

FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS BEFEKTETÉSI NYRT.

2024. ÉVI EGYEDI

ÜZLETI JELENTÉSE

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	3
1.1	A Társaság bemutatása.....	3
1.2	További információk.....	5
1.3	A 2025. év fő célkitűzései.....	6
2.	A Társaság portfoliójának összetétele és hozama	7
2.1	Vagyonkezelési portfolió.....	8
2.2	Likvid és tőzsdei portfolió.....	9
2.3	Ingtatlankezelés, hasznosítás.....	12
3.	Költség- és eredményalakulás	12
4.	ESG Befektetési stratégia	15
5.	Egyéb külpolitikai események	15
6.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események	15
7.	Kockázatkezelés	16
8.	Várható fejlődés, jövőbeni célok	16
9.	Környezetvédelem	16
10.	Foglalkoztatás politika	17
11.	Vállalatirányítási nyilatkozat	18

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

1. Előzmények

1.1 A Társaság bemutatása

A Forrás nyRt. (továbbiakban: „Társaság”) jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft-t – melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997. július 17-én Cg.01-09-660416 számon jegyzett be – az ÁPV Rt. („Alapító”) 1997. április 29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt.-vé történő átalakulásáról. A VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt.-t a Cégbíróság 1998. július 31-én 01-10-043872/8. számon jegyezte be. 1999. április 20-tól a részvénytársaság névváltozás eredményeként FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett.

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

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság új neve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság lett.

A Társaság székhelye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. emelet 17.

A Társaság bejegyzett székhelye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. emelet 17.

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Társaság Internetes honlapjának elérhetősége: www.forras.hu

A vállalkozás anyavállalata: ARAGO Befektetési Holding Zrt. (1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6./15.)

A cégcsoport legfőbb anyavállalata Domestore Gazdasági és Üzletviteli Tanácsadó Kft. (1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6./5.)

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

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

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

A

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Társaság a számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálója:

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

A 2024. év könyvvizsgálatáért járó könyvvizsgálói díj 9.000.000 Ft+áfa / év. A könyvvizsgáló a tárgy üzleti évben egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatást a Társaság megbízásából nem végzett, díjat nem számított fel.

Számviteli szolgáltató:

Liska Művek Kft. 1116 Budapest, Budafoki út 93/C.
könyvvezetést végzi: 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

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2024. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,48 %, (1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. emelet 15.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,52 %.

A FORRÁS nyRt. – 2023. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 89,11 %, (1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. emelet 15.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 10,89 %.

A FORRÁS nyRt. a 2024-es üzleti év során saját részvényt nem vásárolt.

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

Az Igazgatóság tagjai:

elnök: Dr. Hidasi Emese 2004. 09. 14-től
2009.04.29-től vezérigazgató

tagok: Leisztinger Tamás 2016.06.01-től
Burány-Török Andrea Hajnalka 2016.06.01-től

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A

Felügyelő Bizottság tagjai:

elnök: Gránicz János 2004. 09. 14-től
tagok: Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től

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

Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

6421'25 Vagyonkezelés (holding) – főtevékenység (a tevékenység elsődleges helye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6. 6. emelet 17.)
6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6812'25 Ingatlanfejlesztés
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
6920'08 Számvitel, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7010'25 Üzletvezetés
7020'25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
7490'08 Máshová nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7711'08 Személygépjármű kölcsönzése

A fontosabb üzleti tevékenységek a 2024-es gazdasági év során: a Társaság vagyonkezelési portfóliójából részesedések értékesítése, új, tartós részesedések vásárlása, valamint a forgatási célú eszközökből származóan osztalék bevétel, árfolyamnyereség és kamatbevétel realizálása.

1.2 További információk

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. nyilatkozik arról, hogy a vállalatirányítási szabályok a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentésében kerültek rögzítésre. A Felelős Társaságirányítási Jelentés, valamint a 2024. évi éves jelentés teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozvetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2025. április 07. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu).

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetési kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

1.3 A 2025. év fő célkitűzései

Küldetésünk:

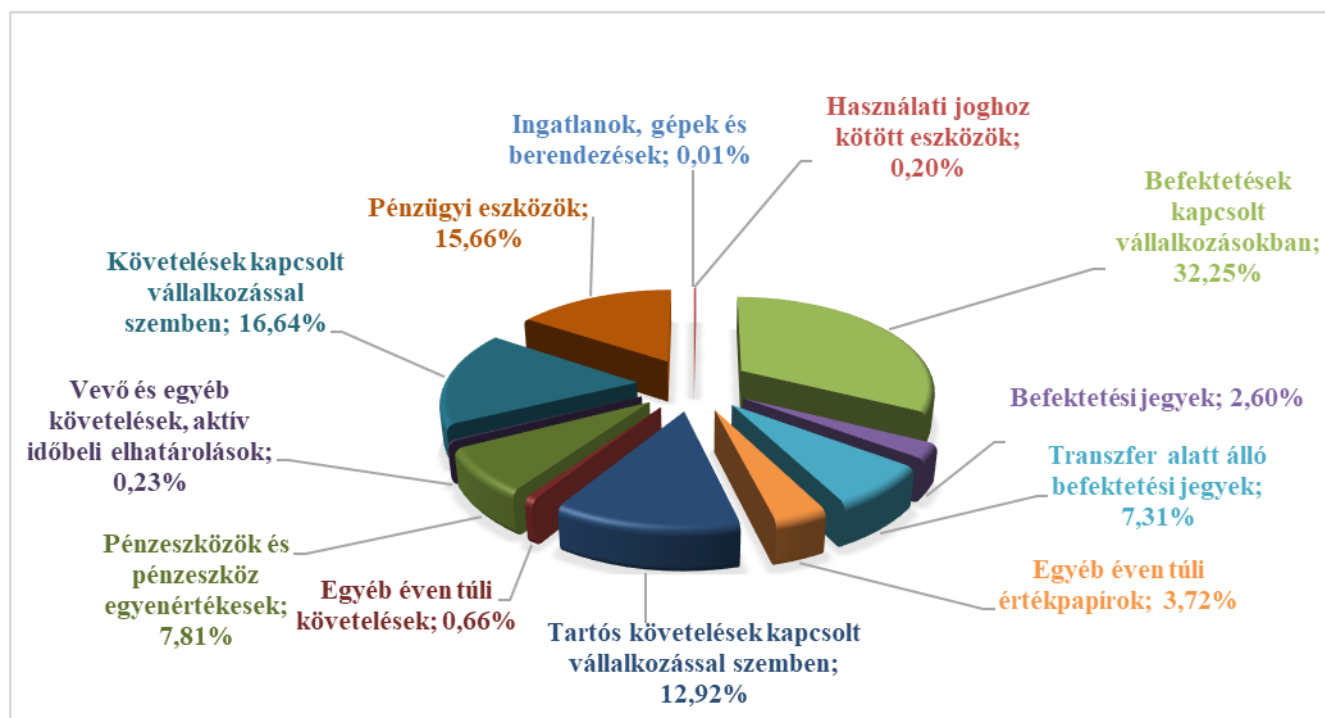
„A társaság hosszú távú eredményes működésének biztosítása a ránk bízott vagyon tulajdonosaink javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt meglévő portfólióelemeink jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtással érjük el.”

A 2025. évben a Társaság tevékenységének az eddigi eredményekre is támaszkodó folytatását kívánjuk biztosítani a 2024. december 31-én meglévő részesedéseinkre és ingatlanállományunkra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony újra befektetésére építkezve, a pénz-, tőke-, és ingatlanpiaci befektetéseket preferálva.

2. A Társaság portfóliójának összetétele és hozama

Tekintettel arra, hogy a FORRÁS nyRt. értékpapírjait Magyarország szabályozott piacán forgalmazzák, a Sztv. előírásainak megfelelően a Társaság 2017. január 01-től egyedi beszámolóját is a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazásával köteles összeállítani.

A Társaság a 2024. üzleti évet 60.412,8 m Ft mérleg főösszeggel zárta, vagyona az alábbi eszközökben testesült meg:



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

- **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza az új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a FORRÁS nyRt. tulajdonában lévő ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését.

2.1 Vagyonkezelési portfólió

A 2024-es évben **befektetési csomag állománya** a következőknek megfelelően alakult:

Befektetések kapcsolt vállalkozásban	2024.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2024.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2023. 12. 31-én meglévő társaságok	16 500 627	1 885 088	-202 930	18 182 785	
2024. évben értékesített társaságok	0	3 500	-3 500		5 500
új társaságok 2024-ben	0	1 314 434	0	1 314 434	
Mindösszesen:	16 500 627	3 203 022	-206 430	19 497 219	5 500

A bázis év végén az akkori teljes eszközérték 30,14 %-át tették ki a társasági részesedések, ez a viszonyszám 2024. év végére az évközi tranzakciók eredményeként 32,27 %-ra növekedett.

A társasági részesedések tulajdonosi hányadának mértéke szórt, azaz a közel 50 %-os tulajdoni hányadtól a meghatározón át a teljes részesedésig terjed.

A bázis üzleti évhez mért növekedés értéke 2.996.592 e Ft főbb tényezőit a következő táblázat mutatja.

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben történt portfólió növekedés	3 138 434	0
Értékesített üzletrész miatti könyv szerinti érték kivezetése	3 500	3 500
Befektetések értékelése alapján elszámolt értékvesztés / értékvesztés visszaírás	61 088	202 930
Összesen	3 203 022	206 430

A Társaság az értékpapírok között zártkörű befektetési alapok jegyeit tartja nyilván, mely valós értékét a nettó eszközérték reprezentálja. A 2024. december 31-i nettó eszközérték alapján az éves pénzügyi kimutatásban 1.405 e Ft értékvesztés került elszámolásra, a valós értékre történő átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség 299.273 e Ft.

Értékpapírok	2024.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2024.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2024. 12. 31-én meglévő értékpapírok	5 534 594	459 273	1 405	5 992 462	
Mindösszesen:	5 534 594	459 273	1 405	5 992 462	

2.2 Likvid és tőzsdei portfólió

Stratégiánkkal összhangban a likvid portfólióban végrehajtott tranzakcióink továbbra is az alacsony kockázat melletti kedvező befektetési lehetőségek kiaknázására irányult.

2024-ben a likvid portfólió 620.774 e Ft-tal növekedett, melyet a következők szemléltetnek.

Instrumentumok	2024.01.01. nyitó (újra megállapítva)	2024.12.31. záró	Változás
Bankbetét (FORRÁS nyRt.)	12 500 419	4 722 219	-7 778 200
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek (készpénz állomány nélkül) mindösszesen	12 500 419	4 722 219	-7 778 200
Egyéb éven túli értékpapírok	0	2 250 000	+2 250 000
Tőzsdei részvény-állomány	3 280 000	9 428 974	+2 041 575
Pénzügyi eszközök mindösszesen	3 280 000	11 678 974	+8 398 974

A Társaság újramegállapította a várható hitelezési veszteség miatt képzett tartalékát, mert arra jutott, hogy a számítások nem használtak fel minden lehetséges rendelkezésre álló inputot. Ezért a tartalékot retrospektív úton módosította.

Az újramegállapítás a tárgyidőszakot megelőző időszakokat érintően a saját tőkével és az összehasonlítható adatokkal szemben került elszámolásra.

Az egyéb éven túli értékpapírok évközi változása az alábbi volt:

Tőzsdei részvények	2024.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2024.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
		Magnet kötvény	0		
Tőzsdei részvényállomány mindösszesen	0	2 250 000	0	2 250 000	0

adatok e Ft-ban

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A tőzsdei részvényállomány évközi változása az alábbi volt:

Tőzsdei részvények	2024.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2024.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
AKKO részvény	120 000	50 500		170 500	50 500
AP MOLLER-MAERSK	0	1 897 751	-1 897 751	0	521 485
Magyar Posta Tak.Ing.Bef.Alap	0	177 215		177 215	1 715
NITROGEN EUR 7.00	0	368 677	-14 861	353 816	-14 861
OMV AG részvény	0	2 871 143		2 871 143	14 952
OTP részvény	3 160 000	2 696 300		5 846 300	1 444 918
Svitzer Group A/S részvény	0	80 202	-80 202	0	22 866
Tőzsdei részvényállomány mindösszesen	3 280 000	8 141 788	-1 992 814	9 428 974	2 041 575

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.

A kötvény tekintetében 2024. december 31-én a rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 62.816 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.467.699 e Ft-ot tart nyilván.

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

Effektív kamatláb (IRR) = 2,9 %, számítása:

adatok e Ft-ban										
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

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Az amortizált bekerülési érték a következő:

Időpont	Induló tőke	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	adatok e Ft-ban
				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

Az IFRS 16 standard szabályai szerint a Társaság két gépkocsival kapcsolatos lízing szerződésének, valamint egy irodabérleti szerződésének 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:

Gépkocsi lízing (1)	Időszak	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2021.	7 836	91	2 851	5 076
	2022.	5 076	107	1 585	3 597
	2023.	3 597	69	1 585	2 081
	2024.	3 777	56	2 823	1 010
rövid lejáratú időszak	2025.	1 010	3	1 013	0

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Gépkocsi lízing (2)	Időszak	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2024.	5 791	658	2 610	3 839
rövid lejáratú időszak	2025.	3 839	363	2 640	1 562
hosszú lejáratú időszak	2026.	1 562	58	1 620	0

Irodabérlet	Időszak	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2024.	136 016	10 792	8 639	127 377
rövid lejáratú időszak	2025.	127 377	10 069	11 382	115 995
	2026.	115 995	8 225	13 226	102 769
	2027.	102 769	6 380	15 071	89 698
hosszú lejáratú időszak	2028.	89 698	4 535	16 916	70 782
	2029.	70 782	2 690	18 761	52 021
	2030.	52 021	846	20 605	31 416
	2031.	31 416	790	31 416	0

2.3 Ingatlankezelés, hasznosítás

A Társaság a 2023. üzleti évben értékesítette az 5000 Szolnok, József Attila út 6-8. sz. alatti, üzlethelyiség besorolású befektetési célú ingatlant. A FORRÁS nyRt. tulajdonában további befektetési célú ingatlan nem áll.

A befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatosan a tárgy üzleti évben már sem bevétel, sem ráfordítás nem került elszámolásra.

3. Költség- és eredményalakulás

A Forrás nyRt. a 2024. üzleti évet 3.415,4 M Ft adózás előtti eredménnyel zárta, ami a jegyzett tőkére vetítve 37,95 %-os adózás előtti eredményt jelent.

Az eredmény alakulásához éves szinten a Társaság tevékenységét meghatározó pénzügyi műveletek eredménye 3.818,1 M Ft-tal járult hozzá.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetési kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A 2024. évi eredmény alakulását a következő költség, ráfordítás és bevétel jogcímű tételek szabták meg:

- A Forrás nyRt. 2024. évi 5,1 M Ft összegű **nettó árbevétele** az ún. agrár ágazat társaságai részére történt továbbszámlázásokból ered.
- A 0,2 M Ft **egyéb bevétel** értékesített tárgyi eszköz könyvszerinti értéke, valamint kerekítési különbözet.
- A 2024. üzleti évben összesen 407,9 M Ft összegben merültek fel **költségek és egyéb ráfordítások**:
 - Az **anyagjellegű ráfordítások** 4,3 M Ft, fő tételei üzemanyag költség (3 M Ft), illetve irodaszerek (0,8 M Ft).
 - A **személyi jellegű ráfordítások** 113,6 M Ft, melyből bérköltség 97,8 M Ft, egyéb személyi jellegű kiadások és bérjárulékok 15,8 M Ft.
 - Az **igénybe vett szolgáltatások** 196,7 M Ft, mely fő tételei: 145,2 M Ft ügyvédi és egyéb szakértői díjak, könyvvezetés, könyvvizsgálat, , 27,8 M Ft bérleti díjak, 14,5 M Ft értékpapír kezelési díjak és bankköltségek.
 - A 67,3 M Ft **egyéb ráfordítások** fő összetevői: 50,3 M Ft vissza nem igényelhető áfa, 2,6 M Ft adott támogatás, illetve 14,2 M Ft bírság.
 - A 2024. évi elszámolt **értékcsökkenés** 26 M Ft.
- Tevékenységünk jellegéből adódóan Társaságunk eredményét a pénzügyi műveletek 3.818,1 M Ft-os nyeresége nagymértékben meghatározza.
 - A **vagyonkezelési portfólió** eredményességének (1.027,5 M Ft) főbb összetevői:
 - 456,8 M Ft kapott osztalék
 - értékesített befektetés árfolyamnyeresége 5,5 M Ft
 - 1.216 M Ft a nyújtott kölcsönök után kapott/járó kamat
 - 363,3 M Ft lekötött betétek után és egyéb pénzügyi kamat;
 - fizetett (fizetendő) kamatok – 157,7 M Ft;
 - a kötvénykibocsátás kapcsán tárgy üzleti évre eső kamat -626,7 M Ft;
 - tartós befektetések év végi értékvesztése és visszaírt értékvesztésének összevont egyenlege -141,8 M Ft;
 - követelések és pénzeszközök év végi értékelések során elszámolt értékvesztése és értékvesztés visszaírás összevont egyenlege -87,9 M Ft.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- **A likvid és a tőzsdei részvény portfólión** összességében 2.790,6 M Ft árfolyamnyereséget számoltunk el.
 - a likvid portfólióban nyilvántartott tőkeinstrumentumban történt befektetésekből származó osztalék bevétel 234 M Ft;
 - tartós értékpapír után járó, nem realizált kamat 128,8 M Ft;
 - a tőzsdei részvény portfólió elemein év közben realizált árfolyamnyereség 544,4 M Ft;
 - a tőzsdei részvények év végi átértékeléséből származó árfolyamnyereség 1.497,2 M Ft;
 - a likvid portfólió elemeinek bankköltsége -31,6 M Ft;
 - tartós befektetési jegyek év végi értékelése során elszámolt összevont árfolyamnyereség 297,9 M Ft;
 - devizatételek évközi és 2024.12.31-i árfolyamra történő átértékelése kapcsán elszámolt összevont árfolyamnyereség 119,9 M Ft.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

4. ESG Befektetési stratégia

A Forrás nyRt. a számviteli törvény 177. § (97) alapján konszolidált fenntarthatósági jelentést készít, melyet a Konszolidált Pénzügyi Kimutatások mellékleteként tesz közzé.

FORRÁS nyRt. konszolidált fenntarthatósági jelentése a vállalat működésének környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási (ESG) aspektusait vizsgálja, összhangban az európai uniós és hazai szabályozási elvárásokkal. A dokumentum célja, hogy összegezze a vállalat eddigi és hosszú távú fenntarthatósági működését, törekvéseit, amelynek középpontjában a felelős működés, az energiahatékonyság növelése, a munkavállalói jólét biztosítása áll.

5. Egyéb külpolitikai események

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.

6. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események

A Társaság vezető testületei a 2024. 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.

A Forrás nyRt. 2025. február 10. napján megvásárolta a Magyar Zöld Acél Zártkörűen Működő Részvénytársaság 500 db törzsrészvényét, mely 10%-os részesedést jelent. A vételár kiegyenlítése megtörtént.

A Társaság által a Magyar Nemzeti Bankkal szemben – az MNB 2024. július 5. napján kelt, H-PJ-III-B-29/2024 számú határozatának megsemmisítése iránt – indított közigazgatási per, melynek rendelkezése szerint az MNB a Társaságot a piaci manipuláció tilalmára vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértése miatt – a forgalomgenerálásra és árfolyambefolyásolásra alkalmas, illetve árfolyambefolyásolást eredményező tőzsdei megbízásaira és ügyleteire tekintettel – 12.000.000 Ft piacfelügleleti bírság megfizetésére kötelezte. A közigazgatási perben egy tárgyalás tartására került sor 2025. március 13. napján, a következő tárgyalási nap 2025. június 3.

7. Kockázatkezelés

Az ingatlanportfolió hasznosítása során követett konzervatív befektetési politikánknak megfelelően, kifejezett figyelmet fordítunk a folyamatosan változó piaci folyamatokra, az azokhoz való alkalmazkodásra. Általánosan elmondható, hogy az ingatlanbefektetéseink hosszú távra szólnak, de képesek vagyunk reagálni a piac gyors változásaira. Optimális portfólió kiválasztással, az ingatlanhasznosítás racionalizálásával, folyamatos monitorozással, biztosítjuk befektetéseink értéknövelését.

8. Várható fejlődés, jövőbeni célok

- A saját vagyon értékének növelése, osztalékelsőbbbségi részvényekre történő osztalékfizetés mellett;
- Egyes befektetések tekintetében vagyonkezelési, értékesítésre történő felkészítési és esetleg értékesítési feladatok végrehajtása,
- Saját forrásból új befektetések megvalósítása, részben biztonságos, jó hozamú ingatlanpiaci befektetések felkutatásával, részben más társaságokban meghatározó befolyás, vagy jelentős részesedés megszerzésével, illetve egyéb befektetési lehetőségek felkutatása és realizálása;
- A likvid portfólió keretében az átmenetileg szabad pénzeszközök biztonságos, optimalizált hozamú befektetése;
- A sikeres tőzsdei működés feltételeinek erősítése;
- A társaság arculatának alakítása, image-ének gondozása.

9. Környezetvédelem

A környezetvédelemnek a Társaság pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségét meghatározó gazdasági esemény nem merült fel.

A környezetvédelem területén nem történt és nem várható fejlesztés, így ezzel összefüggő támogatás sem volt.

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Társaság nem alkalmaz külön politikát.

A környezetvédelmi intézkedések bevezetésére nem került sor, ilyen munkák nincsenek folyamatban.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

10. Foglalkoztatás politika

A 2025. üzleti évre a Társaság szervezetét érintő, jelentős változást nem tervez.

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 6 fő.

Az Igazgatóság tagjai e minőségükben díjazást, vagy egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak. A vezérigazgató munkabére munkaviszonyára való tekintettel bruttó 2.391.630,- Ft/hó.

A Felügyelő Bizottság tagjainak a havi tiszteletdíja a Közgyűlés döntése értelmében bruttó 60.000 Ft/fő. A tagok, felügyelő bizottsági tagságukból eredően a tiszteletdíjon felül egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak.

A vezető tisztségviselők hatás- és jogkörét a Közgyűlés szavazza meg.

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

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2024. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

11. Vállalatirányítási nyilatkozat

A Társaság, a Forrás nyRt. elkészíti a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Felelős Társaságirányítási Ajánlásai alapján a Felelős Társaságirányítási Jelentését és azt – a Társaság Közgyűlésének jóváhagyását követően – külön dokumentumban közzé teszi. A Társaság jelen üzleti jelentés részeként külön bemutatást nem tart szükségesnek, a fent hivatkozott szabályozótól nem tér el.

Az egyes vezető testületek sokszínűségi politikájáról a konszolidált fenntarthatósági jelentés ad számot.

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Társaság 2024. évi üzleti jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

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

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidas Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1112 Bp., Facsemete 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, 2025. április 07.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.