

2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

---

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

# **FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS BEFEKTETÉSI NYRT.**

## **EGYEDI ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

**A 2022. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE AZ EURÓPAI UNIÓ  
ÁLTAL BEFOGADOTT NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI  
STANDARDOK (IFRS) SZERINT**

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## Tartalomjegyzék

MÉRLEG .....	5
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS.....	7
<b>1. ÁLTALÁNOS RÉSZ .....</b>	<b>10</b>
1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA.....	10
1.2 A MÉRLEGKÉSZÍTÉS ALAPJA .....	11
<b>2. SZÁMVITELI POLITIKA .....</b>	<b>12</b>
2.1 A SZÁMVITELI POLITIKA LÉNYEGES ELEMEI.....	12
2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek .....	12
2.1.2 Valós értéken történő értékelés .....	13
2.1.3 Árbevétel .....	13
2.1.4 Anyagköltségek.....	14
2.1.5 Személyi jellegű ráfordítások .....	14
2.1.6 Igénybevett szolgáltatások .....	15
2.1.7 Értékcsökkenés és amortizáció.....	15
2.1.8 Egyéb bevételek és ráfordítások .....	15
2.1.9 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése.....	15
2.1.10 Pénzügyi műveletek eredménye .....	16
2.1.11 Állami támogatások .....	16
2.1.12 Ingatlanok, gépek, berendezések .....	16
2.1.13 Befektetési célú ingatlanok.....	18
2.1.14 Immateriális eszközök.....	18
2.1.15 Készletek.....	19
2.1.16 Biológiai eszközök .....	19
2.1.17 Követelések.....	19
2.1.18 Pénzügyi eszközök.....	19
2.1.19 Pénzügyi eszközök értékvesztése.....	21
2.1.20 Vevőkövetelések értékvesztése.....	21
2.1.21 Pénzügyi kötelezettségek.....	22
2.1.22 Származékos pénzügyi eszközök és kötelezettségek (derivatívák) .....	22
2.1.23 Fedezeti számvitel (hedge accounting).....	22
2.1.24 Saját tőke.....	22
2.1.25 Céltartalékok .....	24
2.1.26 Nyereségadók .....	24
2.1.27 Lízing .....	25
2.1.28 Egy részvényre jutó eredmény (EPS).....	27
2.1.29 Visszavásárolt saját részvények.....	27
2.1.30 Osztalék.....	27
2.1.31 Mérlegen kívüli tételek.....	27
2.1.32 Cash Flow-hoz kapcsolódó általános számviteli politika.....	27
2.1.33 Fordulónap utáni események .....	27
2.2 A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI .....	28
2.3 JELENTŐS SZÁMVITELI BECSLÉSEK ÉS FELTÉTELEZÉSEK, BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK .....	32
2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés .....	32
2.3.2 Értékcsökkenés és értékvesztés.....	33
2.3.3 Befektetések értékelése.....	33
<b>3. INGATLANOK, GÉPEK ÉS BERENDEZÉSEK.....</b>	<b>34</b>

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

4.	BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK.....	35
5.	IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK .....	37
6.	HASZNÁLATI JOG ESZKÖZÖK.....	38
7.	BEFEKTETÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKBAN .....	39
8.	ÉRTÉKPAPÍROK.....	41
9.	TARTÓS KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....	41
10.	EGYÉB ÉVEN TÚLI KÖVETELÉSEK .....	43
11.	HALASZTOTT ADÓ KÖVETELÉS, HALASZTOTT ADÓ KÖTELEZETTSÉG .....	43
12.	PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK.....	44
13.	VEVŐ- ÉS EGYÉB KÖVETELÉSEK, AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÉS TÉNYLEGES TÁRSASÁGI ADÓ KÖVETELÉSEK .....	44
14.	KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....	45
15.	EGYÉB PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK.....	47
16.	JEGYZETT TŐKE ÉS TŐKETARTALÉK .....	47
17.	SAJÁT TŐKE MEGFELELTETÉS.....	49
18.	KÖTVÉNYTARTOZÁS .....	50
19.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ LÍZINGTARTOZÁSOK.....	51
20.	SZÁLLÍTÓI KÖTELEZETTSÉGEK .....	52
21.	KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN .....	52
22.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK, PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÉS TÉNYLEGES TÁRSASÁGI ADÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG .....	53
23.	RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK, RÖVID LEJÁRATÚ KÖTVÉNYTARTOZÁS .....	54
24.	ÁRBEVÉTEL .....	54
25.	ANYAGKÖLTSÉGEK.....	56
26.	BÉRKÖLTSÉG ÉS JÁRULÉKOK .....	56
27.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK .....	57
28.	EGYÉB BEVÉTELEK.....	57
29.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK .....	58
30.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI.....	59
31.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI .....	60
32.	JÖVEDELEMADÓK .....	60
33.	KOCKÁZATKEZELÉS.....	62
34.	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK .....	68
35.	ÜGYVEZETÉS JAVADALMAZÁSA.....	69
36.	KAPCSOLT FELEKKEL VALÓ TRANZAKCIÓK .....	70
37.	MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK .....	71
38.	AZ ELŐZŐ IDŐSZAKI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÚJRAMEGÁLLAPÍTÁSA.....	72
	MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK .....	72

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

<b>39.1</b>	<b>COVID-19 HATÁSOK ÉS EGYÉB KÜLPOLITIKAI ESEMÉNYEK.....</b>	<b>72</b>
<b>39.2</b>	<b>EGYÉB ESEMÉNYEK .....</b>	<b>73</b>
<b>39.</b>	<b>A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK KÖZZÉTÉTELRE ENGEDÉLYEZÉSE.....</b>	<b>74</b>

\*\*\*

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## Mérleg

ESZKÖZÖK	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingtatlanok, gépek és berendezések	3	4 000	4 155
Befektetési célú ingatlanok	4	45 000	0
Immateriális eszközök	5	0	0
Használati jog eszközök	6	4 571	7 008
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	7	14 985 477	10 129 634
Értékpapírok	8	1 410 091	1 425 374
Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9	11 989 687	13 724 084
Egyéb éven túli követelések	10	399 920	400 920
Halasztott adó követelések	11	535	658
<b>ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK</b>		<b>28 839 281</b>	<b>25 691 833</b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	4 006 994	3 531 892
Vevő és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	13	2 082 014	2 321 235
Tényleges társasági adó követelések	13	0	946
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	14	12 545 751	2 552 969
Egyéb pénzügyi eszközök	15	5 172 813	8 639 703
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>		<b>23 807 572</b>	<b>17 046 558</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>52 646 853</b>	<b>42 738 391</b>

A 10-74. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

		Megjegyzés	
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
<b>Saját tőke</b>			
		<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Jegyzett tőke	16	9 000 001	9 000 001
Visszavásárolt saját részvény	16	-12 657	0
Tőketartalék	16	6 223 663	6 223 663
Tulajdonosi tranzakciók	17	68 130	0
Eredménytartalék	17	5 506 421	4 468 546
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b>20 785 558</b>	<b>19 692 210</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			
Kötvénytartozás	18	21 621 559	21 680 879
Hosszú lejáratú lízingtartozás	19	2 081	3 597
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>21 623 640</b>	<b>21 684 476</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>			
Szállítói kötelezettségek	20	985	5 944
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	21	9 992 923	1 053 561
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	22	176 373	242 576
Tényleges társasági adó fizetési kötelezettségek	22	6 119	0
Rövid lejáratú hitelek, kötvénytartozás rövid lejáratú része	23	61 255	59 624
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>		<b>10 237 655</b>	<b>1 361 705</b>
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b>52 646 853</b>	<b>42 738 391</b>

A 10-74. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## Átfogó eredménykimutatás

	Megjegyzés	2022.12.31	2021.12.31
<b>Árbevétel</b>	<b>24</b>	<b>7 683</b>	<b>12 273</b>
Anyagköltségek	25	-7 225	-5 063
Béreköltség és járulékok	26	-91 362	-62 797
Igénybevett szolgáltatások	27	-112 354	-101 352
Egyéb bevételek	28	47 145	156 530
Egyéb ráfordítások	29	-28 831	-145 479
Értécsökkenés	3, 4, 5, 6	-2 668	-2 833
<b>Működési költségek</b>		<b>-195 295</b>	<b>-160 994</b>
<b>Működési eredmény</b>		<b>-187 612</b>	<b>-148 721</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	30	3 147 401	1 103 668
Pénzügyi műveletek ráfordításai	31	-1 702 410	-792 445
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>1 257 379</b>	<b>162 502</b>
Jövedelemadók	32	-19 504	-6 588
<b>Adózott eredmény</b>		<b>1 237 875</b>	<b>155 914</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>1 237 875</b>	<b>155 914</b>

A 10-74. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Saját tőke változás kimutatása	Meg- jegyzés	Jegyzett tőke	Vissza- vásárolt saját részvény	Tőketarta- lék	Eredmény- tartalék	Tulajdonosi tranzakciók	Saját tőke
<b>Egyenleg 2021. január 01-én</b>	<b>16</b>	<b>9 000 001</b>	<b>0</b>	<b>6 223 663</b>	<b>4 512 632</b>	<b>0</b>	<b>19 736 296</b>
Osztalék					-200 000		-200 000
Teljes átfogó jövedelem					155 914		155 914
<b>Egyenleg 2021. december 31-én</b>	<b>16</b>	<b>9 000 001</b>	<b>0</b>	<b>6 223 663</b>	<b>4 468 546</b>	<b>0</b>	<b>19 692 210</b>
Ingyenesen átvett üzletrész	16					68 130	68 130
Osztalék					-200 000		-200 000
Saját részvény vásárlás	16		-12 657				-12 657
Teljes átfogó jövedelem					1 237 875		1 237 875
<b>Egyenleg 2022. december 31-én</b>	<b>16</b>	<b>9 000 001</b>	<b>-12 657</b>	<b>6 223 663</b>	<b>5 506 422</b>	<b>68 130</b>	<b>20 785 558</b>

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság az Igazgatósága által a FORRÁS nyRt. közgyűlésének hatáskörében eljárva meghozott 4/2022. (IV. 29.) számú határozata alapján a részvényeseknek a 2021. év után összesen 200.000.010 Ft osztalékot fizetett az alábbiak szerint:

- Az 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények után, részvényenként 50 Ft-ot,
- Az 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft-ot.

A FORRÁS nyRt. Igazgatósága határozata alapján az osztalékfizetés kezdő napja 2022. szeptember 01. volt.

A FORRÁS nyRt. a 2022-es üzleti év során saját részvényt vásárolt:

- 96 db „A” sorozatú törzsrészvények, a névérték 1.000 Ft / db, a beszerzési ár 120 e Ft;
- 12.355 db „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények a névérték 1.000 Ft / db, beszerzési ár a 12.537 e Ft volt.

A Társaság elkészítette a számviteli törvény 114/B. §-ban előírt Saját tőke megfeleltetési táblát. A saját tőke megfeleltetési tábla tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, valamint a korábbi évek tekintetében elvégzett javításokat, melyet a Társaság a 17. megjegyzésekben tesz közzé.

A 10-74. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Cash Flow kimutatás	Megjegyzés	2022. december 31.	2021. december 31. (újramegállapítva)*
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>			
Adózott eredmény		1 237 875	155 914
<i>Korrekciók:</i>			
Tárgyévi értékcsökkenés	3, 4, 5, 6	2 668	2 833
Halasztott adó	11	123	186
Kapott osztalék		-735 346	-130 296
Értékvesztés változás		132 510	0
Valós értékre történő átértékelés		-45 000	0
<i>Működő tőke változásai:</i>			
Készletek változása		0	200
Vevő és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások változása	13	-9 752 722	-656 222
Pénzügyi eszközök változása	15	0	0
Szállítók változása	20	-4 959	5 372
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	22	1 792 863	48 960
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>		<b>-7 371 988</b>	<b>-573 053</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>			
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök beszerzése	3, 5, 6	-75	-7 929
Részesedések beszerzése	7, 8	-973 070	-4 374 296
Részesedések értékesítése		0	220 860
Pénzügyi eszközök értékesítése		9 006 554	1 000
Pénzügyi eszközök beszerzése		-5 539 666	-8 612 571
Kapott osztalék	30	735 346	130 296
Kölcsön nyújtása	9, 10	-9 726 288	-9 353 148
Nyújtott kölcsön törlesztés		11 461 686	1 269 012
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>		<b>4 964 487</b>	<b>-20 726 776</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>			
Kölcsön felvétel	19, 23	3 832 536	703 199
Felvett kölcsön visszafizetés		-844 010	-697 476
Tőkebevonás	16	-12 657	
Kapott kamatok	13, 14	34	1 828
Fizetett kamatok	21, 22	-4 355	-73 199
Kötvény visszafizetés		-59 320	-57 646
Fizetett osztalék	17	-29 626	-200 000
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>		<b>2 882 602</b>	<b>-323 294</b>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	12	475 102	-21 623 123
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	12	3 531 892	25 155 015
<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>		<b>4 006 994</b>	<b>3 531 892</b>

\*Az újraprezentálás részleteit a 38. megjegyzés tartalmazza.

A 10-74. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 1. Általános rész

## 1.1 A vállalkozás bemutatása

A Társaság székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A Társaság bejegyzett székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Társaság cégjegyzékszám: 01-10-043872

A Társaság fő tevékenysége: 64.20 Vagyonkezelés (holding)

A Társaság működési és főbb tevékenységei jellegének ismertetése: vagyonkezelés, ingatlankezelés, szabad pénzeszközök hatékony újra befektetése

A tevékenység elsődleges helye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A FORRÁS nyRt. Internetes honlapjának elérhetősége: [www.forras.hu](http://www.forras.hu)

A Társaság nevében vagy egyéb azonosító adataiban a megelőző beszámolási időszak vége óta változás nem történt.

A FORRÁS nyRt. anyavállalata: ARAGO Befektetési Holding Zrt. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.)

A cégcsoport legfőbb anyavállalata: Domestore Gazdasági és Üzletviteli Tanácsadó Kft. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/3.)

A Domestore Gazdasági és Üzletviteli Tanácsadó Kft. többségi tulajdonosa Leisztinger Tamás magánszemély.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2022. december 31-i állapot szerint – az alábbi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad 2022	Tulajdoni hányad 2021	Szavazati hányad 2022	Szavazati hányad 2021
ARAGO Befektetési Holding Zrt.	87.29%	87.29%	88.97%	88.97%
Belföldi és külföldi magánszemélyek, intézmények	12.71%	12.71%	11.03%	11.03%
	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

A FORRÁS nyRt. a 2022-es üzleti év során saját részvényt vásárolt:

- 96 db „A” sorozatú törzsrészvények
- 12.355 db „B” sorozatú osztalékelsőbbségi részvények

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## A Társaság vezető tisztségviselői

Jelleg <sup>1</sup>	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:					-

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

## A Társaság könyvvizsgálója

2022. augusztus 12. napjáig: BDO Magyarország Kft., kijelölt könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc (könyvvizsgálói engedélyszáma: 002955) 1103 Budapest, Kóér utca 2/A. C épület.

2022. augusztus 12. napjától: UNIKONTO Számvitelkutatói Kft., kijelölt könyvvizsgáló: Dr. Lakatos László Péter (könyvvizsgálói engedélyszáma: 007102) 1093 Budapest, Fővám tér 8. III. em. 317/3.

## Számviteli szolgáltató:

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

A Társaság számviteli vezetője, aki az IFRS alapján készített pénzügyi kimutatások összeállítását ellátja:

Alscherné Nagy Éva Ottília 2112 Veresegyház, Sportföld utca 11/b.  
IFRS reg. szám: MK 201924, igazolványszám: 002192

## 1.2 A mérlegkészítés alapja

*i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfeleléséről*

A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

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

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

*ii) A beszámoló készítésének alapja, az üzleti év*

A pénzügyi kimutatások a 2022. december 31-éig kibocsátott és hatályos standardok és értelmezések szerint készültek.

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

*iii) Az értékelés alapja*

A pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve ha az IFRS-ek megkövetelik vagy a Társaság úgy dönt, hogy valós értéken kerüljön egy vagyoni elem megjelenítésre.

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

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

**2. Számviteli politika**

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

**2.1 A számviteli politika lényeges elemei****2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek**

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel a Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

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

A Társaság az MNB által jegyzett devizaárfolyamot alkalmazza.

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

**2.1.2 Valós értéken történő értékelés**

Az IFRS 13 „Valós értéken történő értékelés” standard szerint a valós értéken történő értékeléseket olyan valósérték-hierarchiának megfelelően kell besorolni, amely tükrözi az értékeléseknél felhasznált alapadatok jelentőségét.

A Vállalat a valós értéken történő értékeléseket a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint hajtotta végre:

A befektetések valós értéke az aktív piacon jegyzett árak alapján került meghatározásra (1. szintű inputok).

Az értékpapírok esetében a nettó eszközérték reprezentálja a valós értéket (2. szintű inputok).

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a könyv szerinti érték a valós érték ésszerű megközelítését adja (3. szintű inputok).

**2.1.3 Árbevétel**

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szállítási szerződések kondícióinak megfelelő teljesítéskor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

Az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai” standard alapelve, hogy a társaság a vevőinek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerje el bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. Az új

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

standard a bevételek részletesebb bemutatását eredményezte, korábban nem egyértelműen szabályozott ügyletekhez (pl. szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást biztosít a több elemű megállapodásokhoz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása.

**Teljesítési kötelek**

A szerződés megkötésekor a Vállalatnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígérte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelekkel vállalt. A Vállalat akkor számolhatja el a bevételt, amikor a teljesítési köteleinek eleget tett azzal, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést, melynek jelei:

- a Társaságnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- a vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- a Társaság átadta az eszközt fizikailag,
- a vevőnek jelentős kockázata és haszonszerző képessége van az eszköz birtoklásából,
- a vevő elfogadta az eszközt.

**Tranzakciós ár meghatározása**

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Társaságnak el kell számolnia a teljesítéshez kapcsolódó bevételt, amely nem más, mint a teljesítési kötelekhez rendelt tranzakciós ár. A tranzakciós ár az az összeg, amelyet a Társaság várhatóan megkap az áruk és szolgáltatások értékesítéséért cserébe. A tranzakciós ár meghatározásánál figyelembevételre kerültek a változó ellenérték elemei (rabattok, engedmények) összegei is. A változó ellenérték becslésére várható érték került számításra, amelyet a Társaság valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

A Társaság élt az egyszerűsített kezdeti alkalmazás lehetőségével, vagyis a 2018. január 1-ig nem teljesített szerződések úgy kerültek elszámolásra, mintha már szerződéskötéstől IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai” standard szerint számolták volna el őket. Az új standard alkalmazása nem eredményezett jelentős változást a Társaság pénzügyi kimutatásaiban.

**2.1.4 Anyagköltségek**

Az anyagköltségek magában foglalják a tevékenység során igénybevett anyagok költségét, beleértve tevékenység során felhasznált és beépített anyagokat és egyéb segédanyagokat, az üzemanyagköltséget, valamint a közüzemi díjakat (energia, víz, gáz stb.).

**2.1.5 Személyi jellegű ráfordítások**

Bérjellegű költségek: Tartalmazza az időszakot terhelő munkabért, valamint a bér természetű tételeken kívül azokat a díjakat, melyek a munkaviszonyhoz közvetlenül kapcsolódnak.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Magába foglalja a felsorolt tételekre fizetett járulékokat, valamint a becsült jutalmakat és azok közterheit.

Egyéb személyi jellegű költségek: A Társaság ide sorolja azokat a személyi jellegű költségeket, amelyek nem szerepelnek a bérjellegű költségek között, ilyenek lehetnek a reprezentáció, korengedményes nyugdíj, természetbeni juttatás, végkielégítés, üzleti célú ajándékok stb.

**2.1.6 Igénybevett szolgáltatások**

Az igénybevett szolgáltatások közé sorolandók a tevékenység során igénybe vett szolgáltatások költségei, beleértve az értékesítési, marketing, kommunikációs és PR szolgáltatások költségei, ügyviteli szolgáltatások, nyomdai szolgáltatások, kapcsolattartási díjak, fuvardíj, számviteli szolgáltatások, bérleti díjak (a Társaság itt mutatja ki a kisértékű – nem rövid lejáratú, illetve rövid lejáratú - lízingek miatt elszámolt ráfordításokat), adminisztratív és telekommunikációs szolgáltatások, valamint hatósági és egyéb különféle szolgáltatások.

**2.1.7 Értékcsökkenés és amortizáció**

A Társaság az értékcsökkenés és amortizáció soron mutatja ki az ingatlanok, gépek és berendezések értékcsökkenési, valamint az immateriális eszközök amortizációs leírását az időszak során.

A Társaság ugyanitt mutatja ki a lízing miatt a mérlegben felvett eszközhasználati-jog értékcsökkenését.

**2.1.8 Egyéb bevételek és ráfordítások**

A Társaság az egyéb bevételek között jeleníti meg az árbevételként nem besorolható, jellemzően a nem a főtevékenységhez kapcsolódó értékesítések ellenértékét (ilyen például a tárgyi eszközök értékesítése) és minden olyan bevételt, amelyet nem lehet pénzügyi bevételnek vagy az egyéb átfogó eredményt növelő tételnek tekinteni, vagy nem sorolt egyéb kiemelhető elembe.

A Társaság ide sorolja többek között a tárgyi eszközök eladásából származó nyereséget, kapott támogatásokat és kártérítéseket és különféle egyéb bevételeket.

Az egyéb ráfordítások azokat a ráfordításokat tartalmazzák, amelyek a működéshez közvetve kapcsolódnak és nem minősülnek pénzügyi ráfordításnak vagy nem az egyéb átfogó eredményt csökkentik. A Társaság ide sorolja többek között a bírságok összegét, a káresemények hatását és a kártérítéseket, késedelmi kamatokat, az egyébként egyéb ráfordításokat érintő témák következtében megképzett céltartalék miatti ráfordítást, tárgyi eszközök értékesítéséből származó veszteségét, az önkormányzattal elszámolt adókat, illetékeket, hozzájárulásokat, valamint a különféle egyéb ráfordításokat.

Az egyéb bevételeket és az egyéb ráfordításokat a Társaság nettó módon jeleníti meg az átfogó eredménykimutatásban.

**2.1.9 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése**

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság megbecsüli az

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság a szükséges kalkulációkat – hacsak lehetséges – a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti, amely során lehetőség szerint öt éves explicit időszakokkal és maradvényértékkel számol.

Elsősorban az egyedi eszközre kell megállapítani az értékvesztést, azonban, ha nem lehetséges, akkor pénztermelő egység (CGU) szintén kell megállapítani az értékvesztést, amelyből származó veszteséget elsőként az

- egyértelműen sérült eszközre, majd
- a goodwillre
- végül a megmaradt, IAS 36 hatálya alá tartozó eszközökhöz kell allokálni, értékvesztés előtti könyv szerinti értékük arányában.

**2.1.10 Pénzügyi műveletek eredménye**

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

**2.1.11 Állami támogatások**

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor az átfogó eredménykimutatásban abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

**2.1.12 Ingatlanok, gépek, berendezések**

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés, valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt értékvesztés elszámolt költségeit.

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

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsuk, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz



## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

valós, piaci értékét, mivel ez esetben értékvesztés elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke. A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg.

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

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

Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

Megnevezés	Élettartam
Ingatlan	
építmény	50 év
bérbe adott ingatlanok	10 év
Egyéb berendezés, felszerelés, jármű	3-7 év
Kisértékű, és érték szerinti	
200.000 forint alatt (azonnal, egy összeg-ben)	100,0 %

A 200.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben elszámolásra kerülnek értékcsökkenésként.

Az eszközök használatba vételekor egyedileg kerül meghatározásra 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 üzembe helyezésének 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 eFt), 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 és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**2.1.13 Befektetési célú ingatlanok**

Befektetési célú ingatlanként kerül kimutatásra egy ingatlan, ha azt a bérleti díjból, vagy értéknövekedésből származó jövedelem, vagy mindkettő elérése érdekében, és nem későbbi értékesítés vagy termék előállítás, illetve szolgáltatásnyújtás, vagy ügyvitel céljából tartja fenn a vállalkozás.

A befektetési célú ingatlant kezdetben annak bekerülési értékén kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket is. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok a valós érték modell szerint kerülnek értékelésre. A valós értékből fakadó különbözetet az eredmény terhére vagy javára kell elszámolni.

A Társaság e számviteli politikáját 2022-ben változtatta meg.

A befektetési célú ingatlant ki kell vezetni az elidegenítéskor, vagy akkor, amikor a befektetési célú ingatlant véglegesen kivonják a használatból és elidegenítéséből jövőbeni gazdasági hasznok nem várhatók. A befektetési célú ingatlan kivezetéséből és elidegenítéséből eredő nyereségeket vagy veszteségeket a nettó eredményben bevételként vagy ráfordításként kell elszámolni az adott időszakban.

**2.1.14 Immateriális eszközök**

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

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

Amennyiben az eszköz egyedi beszerzési értéke 200.000 Ft alatti, akkor a használatba vételkor egy összegben, egyéb esetekben pedig a következők szerint kerül sor az amortizáció elszámolására:

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Megnevezés	Élettartam
Immateriális eszközök	
vagyon értékű jogok	3-6 év
szellemi termék	3 év

**2.1.15 Készletek**

A készletek bekerülési értéken vagy a nettó realizálható értéken szerepelnek attól függően, melyik az alacsonyabb. A készletértéket a tényleges bekerülési értéken határozzák meg. A saját termelésű készletek önköltsége tartalmazza az alapanyagok súlyozott átlagos beszerzési árát, a közvetlen bérköltséget és járulékait és a termelő gépek értékcsökkenését, karbantartását.

**2.1.16 Biológiai eszközök**

Az IAS 41 „Biológiai eszközök” standard 12. bekezdésének megfelelően a biológiai eszközt bekerüléskor, és minden mérlegfordulónapon az eladáskor felmerülő becsült költségekkel csökkentett valós értéken kell értékelni, kivéve azt az esetet, amikor a valós érték nem mérhető megbízhatóan.

Amennyiben a biológiai eszközre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre piac által meghatározott árak vagy értékek, és az alternatív becslési módszerekről is megállapítható, hogy egyértelműen megbízhatatlanok, akkor az eszköz valós értéke nem mérhető megbízhatóan. Ez csak az első nyilvántartásba vétel időpontjában lehetséges. Ilyen esetben a biológiai eszközt annak a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kell kimutatni.

**2.1.17 Követelések**

A követelések a várható hitelezési veszteségre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a várható hitelezési veszteségre.

**2.1.18 Pénzügyi eszközök**

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard hatáskörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi csoportba sorolhatók: amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök, egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTOCI), eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (FVTPL).

A pénzügyi eszközök kezdeti értékelése valós értéken történik azok jellegének és céljának megfelelően. A pénzügyi eszköz kategóriájának meghatározásához először azt kell tisztázni, hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum vagy tőkebefektetés-e. Tőkebefektetéseket eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni, mindazonáltal a gazdálkodó bekerüléskor dönthet úgy, hogy a nem kereskedési céllal tartott tőkebefektetéseket az egyéb átfogó eredménnyel szemben értékeli valósan. A Társaság a besorolásról egyedileg, minden bekerüléskor dönt és később az adott pénzügyi instrumentumot nem lehet már átsorolni.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Amennyiben a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, a besorolás meghatározásakor az alábbi pontokat kell figyelembe venni.

Az SPPI (csak kamat és tőke pénzáramok) követelmény teljesülésekor a Társaság a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsönmegállapodásokkal, vagyis a pénzáramok kizárólag tőketörlesztést és kamat tartalmaznak.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Társaság megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek. Nem mond ellent a SPPI követelménynek az, ha a tőketörlesztésen és kamatfizetésen túl a következő tételek azonosíthatóak:

- piaci feltétekkel konzisztens cap-ek és floor-ok
- olyan pénzáram módosulás, amire nem lehetett számítani (not genuine)
- amely szabályozott termékhez kapcsolódik és a kapott kamat összhangban van a pénz időértékével
- olyan előtörlesztési opciók, amelyek lehívása nem észszerű (out-of-money) vagy a termék árába épülnek
- amelyek ugyan nem felelnek meg a kamatnak vagy tőketörlesztésnek, de jelentéktelenek.

Ha az SPPI követelmény nem teljesül, az adósságinstrumentumot az FVTPL kategóriába kell sorolni.

Ha az SPPI követelmény teljesül, az üzleti modell tesztet kell végrehajtani, amely a következő eseteket és értékelési modelleket írja elő.

*Amortizált bekerülési érték*

Azokat a pénzügyi eszközöket kell amortizált bekerülési értéken értékelni, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszédése érdekében történő tartása és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

*Valós érték egyéb átfogó eredménnyel szemben*

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt eszközök azok a pénzügyi eszközök, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszédésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

*Valós érték eredménnyel szemben*

Erdeménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök kategóriájába azok a pénzügyi eszközök tartoznak, amelyek nem tartoznak a fenti két pénzügyi eszköz kategória egyikébe

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

sem, vagy kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek lettek megjelölve.

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelní a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választhatta, amelyről egyedileg dönt bekerüléskor.

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Társaság akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Társaságnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy nettósítva érvényesíti, vagy egy időben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, majd rögvest valós értékre kerülnek átértékelésre.

**2.1.19 Pénzügyi eszközök értékvesztése**

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökre kell alkalmazni. A Társaság a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követeléseinek értékvesztését is az alábbiak szerint határozza meg.

Az értékvesztés mérésénél a Társaság az alábbi két módszert alkalmazza:

- 12 hónap várható hitelezési veszteség (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a fordulónapot követő 12 hónapban), vagy
- a futamidő alatt várható hitelezési veszteség, súlyozva a nem fizetés valószínűségével (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a pénzügyi instrumentum futamideje alatt.)

Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséggel akkor kell számolni, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata a fordulónapon jelentősen megemelkedett az eszköz bekerülése óta. A 12 hónapra várható hitelezési veszteséggel akkor számol a Társaság, ha ilyen nem történt. A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon.

**2.1.20 Vevőkövetelések értékvesztése**

A Társaság vevőkövetelésekből származó követeléseinek értékvesztését egyedi módon értékeli és vizsgálja. Az értékelés során figyelembe veszi és megbecsüli a követelésből várható jövőbeni pénzáramok összegét, időzítését és valószínűségét, valamint a potenciálisan várható egyéb megtérüléseket. Amennyiben az információk alapján a követelésből származó jövőbeni pénzáramok alacsonyabbak, mint a fennálló követelés értéke, értékvesztés kerül elszámolásra az eredmény terhére.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**2.1.21 Pénzügyi kötelezettségek**

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli, illetve azon tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménnyel szemben (FVPL). Minden kötelezettséget amortizált bekerülési értéken értékelendő kategóriába kell sorolni, kivéve a származékos ügyleteket és azokat a kötelezettségeket, amelyekre a valós érték opciót alkalmazta a Társaság. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

**2.1.22 Származékos pénzügyi eszközök és kötelezettségek (derivatívák)**

A származékos pénzügyi instrumentumok (derivatívák) kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, a pénzügyi periódus végén pedig valós értéken kerülnek be a pénzügyi kimutatásokba, azzal, hogy a különbség a nettó eredménybe kerül.

**2.1.23 Fedezeti számvitel (hedge accounting)**

A Társaság nem alkalmazza a fedezeti számvitelt.

**2.1.24 Saját tőke**

A Társaság a saját tőke részeként az alábbi tételeket szerepelteti az éves pénzügyi kimutatásokban:

<b>Tőkeelem megnevezése</b>	<b>Tőkeelem tartalma</b>
Jegyzett tőke	A kibocsájtott részvények száma szorozva a névértékkel.
Árszió	A kibocsájtott részvényekért a névértékükön felüli befizetések összessége.
Eredménytartalék	A felhalmozott, de osztalékként ki nem fizetett eredmény (azaz a halmozott eredmény) összege, amely tartalmazza a tárgyévi eredményt is.
Tulajdonosi tranzakciók	A tulajdonosokkal, azok tulajdonosi minőségében folytatott tranzakciók, valamint a leányvállalatokban fennálló tulajdoni részesedéseknek az ellenőrzés elvesztésével nem járó tranzakciói.

A Társaság elkészítette a számviteli törvény 114/B. §-ban előírt Saját tőke megfeleltetési táblát, mely tartalmazza az IFRS-ek szerinti saját tőke egyes elemeinek nyitó és záró adatait, valamint ezekből levezetve az alábbi saját tőke elemek nyitó és záró adatait:

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

<b>Tétel megnevezése</b>	<b>Tartalma</b>
Saját tőke	Az IFRS-ek szerinti saját tőke összege, növelve a kapott pótbefizetések IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összegével, csökkentve a fizetett pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összegével, növelve a jogszabály alapján tőketartalékba helyezendő pénzeszközök, átvett eszközök értékéből a halasztott bevételként kimutatott összeggel, csökkentve a tőkeinstrumentumnak minősülő tőkeemelés miatt, a tulajdonosokkal szemben kimutatott követelés összegével.
IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	A létesítő okiratban meghatározott jegyzett tőke, amennyiben az tőkeinstrumentumnak minősül.
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	Az IFRS-ek szerinti jegyzett tőkéből a gazdálkodó rendelkezésére még nem bocsátott összeg.
Tőketartalék	A saját tőke minden olyan elemének összege, amely nem felel meg az IFRS-ek szerinti jegyzett tőke, jegyzett, de be nem fizetett tőke, az eredménytartalék, az értékelési tartalék, az adózott eredmény vagy a lekötött tartalék fogalmának.
Eredménytartalék	Az IFRS-ek szerinti éves pénzügyi kimutatásban bemutatott, korábbi évek halmozott – és a tulajdonosok részére még ki nem osztott – adózott eredmény, ideértve az IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegeket is, amely az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard szerinti egyéb átfogó jövedelmet – az átsorolási módosítások kivételével – nem tartalmazhat. Az így keletkezett összeget csökkenteni kell a fizetett pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összegével és a fel nem használt fejlesztési tartaléknak a kapcsolódó, az IAS 12 „Nyereségadók” standard alapján számított halasztott adóval csökkentett összegével.
Értékelési tartalék	Az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard szerinti átfogó jövedelem kimutatásban szereplő egyéb átfogó jövedelem halmozott és tárgyévi egyéb átfogó jövedelmet is tartalmazó összege.
Adózott eredmény	A számviteli törvény 114/A. §. 9. pontjában meghatározott fogalom.
Lekötött tartalék	A kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege, növelve a fel nem használt fejlesztési tartaléknak a kapcsolódó, az IAS 12 „Nyereségadók” standard alapján számított halasztott adóval csökkentett összegével.
Tulajdonosi tranzakciók	A tulajdonosokkal, azok tulajdonosi minőségében folytatott tranzakciók, külön bemutatva a tulajdonosok általi hozzájárulásokat és a tulajdonosok közötti felosztásokat, valamint a leányvállalatokban lévő tulajdonosi érdekeltségekben bekövetkező olyan változásokat, amelyek nem járnak az ellenőrzés elvesztésével.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**2.1.25 Céltartalékok**

A Társaság céltartalékot mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelmek után, amelyeket a Társaságnak várhatóan ki kell egyenlítenie, és ha a kötelelem összege megbízhatóan mérhető.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelelem rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelmet jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelelem rendezéséhez várhatóan szükséges cash-flow-t használják, a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash-flow-k jelenértéke (ha a pénz időértéke jelentős).

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként kell kimutatni (és nem szabad levonni a céltartalékból), ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelmek céltartalékként megjelenítendőek. A Társaság akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelmek teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

Átszervezési céltartalék akkor kerül kimutatásra, amennyiben a Társaság elkészített egy, az átszervezésre vonatkozó, részletes, formális tervet és a terv végrehajtásának megkezdésével vagy a terv főbb jellemzőinek az érintettek számára történő bejelentésével jogos várakozást ébresztett az érintettekben arra, hogy végre fogja hajtani az átszervezést és e bejelentés a fordulónapig megtörtént. Az átszervezési céltartalék csak az átszervezéssel kapcsolatban felmerülő közvetlen ráfordításokat foglalja magában, melyek szükségszerűen együtt járnak az átszervezéssel és nem kapcsolódnak a gazdálkodó egység folytatódó tevékenységéhez.

**2.1.26 Nyereségadók**

A Társaság nyereségadóként a társasági adót azonosította. A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparüzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz. A Társaság – amennyiben az adott évben értelmezhető – a látványsportra fizetett támogatás összegét is a társasági adó sorra sorolja be, mivel ezt tartalmában jövedelemadónak ítéli meg.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.



**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Társaságnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a Társaság a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Társaság számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Társaság halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó az egyéb átfogó jövedelemmel szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket az egyéb átfogó eredménnyel szemben számoltak el.

A tényleges és halasztott nyereségadó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adóköveteléseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Társaságnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

**2.1.27 Lízing**

Egy szerződés akkor lízingszerződés (vagy tartalmaz lízinget), ha a szerződés értelmében egy mögöttes eszköz használatának irányítási jogát biztosítja adott időszakra, ellenérték fejében. Az IFRS 16 „Lízing” tartalmaz a lízingbe vevők számára megjelenítési kivételeket rövidtávú lízingek és kisértékű eszközök lízingjei esetében. A Társaság döntése szerint a rövid távú megjelenítési kivételeket alkalmazza a lízingszerződésekre. Az ilyen, nagyon rövid távú lízingek (nem haladja meg a futamidő a 12 hónapot és nincs vételi opció) és az ezekhez kapcsolódó eszközkategóriák költségként történő elszámolása felmerülésükkor történik.

A lízing futamidejének kezdőnapkori állapotra történő becslése arra az időszakra vonatkozik, ameddig a Társaság az eredetileg megállapodott feltételek mellett, észszerű bizonyossággal fenntartja a szerződést, beleértve az opcionális időszakokat is. Az induláskori lízingidőszak megállapítása a lízing kezdőnapján történik. A lízingidőszak meghatározásánál, kétség esetén mindig a lehető legrövidebb észszerű, indokolható lízingidőszakot kell alkalmazni. A lízingidőszak megállapítása lényegében vezetői döntés kérdése, és a Társaság általában

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

eszközcsoporthoz szintű becsléseket vagy feltételezéseket használ (különösen opciók és határozatlan idejű megállapodások tekintetében).

A lízing induló dátuma az a nap, amelyen a lízingbe adó egy meghatározott eszközt (pl. a lízing tárgyát képező ingatlant, gépeket vagy berendezéseket) a lízingbe vevő rendelkezésére bocsátja használat céljából. Az induló napon megkezdődik a lízing időszaka és megtörténik a lízing kötelezettség és a használatijog-eszköz megjelenítése. Annak megállapításához, hogy a lízingbe vevő észszerűen biztos-e abban, hogy lehívja-e a lízing hosszabbítására vonatkozó opcióját vagy nem hívja le a lízing felmondására szóló opcióját, a lízingbe vevők és lízingbe adók minden olyan lényeges tényt és körülményt figyelembe vesznek, melyek a lízingbe vevő számára gazdasági érdekeltséget teremthetnek, és amelyek alapot szolgáltatnak arra, hogy lehívja a lízing hosszabbítási opciót vagy ne léptesse érvénybe a lízing felmondás opciót.

A lízingfizetések meghatározása mind a lízingbe vevő, mind a lízingbe adó tekintetében azonos. A lízingfizetések olyan kifizetések, amelyeket a lízingbe vevő a lízingbe adó felé teljesít, egy meghatározott eszköz használati jogának fejében, a lízingidőszak alatt. A lízingdíjak a következő tételeket foglalják magukban:

- fix lízingdíjak
- vételi opció lehívása esetén fizetendő díj (ha az várhatóan lehívásra kerül)
- azok a változó lízingdíjak, amelyek egy rátától vagy indextől függenek;
- maradványérték garanciák
- felmondási opció esetén fizetendő díjak (ha várhatóan az ügylet felmondásra kerül).

A lízingkötelezettséget diszkontált értéken kell első ízben értékelni. A diszkontáláshoz azt a kamatlábat (implicit kamatláb) kell használni, amely a fizetett lízingdíjakat és az eszközhoz kapcsolódó nem garantált maradványértéket éppen a lízing mögöttes eszközének értékére diszkontálja, figyelembevéve a lízingbeadó közvetlen költségeit is (ha erre nézve van információ). Ha a fenti módon nem határozható meg a diszkontláb, akkor az inkrementális kamatlábat kell használni, ami egy olyan finanszírozási megállapodás kamata lenne, amelyet hasonló eszköz, hasonló feltételek melletti finanszírozására elérhető lenne (inkrementális kamatláb).

A lízing módosítása a lízing hatókörének vagy a lízing ellenértékének olyan változása, ami nem szerepelt az eredeti lízingfeltételek között (például egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadása vagy felmondása, vagy a szerződéses lízingidőszak meghosszabbítása, illetve rövidítése). A módosítás származhat csak az ellenérték változásából is. A módosítás hatálybalépésének napja az a dátum, amikor mindkét fél elfogadja a lízingmódosítást.

A lízingbe vevő a lízing módosítást különálló lízingként szerepelteti, amennyiben az alábbi két feltétel mindegyike teljesül: a módosítás bővíti a lízing hatókörét egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadásával, és a lízing ellenértéke emelkedik egy, a hatókör bővülés egyedi árának megfelelő, összeggel, illetve az egyedi ár bármilyen, megfelelő kiigazításával, a konkrét szerződés feltételei szerint. Ha ezek a feltételek fennállnak, a módosítás új lízingnek minősül, amely elkülönül az eredeti lízingtől. Az egy vagy több további eszköz használati jogáról szóló megállapodás külön lízingként (vagy lízingekként) kerül(nek) könyvelésre, amely(ek)re nézve, az eredeti lízingtől függetlenül az IFRS 16 „Lízing” követelményei az irányadóak.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Amikor a lízingügylet módosul, a felülvizsgált lízingdíjak diszkontálása mindig egy felülvizsgált diszkont kamatláb alkalmazásával történik.

A Társaság a lízingből származó használati jog-eszközöket az Ingatlanok, gépek, berendezések mérlegsoron mutatja be, ugyanabban a sorban, ahol az ugyanilyen természetű, birtokában lévő eszközöket is prezentálja.

**2.1.28 Egy részvényre jutó eredmény (EPS)**

Az EPS mutatót a Társaság csak konszolidált adatok szerint közöl, így azokat az egyedi pénzügyi kimutatások nem tartalmazzák.

**2.1.29 Visszavásárolt saját részvények**

A visszavásárolt saját részvények a saját tőkéből kerülnek levonásra. A névérték és a bekerülési érték közötti különbséget értékesítéskor közvetlenül az eredménytartalékban kerül elszámolásra.

**2.1.30 Osztalék**

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

**2.1.31 Mérlegen kívüli tételek**

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, hacsak nem üzleti kombinációk során bekerülő függő kötelezettségekről van szó.

A mérlegen kívüli tételek a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznot megtestesítő források kiáramlásának esélye elhanyagolható. A mérlegen kívüli követelések nem szerepelnek az éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

**2.1.32 Cash Flow-hoz kapcsolódó általános számviteli politika**

A Társaság a Cash Flow kimutatását az operatív cash-flowig az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A folyószámlahiteleket pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni, ellenkező bizonyításáig.

**2.1.33 Fordulónap utáni események**

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Társaság beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

## 2.2 A számviteli politika változásai

A Társaság a befektetési célú ingatlanok kapcsán változtatta meg számviteli politikáját 2022-ben.

A Társaság pénzügyi kimutatásainak közzétételéig kiadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések az alábbiakban kerülnek közzétételre. A Társaság ezeket az új és módosított standardokat és értelmezéseket, ha alkalmazhatóak, akkor kívánja alkalmazni, amikor azok hatályba lépnek.

### IFRS 17 „Biztosítási szerződések”

2017. májusában az IASB kiadta az IFRS 17 „Biztosítási szerződések” (IFRS 17) standardot, amely a biztosítási szerződésekre vonatkozó átfogó új számviteli standard, amely kiterjed a megjelenítésre és értékelésre, bemutatásra és közzétételre. Hatályba lépését követően az IFRS 17 a 2005-ben kibocsátott IFRS 4 „Biztosítási szerződések” (IFRS 4) helyébe lép. Az IFRS 17 a biztosítási szerződések minden típusára (azaz az életbiztosítási, nem-életbiztosítási, közvetlen biztosítási és viszontbiztosítási szerződésekre) vonatkozik, függetlenül az azokat kibocsátó gazdálkodó egységek típusától, valamint bizonyos garanciákra és diszkrecionális részesedési jellemzőkkel rendelkező pénzügyi instrumentumokra. Néhány alkalmazási körre vonatkozó kivétel lesz alkalmazandó. Az IFRS 17 általános célja, hogy a biztosítók számára hasznosabb és következetesebb számviteli modellt biztosítson a biztosítási szerződésekhez. Az IFRS 4 standard követelményeivel ellentétben, amelyek nagyrészt a korábbi helyi számviteli politikákon alapulnak, az IFRS 17 átfogó modellt nyújt a biztosítási szerződésekre vonatkozóan, amely minden releváns számviteli szempontot lefed. Az IFRS 17 lényege az általános modell, amelyet kiegészítenek a következők.

- A közvetlen részesedési jellemzőkkel rendelkező szerződésekre vonatkozó speciális adaptáció (a változó díjas megközelítés).
- Egy egyszerűsített megközelítés (a díjfelosztási megközelítés), főként a rövid lejáratú szerződések esetében.

Az IFRS 17 a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra lép hatályba, összehasonlító adatokkal. A korai alkalmazás megengedett, feltéve, hogy a gazdálkodó egység az IFRS 9 és az IFRS 15 standardokat is alkalmazza az IFRS 17 első alkalmazásának időpontjában vagy azt megelőzően.

Ez a standard nem releváns a Társaságra.

### IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” módosításai: A kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolása

2020. januárjában az IASB módosításokat adott ki az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard 69-76. bekezdéseihez annak érdekében, hogy meghatározza a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúvá minősítésére vonatkozó követelményeket. A módosítások tisztázzák az alábbiakat.

- Mit jelent a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog.
- A halasztásra való jognak a beszámolási időszak végén kell fennállnia.
- A besorolást nem befolyásolja annak valószínűsége, hogy a gazdálkodó egység élni fog a halasztási jogával.
- Ha egy átváltható kötelezettségbe beágyazott származékos termék maga is tőkeinstrumentum, a kötelezettség feltételei nem befolyásolják annak besorolását.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A módosítások a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és azokat visszamenőlegesen kell alkalmazni. A Társaság jelenleg vizsgálja, hogy a módosítások milyen hatással lesznek a jelenlegi gyakorlatra, és hogy a meglévő hitelszerződések szükségessé teszik-e az újratárgyalást.

**A számviteli becslések meghatárolása – Az IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standardok módosításai**

2021. februárjában az IASB közzétette az IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standard módosításait, amelyben bevezeti a "számviteli becslések" fogalmát. A módosítások tisztázzák a számviteli becslések változásai, a számviteli politika változásai és a hibák kijavítása közötti különbséget. Továbbá tisztázzák, hogy a gazdálkodó egységek hogyan használják az értékelési technikákat és az inputokat a számviteli becslések kialakításához.

A módosítások a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és a számviteli politikában, valamint a számviteli becslésekben bekövetkező változásokra vonatkoznak, amelyek az adott időszak kezdetén vagy azt követően következnek be. A korábbi alkalmazás megengedett, amennyiben ezt a tényt közzéteszik.

A módosításoknak várhatóan nem lesz lényeges hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

**A számviteli politika közzététele – Az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard és az IFRS Practice Statement 2 „Lényegességgel kapcsolatos döntések meghozatala” módosításai**

2021. februárjában az IASB közzétette az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” és az IFRS Practice Statement 2 (Lényegességgel kapcsolatos döntések meghozatala) módosításait, amelyben útmutatást és példákat nyújt a gazdálkodó egységek számára a számviteli politika közzétételei során a lényegességgel kapcsolatos döntések alkalmazásához. A módosítások célja, hogy segítsék a gazdálkodó egységeket a számviteli politika hasznosabb közzétételében azáltal, hogy a gazdálkodó egységekre vonatkozó, a "jelentős" számviteli politikák közzétételére vonatkozó követelményt a "lényeges" számviteli politikák közzétételére vonatkozó követelménnyel helyettesítik, és útmutatást adnak arra vonatkozóan, hogy a gazdálkodó egységek hogyan alkalmazzák a lényegesség fogalmát a számviteli politika közzétételére vonatkozó döntések meghozatalakor.

Az IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításait a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra kell alkalmazni, a korábbi alkalmazás megengedett. Mivel az IFRS Practice Statement 2 módosításai nem kötelező útmutatást nyújtanak a lényegesség fogalmának a számviteli politikával kapcsolatos információkra történő alkalmazásáról, e módosítások hatálybalépésének időpontját nem szükséges figyelembe venni. A Társaság jelenleg felülvizsgálja a számviteli politikára vonatkozó információk közzétételét, hogy biztosítsa a módosított követelményekkel való összhangot, mely várhatóan érdemi változást nem fog okozni.

**Egyetlen ügyletből származó eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adó – Az IAS 12 „Jövedelemadók” standard módosításai**

2021. májusában a Testület közzétette az IAS 12 „Jövedelemadók” standard módosításait, amelyek szűkítik az IAS 12 „Jövedelemadók” standard szerinti kezdeti megjelenítési kivétel hatályát, így az már nem vonatkozik az olyan ügyletekre, amelyek azonos adóköteles és levonható átmeneti különbözeteket eredményeznek.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A módosításokat azokra az ügyletekre kell alkalmazni, amelyek a legkorábbi bemutatott összehasonlító időszak kezdetén vagy azt követően következnek be. Ezen túlmenően, a legkorábbi bemutatott összehasonlító időszak kezdetén halasztott adókövetelést (feltéve, hogy elegendő adóköteles nyereség áll rendelkezésre) és halasztott adókötelezettséget kell megjeleníteni a lízingekhez és leszerelési kötelezettségekhez kapcsolódó valamennyi levonható és adóköteles átmeneti különbözetre.

A Társaság jelenleg vizsgálja a módosítások hatását.

A Társaság első alkalommal alkalmazott bizonyos standardokat és módosításokat, amelyek a 2022. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra lépnek hatályba (hacsak másképp nem szerepel). A Társaság nem alkalmazta idő előtt a kibocsátott, de még nem hatályos standardokat, értelmezéseket és módosításokat.

**Hátrányos szerződések – A szerződés teljesítésének költségei – Az IAS 37 „Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” standard módosításai**

A hátrányos szerződés olyan szerződés, amelynél a szerződés szerinti kötelezettségek teljesítésének elkerülhetetlen költségei (azaz azok a költségek, amelyeket a Társaság nem tud elkerülni azért, mert a szerződéssel rendelkezik) meghaladják a szerződés alapján várhatóan kapott gazdasági hasznokat.

A módosítások meghatározzák, hogy annak megítélésakor, hogy egy szerződés hátrányos-e, a gazdálkodó egységnek figyelembe kell vennie azokat a költségeket, amelyek közvetlenül kapcsolódnak az áruk vagy szolgáltatások nyújtására vonatkozó szerződéshez, beleértve mind a járulékos költségeket (pl. a közvetlen munkaerő- és anyagköltségeket), mind a szerződéses tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó költségek felosztását (pl. a szerződés teljesítéséhez használt berendezések értékcsökkenését, valamint a szerződés irányításának és felügyeletének költségeit). Az általános és adminisztratív költségek nem kapcsolódnak közvetlenül a szerződéshez, és nem tartoznak ide, kivéve, ha a szerződés alapján kifejezetten a szerződő felet terhelik.

A Társaság a módosításokat azokra a szerződésekre alkalmazta, amelyekkel kapcsolatban a beszámolási időszak elején még nem teljesítette valamennyi kötelezettségét.

A módosítások alkalmazását megelőzően a Társaság egyetlen – még hatályos – szerződést sem azonosított hátrányosként, így közvetlen hatása a módosításnak nincsen.

**Hivatkozás a fogalmi keretelvekre – Az IFRS 3 „Üzleti kombinációk” standard módosításai**

A módosítások az IASB Konceptcionális Keretelvek korábbi verziójára való hivatkozást a 2018. márciusában kiadott jelenlegi verzióra való hivatkozással helyettesítik anélkül, hogy annak követelményei jelentősen megváltoznának.

A módosítások kivételt tesznek az IFRS 3 (IFRS 3) „Üzleti kombinációk” standard megjelenítési elve kapcsán, hogy kiszűrjék az olyan kötelezettségekből és függő kötelezettségekből származó potenciális "day 2" nyereségek vagy veszteségek problémáját, amelyek az IAS 37 „Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések” vagy az IFRIC 21 „Adók hatálya” alá tartoznának, ha külön-külön merülnének fel. A kivétel megköveteli, hogy a gazdálkodó egységek az IFRS 3 követelményeit alkalmazzák, így bizonyos kötelezettségek megjelennek az akvizícióval összefüggésben a konszolidált pénzügyi kimutatásban akkor is, ha azok egyébként nem lennének megjeleníthetőek.

A módosítások egy új bekezdéssel egészítik ki az IFRS 3 standardot.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Az átmeneti rendelkezésekkel összhangban a Társaság a módosításokat a jövőre nézve alkalmazza, azaz azon éves beszámolási időszak kezdete után bekövetkező üzleti kombinációkra, amelyben a módosításokat először alkalmazza (a kezdeti alkalmazás időpontja).

Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása a Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásaira, mivel a módosítások hatálya alá tartozó függő eszközök, kötelezettségek vagy függő kötelezettségek nem merültek fel az időszak során.

Az éves pénzügyi kimutatások kiadásáig hatályba lépett standardok és értelmezések, melyeket a Társaság hatályba lépéskor alkalmazott

**Ingatlanok, gépek é berendezések: Bevételek a tervezett felhasználás előtt - Az IAS 16 „Ingatlanok, gépek, berendezések” standard módosításai**

A módosítás megtiltja a gazdálkodó egységeknek, hogy az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tételének bekerülési értékéből levonják az olyan tételek értékesítéséből származó bevételeket, amelyeket az adott eszköznek a vezetés által tervezett módon történő működéshez szükséges helyre és állapotba hozása során állítanak elő. Ehelyett a gazdálkodó egység az ilyen tételek értékesítéséből származó bevételeket és az ilyen tételek előállításának költségeit az eredményben számolja el.

Az átmeneti rendelkezésekkel összhangban a Társaság a módosításokat visszamenőlegesen csak azokra az ingatlanokra, gépekre és berendezésekre alkalmazza, amelyeket a legkorábbi olyan bemutatott időszak kezdetén vagy azt követően vettek használatba, amikor a gazdálkodó egység először alkalmazza a módosítást (a kezdeti alkalmazás időpontja).

Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

**IFRS 1 „Nemzetközi pénzügyi beszámolási standard” első alkalmazása – leányvállalat mint első alkalmazó**

A módosítás lehetővé teszi, hogy az IFRS 1 (IFRS 1) „Nemzetközi pénzügyi beszámolási standard” D16(a) bekezdésének alkalmazása mellett döntő leányvállalat a halmozott átszámítási különbözeteket az anyavállalat konszolidált pénzügyi kimutatásaiban az anyavállalat IFRS-ekre való áttérésének időpontja alapján kimutatott összegek alapján értékelje, ha nem végeztek módosításokat a konszolidációs eljárások és azon üzleti kombináció hatásai miatt, amelynek során az anyavállalat megszerezte a leányvállalatot. Ez a módosítás olyan társult vagy közös vállalkozásra is alkalmazandó, amely az IFRS 1 D16(a) bekezdésének alkalmazását választja.

Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira, mivel a Társaság nem első alkalmazó.

**IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard – Díjak a pénzügyi kötelezettségek kivezetésének "10 százalékos" tesztjében**

A módosítás tisztázza azokat a díjakat, amelyeket a gazdálkodó egység figyelembe vesz annak felmérésekor, hogy egy új vagy módosított pénzügyi kötelezettség feltételei lényegesen eltérnek-e az eredeti pénzügyi kötelezettség feltételeitől. Ezek a díjak csak a hitelfelvevő és a hitelező között fizetett vagy kapott díjakat tartalmazzák, beleértve a hitelfelvevő vagy a hitelező által a másik nevében fizetett vagy kapott díjakat is.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Az átmeneti rendelkezésekkel összhangban a Társaság a módosítást azokra a pénzügyi kötelezettségekre alkalmazza, amelyeket azon éves beszámolási időszak kezdetén vagy azt követően módosítanak vagy cserélnek, amikor a gazdálkodó egység először alkalmazza a módosítást (a kezdeti alkalmazás időpontja).

Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira, mivel a Társaság korábban is ezen elvek mentén kezelte a kötelezettségek kivezetését.

**IAS 41 „Mezőgazdaság” standard - Adózás a valós értéken történő értékelés során**

A módosítás megszünteti az IAS 41 (IAS 41) „Mezőgazdaság” standard 22. bekezdésében szereplő azon követelményt, hogy a gazdálkodó egységeknek az IAS 41 hatálya alá tartozó eszközök valós értékének meghatározásakor ki kell zárniuk az adózással kapcsolatos cash flow-kat.

Ezeknek a módosításoknak nem volt hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

**2.3 Jelentős számviteli becslések és feltételezések, bizonytalansági tényezők**

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

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

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

**2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés**

A Társaság értékvesztést számol el a behajthatatlan és kétes követelésekre az abból adódó veszteségek fedezetére, amennyiben a vevők nem tudnak fizetni. A behajthatatlan és kétes követelésekre a Társaság 2022-ben 0 Ft, míg 2021-ben 2.006 e Ft értékvesztést számolt el. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosbítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.



### 2.3.2 Értékcsökkenés és értékvesztés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

### 2.3.3 Befektetések értékelése

A Társaság jelentős befektetés állománnyal rendelkezik. E befektetések értékelése (értékvesztésre tesztelése) megítélését és komplex számításokat igényel. E feladatok a menzsmment megítélésétől függenek és így a kialakult értékek magukban hordozzák a bizonytalanságot. A kialakult becslések lényegesek.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 3. Ingatlanok, gépek és berendezések

	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
<b>2020. december 31-én</b>	<b>27 138</b>	<b>0</b>	<b>27 138</b>
Tárgyi eszköz beszerzés	0	89	89
Tárgyi eszköz aktiválás	89	(89)	0
<b>2021. december 31-én</b>	<b>27 227</b>	<b>0</b>	<b>27 227</b>
Tárgyi eszköz beszerzés	0	75	75
Tárgyi eszköz aktiválás	75	(75)	0
<b>2022. december 31-én</b>	<b>27 302</b>	<b>0</b>	<b>27 307</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>			
<b>2020. december 31-én</b>	<b>22 542</b>	<b>-</b>	<b>22 542</b>
Éves leírás	530	-	530
Csökkenés	0	-	0
<b>2021. december 31-én</b>	<b>23 072</b>	<b>-</b>	<b>23 072</b>
Éves leírás	230	-	230
Csökkenés			
<b>2022. december 31-én</b>	<b>23 302</b>	<b>-</b>	<b>23 302</b>
<b>2020. december 31-én</b>	<b>4 595</b>	<b>-</b>	<b>4 595</b>
<b>2021. december 31-én</b>	<b>4 155</b>	<b>-</b>	<b>4 155</b>
<b>2022. december 31-én</b>	<b>4 000</b>	<b>-</b>	<b>4 000</b>

A 2022-es üzleti évben a Társaság csekély mértékű beruházást hajtott végre, mely tételek teljes egészében kisértékű irodai gépek, berendezések voltak, az értékcsökkenés azonnal elszámolásra került. Egyéb beruházási tevékenységet a Társaság nem folytatott, az éves értékcsökkenési leírás a korábbi években beszerzett irodai gépek, berendezések tekintetében került elszámolásra.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 4. Befektetési célú ingatlanok

	Összesen
<b>Bruttó érték</b>	
<b>2020. december 31-én</b>	<b>83 551</b>
Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog vásárlás	329
Ingatlan értékesítés	(15 091)
<b>2021. december 31-én</b>	<b>68 790</b>
Valós értékre történő átértékelés	45 000
Csökkenés	0
<b>2022. december 31-én</b>	<b>158 790</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>	
<b>2020. december 31-én</b>	<b>83 551</b>
Éves leírás	5
Ingatlan értékesítés miatti kivezetés	(14 767)
<b>2021. december 31-én</b>	<b>68 790</b>
Éves leírás	0
Csökkenés	0
<b>2022. december 31-én</b>	<b>68 790</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	
<b>2020. december 31-én</b>	<b>0</b>
<b>2021. december 31-én</b>	<b>0</b>
<b>2022. december 31-én</b>	<b>45 000</b>

A Társaság a 2021. üzleti évben értékesítette a 2000 Szentendre, Dunakanyar 2. sz. alatti, üzlethelyiség besorolású befektetési célú ingatlanát a hozzá kapcsolódó vagyoni értékű jogokkal együtt. A FORRÁS nyRt. tulajdonában az alábbi befektetési célú ingatlan áll, mely jelenleg használaton kívüli, régi, felújításra szoruló üzlethelyiség. Az ingatlan 2023. év elején – jelen közzététel dátumát megelőzően – értékesítésre került.

Ingatlan megnevezése	Valós érték
5000 Szolnok, József Attila út 6-8. (üzlethelyiség)	45 000
<b>Összesen</b>	<b>45 000</b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A tárgy üzleti évben még továbbszámlázásból eredően 3.035 e Ft árbevétel realizálódott a 2021. üzleti évben értékesített szentendrei ingatlan kapcsán, de a szolnoki ingatlan tekintetében semmilyen bevételt nem számolt el a Társaság.

A befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatosan a következő eredmény elszámolására került sor:

2000 Szentendre, Dunakanyar 2. (értékesített ingatlan)	2022. üzleti év		2021. üzleti év	
	Bérbeadott	Nem bérbeadott	Bérbeadott	Nem bérbeadott
Árbevétel	-	3 035	7 997	-
Átértékelés	-	-	-	-
Kártérítés	-	-	5 927	-
Közvetlen ráfordítások		(7 490)	(6 780)	-

5000 Szolnok, József Attila út 6-8.	2022. üzleti év		2021. üzleti év	
	Bérbeadott	Nem bérbeadott	Bérbeadott	Nem bérbeadott
Árbevétel	-	-	-	-
Átértékelés	-	-	-	-
Kártérítés	-	-	-	-
Közvetlen ráfordítások		(2 249)	-	(1 676)

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 5. Immateriális eszközök

## Összesen

## Bruttó érték

2020. december 31-én 86 354

Beszerzés

Csökkenés

2021. december 31-én 86 354

Növekedés

Csökkenés

---

2022. december 31-én 86 354

---

## Halmozott értékcsökkenés

2020. december 31-én 86 318

Éves leírás 35

Csökkenés

2021. december 31-én 86 354

Éves leírás 0

Csökkenés

---

2022. december 31-én 86 354

---

## Nettó könyv szerinti érték

2020. december 31-én 36

2021. december 31-én 0

2021. december 31-én 0

Az immateriális eszközök könyv szerinti értéke a tárgy üzleti évben semmilyen tekintetben nem változott.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 6. Használati jog eszközök

## Összesen

## Bruttó érték

<b>2020. december 31-én</b>	<b>2 872</b>
Beszerzés (személygépkocsi tartós bérlet)	7 836
Csökkenés	

<b>2021. december 31-én</b>	<b>10 708</b>
Beszerzés	0
Tartós bérlet megszűnés miatti csökkenés	(2 872)

<b>2022. december 31-én</b>	<b>7 836</b>
-----------------------------	--------------

## Halmozott értékcsökkenés

<b>2020. december 31-én</b>	<b>1 436</b>
Éves leírás	2 264
Csökkenés	

<b>2021. december 31-én</b>	<b>3 700</b>
Éves leírás	2 438
Tartós bérlet megszűnés miatti csökkenés	(2 872)

<b>2022. december 31-én</b>	<b>3 265</b>
-----------------------------	--------------

## Nettó könyv szerinti érték

<b>2020. december 31-én</b>	<b>1 436</b>
<b>2021. december 31-én</b>	<b>7 008</b>
<b>2022. december 31-én</b>	<b>4 571</b>

A használati joghoz kötött eszközök között a bázis időszakban két gépkocsi lízingje szerepelt, melyből a tárgy üzleti évben egy gépkocsi lízingszerződése megszűnt, a személygépkocsi kivezetésre került.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 7. Befektetések kapcsolt vállalkozásokban

A Vállalat leányvállalatokban, közös szerveződésekben és a társult vállalkozásokban lévő befektetései a befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérleg soron jelennek meg. A befektetések az IAS 27 „Egyedi pénzügyi kimutások” standard alapján bekerülési értéken kerülnek kimutatásra.

A részesedések kapcsán a Társaság minden évben megvizsgálja, hogy szükséges-e értékvesztés elszámolása. Az értékelés során figyelembe veszi a megvásárolt vállalkozások tőkehelyzetét, és értékeli a társaságok jövőbeni kilátásait.

A befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérleg sor az alábbi társaságokat tartalmazza:

<b>Társaság neve</b>	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
A2 Power Kft.	0	3 000
Adina-Power Trade Kft.	0	117 525
Alpendorf Lachtal GmbH.	14 409	13 284
Aquila New Energy Kft.	693 000	0
Arago Hotels zRt.	0	0
Centermodul-1 Kft.	843 338	816 238
Domestore Kft.	2 631 134	2 631 134
Ecotal Kft.	3 000	3 000
Ecsér Közmű Kft.	0	0
For-Five Kft.	492 074	492 074
Foriglo Kft.	5 000	5 000
Forras Deutschland GmbH.	0	0
Forrás Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	131 289	0
Froment Kft. va.	0	14 540
Gergo-Power Energia Kft.	0	105 008
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1 925 000	1 925 000
Kiss és Társa Kft.	4 000 000	
KNB-Fuente Kft.	1 200 000	1 200 000
Kreditor zRt.	40 773	40 773
Miklósfai Mg. zRt.	348 390	348 390
Mintinvest-2005 Kft.	1 000 000	1 000 000
Stúdió-V Kft.	820 000	820 000
TDG Beruházó Kft.	0	98 553
TG-Power Energia Kft.	0	95 080
TL-Power Energia Kft.	0	92 106
TMA Solar Beruházó Kft.	0	98 553
TP-Power Energia Kft.	0	111 824
VÁLL-KER Kft.	838 070	0
VTM Beruházó Kft.	0	98 553
<b>Összesen</b>	<b>14 985 477</b>	<b>10 129 634</b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A bázis üzleti évhez mért növekedés értéke 4.855.843 e Ft főbb tényezőit a következő táblázat mutatja.

<b>Esemény</b>	<b>növelő tétel</b>	<b>csökkentő tétel</b>
Tárgy üzleti évben történt portfólió növekedés (akvizíciók)	7 283 070	
Értékesített üzletrész miatti könyv szerinti érték kivezetése		2 437 202
Befektetések értékelése alapján elszámolt értékvesztés visszairása/ értékvesztése	27 754	3 711
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség / árfolyamveszteség	1 906	781
Átvezetés forgatási célú értékpapírok közé		15 193
<b>Összesen</b>	<b>7 312 730</b>	<b>2 456 887</b>

A mérleg soron szereplő társaságaink besorolása a következő:

<b>Leányvállalat</b>		<b>Szavazati arány</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
A2 Power Kft.	5200 Törökszentmiklós, Tenyői út 73.	-	100,00%
Adina-Power Trade Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
Aquila New Energy Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	-
Centermodul 1 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
Ecotal Kft.	1022 Budapest, Bimbó út 51.	100,00%	100,00%
For-Five Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
Forras Deutschland GmbH.	Zollhof 8, 40221 Düsseldorf	100,00%	100,00%
Forrás Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
Foriglo Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
Gergo-Power Energia Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
Kiss és Társa Kft.	3400 Mezőkövesd, 017/15 hrsz.	100,00%	-
KNB-Fuente Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	100,00%	100,00%
Kreditor Zrt.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	60,00%	60,00%
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfá út 70.	90,19%	90,19%
Mintinvest-2005 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	94,16%	94,16%
TDG Beruházó Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
TG-Power Energia Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
TL-Power Energia Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
TMA Solar Beruházó Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
TP-Power Energia Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%
VÁLL-KER Kft.	6900 Makó, Návay L. tér 8.	19,49%	-
VTM Beruházó Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	100,00%

<b>Közös vállalat</b>		<b>Szavazati arány</b>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	50,00%	50,00%



## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

<i>Társult vállalat</i>		Szavazati arány	
		2022	2021
Arago Hotels Zrt.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	0,07%	0,07%
Domestore Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	5,84%	5,84%
Froment Kft. va.	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	-	22,95%
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	39,62%	39,62%
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	48,35%	48,35%

<b>Mérlegesor</b>	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Leányvállalati befektetések	12 226 069	7 356 810
Közös vállalkozások	14 409	13 284
Társult vállalkozások	2 745 000	2 759 540
<b>Összesen</b>	<b>14 985 477</b>	<b>10 129 634</b>

## 8. Értékpapírok

<b>Megnevezés</b>	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Befektetési Jegy	1 410 091	1 425 374

A Társaság az értékpapírok között egy zártkörű befektetési alap jegyeit tartja nyilván, mely valós értékét a nettó eszközérték reprezentálja (2. szintű inputok). Az elmúlt évhez képest történt változást az év végi átértékelés okozta.

## 9. Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben

<b>Megnevezés</b>	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Leányvállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	9 079 650	6 941 152
Társult és közös vezetésű vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	2 810 056	5 571 434
Társult vállalkozással szemben fennálló üzletrész vételár követelés	99 980	99 980
Egyéb kapcsolt vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	0	1 111 518
<b>Összesen</b>	<b>11 989 687</b>	<b>13 724 084</b>

A tartós követelések között nyilvántartott kölcsönök kamatai tekintetében részletezés a 14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben pontban található.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés tartalma:

	kapcsolat	2022. 12. 31.	2021. 12. 31.
A2 Power Kft.	K	0	169 750
Adina-Energy Kft.	K	0	122 970
Arago Ingatlanforgalmazó Zrt.	K	119 974	0
Arago Green Tech Kft.	K	0	0
Aquila New Energy Kft.	L	5 338 245	0
Domestore Kft.	A	0	0
Euronergy Omega Kft.	K	109 544	0
Forras Deutschland GmbH.	L	1 450 905	599 504
Gergo-Energy Kft.	K	0	145 061
Hotel Palota Lillafüred Kft.	T	247 829	247 824
KNB-Fuente Kft.	L	603 637	0
Kreditor Pénzügyi Zrt.	L	0	6 171 898
Mintinvest-2005 Kft.	L	1 209 465	0
Stúdió-V Kft.	T	2 910 088	5 423 590
TDG Naperómű Kft.	K	0	136 420
TG-Energy Kft.	K	0	145 061
TL-Energy Kft.	K	0	144 106
TMA Solar Naperómű Kft.	K	0	136 419
TP-Energy Kft.	K	0	145 061
VTM Naperómű Kft.	K	0	136 420
<b>Összesen</b>		<b>11 989 687</b>	<b>13 724 084</b>

A – anyavállalat  
K – kapcsolt vállalkozás  
L – leányvállalat  
T – társult vállalkozás

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló tartós követelések értéke 1.734.397 e Ft-tal csökkent, mely a következő tételekből áll:

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben nyújtott/visszafizetett kölcsönök	8 566 777	3 100 000
Lejárat miatti átvezetések	1 004 134	8 360 309
Év közben realizált árfolyamnyereség / árfolyamveszteség	1 104	377
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség	152 680	0
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján a tartós követelések tekintetében elszámolt várható hitelezési veszteség / annak visszairás	2 243	651
<b>Összesen</b>	<b>9 726 938</b>	<b>11 461 337</b>

Ezeknek az eszközöknek a valós értéke közel megegyezik, azok könyv szerinti értékével.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 10. Egyéb éven túli követelések

Megnevezés	2022. december 31.	2021. december 31.
Üzletrész vételár követelés	399 920	400 920

A felek megállapodása alapján a szerződés hosszú lejáratú fizetési határidőt tartalmaz, a lejárat 5 éven túl esedékes. A bázis évhez mért csökkenés egy lejárat miatti átvezetés eredménye. Az éven túli követelésekre az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján elszámolt értékvesztés összege 80 e Ft.

## 11. Halasztott adó követelés, halasztott adó kötelezettség

A halasztott adó számítása során a Társaság 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 Társaság.

A halasztott adót a Társaság 9% adókulccsal számolja, mivel az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs várhatóan változatlan marad.

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

Halasztott adó hatások				
	ATV szerinti adóalap módosítás	IFRS által elismert érték	Halasztott adó követelés	Halasztott adó kötelezettség
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök nettó értéke	14 513	8 571	5 942	-
Halasztott adó alap				5 942
Halasztott adó (9%) követelés és kötelezettség egyenlege 2022.12.31.:				535
Halasztott adó nyitó értéke (2022.01.01.)				658
Változás (tárgy évi adóráfordítás)				-124

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök	14 513	7 314
	<b>14 513</b>	<b>7 314</b>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>	<b>0</b>	
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>	<b>124</b>	<b>186</b>

2022. december 31-én a halasztott adó követelés 535 e Ft.

**12. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Pénztárak	354	138
Bank- és értékpapírszámla	443 409	3 531 754
Bankbetétek	3 563 231	0
Pénzeszközök értékvesztése	0	0
<b>Összesen</b>	<b>4 006 994</b>	<b>3 531 892</b>

Ezeknek az eszközöknek a valós értéke közel megegyezik, azok könyv szerinti értékével.

**13. Vevő- és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások és tényleges társasági adó követelések**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Vevőkövetelések	3 500	3 649
Egyéb követelések	2 062 963	2 318 218
Egyéb követelések értékvesztése	-2 429	-2 018
Aktív időbeli elhatárolások	17 980	1 386
<b>Összesen</b>	<b>2 082 014</b>	<b>2 321 235</b>

A 3.500 e Ft értékű vevőkövetelés a 2021. évben értékesített ingatlan vételárából visszatartott összeg.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Az egyéb követelések mérlegsor pénzügyi instrumentumot nem tartalmaz, értékének változását a következő táblázat mutatja be.

	2022. december 31.	2021. december 31.
Visszaigényelhető adók	1 476	5 286
Üzletrész megszerzése kapcsán adott letét	2 058 411	2 310 000
Egyéb követelések	3 076	2 932
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	-2 429	-2 018
<b>Összesen</b>	<b>2 060 534</b>	<b>2 316 200</b>

Az üzletrész megszerzése kapcsán adott letét lényegében egy befektetési céltársaság megszerzéséért letétbe helyezett összeg. A céltársaság üzletrészeit az üzleti év végéig nem szerezte meg a Társaság, fölülte kontrollt nem gyakorol.

Az aktív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

	2022. december 31.	2021. december 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	17 189	333
Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	791	1 053
<b>Összesen</b>	<b>17 980</b>	<b>1 386</b>
<b>Tényleges társasági adó követelés</b>	<b>0</b>	<b>946</b>

Az ebből a kategóriában található pénzügyi instrumentumoknak a valós értéke közel megegyezik, azok könyv szerinti értékével.

**14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

Megnevezés	2022. december 31.	2021. december 31.
Kölcsön- és kamatkövetelés leányvállalattal szemben	8 168 706	1 002 717
Kölcsön- és kamatkövetelés társult és közös vezetőségű vállalkozással szemben	71 243	151 357
Tőkeemelésre nyújtott összeg leányvállalat részére	0	900 000
Kölcsön- és kamatkövetelés egyéb kapcsolt vállalkozással szemben	1 497 936	498 718
	9 737 885	2 552 792
Osztalék követelés leányvállalattal szemben	369 831	0
Üzletrész vételár követelés leányvállalattal szemben	2 436 714	0
Vevő követelés egyéb kapcsolt vállalkozással szemben	1 321	177
<b>Összesen</b>	<b>12 545 751</b>	<b>2 552 969</b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	kapcsolat	2022. 12. 31.	2021. 12. 31
A2 Power Kft.	K	187 862	1 938
Adina-Energy Kft.	K	136 278	1 591
Alpendorf Lachtal GmbH.	T	0	78 675
Aquila New Energy Kft.	L	2 558 245	0
Arago Ingatlanforgalmazó Zrt.	K	11 208	445 254
Arago Green Tech Kft.	K	58 227	53 464
Ecotal Kft.	L	0	101 105
Erdők a Jövőért Kft.	K	0	32
Euronergy Omega Kft.	K	7 575	0
Forrás Deutschland GmbH.	L	38 604	11 355
For-Five Kft.	L	99 800	0
Forrás Invest Tőkealap-kezelő Zrt.	L	3 269	2 042
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	K	0	144
Gergo-Energy Kft.	K	160 759	1 877
Hotel Palota Lillafüred Kft.	T	71 243	72 682
KNB-Fuente Kft.	L	70 381	428 220
Kreditor Pénzügyi Zrt.	L	7 454 005	344 653
Maragoni Élelmiszeripari Zrt.	K	1 196	0
Miklósfai Mg. Zrt.	L	270 031	0
Mintinvest-2005 Kft.	L	99 370	900 000
Stúdió-V Kft.	T	381 547	97 640
TDG Naperómű Kft.	K	151 644	2 226
TG-Energy Kft.	K	160 759	1 877
TL-Energy Kft.	K	159 701	1 865
TMA Solar Kft.	K	151 644	2 226
TP-Energy Kft.	K	160 759	1 877
VTM Naperómű Kft.	K	151 644	2 226
<b>Összesen</b>		<b>12 545 751</b>	<b>2 552 969</b>

A – anyavállalat    L – leányvállalat    T – társult vállalkozás    K – kapcsolt vállalkozás

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló további eseményeket az alábbi táblázat tartalmazza (a növekedés mértéke 9.992.782 e Ft):

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Kapcsolt vállalkozással szembeni vevőkövetelés csökkenés	1 144	0
Tárgy üzleti évben nyújtott/visszafizetett kölcsönök	12 000	545 505
Tárgy üzleti évi kamatok és kamat visszafizetések	1 369 479	109 236
Leányvállalattal szembeni üzletrész vételár követelés	2 437 202	0
Lejárat miatti átvezetések	8 605 853	1 249 678
Leányvállalattal szembeni osztalék követelés	373 911	0
Év közben realizált árfolyamnyereség / árfolyamveszteség	4 953	7 092
Leányvállalat részére tőkeemelésre nyújtott összeg		900 000
Év végi deviza árfolyamra történt ártértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség	1 060	0
Követelések IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint a nyújtott kölcsönök tekintetében elszámolt várható hitelezési veszteség / annak visszairása	310	1 620
<b>Összesen</b>	<b>12 535 341</b>	<b>2 812 590</b>

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 15. Egyéb pénzügyi eszközök

Az egyéb pénzügyi eszközök között tartjuk nyilván a nem kapcsolt vállalkozások részére nyújtott kölcsönök és azok kamatainak értékét, továbbá az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard hatókörébe tartozó tőkeinstrumentumban történt befektetések valós értékét, mely az aktív piacon jegyzett árak alapján került meghatározásra (1. szintű input, összehasonlító időszakban 1. és 2. szintű input). A mérleg sor tartalmazza az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerinti értékvesztés elszámolást is.

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Nyújtott kölcsönök és azok kamatai	28 875	28 108
Egyéb részesedés	15 193	0
Tőkeinstrumentumok bekerülési értéke	5 757 059	8 270 907
Tőkeinstrumentumok halmozott átértékelése	-628 314	340 688
<b>Összesen</b>	<b>5 172 813</b>	<b>8 639 703</b>

A Froment Kft. va. végelszámolásának befejezése 2023. év elején várható, így a befektetés a befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérlegsorról átsorolásra került az egyéb részesedések közé.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard hatókörébe tartozó tőkeinstrumentumban történt befektetések valós értéke a következő:

<b>Pénzügyi instrumentumok megnevezése</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31.</b>
MOL részvény	0	1 488 957
Richter részvény	0	2 871 179
AKKO részvény	134 000	212 250
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap	0	4 039 208
OTP részvény	4 994 744	0
<b>Összesen:</b>	<b>5 128 744</b>	<b>8 611 595</b>

## 16. Jegyzett tőke és tőketartalék

A Társaság jegyzett tőkéje 2022. január 01. napján 9.000.001 eFt volt, melyből 40.001 eFt készpénz, és 8.960.000 eFt nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "A" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvényből áll.

A For-Five Kft. taggyűlési döntése alapján az által birtokolt, a Kft. törzstőkéjének 15 %-ot megtestesítő saját üzletrészt a Forrás nyRt.-nek mint egyedüli tagnak térítés nélkül a

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

rendelkezésre bocsátotta. A Forrás nyRt. az üzletrészt a saját tőkében tulajdonosi tranzakcióként vette nyilvántartásba.

A tárgy üzleti év során a Társaság saját részvény visszavásárlást hajtott végre mely során 96 db „A” sorozatú törzsrészvények és 12.366 db „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény került a birtokába. Az 1.000 Ft / db névértékű részvények össz névértéke 12.451 e Ft. A részvények bekerülési értékével a saját tőkét a Társaság csökkentette.

Sorozat	db	névérték (Ft)	Összesen (eFt)	ISIN kód	típus	szavazati jog
"A" sorozatú	5.000.000	1.000	5.000.000	HU0000066071	törzs	van
visszavásárolt "A" sorozatú saját részvény	96	1.000	(96.000)			
"B" sorozatú	4.000.000	1.000	4.000.000	HU0000066394	osztalék-elsőbbbségi	nincs
visszavásárolt "B" sorozatú saját részvény	12.366	1.000	(12.366.000)			
			<b>8.987.550</b>			

A Társaság kibocsájtott részvényei névértékén felüli befizetések összege 6.223.663 e Ft, mely tőketartalékként kerül bemutatásra.



**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## 17. Saját tőke megfeleltetés

A saját tőke megfeleltetési tábla (számviteli törvény 114/B §.) bemutatja azoknak a tranzakcióknak a hatását, amelyek a saját tőkét módosítják a korábban alkalmazott számviteli törvény szerinti éves beszámoló által elvárt formátumhoz képes. A Forrás nyRt. a korábbi évek tekintetében a pénzügyi helyzet bemutatására módosított kimutatást készített. A saját tőkét érintő módosulást a táblázat bemutatja.

<b>Saját tőke megfeleltetés (IFRS - SZTV) Sztv. 114/B §</b>	
<b>IFRS-ek szerinti saját tőke</b>	
IFRS-ek szerinti saját tőke (IFRS-ek szerinti eszköz és kötelezettségek különbsége)	20 785 558
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	0
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	0
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	0
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevétel (IFRS)	0
- tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	0
<b>Saját tőke (egyeztetett)</b>	<b>20 785 558</b>
A saját tőke egyes elemei, egyeztetés szerint a következőképpen alakulnak:	
<b>IFRS-ek szerinti jegyzett tőke</b>	<b>9 000 001</b>
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével	
<b>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</b>	<b>0</b>
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	
<b>Lekötött tartalék</b>	
Kapott pótbefizetés	0
Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva	0
<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>
<b>Eredménytartalék</b>	
IFRS-ek szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekből	937 507
+/- IFRS-ek szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	0
- adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	0
- Fel nem használt fejlesztési tartalék, halasztott adó hatással korrigálva	0
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva	3 531 039
<b>Eredménytartalék (egyeztetett)</b>	<b>4 468 546</b>
<b>Adózott eredmény</b>	
<b>Adózott eredmény, Szt. 114/A.§ 9. pontja</b>	<b>1 237 875</b>
<b>Értékelési tartalék</b>	
<b>Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege</b>	<b>0</b>
<b>Tőketartalék</b>	
Egyeztetett saját tőke	20 785 558
- IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	9 000 001
- Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0
- Eredménytartalék	4 468 546
- Adózott eredmény	1 237 875
- Lekötött tartalék	0
- Értékelési tartalék	0
<b>Tőketartalék (egyeztetett)</b>	<b>6 079 136</b>

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

<b>Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:</b>	
Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)	
Jegyzett tőke	9 000 001
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	
Tőketartalék	6 079 136
Eredménytartalék	4 468 546
Lekötött tartalék	0
Értékelési tartalék	0
Adózott eredmény	1 237 875
<b>Saját tőke összesen (egyeztetett)</b>	<b>20 785 558</b>
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja szerint)</b>	
Eredménytartalék (egyeztetett)	4 468 546
Tárgyévi adózott eredmény	1 237 875
Befektetési célú ingatlanok felértékelése (halmozva)	-45 000
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék</b>	<b>5 661 421</b>

**18. Kötvénytartozás**

A FORRÁS nyRt. 2020. október 01. napján 10 éves futamidejű, 21,2 mrd Ft névértékű, fix kamatozású (3,25%/év), kötvényt bocsátott ki. A kötvény neve FORRAS30/I., ISIN azonosító: HU0000359997.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standardnak megfelelően a pénzügyi kötelezettségek esetén a tranzakciós költségek a bekerülési érték részét képezik, értékelés amortizált bekerülési értéken történik.

A kötvény aukció során befolyt összeg 21.844,4 M Ft, a kibocsátás során 49.866 e Ft költség merült fel. A tárgy üzleti évben a rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 59.320 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.621.559 e Ft-ot tart nyilván.

Az effektív kamatláb és az amortizált bekerülési érték a következőkben kerül bemutatásra.

A kötvény pénzáramai a következők:

0. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
-21 794 544	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	2 809 000	2 740 100	2 671 200	15 322 300

A fenti pénzáramból – a tranzakciós költségek figyelembevétele mellett – kialakuló effektív kamatláb 2,9%.

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Az amortizált bekerülési érték

Időpont	Induló tőke	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
2020.10.01	21 794 544	0	0	21 794 544
2021.10.01	21 794 544	632 981	-689 000	21 738 525
2022.10.01	21 738 525	631 354	-689 000	21 680 879
2023.10.01	21 680 879	629 680	-689 000	21 621 559
2024.10.01	21 621 559	627 957	-689 000	21 560 516
2025.10.01	21 560 516	626 184	-689 000	21 497 700
2026.10.01	21 497 700	624 360	-689 000	21 433 059
2027.10.01	21 433 059	622 482	-2 809 000	19 246 541
2028.10.01	19 246 541	558 979	-2 740 100	17 065 420
2029.10.01	17 065 420	495 632	-2 671 200	14 889 853
2030.10.01	14 889 853	432 447	-15 322 300	0

A kötvénytartozás a mérlegben összesen a következő módon szerepel:

<i>Kötvény</i>	
Hosszú lejáratú rész	21 621 559
Rövid lejáratú rész	59 320
Elhatárolt kamat:	157 838
<b>Összesen</b>	<b>21 838 717</b>

Az elhatárolt kamat a passzív időbeli elhatárolások mérlegsoron került állománybavételre, míg a rövid lejáratú rész a rövid lejáratú hitelek... mérlegsoron szerepel.

## 19. Hosszú lejáratú lízingtartozások

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 081	3 597
<b>Összesen</b>	<b>2 081</b>	<b>3 597</b>

Az IFRS 16 „Lízing” standard szabályai szerint a Társaság lízing szerződéseinek egy éven túli hányada az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között került nyilvántartásba vételre. Az egy éven belül esedékes rész a rövid lejáratú hitelek között található. A lejáratú tábla a következő:

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	<b>Időszak</b>	<b>Induló lízing kötelezettség</b>	<b>Kamatráfordítás</b>	<b>CF (kamatfizetés és törlesztés)</b>	<b>Zárás</b>
törlesztett időszak	2019.	2 872	33	470	2 435
	2020.	2 435	48	1 004	1 479
	2021.	9 315	115	3 855	5 575
	2022.	5 575	109	2 087	3 597
rövid lejáratú időszak	2023.	3 597	69	1 585	2 081
hosszú lejáratú időszak	2024.	2 081	31	1 585	527
	2025.	527	2	528	0

**20. Szállítói kötelezettségek**

**2022. december 31.    2021. december 31.**

Szállítók	985	5 944
-----------	-----	-------

A szállítói tartozások lejáratára 0-29 nap közötti.

**21. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

**2022. december 31.    2021. december 31.**

Kölcsön- és kamatfizetési kötelezettség leányvállalattal szemben	3 384 920	321 246
Kölcsön- és kamatfizetési kötelezettség konszolidációs körön belüli vállalkozással szemben	775 897	720 558
Szállítói kötelezettség konszolidációs körön belüli vállalkozással szemben	11 732	11 757
Osztalékfizetési kötelezettség anyavállalat felé	170 374	0
Leányvállalattól kapott osztalék előleg	1 650 000	0
Anyavállalattal szemben fennálló üzletrész vételár fizetési kötelezettség (eladói rendelkezés szerint)	4 000 000	0
<b>Összesen</b>	<b>9 992 923</b>	<b>1 053 561</b>

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek tartalma a következő:

**kapcsolat    2022. 12. 31.    2021. 12. 31**

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Alcsiszigeti Befektetési Kft.	K	775 897	720 558
Arago Befektetési Holding Zrt.	A	170 374	0
Arago Ingatlanforgalmazó Zrt.	K	0	25
Centermodul-1 Kft.	L	1 987 058	321 246
Centermodul-5 Kft.	K	11 732	11 732
Domestore Kft.	A	4 000 000	0
Ecotal Kft.	L	1 397 862	0
Kiss és Társa Kft.	L	1 650 000	0
<b>Összesen</b>		<b>9 992 923</b>	<b>1 053 561</b>

A – anyavállalat    K – kapcsolt vállalkozás    L – leányvállalat

A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek értéke 8.939.362 e Ft-tal nőtt, az eseményeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évi kamatok / kamatfizetések	129 462	1 862
Tárgy üzleti évi kölcsön / törlesztés	3 674 813	735 453
Szállítói számlázás	0	25
Osztalék előírás / osztalék fizetés	170 374	0
Osztalék előleg	1 658 655	0
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség	82 430	39 032
Anyavállalattal szemben fennálló üzletrész vételár fizetési kötelezettség	4 000 000	0
<b>Összesen</b>	<b>9 715 734</b>	<b>776 372</b>

## 22. Egyéb kötelezettségek, passzív időbeli elhatárolások és tényleges társasági adó fizetési kötelezettség

	2022. december 31.	2021. december 31.
Egyéb kötelezettségek	8 529	7 661
Passzív időbeli elhatárolások	167 844	234 915
<b>Összesen</b>	<b>176 373</b>	<b>242 576</b>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	2022. december 31.	2021. december 31.
Adókötelezettség	2 366	2 089
Jövedelem elszámolás	4 595	3 138
Egyéb	1 568	1 094
<b>Összesen</b>	<b>8 529</b>	<b>7 661</b>

A passzív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Kötvénykibocsátás tárgyévi kamata	157 420	157 838
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos bérleti és közüzemi díjak	176	474
Könyvvizsgálói díj és adótanácsadás	7 900	3 450
Közzétételi és forgalomban tartási díj	1 743	1 752
Ügyvédi díj és egyéb tanácsadás	0	2 430
Bérleti és közüzemi díjak, biztonsági szolgálat, telefon ktg., internet	9	165
Bankktg.	517	515
Egyéb költségek	79	161
<b>Összesen</b>	<b>167 844</b>	<b>234 915</b>

Tényleges társasági adó fizetési kötelezettség a bázis időszakban nem volt, a tárgy üzleti évben 6.119 e Ft.

**23. Rövid lejáratú hitelek, rövid lejáratú kötvénytartozás**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Lízing kötelezettség éven belül esedékes hányada	1 516	1 978
Kötvénykibocsátásból származó éven belül esedékes hányad	59 739	57 646
<b>Összesen</b>	<b>61 255</b>	<b>59 624</b>

Az IFRS 16 „Lízing” standard szabályai szerint a Társaság lízing szerződéseinek egy éven belül esedékes hányada a rövid lejáratú hitelek között található. Az egy éven túli hányad az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között került nyilvántartásba vételre.

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szabályai szerint a kötvénykibocsátásból eredő egy éven belül esedékes hányad a rövid lejáratú hitelek között található. Az egy éven túli hányad a hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök között került nyilvántartásba vételre.

A hosszú lejáratú hányadok a 18. Kötvénytartozások, illetve a 19. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek pontokban szerepelnek.

**24. Árbevétel**

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Bevétel típusa	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 683	12 273
<b>Összesen</b>	<b><u>7 683</u></b>	<b><u>12 273</u></b>

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

A bevételek mindkét üzleti évben Magyarországról származtak.

A bevételek tevékenységi összetétele az alábbi:

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Bérleti díj, üzemeltetés	0	7 663
Költségek továbbszámlázása	7 423	4 350
Üzletviteli tanácsadás	260	260
<b>Összesen</b>	<b><u>7 683</u></b>	<b><u>12 273</u></b>

A kapcsoló vállalkozásoktól származó bevételek a következők:

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Leányvállalattól származó árbevétel	1 738	1 649
Konszolidációs körön belüli vállalkozástól származó árbevétel	1 745	1 656
<b>Összesen</b>	<b><u>3 483</u></b>	<b><u>3 305</u></b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**25. Anyagköltségek**

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Tisztítószeres és egyéb anyagok	80	53
Irodaszerek, nyomtatványok, szakkönyvek	660	464
Üzemanyag	2 684	1 971
Közüzemi díjak	3 801	2 575
<b>Összesen</b>	<b><u>7 225</u></b>	<b><u>5 063</u></b>

**26. Bérköltség és járulékok**

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Bérköltség	78 963	52 202
Egyéb személyi jellegű juttatások	2 181	1 989
reprezentáció	545	456
természetbeni hozzájárulás	1 421	1 317
egyéb személyi jellegű ráfordítások	215	216
Járulékok	10 218	8 606
bérjárulékok	9 991	8 381
természetbeni hozzájárulás járulékai	227	225
<b>Összesen</b>	<b><u>91 362</u></b>	<b><u>62 797</u></b>
Átlagos statisztikai létszám	7 fő	7 fő



**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**27. Igénybevett szolgáltatások**

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Bankköltségek és egyéb pénzügyi díjak	9 990	17 130
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek	5 774	5 599
Bérleti díjak és közüzemi költségek	10 555	10 248
Biztosítási díjak	1 357	1 329
Értékpapír kezelési költségek	8 424	9 201
Könyvvizsgálati és számviteli szolgáltatások	18 124	16 124
Közvetített szolgáltatások	3 191	3 172
Telefon, internet és informatikai költségek	3 804	2 746
Ügyvédi, közjegyzői és szakértői díjak	47 615	32 096
Egyéb	3 520	3 707
<b>Összesen</b>	<b><u>112 354</u></b>	<b><u>101 352</u></b>

**28. Egyéb bevételek**

	<u>2022. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Ingatlan értékesítés eredménye	0	149 676
Fel nem vett osztalék	28	144
Befektetési célú ingatlannal kapcsolatos kártérítés	0	5 927
Társasági adó felajánlás miatti jóváírás	108	313
Korábbi években IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt értékvesztés visszairása	1 973	354
Befektetési célú ingatlan valós értékre történt átértékelése	45 000	0
Helyi adó jóváírás (értékesített ingatlan után)	5	0
Elévült kötelezettségből eredő bevétel	0	100
Egyéb	31	16
<b>Összesen</b>	<b><u>47 145</u></b>	<b><u>156 530</u></b>

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján a Társaság által elszámolt értékvesztés visszairásának összege 1.973 e Ft, melyet a 29. Egyéb ráfordítások fejezetben található mozgástábla mutat be.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**29. Egyéb ráfordítások**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Helyi adók (építmény-, cégautó és gjmű adó)	619	659
Vissza nem igényelhető áfa	20 983	13 859
Alapítványi támogatás	600	800
IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard szerint elszámolt és egyéb értékvesztés	2 102	118 389
Befektetési célú ingatlannal kapcsolatos káresemény	16	11 217
Lízingdíj emelés miatti egyéb ráfordítás	1 324	0
Bírság, késedelmi kamat	3 131	528
Egyéb	56	27
<b>Összesen</b>	<b>28 831</b>	<b>145 479</b>

Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard alapján a Társaság által elszámolt értékvesztés összege 2.102 e Ft, a visszaírt értékvesztés összege pedig 1.973 e Ft, melyeket a következő mozgástábla mutat be.

	<b>Elszámolt értékvesztés</b>	<b>Visszaírt értékvesztés</b>
Pénzügyi eszközökre elszámolt értékvesztés	412	0
Kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú követelésre elszámolt / visszaírt értékvesztés	1 241	109
Kapcsolt vállalkozással szembeni tartós követelésre elszámolt / visszaírt értékvesztés	449	1 864
Egyéb éven túli követelésre elszámolt értékvesztés	0	0
<b>Összesen</b>	<b>2 102</b>	<b>1 973</b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**30. Pénzügyi műveletek bevételei**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Kapott osztalék	1 105 918	130 296
Pénzügyi eszközök értékesítésének árfolyamnyeresége	181 633	0
Kapott kamatok	1 679 675	273 941
Deviza tételek árfolyamnyeresége	152 264	243 919
Forgatási célú értékpapírok átértékeléséből származó árfolyamnyereség	157	340 688
Tartós befektetések visszaírt értékvesztése	27 754	0
Pénzügyi eszközök értékvesztésének visszairása	0	116 904
<b>Összesen</b>	<b>3 147 401</b>	<b>1 103 668</b>

A pénzügyi műveletek bevételeinek összetevőiből kapcsolt vállalkozástól származó bevételek az alábbiak:

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Kapott osztalék	819 177	0
Kölcsönök járó kamata	1 369 479	256 715
Elszámolt értékvesztés visszairása	27 754	116 903
Deviza tételek árfolyamnyeresége	117 561	1 259
<b>Összesen</b>	<b>2 331 971</b>	<b>374 877</b>

A kapcsolt vállalkozásoktól kapott osztalék tételei a következők:

	<b>2022. december 31.</b>
Alpendorf Lachtal GmbH.	102 455
Centermodul-1 Kft.	346 150
For-Five Kft.	100 000
Miklósfai Mg. Zrt.	270 572
<b>Összesen</b>	<b>819 177</b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**31. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Tartós befektetések elszámolt értékvesztése	3 711	0
Pénzügyi eszközök értékvesztése	0	19 783
Pénzügyi eszközök értékesítésének árfolyamvesztesége	257 057	0
Fizetett kölcsön kamatok	129 462	22 668
IFRS 16 „Lízing” standard szabályai szerint elszámolt lízingdíj kamata	109	115
Kötvénykibocsátás tárgy üzleti évre vonatkozó kamata	631 354	632 574
Pénzügyi eszközök átértékeléséből származó árfolyamveszteség	628 471	0
Tartós értékpapírok átértékeléséből származó árfolyamveszteség	15 283	34 563
Értékpapírokkal kapcsolatban felmerült számlavezetési díj	29 446	0
Deviza tételek árfolyamvesztesége	7 517	82 742
<b>Összesen</b>	<b>1 702 410</b>	<b>792 445</b>

A pénzügyi műveletek ráfordításai közül kapcsolt vállalkozással szembeni ráfordítások az alábbiak:

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Fizetett kamatok	129 462	22 668
Elszámolt értékvesztés	3 711	10 558
Deviza tételek árfolyamvesztesége	7 505	1 404
<b>Összesen</b>	<b>140 678</b>	<b>34 630</b>

**32. Jövedelemadók**

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Társasági adó	(19 381)	(6 317)
Halasztott adó	(124)	(186)
Iparüzési adó	0	(74)
Innovációs járulék	0	(11)
<b>Összesen</b>	<b>(19 504)</b>	<b>(6 588)</b>

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A tárgyévi társasági adó az adózandó nyereség alapján került meghatározásra. A társasági adó kulcsa 9%.

A társasági adó levezetése a következő:

<b>Adóalap módosító tételek</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	0	19 439
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	4 518	4 529
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi bevételként elsz. összeg /Tao tv. 7 § (1) u.,	6 132	71 182
Kapott, bevételként elszámolt osztalék /Tao tv. 7 § (a) g.,	1 105 918	130 296
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) n.,	1 973	354
Tulajdoni részesedésekre az adóévben visszaírt értékvesztés /Tao tv. 7 § (1) q.,	0	60 985
Adomány igazolt összege /Tao tv. 7 § (1) z.,	120	70
Adófelajánlás esetén járó jóváírás /Tao tv. 24/B § (3)	108	313
<b>Adóalap csökkentő összesen:</b>	<b>1 118 769</b>	<b>287 178</b>
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	3 147	3 162
Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységével kapcsolatos költségek /Tao tv. 8 (1) d.,	3 711	50
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege / Tao tv. 8 § (1) gy.,	1 569	118 395
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) b.,	178	2 147
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi költségként, ráfordításként elszámolt összeg / Tao tv. 8 § (1) p.,	0	123 331
<b>Adóalap növelő összesen:</b>	<b>8 605</b>	<b>247 085</b>

<b>Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása</b>	<b>2022.12.31</b>
<b>IFRS szabályok szerint megállapított adózás előtti eredmény</b>	<b>1 257 379</b>
Iparüzési adó korrekció /Tao tv. 18/B. § (1) a) /	0
<b>IRFS szerinti korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>1 257 379</b>
Adóalap csökkentő összesen:	-1 118 769
Adóalap növelő összesen:	8 605
<b>Adóalap</b>	<b>147 215</b>
<b>Tárgy évi társasági adó fizetési kötelezettség</b>	<b>13 249</b>

	<b>2022.12.31</b>
<b>Adózás előtti eredmény IRFS szerint</b>	<b>1 257 379</b>
<b>Társasági adó fizetési kötelezettség IRFS</b>	<b>-13 249</b>
<b>Előző évi társasági adó fizetés (korrekció miatt)</b>	<b>-6 132</b>
<b>Halasztott adó miatti adóráfordítás</b>	<b>-124</b>
<b>Iparüzési adó és innovációs járulék</b>	<b>0</b>
<b>Adózott eredmény IRFS szerint</b>	<b>1 237 874</b>

### 33. Kockázatkezelés

A Társaság eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Társaság 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 Társaság a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Társaság fenti kockázatait, a Társaság célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Társaságmenedzsment tőkét. Az Ügyvezetés általános felelősséget visel a Társaság létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A Társaság kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembeül a Társaság, 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 Társaság tevékenységeit.

### Tőkemenedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését. Az Ügyvezetés 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 Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

A Társaság a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Társaság 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 Társaság azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A Társaság tőke kockázata 2022-ben és 2021-be sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén a következők szerint alakult:

	Melléklet	2022. december 31	2021. december 31.
Hitelek, kölcsönök, kötvények	18, 19, 21, 23	25 553 854	22 623 027
Le: Pénzeszközök	12	(4 006 994)	(3 531 892)
Nettó adósságállomány		<b>21 546 870</b>	<b>19 091 135</b>
Saját tőke		20 785 558	19 692 210
Nettó saját tőke		<b>(761 311)</b>	<b>601 075</b>

## Hitelezési kockázat

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2022. december 31-én és 2021. december 31-én.

	Melléklet	2022. december 31.	2021. december 31.
Vevők és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások, tényleges társasági adó követelések	13	2 082 014	2 321 994
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (hosszú és rövid lejáratú)	9, 14	24 535 438	16 277 053
Értékpapírok	8	1 410 091	1 425 374
Pénzügyi eszközök	16	5 172 813	8 639 703
Egyéb éven túli követelések	10	399 920	400 920
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	12	4 006 994	3 531 892
<b>Összesen</b>		<b>37 607 270</b>	<b>32 596 936</b>

A Társaság vevőköveteléseinek korosított táblázata az alábbi.

2022.12.31.	0-29 nap közötti követelések	30-59 nap közötti követelések	60-89 nap közötti követelések	90-359 nap közötti követelések	360 napon túli követelése
3 500	0	0	0	0	3 500

A vevőkövetelés a 2021. üzleti évben értékesített ingatlan vevője által szerződés szerint visszatartott hányad, mely a menedzsment megítélése szerint várhatóan teljes egészében kiegyenlítésre kerül.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

## Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Társaság 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 Társaság hírnevét.

A Társaság likviditási terve a következő 2022. december 31-én:

	Melléklet	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok	7, 15	5 143 937	1 410 091		<b>6 554 028</b>
Vevők és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	13	2 082 014			<b>2 082 014</b>
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9, 14	12 545 751	11 339 282	650 405	<b>24 535 438</b>
Egyéb éven túli követelések	10			399 920	<b>399 920</b>
Pénzügyi eszközök	15	28 875			<b>28 875</b>
<b>Pénzügyi eszközök</b>		<b>19 800 577</b>	<b>12 749 373</b>	<b>1 050 325</b>	<b>33 600 276</b>

	Melléklet	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Szállítói kötelezettségek	20	985			<b>985</b>
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	21	9 412 060	580 863		<b>9 992 923</b>
Egyéb kötelezettségek	22	176 373			<b>176 373</b>
Hosszú lejáratú hitelek	18, 19		2 377 099	19 246 541	<b>21 623 640</b>
Rövid lejáratú hitelek	23	61 255			<b>61 255</b>
Társasági adó kötelezettségek	22	6 119			<b>6 119</b>
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		<b>9 656 792</b>	<b>2 957 962</b>	<b>19 246 541</b>	<b>31 861 295</b>



**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A Társaság likviditási terve 2021. december 31-én a következő volt:

	Melléklet	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok	7		1 425 374		1 425 374
Vevők és egyéb követelések, aktív időbeli elhatárolások	13	2 321 235			2 321 235
Társasági adó követelések	13	946			946
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9, 14	2 552 969	7 552 186	6 171 898	16 277 053
Egyéb éven túli követelések	10			400 920	400 920
Pénzügyi eszközök	16	8 639 703			8 639 703
<b>Pénzügyi eszközök</b>		<b>13 514 666</b>	<b>8 977 560</b>	<b>6 572 818</b>	<b>29 065 044</b>

	Melléklet	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Szállítói kötelezettségek	21	5 944			5 944
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	22	174 634	878 927		1 053 561
Egyéb kötelezettségek	23	242 576			242 576
Hosszú lejáratú hitelek	19, 20		247 820	21 433 059	21 680 879
Rövid lejáratú hitelek	24	59 624			59 624
Társasági adó kötelezettségek	23	0			0
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>		<b>482 778</b>	<b>1 126 747</b>	<b>21 433 059</b>	<b>23 042 585</b>

## Piaci kockázat

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

## Érzékenységi elemzés

A Társaság eredménye alapvetően két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen: a kamatkockázattól és a devizakockázattól, mely kulcsváltozókra elvégezte az érzékenységi vizsgálatokat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a Társaság biztosítani. A tárgy évben a Társaság nem bonyolított árfolyamfedezeti ügyleteket,

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

2022. december 31-én 3.563.231 e Ft lekötött betétet tartott nyilván, míg 2021. december 31. napján lekötött betéttel nem rendelkezett.

Kamat érzékenységi vizsgálat eredménye (a kamatváltozás százalékában):

Tényleges kamatokkal	2022.12.31	2021.12.31
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	543 917
Nettó kamatbevétel	918 750	-381 415
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 257 379</b>	<b>436 443</b>
<b>1%</b>		
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	817 859
Nettó kamatráfordítás	927 937	-385 229
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 266 566</b>	<b>432 629</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>9 187</i>	<i>-3 814</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>0,731%</i>	<i>-0,874%</i>
<b>5%</b>		
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	817 859
Nettó kamatráfordítás	964 687	-400 486
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 303 316</b>	<b>417 373</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>45 937</i>	<i>-19 071</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>3,653%</i>	<i>-4,370%</i>
<b>10%</b>		
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	817 859
Nettó kamatráfordítás	1 010 625	-419 557
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 349 254</b>	<b>398 302</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>91 875</i>	<i>-38 142</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>7,307%</i>	<i>-8,739%</i>
<b>-1%</b>		
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	817 859
Nettó kamatráfordítás	909 562	-377 601
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 248 192</b>	<b>440 258</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-9 187</i>	<i>3 814</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-0,731%</i>	<i>0,874%</i>
<b>-5%</b>		
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	817 859
Nettó kamatráfordítás	872 812	-362 345
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 211 442</b>	<b>455 514</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-45 937</i>	<i>19 071</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-3,653%</i>	<i>4,370%</i>
<b>-10%</b>		
Adózás előtti eredmény kamateredmény nélkül	338 629	817 859
Nettó kamatráfordítás	826 875	-343 274
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 165 504</b>	<b>474 585</b>
<i>Adózás előtti eredmény változása</i>	<i>-91 875</i>	<i>38 142</i>
<i>Adózás előtti eredmény változása (%)</i>	<i>-7,307%</i>	<i>8,739%</i>

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye:

<b>Aktuális árfolyamokkal</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2021.12.31</b>
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	5 984 243	1 536 620
Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	3 293 527	238 763
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>20 785 558</b>	<b>19 692 210</b>
<b>1%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	6 044 085	1 551 986
Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	3 326 462	241 150
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>20 812 465</b>	<b>19 705 189</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>26 907</i>	<i>12 979</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>0,129%</i>	<i>0,066%</i>
<b>5%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	6 283 455	1 613 451
Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	3 458 204	250 701
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>20 920 094</b>	<b>19 757 103</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>134 536</i>	<i>64 893</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>0,647%</i>	<i>0,330%</i>
<b>10%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	6 582 667	1 690 282
Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	3 622 880	262 639
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>21 054 630</b>	<b>19 821 996</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>269 072</i>	<i>129 786</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>1,295%</i>	<i>0,659%</i>
<b>-1%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	5 924 400	1 521 253
Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	3 260 592	236 375
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>20 758 651</b>	<b>19 679 231</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>-26 907</i>	<i>-12 979</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>-0,129%</i>	<i>-0,066%</i>
<b>-5%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	5 685 030	1 459 789
Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	3 128 851	226 824
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>20 651 022</b>	<b>19 627 317</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>-134 536</i>	<i>-64 893</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>-0,647%</i>	<i>-0,330%</i>
<b>-10%</b>		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	46 662 610	41 201 771
Devizás eszközök	5 385 818	1 382 958

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Forintban denominált kötelezettségek	28 567 768	22 807 418
Devizás kötelezettségek	2 964 174	214 886
<b>Nettó eszközállomány</b>	<b>20 516 486</b>	<b>19 562 424</b>
<i>Nettó eszközállomány változása</i>	<i>-269 072</i>	<i>-129 786</i>
<i>Nettó eszközállomány változása (%)</i>	<i>-1,295%</i>	<i>-0,659%</i>

## 34. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek az adott kölcsönök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök, kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2022. december 31.	Melléklet	Könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Pénzügyi eszközök</b>			
<i>Valós értéken eredménnyel szemben értékelt</i>			
Értékpapírok	8	1 410 091	1 410 091
Pénzügyi eszközök	15	5 128 744 400	5 128 744 400
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök</i>			
Vevők és egyéb követelések, tényleges társasági adó követelések	13	2 082 146	2 082 146
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	9, 14	24 535 438	24 535 438
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	4 006 994	4 006 994
Pénzügyi eszközök	15	44 068 152	44 068 152
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>			
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>			
Pénzügyi kötelezettségek	18, 19, 22, 23	21 861 268	21 861 268
Szállítói kötelezettségek	20	985	985
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	21	9 992 923	9 992 923

Pénzügyi instrumentumok a bázis időszakban az alábbiak voltak:

2021. december 31.	Melléklet	Könyv szerinti érték	Valós érték
--------------------	-----------	----------------------	-------------

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

**Pénzügyi eszközök***Valós értéken eredménnyel szemben értékelt*

Értékpapírok	8	1 425 374	1 425 374
Pénzügyi eszközök	16	8 611 595	8 611 595
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök</i>			
Vevők és egyéb követelések, tényleges társasági adó követelések	13	2 321 235	2 321 235
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	9, 14	16 277 053	16 277 053
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	12	3 531 892	3 531 892
Pénzügyi eszközök	16	28 108	28 108

**Pénzügyi kötelezettségek***Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek*

Pénzügyi kötelezettségek	19, 20, 23, 24	21 986 676	21 986 676
Szállítói kötelezettségek	21	5 944	5 944
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	22	1 053 561	1 053 561

A pénzügyi eszközök között szereplő tőkeinstrumentumban történő befektetések (OTP és AKKO részvények) valós értékét az aktív piacon jegyzett árak alapján kerültek meghatározásra (1. szintű inputok).

Az értékpapírok között nyilvántartott zártkörű befektetési alap befektetési jegyei esetében a nettó eszközérték reprezentálja a valós értéket (2. szintű inputok).

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok esetében a könyv szerinti érték a valós érték ésszerű megközelítését adja.

**35. Ügyvezetés javadalmazása**

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	3.600	3.600
<b>Összesen</b>	<b>3.600</b>	<b>3.600</b>

A Társaság javadalmazási nyilatkozatának számszerűsített adatait a következő táblázat tartalmazza.

Jelleg*	Név	Beosztás	Megbízás	1. Fix javadalmazás (ideértve az esetleges)	2. Változó	3. Csoporthoz	4. Teljes	5. Fix és
---------	-----	----------	----------	---	------------	---------------	-----------	-----------

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

			kezdete	vége	részvényalapú javadalmazást is)			javadalmazás (ideértve az esetleges részvényalapú javadalmazást is)	tartozó társaságból kapott összes javadalmazás	javadalmazás	változó javadalmazások aránya
					Alapbér (bruttó / hó)	Tiszteletdíj (bruttó / hó)	Béren kívüli juttatás, összeg (Ft)	Változó javadalmazás típusa, összege	Összeg (bruttó / hó)	1-3. összege (bruttó / év)	1. és 2. százaléka vagy aránya
V		elnök	2004.09.14	2024.04.30	1 954 000	-	260 000	-	900 000	34 474 644	-
IT	Dr. Hidas Emese	vezérigazgató	2009.04.29		-	-	-	-	-	0	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01	2024.04.30	-	-	-	-	974 000	11 640 000	-
IT	Burány-Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01	2024.04.30	-	-	-	-	395 000	4 740 000	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14	2024.04.30	-	60 000	260 000	-	920 000	11 975 000	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14	2024.04.30	1 804 512	60 000	260 000	-	-	22 634 144	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-
FB	Dr. Boóc Adám	tag (Audit Biz.)	2020.05.01	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-
FB	Dr. Dobi Katalin	tag (Audit Biz.)	2020.05.01	2024.04.30	-	60 000	-	-	-	720 000	-

\* Vezérigazgató (V) Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

### 36. Kapcsolt felekkel való tranzakciók

A Társaság törekszik arra, hogy a kapcsolt felek közötti tranzakciók a szokásos piaci áron történjenek. Azon elenyésző esetekben, amikor a tranzakció értéke eltér a szokásos piaci ártól, a különbözetet a Társaság a társasági adó alapban korrigálja. 2021-ben szokásos piaci ártól eltérő kamatszámítás miatt 2.147 e Ft, míg 2022-ben 178 e Ft adóalap növelő tétel került elszámolásra.

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Tartósan adott kölcsönök	11 889 707	13 624 104
Üzletrész vételár követelés (hosszú lejáratú)	99 980	99 980
Rövid lejáratú kölcsönök és kölcsön kamatok	9 737 885	1 652 792
Üzletrész vételár követelés (rövid lejáratú)	2 436 714	0
Osztalék követelés	369 831	0
Vevőkövetelések	1 321	177
Tőkeemelésre nyújtott összeg	0	900 000
<b>Összesen</b>	<b>24 535 438</b>	<b>16 277 053</b>

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Szállítói kötelezettségek	11 732	11 757
Hosszú lejáratra kapott kölcsön és annak kamata	775 897	720 558
Rövid lejáratra kapott kölcsönök és azok kamatai	3 384 920	321 246
Osztalékfizetési kötelezettség	170 374	0
Osztalék előleg	1 650 000	0
Üzletrész vételár fizetési kötelezettség	4 000 000	0
<b>Összesen</b>	<b>9 992 923</b>	<b>1 053 561</b>

## Csoporton belüli bevételek:

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Továbbszámlázásból származó bevételek	3 224	3 045
Üzletviteli tanácsadás	260	260
Osztalék	819 177	0
Kapott kamatok	1 369 479	256 715
<b>Összesen</b>	<b>2 192 140</b>	<b>260 020</b>

## Csoporton belüli ráfordítások:

	<b>2022. december 31.</b>	<b>2021. december 31.</b>
Továbbszámlázásból származó költségek	1 987	2 834
Bérleti és üzemeltetési díjak	0	1 200
Fizetett kamatok	129 462	22 667
<b>Összesen</b>	<b>131 449</b>	<b>26 701</b>

**37. Mérlegen kívüli tételek**

## 2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A FORRÁS NyRt.-nek 2021.12.31-én összességében 960 M Ft értékben, míg 2022.12.31-én 898 M Ft értékben volt mérlegén kívüli kötelezettsége., mely tételezi az alábbiak:

	2021.12.31
For-Five Kft. Oberbank AG felé tulajdonosi kötelezettségvállalás	738 000
Miklósfaí Mg Zrt. OTP Bank Nyrt. felé készfizető kezesség	160 000
<b>Összesen</b>	<b>898 000</b>

### 38. Az előző időszak pénzügyi kimutatások újramegállapítása

#### *A cash-flow kimutatás újraprezentálása*

A 2021. üzleti évben a Társaság a pénzügyi eszközök mozgását tévesen a működési tevékenységből származó cash-flow -ban mutatta ki. A helyes bemutatás a befektetési tevékenységből származó cash-flow. Jelen prezentáció már helyes besorolás tartalmazza. Ugyanígy a kötvényekből származó cash flowkat át kellett sorolni a befektetési tevékenységből a finanszírozási tevékenységbe.

#### *Számviteli politika változások*

A Társaság 2022-től – részben szabályozói megállapítások kapcsán – megváltoztatja számviteli politikáját akként, hogy a befektetési célú ingatlanokat, a teljes csoportban, valós értéken értékeli. Ez elhanyagolható mértékben érinti a Társaság pénzügyi kimutatásait is.

Ugyanígy 2022-től a Csoport következetesen valós értéken értékeli 2022-től a biológiai eszközeit. Ez a Társaság pénzügyi kimutatásait nem érinti (csak a konszolidált pénzügyi kimutatásokat).

### Mérlegfordulónap utáni események

#### 39.1 COVID-19 hatások és egyéb külpolitikai események

##### *COVID-19 vírus terjedésével kapcsolatos kockázatok*

A koronavírus-járvány terjedésének megelőzésére számos korlátozó intézkedés került bevezetésre Magyarországon is az elmúlt üzleti évek folyamán. 2022. évben a korlátozások nagy része kivezetésre került.

Jelenleg sem vár jelentősebb hatást a Csoport, azonban az esetleges megbetegedések negatív hatással lehetnek a Csoport munkafolyamataira

##### *Orosz-ukrán háborúval kapcsolatos közzétételek*



**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

A 2022. február végén kirobbant orosz-ukrán háborúnak a Csoport üzletmenetére gyakorolt hatását a menedzsment megvizsgálta. Ennek alapján a Társaság úgy ítéli meg, hogy közvetlen emiatti kitettsége, valamint a háborúnak a Társaság pénzügyi helyzetére és ezáltal a pénzügyi beszámolóra vonatkozó közvetlen, azonnali kihatása nincs. Azonban a kialakult krízisnek lehetnek olyan közvetett gazdasági hatásai, amelyek a vállalati szektort és a lakosságot is érinthetik, és ezáltal közvetetten Csoport működésére és gazdálkodására is kihatással lehetnek. A menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri a helyzet alakulását. A menedzsment jelenlegi becslése szerint a Társaság tevékenységére jelentős hatással a helyzet nem lesz.

**39.2 Egyéb események**

2023. január 20-i dátummal a Forrás nyRt. megvásárolta a WATER CITY Zrt. 50 %-os törzsrésztvény csomagját. A bekerülés névértéken (2,5 M Ft) történt.

2023. február 17. napján értékesítésre került a befektetési célú ingatlanok között nyilvántartott 5000 Szolnok, József Attila utca 6. szám alatti üzlethelyiség besorolású ingatlan. Az ingatlan nyilvántartási ára nulla, az eladási ár 45 M Ft volt, mely hiánytalanul megfizetésre került.

A Forrás nyRt. csoportjában 2022. januárjában bekerült az ún. napelemes portfólió. Az ügymenet egyszerűsítése céljából a menedzsment az alábbi társaságok beolvadással történő átalakulását kezdeményezte, mely átalakulások 2023-ban lezárultak:

- átvevő (jogutód) társaság: ADINA-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: ADINA-POWER Trade Energia Termelő és Kereskedelmi Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: GERGO-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: GERGO-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: TDG Naperőmű Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: TDG Beruházó Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: TG-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: TG-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: TL-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: TL-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: TMA Solar Naperőmű Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: TMA Solar Beruházó Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: TP-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: TP-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft.;
- átvevő (jogutód) társaság: VTM Naperőmű Kft., beolvadással megszűnő (jogelőd) társaság: VTM Beruházó Kft.

A Társaság a Kreditor Zrt. elvezetésű leányvállalatának értékesítési folyamatát megkezdte, azonban az értékesítés különféle jóváhagyásokat igényel a hatóságoktól, illetve függő (lezárandó) folyamatok is vannak ezért a leányvállalat nem volt értékesíthető állapotban a mérlegfordulónapon és ez az állapot nem változott a közzétételre való engedélyezés napjáig sem.

**2022. DECEMBER 31., EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

2023. február 28. napján a Forrás nyRt. vásárolt 80 db, 12.000 EURO/db névértékű Adventum Quartum Befektetési Jegyet, a vételár 119.045,80 EURO/db volt.

A Társaság 2023. I. negyedévben további saját részvényvásárlási tranzakciót folytatott, mely keretein belül 5.033 db „A” sorozatú törzsrészvényt vásárolt 1.600 Ft / db átlagáron.

A Társaság vezető testületei a 2022. üzleti év után 200.000 e Ft osztalék fizetési javaslatot terjesztenek a közgyűlés elé, az egy részvényre jutó osztalék összege:

- az 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények után részvényenként 50 Ft,
- az 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft.

**39. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése**

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság Igazgatósága 2023. április 07. napján tartott ülésén megvitatta és közzétételre engedélyezte.

**A beszámoló aláírására jogosult személyek:**

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1112 Bp., Facsetete u. 27. II/4a.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3.

Budapest, 2023. április 07.

**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.**