lejáratú kötelezettség leányvállalattal szemben	1 181 902	1 408 616
Rövid lejáratú kötelezettség társult vállalkozással szemben	0	40
Rövid lejáratú kötelezettség egyéb vállalkozással szemben	116 100	120 017
<b>Összesen</b>	<b>1 661 224</b>	<b>2 243 574</b>

A kötelezettségek anyavállalattal szemben sor összetevői:

- 170.374 e Ft anyavállalat részére fizetendő osztalék,
- 10 e Ft anyavállalattal szemben fennálló szállítói kötelezettség.
- 536.583 e Ft anyavállalattól kapott kölcsön,
- 7.934 e Ft anyavállalati kölcsön kamata.

A kötelezettségek leányvállalattal szemben sor összetevői:

- 101.790 e Ft hosszú lejáratra kapott kölcsön éven belüli hányada,
- 1.180.759 e Ft leányvállalattól kapott rövid lejáratú kölcsön,
- 22.428 e Ft rövid lejáratú leányvállalati kölcsön kamata,
- 98.139 e Ft leányvállalattól vásárolt követelés vételára,
- 5.500 e Ft leányvállalattól vásárolt üzletrész vételára.

Egy társult vállalkozással szemben 40 e Ft kamat túlfizetést tart nyilván a társaság.

A rövid lejáratú kötelezettséges egyéb vállalkozással szemben mérleghorizonton konszolidációs körön belüli társaságtól kapott kölcsön és annak kamata található.

A rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben mérleghorizonton a 2008-2014. évek után járó, a tárgyidőszakban még ki nem fizetett osztalék szerepel.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása:

	adatok e Ft-ban	
	<b>2013. 12. 31.</b>	<b>2014. 12. 31.</b>
Költségvetési befiz. kötelezettség, járulékok, iparüzési adó, bér	1 460	1 579
Áfa befizetési kötelezettség	217	462
Vevőktől kapott kaució	9 375	7 113
Üzletrész vételár rész	4 600	100
Beflöldi vevő túlfizetés	604	605
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség</b>	<b>16 256</b>	<b>9 859</b>

## 2.2.9 A passzív időbeli elhatárolások részletezése

	adatok e Ft-ban	
<b>Források (passzívák)</b>	<b>2013.12.31</b>	<b>2014.12.31</b>
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>9 354</b>	<b>11 296</b>
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Hosszú lejáratú leányvállalati kölcsönök kamata	2 631	5 750
Tárgyévi költség, ráfordítás elhatárolása (közüzemi díjak, telefonktg, bankktg. stb.)	6 680	5 546
	<b>9 311</b>	<b>11 296</b>
Ajándékba kapott angol televízor	43	0
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>43</b>	<b>0</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>9 354</b>	<b>11 296</b>

Az ajándékba kapott angol televízor versenyeztetése kapcsán a jelen üzleti évben felmerült költségek összegével a halasztott bevételek feloldásra kerültek.

## 2.3 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 2.3.1 Árbevétel összetétele

	adatok e Ft-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>2013. 12.31.</b>	<b>2014. 12.31.</b>
	<b>12 hó</b>	<b>12 hó</b>
Ingtatlanhasznosítás, bérleti díjak	88 028	63 097
Egyéb megbízási díjak, üzletviteli tanácsadás	520	500
Költség továbbszámlázás	12 686	7 822
Egyéb jutalék	34	27
Export szolgáltatás bevétele	2 021	1 748
<b>Összesen</b>	<b>103 289</b>	<b>73 194</b>

Árbevétel anyavállalattól: 47  
 Árbevétel leány-, közös vezetésű- és társult vállalattól: 6 302

Az export szolgáltatás bevételeinek megoszlása:

Európai Unió tagállamából: 1 748  
 Európai Unión kívülről: 0

### 2.3.2 Egyéb bevételek összetétele

	adatok e Ft-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>2013. 12.31.</b>	<b>2014. 12.31.</b>
	<b>12 hó</b>	<b>12 hó</b>
Tárgyi eszköz értékesítés	200 000	150 800
Engedményezett követelés értéke	20 000	0
Káresemény bevétele, kapott kártérítés	68	1 456
Versenydíj, tulajdonosi prémium	1 194	1 374
Fel nem vett osztalék 2003-2007. év	0	4 197
Egyéb bevételek	310	3
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>221 572</b>	<b>157 830</b>
Egyéb bevétel kapcsolt vállalkozástól:		0



### 2.3.3 Egyéb ráfordítások összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2013. 12. 31. 12.hó	2014. 12. 31. 12 hó
Értékesített, kivezetett eszközök nyilvántartási értéke	201 816	92 675
Vissza nem igényelhető ÁFA	1 603	12 324
Helyi és önkormányzati adók	9 365	7 269
Káresemény ráfordítása, késedelmi kamat, hitelezési veszteség	2	265
Behajthatatlan követelések leírása	794	
Nyújtott támogatás	4 075	6 955
Követelések értékvesztése	66	82 715
Egyéb	600	2
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>218 321</b>	<b>202 201</b>

Egyéb ráfordítás kapcsolt vállalkozástól: 0

### 2.3.4 Pénzügyi műveletek bevételeinek összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2013. 12.31. 12 hó	2014. 12.31. 12 hó
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	150 142
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	5 814	21 573
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	15 626	3 814
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5 174	171 647
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>26 614</b>	<b>347 176</b>

A részesedések értékesítésének árfolyamnyereségéből 5.765 e Ft kapcsolt vállalkozás részére történő értékesítés kapcsán keletkezett.

A befektetett pénzügyi eszközök kamata tartalmaz kapcsolt vállalkozás részére, hosszú lejáratra nyújtott kölcsön után járó 6.812 e Ft kamatot.

A kamatbevételek összetétele 2014. évben: pénzintézettől kapott kamat 382 e Ft, kapcsolt vállalkozásoknak nyújtott rövid lejáratú kölcsönök kamata 3.432 e Ft.

A pénzügyi műveletek egyéb bevétele tartalmazza az értékesített befektetési jegyek 156.488 e Ft árfolyamnyereségét, valamint a devizában bonyolított ügyletek átértékelésének árfolyamnyereségét.

### 2.3.5 Pénzügyi műveletek ráfordításának összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2013.12.31. 12 hó	2014.12.31. 12 hó
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	7 364	10 208
Fizetendő kamatok	12 840	41 231
Részesedések, értékpapírok értékvesztése, visszaírása	862 129	123 168
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 586	20
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen:</b>	<b>883 919</b>	<b>174 627</b>

A 2014-ben értékesített kis hányadú üzletrészek, részesedések értékesítése során 10.208 E Ft árfolyamvesztést realizált a társaság.

A fizetendő kamatok a kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök után fizetendő kamatok összege.

Jelen üzleti évben értékvesztés elszámolására 124.618 e Ft értékben került sor, egy befektetés tekintetében pedig a korábbi években elszámolt 1.450 e Ft értékvesztés visszairása történt meg. A pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai a devizában számlázott vevői kiegyenlítések árfolyamveszteségét tartalmazza.

### **2.3.6 Rendkívüli bevételek és ráfordítások összetétele**

2014-ben a Forrás nyRt. befektetései közül két társaság esetében döntött tőkeemelésről, mely tőkeemelések mindkét esetben korábban nyújtott tagi kölcsönök és azok kamatai összegével kerültek végrehajtásra.

A Forrás nyRt. 2014. év végén egyik leányvállalatának nyújtott kölcsönéből 55.000 e Ft-ot térítés nélkül elengedett, mely összeg a rendkívüli ráfordítások között került elszámolásra.

Rendkívüli bevételt jelentett egy ingyenesen kapott üzletrész 3.399,6 e Ft-os piaci értékének könyvelése.

A 2014. üzleti évben a Forrás nyRt. befektetései közül egy társaság testülete beolvadással létrejövő átalakulásról döntött. A beolvadás kapcsán elszámolt bekerülési érték 81.985,3 e Ft, a beolvadás következtében megszűnt üzletrész nyilvántartási értéke 79.097 e Ft, így a beolvadás rendkívüli eredménye 2.888,3 e Ft volt.

Tekintettel arra, hogy 2012-ben a Társaság ajándékba kapott egy versenyeztetésre alkalmas angol telivért, az elmúlt évben az ajándék piaci értéke a rendkívüli bevételek közül halasztott bevételként elhatárolásra került. A 2014. évi versenyeztetés kapcsán felmerült költségek összegével a halasztott bevételek feloldásra kerültek, melyek a rendkívüli bevételek sort tovább növelik 43 e Ft-tal.

2014. december 31-én összességében a **rendkívüli eredmény -48.669 e Ft.**

## **3. Tájékoztató rész**

### **3.1 Személyi jellegű ráfordítások**

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetése az alábbiak szerint alakult:

	adatok e Ft-ban	
	<b>2013.12.31.</b>	<b>2014.12.31.</b>
	<u>12 hó</u>	<u>12 hó</u>
Átlagos statisztikai létszám	6 fő	6 fő
Bérköltség	25 100	25 882
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 138	4 114
Ebből tiszteletdíj – az Igazgatóság részére	0	0
– a Felügyelő Bizottság részére	4 082	4 320
Bérfelárulások	<u>8 778</u>	<u>8 957</u>
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b><u>38 016</u></b>	<b><u>38 953</u></b>

A Társaság az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai, valamint a menedzsment részére előleget, kölcsönt nem folyósított.

### 3.3 Adózás

A társasági adóalap meghatározása:

	adatok e Ft-ban	
	<u>2013.12.31</u>	<u>2014.12.31.</u>
<b>Adóalap módosító tételek</b>		
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	0	98 235
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	233 246	137 481
Adóell., önell. során megállapított, adóévi bevételként, elszám. összeg/ Tao tv. 7 § (1) u.,	717	0
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés, követelés bekerülési értékéből behajthatatlan rész, valamint a követelés átruházásakor elszámolt bevétel, legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) n.,	21 001	0
Adomány igazolt összege /Tao tv. 7 § (1) z.,	170	0
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) aa.,	0	2 199
<b>Adóalap csökkentő összesen:</b>	<b>255 134</b>	<b>237 915</b>
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	214 094	96 179
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatban felmerült kgt.-k /Tao tv. 8 § (1) d.,	826	101 254
Jogerős határozatban megállapított bírság, jogkövetkezmények /Tao tv. 8 § (1) e.,	2	7
Követelésekre elszámolt értékvesztés/Tao tv. 8 § (1) gy.,	66	82 715
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett követelés kapcsolt félnek /Tao tv. 8 § (1) h/2.,	0	55 000
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi kgt.-ként, ráf.-ként elszám. összeg/ Tao tv. 8 § (1) p.,	1 517	194
<b>Adóalap növelő összesen:</b>	<b>216 505</b>	<b>335 349</b>
<b>Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása</b>		
Adózás előtti eredmény	-309 089	800
Adóalap csökkentő összesen:	-255 134	-237 915
Adóalap növelő összesen:	216 505	335 349
<b>Adóalap</b>	<b>-347 718</b>	<b>98 235</b>
<b>Elvárt adó alap</b>	<b>38 624</b>	<b>22 449</b>
Számított társasági adó	3 862	9 823
Adókedvezmény	-2 704	-6 876
Társasági adó	1 159	2 947
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-310 248</b>	<b>-2 147</b>
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	200 000	200 000
A Közgyűlés által elfogadott osztalék	200 000	200 000
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-310 248</b>	<b>-2 147</b>

### 3.4 Egyéb tájékoztató adatok

A 2014. üzleti év könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló részére fizetett díj összege 6.600.000 Ft+Áfa. A jogszabályi alapon kötelező könyvvizsgálaton kívül a könyvvizsgáló 2014-ben más szolgáltatást nem végzett és ezért más díjazásban sem részesült.

A FORRÁS NyRt. éves beszámolója, valamint összevont (konszolidált) éves beszámolója megtekinthető a társaság székhelyén, valamint a [www.forras.hu](http://www.forras.hu) internetes honlapon.

A FORRÁS NyRt. környezetszennyező tevékenységet nem folytat, környezetszennyező anyag nincs a tulajdonában.

**Mérlegen kívüli követelés, kötelezettség:**

A FORRÁS NyRt.-nek 2014.12.31-én összességében 5.161,7 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

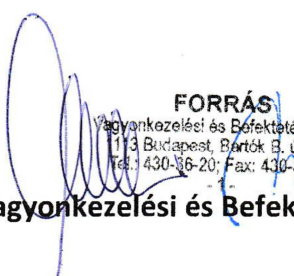
A FORRÁS NyRt. 2014.12.31-én fennálló, kötvény eladásból származó 2.212,2 M Ft értékű, le nem járt vételár követelése jogi fedezettel biztosított.

A vállalkozás vagyoni-, likviditási- és jövedelmezőségi helyzetét elemző mutatószámokat a kiegészítő melléklet *1. számú melléklete* tartalmazza. A Cash flow kimutatás a kiegészítő melléklet *2. számú melléklete*.

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Zsigmondi Panna	az Igazgatóság tagja	1126 Budapest, Böszörményi út 40. I/1.
Bócsai Betta Bernadett	az Igazgatóság tagja	6000 Kecskemét, Bojtorján u. 3.
Sántha Gergely	az Igazgatóság tagja	2100 Gödöllő, Thököly u. 65.

Budapest, 2015. március 24.

  
**FORRÁS**  
Vagyongazdálkodási és Befektetési nyRt.  
113 Budapest, Bartók B. út 152.  
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29

**FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyRt.**

## MUTATÓSZÁMOK

## Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Tőkeigényességi mutató</b>	<b>84,89%</b>	<b>83,21%</b>
Befektetett eszköz	18 346 583	18 208 691
Összes eszköz	21 611 859	21 881 799

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Forgóeszközök aránya</b>	<b>14,83%</b>	<b>16,35%</b>
Forgóeszköz	3 205 682	3 577 180
Összes eszköz	21 611 859	21 881 799

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Saját tőke aránya</b>	<b>91,51%</b>	<b>89,46%</b>
Saját tőke	19 777 238	19 575 091
Összes forrás	21 611 859	21 881 799

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Eladósodottság</b>	<b>8,45%</b>	<b>10,49%</b>
Kötelezettségek	1 825 267	2 295 412
Összes forrás	21 611 859	21 881 799

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Tőkefeszültségi mutató</b>	<b>9,23%</b>	<b>11,73%</b>
Kötelezettségek	1 825 267	2 295 412
Saját tőke	19 777 238	19 575 091

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Tőke önfinanszírozás</b>	<b>-1,57%</b>	<b>-0,01%</b>
Adózott eredmény	-310 248	-2 147
Saját tőke	19 777 238	19 575 091

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Saját tőke növekedési mutatója</b>	<b>219,75%</b>	<b>217,50%</b>
Saját tőke	19 777 238	19 575 091
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Befektetett eszközök fedezettsége</b>	<b>117,75%</b>	<b>120,11%</b>
Saját tőke+kötelezettségek	21 602 505	21 870 503
Befektetett eszközök	18 346 583	18 208 691

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Tárgyi eszközök leírtsági mutatója</b>	<b>47,83%</b>	<b>47,77%</b>
Tárgyi eszközök halmozott écs	404 068	318 804
Tárgyi eszköz bruttó érték	844 740	667 412

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Beruházási fedezet mutató</b>	<b>1349,23%</b>	<b>43,87%</b>
Tárgyévi értékcsökkenés	12 278	3 504
Tárgyévi üzembe helyezés	910	7 988

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Forgótőke aránya a saját tőkéhez</b>	<b>7,54%</b>	<b>6,55%</b>
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	1 491 601	1 281 768
Saját tőke	19 777 238	19 575 091

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Forgótőke szint</b>	<b>46,53%</b>	<b>35,83%</b>
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	1 491 601	1 281 768
Forgóeszközök	3 205 682	3 577 180

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Tárgyi eszköz hatékonysága</b>	<b>26,13%</b>	<b>21,00%</b>
Nettó árbevétel	115 166	73 194
Tárgyieszköz	440 672	348 608

**Likviditási helyzet mutatói**

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Nettó eladósodottság</b>	<b>-6,83%</b>	<b>-1,04%</b>
Kötelezettségek- követelések	-1 349 813	-202 683
Saját tőke	19 777 238	19 575 091

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Rövid távú likviditás</b>	<b>187,02%</b>	<b>155,84%</b>
Forgóeszközök	3 205 682	3 577 180
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 714 081	2 295 412

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Rövid távú likviditás II.</b>	<b>1,79%</b>	<b>47,01%</b>
Forgóeszközök- követelések	30 602	1 079 085
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 714 081	2 295 412

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Hítelfedezettségi mutató</b>	<b>185,24%</b>	<b>108,83%</b>
Követelések	3 175 080	2 498 095
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 714 081	2 295 412

Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Alaptőke hatékonysága</b>	<b>-3,45%</b>	<b>-0,02%</b>
Adózott eredmény	-310 248	-2 147
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Tőkearányos pénzügyi eredmény</b>	<b>-4,33%</b>	<b>0,88%</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-857 305	172 549
Saját tőke	19 777 238	19 575 091

	2013.12.31	2014.12.31
<b>Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény</b>	<b>-9,53%</b>	<b>1,92%</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-857 305	172 549
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2013.12.31	2014.12.31
<b>1 főre jutó eredmény</b>	<b>-155 066</b>	<b>8 245</b>
Szokásos vállalkozási eredmény	-930 395	49 469
Létszám	6	6

## 2. sz. melléklet

CASH-FLOW kimutatás			
		adatok E Ft-ban	
Sor-szám	Megnevezés	2013.	2014.
1.	Adózás előtti eredmény	-309 089	800
2.	Nem realizált árfolyamkülönbség kiemelése	-5 107	-12 533
4.	Rendkívüli tételek kiemelése		
5.	Elszámolt amortizáció(+ terven felüli écs.)	12 278	3 504
6.	Elszámolt értékvesztés és visszairása	862 195	205 883
7.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
8.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	9 179	-354 547
9.	Szállítói kötelezettségek változása	-2 002	117
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	1 025 695	579 885
11.	Passzív időbeli elhatárolás változása	-979	1 942
12.	Vevőkövetelés változása	-6 227	-95 622
13.	Forgóeszközök (vevők és pénzeszköz nélkül) változása*	2 390 949	698 780
14.	Aktív időbeli elhatárolások változása*	-7 692	-32 989
15.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-1 159	-2 947
16.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-200 000	-200 000
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>3 768 041</b>	<b>792 273</b>
17.	Befektetett eszközök beszerzése	-2 779 022	-1 156 122
17/a.	Átsorolás a forgóeszközök közül a tartós részesedések sorra	-2 324 791	
18.	Befektetett eszközök eladása	1 366 625	2 393 890
19.	Kapott osztalék, részesedés		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-3 737 188</b>	<b>1 237 768</b>
20.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		
21.	Kötvénykibocsátás bevétele		
22.	Hitel- kölcsön felvétel	111 186	
23.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön törlesztése, bankbetét beváltása		288 337
24.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
25.	Részvénybevonás (tőkezállítás)		
26.	Kötvény- visszafizetés		
27.	Hiteltörlesztés, visszafizetés		-111 186
28.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön, elhelyezett bankbetét*	-228 212	-1 103 725
29.	Véglegesen átadott pénzeszköz		-55 000
30.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej kötelezettség változása		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-117 026</b>	<b>-981 574</b>
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>-86 173</b>	<b>1 048 467</b>
	Pénzeszközök az időszak elején	115 622	29 602
	Pénzeszközök az időszak végén	29 602	1 078 085
	Időszak végi pénzeszközben nem realizált árfolyam különbözet	-153	-16
	Pénzeszközök változása	<b>-86 173</b>	<b>1 048 467</b>
*	a Cash-Flow kimutatás adott sora tartalmaz év végi devizaátértékelés okán felmerült, nem realizált árfolyamkülönbözetet		