



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Forrás

A
FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési
nyilvánosan működő
Részvénytársaság
2021. évi I. féléves jelentése

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASASÁG**



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Tartalomjegyzék

I. Általános céginformációk	4
II. Jelenlegi értékpapír struktúra	4
III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás.....	4
IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása (üzleti környezete).....	4
4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége.....	4
A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya	8
A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója	8
4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása.....	8
4.2.1 A FORRÁS nyRt. – mint Vállalatcsoport – Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szrenderdek (IFRS) alapján összeállított 2021. I. félév konszolidált adatainak elemzése.....	8
Az eredménykimutatás elemzése	8
A Mérleg elemzése	9
4.3. 2021. I. félévben bekövetkezett jelentős események.....	15
4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások.....	15
4.3.2. Személyi és szervezeti változások	15
4.3.4. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások.....	15
4.3.5. Kapcsolati teendők	16
4.3.6. 2021. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események	16
COVID-19 hatások	16
A vezetés jelentése.....	17
4.4 A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezete.....	17
4.5 A FORRÁS Vállalatcsoport céljai és stratégiája	17
4.6 A FORRÁS Vállalatcsoport főbb erőforrásai és kockázatai	17
4.6.1 Tőkekemenedzsment	17
4.6.2 Hitelezési kockázat	18
4.6.3 Likviditási kockázat	18
4.6.4 Piaci kockázat	19
4.6.5 Érzékenységi elemzés	19
4.7 2021. I. félévben elért eredmények és kilátások.....	23
4.8 A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói	23
V. ÖSSZEFOGLALÁS	25
A Kibocsátó nyilatkozata	25
További információ	25
Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok.....	27
PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok	27
PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG	28
PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS.....	29
PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS	30
PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek	30
A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok	31
RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke.....	31
RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan ...	31
RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan	32
RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan	32
RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája	32
A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok.....	33
TSZ1. Általános céginformációk	33
TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)	34
TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak.....	34
Soron kívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap	34
ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások.....	34
1. sz. melléklet	36



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.) az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2021. évi I. féléves nem auditált, konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt időszakban bekövetkezett fontosabb változásokat.

Az Igazgatóság a nyilvánossági folyamatok hatékonyságára vonatkozó vizsgálatának eredményéről jelentésben tájékoztatja a részvényeseket.

A jelentés a 2021. év I. félévére vonatkozó adatai nem auditált, az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság 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 az adatszolgáltató vállalat a felelős.

Konszolidált vállalati kör 2021. I. félévben a következő:

Név	Székhely	Jegyzett tőke eFt-ban (2021.06.30.)	FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada (%)	Konszolidációs minősítés
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000 EURO	50,00	K
Centermodul-1 Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/13.	20 750	60,00	L
Centermodul-5 Kft. ¹	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/13.	297 600	68,00	L
ECOTAL Kft.	1024 Bp. Ady Endre utca 19/A.	3 000	100,00	L
„Ecsér Közmű” Kft. ²	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/13.	39 600	60,72	L
For-Five Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/19.	101 000	85,00	L
FORIGLO Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/19.	5 000	100,00	L
FORRÁS Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/19.	5 000	100,00	L
FORRÁS Deutschland GmbH.	Zollhof 8, D-40221 Düsseldorf	25 000 EURO	100,00	L
Froment Kft. va. ³	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	118 500	22,95	T
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	2 650 000	39,62	T
Kackac Játésházak zRt. ⁴	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/C.	100 000	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/20.	1 200 000	100,00	L
KÖKI Fitt Szolgáltató Zrt. ⁵	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	5 000	60,00	L
Kreditor zRt.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/12.	50 000	60,00	L
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.	356 152	90,19	L
Monarchia Park Betriebs GmbH. ⁶	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	35 000 EURO	50,00	K
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet ⁷	8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.	370	24,38	T
Stúdió-V Kft.	1051 Bp. Vértanúk tere 1.	1 696 000	48,35	T
TDG Beruházó Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	3 000	100,00	L
TDG Naperőmű Kft. ⁸	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	3 100	100,00	L
TMA Solar Beruházó Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	3 000	100,00	L
TMA Solar Naperőmű Kft. ⁹	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	3 100	100,00	L
VTM Beruházó Kft.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	3 000	100,00	L
VTM Naperőmű Kft. ¹⁰	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/11.	3 100	100,00	L

L – leányvállalat, K – közös vezetési vállalat, T – társult vállalkozás

¹ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

² Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-1 Kft.

³ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Miklósfai Mg. zRt.

⁴ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

⁵ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

⁶ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alpendorf Lachtal GmbH.

⁷ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Miklósfai Mg. zRt.

⁸ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a TDG Beruházó Kft.

⁹ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a TMA Solar Beruházó Kft.

¹⁰ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a VTM Beruházó Kft.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Az elmúlt év azonos időszakához képest a konszolidációs körben történt változások az alábbiak.

- a Forrás nyRt. további 15 %-os üzletrészt vásárolt a For-Five Kft.-ben, mely eredményeként a Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada 85 % lett (a For-Five Kft. 15% saját üzletrészt vásárolt);
- a Forrás nyRt. megvásárolta az ECOTAL Kft., a TDG Beruházó Kft., a TMA Solar Beruházó Kft., valamint a VTM Beruházó Kft., 100 %-os üzletrészeit;
- a közvetlen üzletrész szerzések eredményeként a konszolidációs körbe kerültek a következő vállalkozások: a TDG Naperómű Kft. (közvetlen tulajdonos a TDG Beruházó Kft.), a TMA Solar Naperómű Kft. (közvetlen tulajdonos a TMA Solar Beruházó Kft.), valamint a VTM Naperómű Kft., (közvetlen tulajdonos a VTM Beruházó Kft.), mindhárom esetben a közvetett tulajdon 100%;
- az anyavállalat Németországban alapított egy 100%-os tulajdonú társaságot, a FORRÁS Deutschland GmbH.-t;
- bejegyzésre került a FORRÁS Invest Tőkealap-kezelő Zrt.-ben szerzett 100%-os tulajdon, a közvetlen tulajdonos a Forrás nyRt.

I. Általános cégalapítások

lásd TSZ1-es adatlap

II. Jelenlegi értékpapír struktúra

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

III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás

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

IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása (üzleti környezete)

4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége

A FORRÁS nyRt. tevékenységén belül a következő 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** (ingatlan tanácsadás stb.).



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A FORRÁS nyRt. vagyonkezelési portfóliója

A FORRÁS nyRt. leány-, közös vezetésű, illetve társult vállalkozásai elsősorban tőkebefektetés formájában jelennek meg, de termelési, szolgáltatási tevékenységből eredő bevételek, költségek, valamint a szállító- és vevő kapcsolatok is vannak.

ALPENDORF LACHTAL GMBH.

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalu beruházója. Tevékenysége ingatlan bérbeadás és - értékesítés.

CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó Centermodul-1 Kft.-nek a vizsgált időszakban árbevétele ingatlan értékesítésből származott.

CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak a vizsgált időszakban árbevétele nem volt.

ECOTAL KFT.

A Kft. főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése, árbevétele az elmúlt időszakban nem volt. A Társaság 100 %-os üzletrészét a Forrás nyRt. 2021. I. félévében vásárolta meg. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt badwill értéke 25.165 e Ft.

			adatok e Ft-ban
Jegyzett tőke	3.000	Bekerülési érték	3.000
Eredménytartalék	25.165	Badwill	25.165

„ECSER KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2021. I. félévben bevétele közmű díj továbbszámolásból, valamint egyéb közmű kapacitás értékesítéséből származott.

FOR- FIVE Kft.

A Kft. fő tevékenysége a tulajdonában lévő szegedi ingatlan üzemeltetése, bérbeadása, a vizsgált időszakban árbevétele is ebből származott.

FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése. A társaság tevékenységét nyereségesen végzi.

FORRÁS INVEST TŐKEALAP-KEZELŐ ZRT.

A Forrás nyRt. a Zrt. 100 %-os részesedését szerezte meg, melyet a Cégbíróság az I. félév során jegyzett be. Az alapkezelő fő tevékenységű Társaság az elmúlt időszakban bevételszerző tevékenységet nem végzett. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt goodwill értéke 10.930 e Ft.

			adatok e Ft-ban
Jegyzett tőke	5.000	Bekerülési érték	3.000
Tőketartalék	45.000		
Eredménytartalék	-50.930	Goodwill	10.930



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

FORRÁS DEUTSCHLAND GMBH.

A gépipari tevékenységet végző Társaságot a Forrás nyRt. alapította 2021. I. félévben, a közvetlen befolyás mértéke 100 %. A GmbH. az I. félévben tevékenységet végzett/nem végzett. Adatszolgáltatás hiánya miatt 2021. I. félévben konszolidációba nem vontuk be.

FROMENT KFT. VA.

A Kft. tulajdonosai által elhatározott végelszámolást a Cégbíróság 2020. április 01-i hatállyal jegyezte be, a végelszámolás még nem fejeződött be.

HOTEL PALOTA LILLAFÜRED KFT.

A Kft. fő tevékenysége szálloda- és egyéb vendéglátóipari tevékenység, működését 2018-ban kezdte. A Forrás nyRt. 2019. évben tőkeemelés révén szerzett a 39,62%-os üzletrészt a Kft.-ben, mely eredményeként a konszolidációba társult vállalkozásaként vonja be.

KACKAC JÁTSZÓHÁZAK ZRT.

A Zrt. fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, árbevétele játszóház üzemeltetéséből származik.

KNB-FUENTE Kft.

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. Bevéterszerző tevékenysége elsősorban az ingatlanhasznosítás és az ingatlan bérbeadás.

KÖKI FITT SZOLGÁLTATÓ ZRT.

A KÖKI Fitt Szolgáltató Zrt. 100 %-os részvéncsomagját 2019. I. félévében a Kreditor Zrt. szerezte meg. A FORRÁS nyRt. közvetett befolyása 60 %. A Zrt. fő tevékenysége fizikai közérzetet javító szolgáltatás, árbevétele fitness bérlet, napijegy értékesítésből, terem bérbeadásból származik.

KREDITOR ZRT.

A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnyújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység. A Társaságnak work-out faktoring tevékenységében növekedés tapasztalható, hitelezési tevékenységet korlátozott mértékben végzett.

MISKOLCI SEBÉSZETI INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

A Kft.-ben lévő 100%-os tulajdonrészét a Kreditor Pénzügyi Zrt. 2020. II. negyedévben értékesítette, így a Társaság kikerült a konszolidációs körből.

MIKLÓSFALMI MG. ZRT.

A társaság főbb tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedelem, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés. Árbevétel főként növénytermelésből, mezőgazdasági szolgáltatásból és állattenyésztésből ért el.

MONARCHIA PARK BETRIEBS GMBH.

Az osztrák székhelyű társaság 100%-os tulajdonosa az Alpendorf Lachtal GmbH, bevételszerző tevékenységét a sífalu üzemeltetéséből szerzi, a GmbH. sajátossága, hogy tevékenysége szezonális, döntő hányadát januártól áprilisig bonyolítja.

SÁGIKERT MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET

A Szövetkezet tevékenységet nem végez.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

STÚDIÓ-V KFT.

A Kft. fő tevékenysége vagyonkezelés, bevételének jelentős része e tevékenységből származik.

TDG BERUHÁZÓ KFT.

Az üzletviteli tanácsadással foglalkozó TDG Beruházó Kft.-ben lévő 100 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. 2021. I. félévben vásárolta meg. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt goodwill értéke 79.974 e Ft.

adatok e Ft-ban			
Jegyzett tőke	3.000	Bekerülési érték	98.553
Eredménytartalék	15.579	Goodwill	79.974

TDG NAPERŐMŰ KFT.

A Kft. fő tevékenysége villamosenergia-termelés, üzletrészének 100 %-át a TDG Beruházó Kft. birtokolja, mely eredményeként a TDG Naperőmű Kft. a Forrás nyRt. konszolidációs körébe 2021. I. félévében közvetett módon került be. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt badwill értéke 5.262 e Ft.

adatok e Ft-ban			
Jegyzett tőke	3.100	Bekerülési érték	3.000
Tőketartalék	200		
Eredménytartalék	4.962	Badwill	5.262

TMA SOLAR BERUHÁZÓ KFT.

Az üzletviteli tanácsadással foglalkozó TMA Solar Beruházó Kft.-ben lévő 100 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. 2021. I. félévben vásárolta meg. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt goodwill értéke 73.991 e Ft.

adatok e Ft-ban			
Jegyzett tőke	3.000	Bekerülési érték	98.553
Eredménytartalék	21.562	Goodwill	73.991

TMA SOLAR NAPERŐMŰ KFT.

A Kft. fő tevékenysége villamosenergia-termelés, üzletrészének 100 %-át a TMA Solar Beruházó Kft. birtokolja, mely eredményeként a TMA Solar Naperőmű Kft. a Forrás nyRt. konszolidációs körébe 2021. I. félévében közvetett módon került be. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt badwill értéke 3.703 e Ft.

adatok e Ft-ban			
Jegyzett tőke	3.100	Bekerülési érték	3.100
Eredménytartalék	3.703	Badwill	3.703

VTM BERUHÁZÓ KFT.

Az üzletviteli tanácsadással foglalkozó VTM Beruházó Kft.-ben lévő 100 %-os üzletrészt a Forrás nyRt. 2021. I. félévben vásárolta meg. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt goodwill értéke 93.675 e Ft.

adatok e Ft-ban			
Jegyzett tőke	3.000	Bekerülési érték	98.553
Eredménytartalék	1.878	Goodwill	93.675



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

VTM NAPERÓMŰ KFT.

A Kft. fő tevékenysége villamosenergia-termelés, üzletrésznének 100 %-át a VTM Beruházó Kft. birtokolja, mely eredményeként a VTM Naperómű Kft. a Forrás nyRt. konszolidációs körébe 2021. I. félévében közvetett módon került be. A konszolidációba történő első bevonás során elszámolt badwill értéke 357 e Ft.

			adatok e Ft-ban
Jegyzett tőke	3.100	Bekerülési érték	3.100
Eredménytartalék	357	Badwill	357

A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya

- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m² alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos. Tárgy üzleti évben tárgyalások indultak az ingatlan értékesítése tekintetében.
- **Szolnoki szövetkezeti házban** található 437 m² alapterületű üzlethelyiség, jelenleg nem hasznosított.

A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdai részvény portfóliója

A likvid portfóliót a Forrás nyRt. kizárólag pénzügyi instrumentumai adják, melyeket az IAS 39 standard alapján kereskedési célúként sorolt be. Ennek megfelelően értékelésük valós értéken történt a 2021. június 30-án aktuális árfolyamon.

4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása

A FORRÁS Vállalatcsoport Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS) alapján összeállított, 2021. I. féléves mérlegfőösszege **58.654.914 e Ft, nettó eredménye pedig -373.851 e Ft.**

4.2.1 A FORRÁS nyRt. – mint Vállalatcsoport – Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS) alapján összeállított 2021. I. félév konszolidált adatainak elemzése

Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a **2021. I. félévet 58.654.914e Ft mérlegfőösszeggel és -373.851 e Ft adózott eredménnyel (melyből az anyavállalatra jutó rész -505.675 e Ft) zárta.**

A jelentés azon konszolidált adatok részletes elemzésére tér ki, melyek esetében a változás meghaladja a 20%-ot vagy a mérlegfőösszeg 5%-át, továbbá azon esetekben, melyeket elengedhetetlennek tartottunk bemutatni.

Az eredménykimutatás elemzése

A Forrás Vállalatcsoport a 2021. év I. félévi konszolidált szintű nettó eredménye -373,9 m Ft, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű nettó eredmény -505,7 m Ft. A működési eredmény 181,4 m Ft, míg a pénzügyi műveleteké -472,3 m Ft.

Az eredménykimutatás elemzésénél bázisnak az elmúlt év azonos időszakát tekintjük (2020.06.30.).

Az értékesítés nettó árbevétele 925,2 m Ft, a bázishoz képest 5 %-kal, 58,4 m Ft-tal csökkent.

Az anyagköltség növekedése nem számottevő (1%), **a bérköltség** 40,6 m Ft-tal nőtt, mely az újként bevont társaságok eredményéből adódik.

Az igénybe vett szolgáltatások értéke 248,9 m Ft, 44,6 m Ft-tal nőtt, melyhez az újként bevont társaságok 8,4 m Ft-tal járultak, további jelentős növekedést a Centermodul-1 Kft. okozott.

Az aktivált saját teljesítmények értékének változása a Miklósfai Mg. Zrt. egyedi beszámolójából adódik.

Az egyéb bevételek értéke 503,3 m Ft, a bázishoz képest 434,8 m Ft-tal nőtt, míg az **egyéb ráfordítások** értéke 149,7 m Ft, 8,9 m Ft-tal csökkent (ez utóbbi változás nem jelentős, 6%). Az



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

egyéb bevételek növekedése elsősorban a Centermodul-1 Kft. által értékesített ingatlanok vételárának könyvelésével, illetve a KÖKI Fitt Zrt. és a Kreditor Zrt. egyéb bevételeinek növekedésével magyarázható. Az egyéb ráfordítások változásához a Centermodul-1 Kft. által értékesített ingatlanok könyv szerinti értékének kivezetése növelő tételként, míg a Forrás nyRt. egyéb ráfordításai csökkenő tételként járultak hozzá.

A **pénzügyi bevételek** értéke 107,2 m Ft-tal csökkent, míg a **pénzügyi ráfordítások** értéke 421,5 m Ft-tal nőtt a bázishoz képest. A pénzügyi bevételek összetevői: az ún. likvid portfólióban nyilvántartott értékpapírok után kapott osztalék és a kapott kamatok összege nőtt, az újként bekerült társaságok kapcsán elszámolt badwill értéke pedig 34,5 m Ft (Ecotal Kft. 25,2 m Ft, TDG Naperómű Kft. 5,3 m Ft, TMA Solar Naperómű Kft. 3,7 m Ft, VTM Naperómű Kft. 0,3 m Ft), ugyanakkor a részesedések értékesítése során realizált árfolyamnyereség és a deviza árfolyamok kapcsán elszámolt az árfolyamnyereség csökkent. A pénzügyi ráfordítások növelő tételei: a fizetett/fizetendő kamatok 350,6 m Ft, a deviza árfolyamok változása miatt elszámolt az árfolyamveszteség pedig 67,6 m Ft.

Az anyavállalat a **társult vállalatok eredményéből** 2021. I. félévben -98,4 m Ft-tal részesült, a bázis időszakhoz mért csökkenés 12,7 m Ft.

A Mérleg elemzése

A FORRÁS Vállalatcsoport a 2021. I. félévet konszolidált szinten 58.654,9 m Ft mérlegfőösszeggel zárta.

A mérleg elemzésénél bázisnak 2020.12.31-ét tekintjük.

Az **ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK** főcsoporton az **ingatlanok, gépek, berendezések** soron növekedés tapasztalható, melyet elsősorban az újként bekerült társaságok okoznak. A **befektetési célú ingatlanok** értéke nem változott.

Az **immateriális eszközök** és a könyv szerinti értéke alapvetően az elszámolt amortizáció értékével változott. A **használati joghoz kötött eszközök** soron mutatja ki a Cégcsoport a hosszú lejáratú bérelt eszközöket. A mérleg szerinti érték 8,5 m Ft, mely a bázishoz mérten az anyavállalat által kötött új bérleti szerződés eredményeként növekedett.

A **goodwill** értéke az újként bekerült társaságok miatt változott, melyet a következő táblázat mutat be.

Társaság neve	adatok m Ft-ban	
	<u>2021. június 30.</u>	<u>2020. december 31.</u>
For-Five Kft.	58,4	58,4
KÖKI Fitt Zrt.	11,2	11,2
Forrás-Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	10,9	-
VTM Beruházó Kft.	93,7	-
TMA Solar Beruházó Kft.	74,0	-
TDG Beruházó Kft.	80,0	-
Összesen	<u>328,2</u>	<u>69,6</u>

A **befektetések társult és egyéb vállalkozásban** főcsoport értéke 8.812 m Ft, nagyságrendje minimális mértékben változott az alábbiak szerint



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Társaság neve	adatok m Ft-ban	
	<u>2021. június 30.</u>	<u>2020. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	89,0	78,8
A2 IT Arago Zrt.	468,7	468,7
Arago Hotels Zrt.	0,2	0,2
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.049,0	1.049,0
Domestore Kft.	2.784,3	2.784,3
Forrás Deutschland GmbH.	8,8	-
Froment Kft. va.	41,4	41,7
Green Tyre Zrt.	373,0	373,0
Kackac Zrt.	-	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1.825,5	1.938,1
Monarchia Park Betriebs GmbH.	270,5	278,0
Ormoszén Zrt.	160,0	160,0
Ságikert Mezőgazdasági Kft.	0,1	0,1
Sunbelt Developments Zrt.	35,1	35,1
Stúdió-V Kft.	1.699,6	1.688,3
Egyéb	6,8	6,8
Összesen	8.812,0	8.902,1

Az értékpapírok mérleg sor értéke változatlan, a Forrás nyRt. által visszaváltott ingatlan befektetési jegyeit tartalmazza.

Az egyéb tartósan adott kölcsönök soron változatlanul a Forrás nyRt. és a KNB-Fuente Kft. által nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök állnak.

Az éven túli **biológiai eszközök** sor elsősorban tenyészállatokat, illetve erdősítést tartalmaz, a bázishoz mért változás minimális. Biológiai eszközzel a Vállalatcsoporton belül csak a Miklósfai Mg. zRt. rendelkezik.

Az éven túli kapcsolt követelések mérlegértéke 100 m Ft, mely a Forrás nyRt. által jelen konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozásai részére nyújtott kölcsönök értéke. A jelentős mértékű csökkenést lejárat miatti mérleg átsorolások okozták.

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

A halasztott adó összege a 2017. január 1-jétől érvényes 9%-os adókulccsal került kiszámításra. Az eszközöket a menedzsment által elkészített adóstratégia támasztja alá, amely bizonyítja, hogy az eszköz megtérül.

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor:



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

	adatok m Ft-ban	
	<u>2021. június 30.</u>	<u>2020. december 31.</u>
Vevőkövetelések értékvesztése	7,1	-11,5
Ingatlanok, gépek, berendezések	-75,4	20,5
Veszteségelhatárolás	0,3	-36,9
Konzolidáció miatti hatások	-7,2	42,3
	<u>-75,2</u>	<u>14,4</u>
Levonható különbözet összesen	-82,6	-48,4
Adóköteles különbözet összesen	7,4	62,8
	<u>-75,2</u>	<u>14,4</u>
Halasztott adókövetelés összesen	<u>33,4</u>	<u>69,7</u>
Halasztott adókötelezettség összesen	<u>-108,6</u>	<u>-84,1</u>

A FORGÓESZKÖZÖK főcsoporton belül a **pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek** értéke csökkent. A Cégcsoport készpénzállománya 10,8 m Ft, a bankbetétként elhelyezett összeg pedig 21.381,2 m Ft. A jelentős csökkenés az anyavállalat egyedi mérlegéből ered (-4.794,6 m Ft).

A vevő- és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások értéke 1.497,9 m Ft. A vevőkkel szemben fennálló követelések 142,2 m Ft, az egyéb követelések 845,4 m Ft, az aktív időbeli elhatárolások értéke 510,3 m Ft. A vevő- és egyéb követelések növekedésének fő tényezője az újként bevont társaságok, míg az aktív időbeli elhatárolások értékének csökkenése a Kreditor Zrt. mérlegéből adódik.

A tárgy időszakban a Vállalatcsoportnak 14,8 m Ft **tényleges jövedelemadó követelése** keletkezett.

A követelések kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsor 2.805,7 m Ft-ot érte az azon követeléseket tartalmazza, melyek a Forrás csoportba tartozó vállalkozások olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követeléseit, amelyek jelen konszolidációs körbe társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy nem tagjai a konszolidációs körnek. Az összetevők az következő táblázatból láthatók, a táblázat bemutatja továbbá a változást okozó tényezőket is:



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidas Emese

	adatok m Ft-ban	
	2021. június 30.	2020. december 31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	213,4	220,6
Aerotropolis Kft.	-	33,5
Alkotmány Agro Zrt.	-	0,1
Arago Befektetési Holding Zrt.	16,5	3,0
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	432,8	722,6
Arago Hotels Zrt.	19,0	42,7
Ácsi Mg. Zrt.	-	105,4
Kackac Játzóházak Zrt.	36,4	36,1
Sunbelt Developments Zrt.	-	8,0
Stúdió-V Kft.	1.027,8	1.017,6
Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	-	92,6
Domestore Kft.	-	139,0
Froment Kft. va.	114,7	114,7
Hotel Palota Lillafüred Kft.	316,6	314,0
Forrás Invest Tőkealapkezelő	-	1,0
Forrás Deutschland GmbH.	575,7	-
Fűzvényi Agrár Zrt.	-	40,6
Arago Green Tech Kft. (ECM Clean Hungary Kft.)	52,7	683,2
Acélmax Zrt.	-	187,8
Water City Kft.	-	418,6
Mizsevad Zrt.	-	25,8
Metalconstruct Zrt.	-	399,4
egyéb	-	0,3
Összesen	2.805,6	4.606,7

A készletek főcsoport értéke 730,6 m Ft, a változás 361,8 m Ft. A változáson belüli jelentős mértékű növekedés a For-Five Kft. és az újként bevont Ecotal Kft., míg készletcsökkenés a Miklósfa Mg. zRt. mérlegadataiban tapasztalható.

A biológiai eszközök forgóeszközök között kimutatott sora növendék, hízó és egyéb állatot, befejezetlen termelést, illetve élő növényeket tartalmazhat. A tárgyévi érték teljes egészében a Miklósfa Mg. zRt. mérlegadata, a változás a bázishoz képest minimális.

A forgóeszközök között kimutatott pénzügyi eszközök soron kerülnek bemutatásra a konszolidációs körön kívüli társaságok részére nyújtott rövid lejáratú kölcsönök, az óvadék-, a faktor- és váltó követelések, valamint a forgatási értékpapírok.

	adatok m Ft-ban			
	Rövid lejáratú kölcsönök	Faktorkövetelés	Forgatási értékpapírok	Összesen
Forrás nyRt.	35,1		3.989,8	4.024,8
Kreditor Zrt.		11.573,0		11.573,0
Összesen	35,1	11.573,0	3.989,8	15.597,8



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Konszolidált saját tőke változás kimutatása

adatok ezer forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2019. december 31-én	9.000.001	6.223.663	8.631.106	23.854.769	2.033.110	25.887.879
Osztalék 2019			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Új leányvállalat megszerzése						0
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel			(75.935)	(75.935)	(227.360)	(303.295)
Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)						0
Teljes átfogó jövedelem			(210.307)	(210.307)	131.824	(78.483)
Egyenleg 2020. június 30-án	9.000.001	6.223.663	8.144.864	23.368.527	1.937.574	25.306.102
Új leányvállalat megszerzése						
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel			101.117	101.117	(243.440)	(142.323)
Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)					(9.982)	(9.982)
Teljes átfogó jövedelem			937.631	937.631	69.043	1.006.674
Egyenleg 2020. december 31-én	9.000.001	6.223.663	9.183.612	24.407.275	1.753.195	26.160.470
Osztalék 2020			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Új leányvállalat megszerzése						
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel			(23.329)	(23.329)	23.329	0
Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)						
Teljes átfogó jövedelem			(463.001)	(463.001)	89.150	(373.851)
Egyenleg 2021. június 30-án	9.000.001	6.223.663	8.497.281	23.720.944	1.865.675	25.586.619



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidas Emese

A **Saját tőke** elemeként megtalálható **nem ellenőrzésre jogosító részesedések** értéke a Forrás nyRt. nem 100%-os befolyása alatt álló társaságok saját tőkéjéből a külső tulajdonosokra jutó részt tartalmazza. Az alábbi táblázatban látható 1.865.675 e Ft mérleg érték, mely a tavalyi évhez képest 112.480 e Ft növekedést mutat.

Társaság neve	adatok e Ft-ban	
	<u>2021. június 30.</u>	<u>2020. december 31.</u>
Centermodul 1 Kft.	576,1	512,7
Centermodul 5 Kft.	661,5	638,4
Ecser Közmű Kft.	188,6	181,2
KÖKI Fitt Kft.	(34,9)	(44,8)
Kreditor Zrt.	346,1	309,3
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	128,3	156,4
Összesen	<u>1.865,7</u>	<u>1.753,2</u>

A **HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **pénzügyi kötelezettségek** értéke 21.881 m Ft, mely a bázishoz mérten 41,3 m Ft-tal csökkent.

A **halasztott adó kötelezettség** a tárgy évben 108,6 m Ft, a részletes leírást a halasztott adó követelések bekezdés tartalmazza.

Az **egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek** sor kis mértékben, 4%-kal nőtt.

A **RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **szállítói kötelezettségek** értéke 122,8 m Ft, a növekedés főként a Miklósfai Mg. Zrt. és a KÖKI Fitt Kft. szállítói állományának növekedéséből adódik.

A **kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben** sor 1.005,5 m Ft, mely érték azon kötelezettségeket tartalmazza, melyek a Forrás csoportba tartozó vállalkozások olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségei, amelyek jelen konszolidációs körbe társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy nem tagjai a konszolidációs körnek. A bázis időszakhoz mért csökkenés 4.609,6 m Ft; az összetevők az alábbi táblázatból láthatók, a táblázat bemutatja továbbá a változást okozó tényezőket is:

	adatok m Ft-ban	
	<u>2021. június 30.</u>	<u>2020. december 31.</u>
Arago Befektetési Holding Zrt.	294,0	2.174,1
Aerotropolis Zrt.	-	1,5
Domestore Kft.	-	1.457,4
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	711,5	705,4
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	-	107,3
Froment Kft. va.	-	34,6
Alkotmány Agro Zrt.	-	191,0
Mintinvest-2005 Kft.	-	682,1
Arago Hotels Zrt.	-	90,0
Maragoni Mg. Zrt. (Komáromi Mg. Zrt)	-	1,7
Mester Agro Invest Kft.	-	170,0
Összesen	<u>1.005,5</u>	<u>5.615,1</u>

Tényleges jövedelemadó kötelezettség a vizsgált időszakban csoport szinten 5,6 m Ft.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások értéke 2.996,9 m Ft-os értéke jelentős mértékben nőtt a bázishoz képest. Az egyéb kötelezettségek összevont értéke 2.855,5 m Ft, többek között tartalmaz vevőktől kapott előlegeket és kauciót, adó fizetési kötelezettségeket, jövedelemfizetési kötelezettséget. A bázis időszakhoz képest történt 1.650,5 m Ft növekedés fő tételei a Kreditor Zrt. faktorálásból eredő és kölcsön kötelezettsége (827,8 m Ft a növekedés), illetve az anyavállalat kötvény kamat fizetési kötelezettsége (474,7 m Ft a növekedés). A passzív időbeli elhatárolások 260,5 m Ft-os értéke 16,6 m Ft-tal csökkent, jelentősebb tételei az elhatárolt kamat, illetve halasztott bevétel.

A **rövid lejáratú lízingkötelezettségek** mérleg sor az egy éven belül esedékes lízing díjakat tartalmazza, a 24,2 m Ft-os csökkenés jelentős bázis évhez képes.

A **rövid lejáratú hitelek** sor értéke 6.421,6 m Ft, a jelentős mértékű, 5.517,2 m Ft-os csökkenés fő tétele a Kreditor Pénzügyi Zrt. pénzügyi kötelezettségeinek változása.

4.3. 2021. I. félévben bekövetkezett jelentős események

4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások

- 2021. I. félévben alaptőkét érintő változás nem volt.

4.3.2. Személyi és szervezeti változások

- Az Igazgatóság tagjaiban változás nem volt.
- A Felügyelő Bizottság tagjaiban változás nem volt.
- Az Audit Bizottság (a Felügyelő Bizottság független tagjaiból) tagjaiban változás nem volt.

4.3.4. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2021. június 30-i időpontra a következő volt:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke		
	2020. június 30.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	93,3	92,86	8 396 447
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0
Belföldi magánszemély	6,26	6,57	563 020
Külföldi magánszemély	0,06	0,04	5 468
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos	0,32	0,53	28 538
Egyéb (letétkezelő)	0	0	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	9 000 000

Tulajdonos	Tulajdonosi szerkezet (%)		
	Jegyzett tőkéhez viszonyítva	Törzsrészvény en belüli „A” sorozat	Osztalék-elsőbbbségi részvényen belüli „B” sorozat
ARAGO Befektetési Holding ZRt.	87,29	88,97	85,19



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbbségi részvény jelenlegi tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt. A 2021. I. félévben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2021. június 30-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

4.3.5. Kapcsolati teendők

A 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. 2020.04.08. napján került közzétételre a közgyűlési meghívó 2021.04.30. 10.00 órára. 2021.04.21. napján tettük közzé a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt auditált, IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2020. évi egyedi és konszolidált éves beszámolót, az Igazgatóság osztalékjavaslatát, az Audit Bizottság és a Felügyelő Bizottság véleményét, a BÉT számára elkészített nyilatkozatot a Felelős Társaságirányítási elvekről, továbbá 2021.04.30-i közgyűlés határozatai javaslatait. A Társaság Igazgatósága a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezések újbóli bevezetéséről szóló 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján a Társaság közgyűlésének hatáskörében eljárva a 2021.04.30. napján meghozott határozatait 2021.04.30. napján közzétette. A 2020. évi osztalék kifizetésének rendjéről szóló tájékoztatás 2021. augusztus 06. napján került közzétételre. Alapszabályunk szerint hivatalos közzétételi hely honlapunk: a www.forras.hu. Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján www.bet.hu és a felügyelet által működtetett honlapon kozzetelek.mnb.hu is. A 2020. évi osztalék(adó)igazolásokkal kapcsolatban a kisbefektetők a tájékoztatást megkapták. Részvényesi kérdések és egyéb a részvényesekkel kapcsolatos információszolgáltatási kötelezettségünknek (közjegyzők, NAV stb.) folyamatosan eleget tettünk.

4.3.6. 2021. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események

A Forrás nyRt. megszerezte a TG-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., a TP-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., a GERGO-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., a TL-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., az ADINA-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., valamint az A2 POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. 100 %-os üzletrészeit.

COVID-19 hatások

Magyarországon a koronavírus járvány következtében előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, és következhetnek be a közeljövőben. A nem várt események a magyar gazdaság valamennyi szereplőjét érinthetik. A Társaság vezetése és a tulajdonos ugyanakkor eltökélt aziránt, hogy a Cégcsoport folytassa vállalkozási tevékenységét, az ehhez szükséges esetleges intézkedéseket biztosítani fogja.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A vezetőség jelentése

4.4 A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezete

A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezetét a FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása című fejezetben (IV. fejezet) mutatjuk be részletesen.

4.5 A FORRÁS Vállalatcsoport céljai és stratégiája

A FORRÁS Vállalatcsoport célja és küldetése az Anyavállalat FORRÁS nyRt. és a konszolidációs körbe tartozó társaságok hosszútávú, eredményes működésének biztosítása a rendelkezésére álló vagyon tulajdonosok javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt a meglévő portfólióelemek jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtás útján igyekszünk elérni.

Stratégiánk: a tevékenységek eddigi eredményekre is támaszkodó folytatását kívánjuk biztosítani a meglévő részesedésekre és ingatlanállományra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony befektetésére építkezve, továbbra is preferálva a pénz-, tőke- és ingatlanpiaci befektetéseket.

4.6 A FORRÁS Vállalatcsoport főbb erőforrásai és kockázatai

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

A FORRÁS Vállalatcsoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a fenti kockázatokat, a FORRÁS Vállalatcsoport célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a FORRÁS Vállalatcsoport menedzsment tőkéjét. Az Igazgatóság általános felelősséget visel a FORRÁS Vállalatcsoport létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A kockázat menedzsment politika célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a FORRÁS Vállalatcsoport, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a FORRÁS Vállalatcsoport tevékenységeit.

4.6.1 Tőkemenedzsment

Cél az alaptőke megőrzése, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődést. Az Igazgatóság igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A FORRÁS Vállalatcsoport tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a FORRÁS Vállalatcsoport saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat és a nem ellenőrző tulajdonosok részesedését foglalja magában).



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A FORRÁS Vállalatcsoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A FORRÁS Vállalatcsoport azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

A Társaság tőkekockázata nem jelentős. Az alábbi táblázat mutatja be az idegen tőke saját tőkéhez viszonyított arányát.

	adatok m Ft-ban	
	2021. június 30.	2020. december 31.
Hitelek, kölcsönök	28.637,4	23.164,0
le: pénzeszközök	(21.392,0)	(26.339,3)
Nettó adósságállomány	7.235,4	(3.175,3)
Saját tőke	25.586,6	26.160,5
Nettó saját tőke	18.351,2	29.335,8

4.6.2 Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pénzügyi veszteséget eredményez a FORRÁS Vállalatcsoport számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések. A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják.

	adatok n Ft-ban	
	2021. június 30.	2020. december 31.
Vevők és egyéb követelések	1.002,4	599,3
Értékpapírok	1.028,8	1.028,8
Pénzügyi eszközök	15.597,9	7.641,6
Egyéb tartósan adott kölcsönök	430,9	429,9
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	21.392,0	26.339,3
Összesen	39.452,0	36.038,9

4.6.3 Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a FORRÁS Vállalatcsoport nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A FORRÁS Vállalatcsoport likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a FORRÁS Vállalatcsoport hírnevét.

A tagvállalatok cash-flow tervet készítenek, melyet folyamatosan aktualizálnak. A FORRÁS Vállalatcsoport gördülő előrejelzéssel vizsgálja a FORRÁS Vállalatcsoport pénzeszköz szükségletét a működéshez szükséges megfelelő pénzállomány biztosítása érdekében, valamint a hitelszerződésben meghatározott pénzügyi mutatók teljesülését. A FORRÁS Vállalatcsoport szinten jelentkező készpénz többlet betétszámlákon, lekötött betétekben és értékpapírokban testesül meg.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidas Emese

A FORRÁS Vállalatcsoport likviditási terve a következő 2021. június 30-án:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	adatok m Ft-ban Összesen
Értékpapírok		1.028,8		1.028,8
Egyéb tartósan adott kölcsön		30,0	400,9	430,9
Éven túli követelések kapcsolt vállalkozással szemben		1.002,4		1.002,4
Vevő és egyéb követelések	987,6			987,6
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2.805,7			2.805,7
Pénzügyi eszközök	15.597,9			15.597,9
Társasági adó követelések	14,8			14,8
Pénzügyi eszközök	19.406,0	2.061,3	400,9	21.868,1
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		142,5	21.738,5	21.881,0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		288,0		288,0
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	6.421,6			6.421,6
Szállítói kötelezettségek	324,2			324,2
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	1.005,5			1.005,5
Egyéb kötelezettségek	2.851,9			2.851,9
Társasági adó kötelezettség	5,8			5,8
Pénzügyi kötelezettségek	10.608,9	430,5	21.738,5	32.778,0

4.6.4 Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a FORRÁS Vállalatcsoport eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

4.6.5 Érzékenységi elemzés

A FORRÁS Vállalatcsoport eredménye alapvetően két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen: a kamatkockázattól és a devizakockázattól. Ezen kulcsváltozókra elkészültek az érzékenységi vizsgálatokat. A kamatok változásának eszközökre gyakorolt hatása minimális, ezért erre nem készült érzékenység vizsgálat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a FORRÁS Vállalatcsoport biztosítani. A FORRÁS Vállalatcsoport a tárgy üzleti évben kötött árfolyamfedezeti ügyleteket is.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A kamat érzékenységi vizsgálat eredményét a következő táblázat mutatja be (a kamatváltozás százalékában).

Tényleges kamatokkal	adatok e Ft-ban	
	2020.06.30	2020.12.31
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatbevétel	-291 946	317 493
Adózás előtti eredmény	-191 269	1 032 430
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatráfordítás	-294 865	320 668
Adózás előtti eredmény	-194 188	1 035 605
Adózás előtti eredmény változása	-2 919	3 175
Adózás előtti eredmény változása (%)	1,53%	0,31%
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatráfordítás	-306 543	333 368
Adózás előtti eredmény	-205 866	1 048 305
Adózás előtti eredmény változása	-14 597	15 875
Adózás előtti eredmény változása (%)	7,63%	1,54%
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatráfordítás	-321 141	349 242
Adózás előtti eredmény	-220 464	1 064 180
Adózás előtti eredmény változása	-29 195	31 749
Adózás előtti eredmény változása (%)	15,26%	3,08%
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatráfordítás	-289 027	314 318
Adózás előtti eredmény	-188 350	1 029 255
Adózás előtti eredmény változása	2 919	-3 175
Adózás előtti eredmény változása (%)	-1,53%	-0,31%
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatráfordítás	-277 349	301 618
Adózás előtti eredmény	-176 672	1 016 556
Adózás előtti eredmény változása	14 597	-15 875
Adózás előtti eredmény változása (%)	-7,63%	-1,54%
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	100 677	714 937
Nettó kamatráfordítás	-262 751	285 744
Adózás előtti eredmény	-162 074	1 000 681
Adózás előtti eredmény változása	29 195	-31 749
Adózás előtti eredmény változása (%)	-15,26%	-3,08%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Aktuális árfolyamokkal	adatok e Ft-ban	
	2021.06.30	2020.12.31
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	66 819	250 571
Nettó eszközállomány	25 586 619	27 148 996
1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	67 487	253 077
Nettó eszközállomány	25 585 951	27 146 490
Nettó eszközállomány változása	-668	-2 506
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,003%	-0,009%
5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	70 160	263 100
Nettó eszközállomány	25 583 278	27 136 467
Nettó eszközállomány változása	-3 341	-12 529
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,013%	-0,046%
10%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	73 501	275 628
Nettó eszközállomány	25 579 937	27 123 939
Nettó eszközállomány változása	-6 682	-25 057
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,026%	-0,092%
-1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	66 151	248 065
Nettó eszközállomány	25 587 287	27 151 502
Nettó eszközállomány változása	668	2 506
Nettó eszközállomány változása (%)	0,003%	0,009%
-5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	63 478	238 042
Nettó eszközállomány	25 589 960	27 161 525
Nettó eszközállomány változása	3 341	12 529
Nettó eszközállomány változása (%)	0,013%	0,046%
-10%		



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58 654 914	58 335 331
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	33 001 476	30 935 764
Devizás kötelezettségek	60 137	225 514
Nettó eszközállomány	25 593 301	27 174 053
Nettó eszközállomány változása	6 682	25 057
Nettó eszközállomány változása (%)	0,026%	0,092%

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Árfolyam	adatok e Ft-ban	
	2021.06.30	2020.12.31
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	204 156	-1 121 638
Adózás előtti eredmény	117 363	-1 367 999
1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	206 198	-1 132 854
Adózás előtti eredmény	119 405	-1 379 215
Adózás előtti eredmény változása	2 042	-11 216
Adózás előtti eredmény változása (%)	1,740%	0,820%
5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	214 364	-1 177 720
Adózás előtti eredmény	127 571	-1 424 081
Adózás előtti eredmény változása	10 208	-56 082
Adózás előtti eredmény változása (%)	8,698%	4,100%
10%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	224 572	-1 233 802
Adózás előtti eredmény	137 779	-1 480 163
Adózás előtti eredmény változása	20 416	-112 164
Adózás előtti eredmény változása (%)	17,395%	8,199%
-1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	202 114	-1 110 422
Adózás előtti eredmény	115 321	-1 356 783
Adózás előtti eredmény változása	-2 042	11 216
Adózás előtti eredmény változása (%)	-1,740%	-0,820%
-5%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	193 948	-1 065 556
Adózás előtti eredmény	107 155	-1 311 917
Adózás előtti eredmény változása	-10 208	56 082
Adózás előtti eredmény változása (%)	-8,698%	-4,100%
-10%		



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidas Emese

Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-86 793	-246 361
Nettó árfolyamhatás	183 740	-1 009 474
Adózás előtti eredmény	96 947	-1 255 835
Adózás előtti eredmény változása	-20 416	112 164
Adózás előtti eredmény változása (%)	-17,395%	-8,199%

4.7 2021. I. félévben elért eredmények és kilátások

A Forrás Vállalatcsoport a 2021. I. félévi konszolidált szintű adózás előtti eredménye -290,9 m Ft, melyből 181,4 m Ft a működési eredmény, -472,3 m Ft a pénzügyi műveletek eredménye, valamint -98,4 m Ft a társult vállalkozások eredménye.

4.8 A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói

A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói az alábbiak:

	adatok e Ft-ban	
Vagyon helyzet jellemzésének mutatói	2021. június 30.	2020. december 31.
Tőkeigényességi mutató	28,06%	29,48%
Befektetett eszköz	16 459 349	16 729 236
Összes eszköz	58 654 921	56 747 679
Forgóeszközök aránya	71,94%	70,52%
Forgóeszköz	42 195 572	40 018 443
Összes eszköz	58 654 921	56 747 679
Saját tőke aránya	43,62%	46,10%
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Összes forrás	58 654 914	56 747 679
Eladósodottság	56,38%	53,90%
Kötelezettségek	33 068 296	30 587 209
Összes forrás	58 654 914	56 747 679
Tőkefeszültségi mutató	129,24%	116,92%
Kötelezettségek	33 068 296	30 587 209
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Tőke önfinanszírozás	-1,46%	3,55%
Adózott eredmény	-373 850	928 191
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Saját tőke növekedési mutatója	284,30%	290,67%
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

	2021. június 30.	2020. december 31.
Befektetett eszközök fedezettsége	356,36%	339,21%
Saját tőke + kötelezettségek	58 654 914	56 747 679
Befektetett eszközök	16 459 349	16 729 236
Tárgyi eszközök leírtsági mutatója	22,44%	22,44%
Tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenése	1 679 942	1 679 942
Tárgyi eszköz bruttó érték	7 485 279	7 485 279
Beruházási fedezet mutató	33,03%	33,03%
Tárgyévi értékcsökkenés	225 659	225 659
Tárgyévi üzembe helyezés	683 212	683 212
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	122,74%	121,23%
Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	31 404 903	31 714 010
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Forgótőke szint	74,43%	79,25%
Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	31 404 903	31 714 010
Forgóeszközök	42 195 572	40 018 443
Tárgyi eszköz hatékonysága	16,79%	42,91%
Nettó árbevétel	925 154	2 137 347
Tárgyieszköz	5 509 425	4 981 371
Likviditási helyzet mutatói		
Nettó eladósodottság	112,42%	96,14%
Kötelezettségek- követelések	28 764 708	25 151 866
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Rövid távú likviditás	391,04%	481,89%
Forgóeszközök	42 195 572	40 018 443
Rövid lejáratú kötelezettségek	10 790 669	8 304 433
Rövid távú likviditás II.	152,91%	99,27%
Forgóeszközök- követelések	16 499 975	8 243 773
Rövid lejáratú kötelezettségek	10 790 669	8 304 433
Hitelfedezettségi mutató	39,88%	65,45%
Követelések	4 303 590	5 435 345
Rövid lejáratú kötelezettségek	10 790 671	8 304 435
Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése		
Alaptőke hatékonysága	-4,15%	10,31%
Adózott eredmény	-373 850	928 191
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidas Emese

	2021. június 30.	2020. december 31.
Tőkearányos pénzügyi eredmény	-1,46%	1,42%
Pénzügyi műveletek eredménye	-373 947	370 188
Saját tőke	25 586 618	26 160 470
Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény		
	-4,15%	4,11%
Pénzügyi műveletek eredménye	-373 947	370 188
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001
1 főre jutó eredmény		
	-3 527	10 920
Adózott eredmény	-373 850	928 191
Létszám	106	85

V. ÖSSZEFOGLALÁS

A konszolidált féléves jelentés tartalmaz minden olyan adatot, információt, amely a jelentés időpontjáig a rendelkezésünkre állt. A jelentés a Társaság pénzügyi helyzetéről, teljesítményéről, illetve ezek változásairól ad lényeges információkat. A leányvállalati adatszolgáltatások és információk az adott társaság illetékes döntéshozó szerve által el nem fogadott, könyvvizsgálói auditálás nélkül kerültek a konszolidált beszámolóba.

A Kibocsátó nyilatkozata

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Tpt.-ben foglaltak alapján a Társaság 2021. évi I. féléves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

- a féléves jelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír,
- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített féléves beszámoló és összevont (konszolidált) féléves beszámoló valós és megbízható képet adnak a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az üzleti jelentés megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy a módosított 2021. I. féléves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozvetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2021. szeptember 30-tól a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu), valamint nyomtatott formában 2021. szeptember 30-tól megtekinthető és ingyenesen elvihető a Társaság székhelyén található Részvényesi Irodában (1191 Budapest, Vak Bottyán út 75./A-C. III/21.).



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2021. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Az Iroda nyitvatartási ideje:

Hétfő	10.00 - 14.00
Szerda	10.00 - 14.00
Péntek	10.00 - 12.00

További felvilágosítás: Dr. Hidasi Emese, vezérigazgató (Tel: 430-3620, Fax: 430-3629)

A 2021. I. féléves (összevont – konszolidált – üzleti) jelentés aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1122 Budapest, Facsemete utca 27. II/4.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3-4.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.II/16.

Budapest, 2021. szeptember 30.

FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.
1113 Budapest, Bartók B. út 152
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29
- 2 -

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs/Alaptőke (eFt)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)	Besorolás ¹
Alpendorf Lachtal GmbH*	36 000*	50,00	50,00	K
Centermodul-1 Kft.	20 750	60,00	60,00	L
Centermodul-5 Kft.	297 600	68,00	68,00	L
ECOTAL Kft.	3 000	100,00	100,00	L
„Ecsér Közmű” Kft.	39 600	60,72	60,72	L
For-Five Ingatlanforgalmazó Kft.	101 000	85,00	85,00	L
FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.	5 000	100,00	100,00	L
FORRÁS Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	5 000	100,00	100,00	L
FORRÁS Deutschland GmbH.	2 5000*	100,00	100,00	L
Froment Kft. va.	118 500	22,95	22,95	T
Hotel Palota Lillafüred Kft.	2 650 000	39,62	39,62	T
Kackac Játzóházak zRt.	100 000	20,00	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1 200 000	100,00	100,00	L
KÖKI Fitt Zrt.	5 000	60,00	60,00	L
Kreditor zRt.	50 000	60,00	60,00	L
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	356 152	90,19	90,19	L
Monarchia Park Betriebs GmbH*	35 000*	50,00	50,00	K
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet	370	24,38	24,38	T
Stúdió-V Kft.	1 696 000	48,35	48,35	T
TDG Beruházó Kft.	3 000	100,00	100,00	L
TDG Naperőmű Kft.	3 100	100,00	100,00	L
TMA Solar Beruházó Kft.	3 000	100,00	100,00	L
TMA Solar Naperőmű Kft.	3 100	100,00	100,00	L
VTM Beruházó Kft.	3 000	100,00	100,00	L
VTM Naperőmű Kft.	3 100	100,00	100,00	L

Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T); * adatok euroban



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

adatok e Ft-ban

<i>Eszközök (aktívák)</i>	2021.06.30 (A)	2020.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Éven túli eszközök				
Ingatlanok, gépek, berendezések	3 658 134	3 121 283	536 851	17%
Befektetési célú ingatlanok	1 850 518	1 858 763	-8 245	0%
Immateriális eszközök	775	1 324	-549	-41%
Használati joghoz kötött eszközök	8 466	1 436	7 030	490%
Goodwill	328 171	69 601	258 570	372%
Társult és közös vállalkozásban való befektetések	8 812 012	8 902 081	-90 069	-1%
Értékpapírok	1 028 814	1 028 814	0	0%
Egyéb tartósan adott kölcsönök	430 920	429 920	1 000	0%
Biológiai eszközök	208 135	206 101	2 034	1%
Éven túli kapcsolt követelések	99 980	1 040 212	-940 232	-90%
Halasztott adókövetelések	33 423	69 701	-36 278	-52%
Éven túli eszközök összesen	16 459 348	16 729 236	-269 888	-2%
Forgóeszközök			0	
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	21 392 009	26 339 327	-4 947 318	-19%
Vevő- és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	1 497 924	828 595	669 329	81%
Tényleges jövedelemadó követelések	14 838	66 140	-51 302	-78%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 805 660	4 606 748	-1 801 088	-39%
Készletek	730 552	369 477	361 075	98%
Biológiai eszközök	156 734	166 546	-9 812	-6%
Pénzügyi eszközök	15 597 849	7 641 610	7 956 239	104%
Forgóeszközök összesen	42 195 566	40 018 443	2 177 123	5%
Eszközök összesen	58 654 914	56 747 679	1 907 235	3%

<i>Források (passzívák)</i>	2021.06.30 (A)	2020.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Saját tőke				
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	0	0%
Tőketartalék	6 223 662	6 223 662	0	0%
Eredménytartalék	8 960 282	8 255 421	704 861	9%
Adózott eredmény	-463 001	928 191	-1 391 192	-150%
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	23 720 944	24 407 275	-686 331	-3%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	1 865 675	1 753 195	112 480	6%
Saját tőke összesen	25 586 619	26 160 470	-573 851	-2%
Hosszú lejáratú kötelezettségek			0	
Pénzügyi kötelezettségek	21 880 999	21 922 277	-41 278	0%
Hosszú lejáratú kapcsolt követelések	0	0	0	
Halasztott adó kötelezettségek	108 584	84 120	24 464	29%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	288 044	276 379	11 665	4%
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	22 277 627	22 282 776	-5 149	0%
Rövid lejáratú kötelezettségek			0	
Szállítói kötelezettségek	324 239	201 440	122 799	61%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 005 474	5 615 062	-4 609 588	-82%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	5 751	40 471	-34 720	-86%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	2 996 852	1 482 117	1 514 735	102%
Rövid lejáratú lízingkötelezettségek	36 790	60 955	-24 165	-40%
Rövid lejáratú hitelek	6 421 562	904 388	5 517 174	610%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	10 790 668	8 304 433	2 486 235	30%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	58 654 914	56 747 679	1 907 235	3%

Pénznem HUF X EUR
Egység 1 000 X 1 000 000



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok e Ft-ban

A tétel megnevezése	2021.06.30 (A)	2020.06.30 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Értékesítés nettó árbevétele	925 154	983 597	-58 443	-6%
			0	
Anyagköltségek	-371 788	-375 247	3 459	1%
Személyi jellegű ráfordítások	-249 308	-208 758	-40 550	-19%
Igénybe vett szolgáltatások	-248 949	-204 343	-44 606	-22%
Aktivált saját teljesítmények értéke	-74 769	-122 472	47 703	39%
Egyéb bevételek	503 283	68 542	434 741	634%
Egyéb ráfordítások	-149 670	-158 598	8 928	6%
Értékcsökkenés és amortizáció	-152 565	-141 014	-11 551	-8%
Működési költségek	-743 766	-1 141 890	398 124	35%
MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	181 388	-158 293	339 681	215%
Pénzügyi bevételek	444 902	552 102	-107 200	-19%
Pénzügyi ráfordítások	-818 849	-397 398	-421 451	-106%
Részeseadás tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	-98 390	-85 714	-12 676	-15%
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	-472 337	68 990	301 575	437%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-290 949	-89 303	641 256	718%
Jövedelemadók	-82 902	10 819	-93 721	-866%
ADÓZOTT EREDMÉNY	-373 851	-78 484	-295 367	-376%
Egyéb átfogó jövedelem			0	
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	-373 851	-78 484	-295 367	-376%
Ebből:				
Anyavállalatra jutó rész	-463 001	-75 939		
Külső tulajdonosra jutó rész	89 150	-2 545		
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)				
Alap	-74,77	-15,70		
Hígtott	-74,77	-15,70		

Pénznem HUF X EUR
Egység 1 000 X 1 000 000



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021.06.30	2020.06.30
Működési tevékenységből származó cash-flow		
Adózott eredmény	-373 851	-78 484
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	152 565	141 014
Halasztott adó	60 742	-6 355
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-361 075	175 660
Vevő- egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások változása	1 183 061	2 707 029
Pénzügyi eszközök változása	-7 956 239	-5 030 609
Biológiai eszközök változása	9 812	22 485
Szállítók változása	122 799	76 593
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	-3 129 573	-1 747 685
Működési tevékenységből származó cash-flow	-10 291 759	-3 740 352
Befektetési tevékenységből származó cash-flow		
Tárgyi eszk. és immat. javak besz. és konz. kör vált. miatti csökk.	-695 897	68 347
Biológiai eszközök beszerzése és értékesítése	-2 034	6 677
Befektetési célú ingatlanok beszerzése és értékesítése	8 245	2 444
Részesedések értékesítése	0	0
Részesedések és befektetett pü.-i eszközök beszerzése	-169 501	-312 827
Befektetési tevékenységből származó cash-flow	-859 187	-235 359
Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow		
Banki hitel felvétel/visszafizetés	5 463 396	5 582 328
Osztalék fizetése	-200 000	-200 000
Kölcsön nyújtása	940 232	-1 221 738
Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow	6 203 628	4 160 590
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	-4 947 318	184 879
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	26 339 327	4 218 585
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	21 392 009	4 403 464

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2021.06.30-án összességében 923,8 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2021. június 30.-i állapota szerint)

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2020. június 30.			2021. június 30.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	90,30	90,53	8 126 866	93,29	92,86	8 396 447
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0	142 050	0	0	0
Belföldi magánszemély	5,74	5,93	516 788	6,26	6,57	563 020
Külföldi magánszemély	0,06	0,03	5 468	0,07	0,04	5 970
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,32	0,45	28 538	0,38	0,53	34 563
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0	0	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	2,00	3,06	180 290	0	0	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	9 000 000	100,00	100,00	9 000 000

Tulajdonosi kör megnevezése	Bevezetett sorozat („A” sorozat)						Bevezetett sorozat („B” sorozat)					
	2020. június 30.			2021. június 30.			2020. június 30.			2021. június 30.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	50,3	90,53	4 526 624	51,6	92,86	4 643 096	40,00	0	3 600 242	41,70	0	3 753 351
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0	1,58	0	142 050	0	0	0
Belföldi magánszemély	3,29	5,93	296 342	3,65	6,57	328 432	2,45	0	220 446	2,61	0	234 588
Külföldi magánszemély	0,02	0,03	1626	0,02	0,04	2 024	0,04	0	3842	0,04	0	3 946
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,25	0,45	22 486	0,29	0,53	26 448	0,07	0	6052	0,09	0	8 115
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	1,7	3,06	152 922	0	0	0	0,30	0	27 368	0	0	0
ÖSSZESEN	55,56	100,00	5 000 000	55,56	100,00	5 000 000	44,44	0	4 000 000	44,44	0	4 000 000

¹ Tulajdoni hányad

² A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

³ Pl.: MNV zRt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

⁴ Pl.: EBRD, EIB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan „A” sorozatú törzsrészvények

	Részesedés (december 31.)		Részesedés (június 30.)	
	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Társasági szinten	-	-	-	-
Leányvállalatok ¹	-	-	-	-
Összesen	-	-	-	-

¹ Konszolidációba bevont társaságok.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Esese

„B” sorozatú osztalékelsőbbégi részvények

	Részesezés (december 31.)		Részesezés (június 30.)	
	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)	db	% (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Társasági szinten	-	-	-	-
Leányvállalatok ¹	-	-	-	-
Összesen	-	-	-	-

¹ Konzolidációba 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)	Részesezés a sorozaton belül (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.	-	4 448 481	88,97	88,97
Összesen		4 448 481	88,97	88,97

Amennyiben információval rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a letétkezelőknél lévő mennyiségből valamely személy 5%-ot meghaladó részesezéssel 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 részesezés és a szavazati jog megegyezik, csak a részesezés oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett.

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

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesezés a sorozaton belül (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.		3 407 481	85,19	0,00
Összesen		3 407 481	85,19	0,00

RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	tőzsrészvény
Részvényfajta ³	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



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta ³	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, osztalékelsőbbbség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
---	--

Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4 000 000 000 Ft
--	------------------

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta ³	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, osztalékelsőbbbség (fix 1%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
---	---

Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1 000 Ft
--	----------

¹ Fizikai, dematerializált

² Törzsrészvény, szavazatsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

³ Névre szóló, bemutatóra szóló

A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

TSZ1. Általános céginformációk

A hatályos alapszabály kelte	2019. szeptember 17.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2021. szeptember 08.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-043872/279
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	9 000 001 000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama ¹	határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
A Kibocsátó auditorának neve és címe:	BDO Magyarország Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	www.forras.hu , www.bet.hu , www.kozzetetelek.mnb.hu
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 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység 7711 Személygépjármű kölcsönzése 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 Ms. nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tev.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2020. június 30.	2020. december 31.	2021. június 30.
Társasági szinten	7	8	7
Csoport szinten	91	95	90

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT, SP	Dr. Hidasi Emese	elnök vezérigazgató	2004.09.14. 2009.04.29.	2024.04.30.	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01.	2024.04.30.	-
IT	Burány-Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01.	2024.04.30.	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14.	2024.04.30.	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Boóc Ádám	tag (Audit Biz.)	2020.05.01.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Dobi Katalin	tag (Audit Biz.)	2020.05.01.	2024.04.30.	-
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					-

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap

ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

2021. 01. 18.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a Forrás nyRt. megalapította a Forrás Deutschland GmbH-t
2021. 01. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2021. 02. 09.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás az MNB 2021. január 12. napján hozott H-JÉ-III-B-1/2021. határozatáról
2021. 02. 10.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a BÉT Zrt. a 1/XBond/2021. sz. határozatában a Társaság által kibocsátott „Forrás NKP Kötvény 2030/I” megnevezésű kötvény a BÉT Zrt. által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához készített Információs Dokumentumot jóváhagyta Az XBond kereskedési rendszerben történő regisztrációhoz készült, a ”Forrás NKP Kötvény 2030/I” elnevezésű kötvényhez készült Információs Dokumentum közzététele
2021. 02. 16.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a Társaság által kibocsátott ”Forrás NKP Kötvény 2030/I” megnevezésű kötvény XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjának a BÉT Zrt. 22/XBond/2021. számú határozatában jóváhagyott időpontja: 2021. február 18.
2021. 02. 26.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2021. 03. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2021. 04. 08.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési meghívó
2021. 04. 21.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési előterjesztések
2021. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési határozatok Éves jelentés; FT jelentés; Javadalmazási jelentés
2021. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2021. 05. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

2021. 06. 15.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a Forrás nyRt. megvásárolta az ECOTAL Kft. törzstőkéjének 100 %-át megtestesítő üzletrész tulajdonjogát
2021. 06. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2021. 07. 02.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a Forrás nyRt. megvásárolta a következő társaságok törzstőkéjének 100 %-át megtestesítő üzletrész tulajdonjogát: TDG Beruházó Kft., TMA Solar Beruházó Kft., VTM Beruházó Kft.

BÉT honlap = www.bet.hu, FORRÁS honlap = www.forras.hu, MNB = Magyar Nemzeti Bank tájékoztatása = kozzetelek.mnb.hu

Budapest, 2021. szeptember 30.

FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.
1113 Budapest, Bartók B. út 152
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-26
- 2 -

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

1. sz. melléklet

Forrás nyRt. IFRS szabályok szerint összeállított egyedi mérleg

adatok e Ft-ban

Eszközök (aktívák)	2020.06.30 (A)	2020.12.31 (B)	2021.06.30 (C)	Változás % (C-B)/(B)
Ingatlanok, gépek és berendezések	5 442	4 596	4 239	-8%
Befektetési célú ingatlanok				
Immateriális eszközök	1 991	36		-100%
Használati joghoz kötött eszközök		1 436	8 466	490%
Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban	5 583 042	5 939 195	6 256 175	5%
Értékpapírok	1 028 814	1 028 814	1 028 814	0%
Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 501 868	5 640 948	5 692 285	1%
Egyéb éven túli követelések	400 000	399 920	399 885	0%
Biológiai eszközök				
Halasztott adó követelések	876	844	720	-15%
ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK	12 522 033	13 015 789	13 390 584	3%
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	3 097 996	25 155 015	20 360 367	-19%
Vevő és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	110 523	15 061	50 533	236%
Tényleges társasági adó követelések	6 974		6 302	
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 328 601	4 127 454	4 556 584	10%
Készletek	84	200	22	-89%
Biológiai eszközök				
Pénzügyi eszközök	1 122	28 132	4 024 831	14207%
FORGÓESZKÖZÖK	7 545 300	29 325 862	28 998 639	-1%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	20 067 333	42 341 651	42 389 223	0%

Források (passzívák)	2020.06.30 (A)	2020.12.31 (B)	2021.06.30 (C)	Változás % (C-B)/(B)
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	9 000 001	0%
Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	6 223 663	0%
Eredménytartalék	3 562 891	3 562 892	3 877 404	9%
Adózott eredmény	12 524	514 512	-379 589	-174%
SAJÁT TŐKE	18 799 079	19 301 068	18 721 479	-3%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		21 738 525	21 738 525	0%
Céltartalékok				
Halasztott adó kötelezettségek				
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 479	499	5 575	1017%
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 479	21 739 024	21 744 100	0%
Szállítói kötelezettségek	7 135	572	636	11%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 224 369	1 069 195	1 229 536	15%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	34 870	167 284	636 247	280%
Tényleges társasági adó kötelezettségek		7 509		-100%
Rövid lejáratú hitelek	401	56 999	57 225	0%
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 266 775	1 301 559	1 923 644	48%
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	20 067 333	42 341 651	42 389 223	0%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2021. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Forrás nyRt. IFRS szabályok szerint összeállított egyedi eredménykimutatás

adatok e Ft-ban

A tétel megnevezése	2020. I. f.év (A)	2020.12.31 (B)	2021. I. f.év (C)	Változás % (C-A)/(A)
Értékesítés nettó árbevétele	5 110	11 047	4 889	-4%
Anyagjellegű ráfordítások	-910	-1 913	-1 168	28%
Bérek és járulékok	-28 821	-55 039	-30 522	6%
Igénybevett szolgáltatások	-49 718	-85 840	-48 563	-2%
Aktivált saját teljesítmények				
Egyéb bevételek	0	183	4 364	
Egyéb ráfordítások	-52 325	-68 451	-10 095	-81%
Értékcsökkenés	-1 673	-3 365	-1 286	-23%
MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	-128 337	-203 378	-82 381	-36%
Pénzügyi műveletek bevételei	379 528	1 139 532	377 050	-1%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-237 910	-406 129	-674 086	183%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	13 281	530 025	-379 417	-2957%
Adórátfordítás	-757	-15 513	-172	-77%
NETTÓ EREDMÉNY	12 524	514 512	-379 589	-3131%
