



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2019. december 31.

Telefon: (1) 430-3620

Telefax: (1) 430-3629

E-mail cím: forras@forras.hu

Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A

FORRÁS

**Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság**

2020. évi éves

**(összevont – konszolidált – üzleti)
jelentése**

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Telefon:

(1) 430-3620

Társaság címe:

Részvénytársaság

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyongkezelés

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2020. december 31.

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS CÉGADATOK	5
II. JELENLEGI ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRA, TULAJDONOSI KÖR.....	5
III. VÁLLALATVEZETÉS, FOGLALKOZTATÁS.....	5
IV. A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT TEVÉKENYSÉGE ÉS GAZDÁLKODÁSA.....	5
4.1. RÖVID TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS	5
4.2. A FORRÁS VÁLLALATCSOPORT TEVÉKENYSÉGE	7
4.3. A FORRÁS NYRT. KONSZOLIDÁCIÓS KÖRÉBE VONT VÁLLALKOZÁSOK	7
4.4. A FORRÁS NYRT. INGATLAN ÁLLOMÁNYA	10
4.5. LIKVID ÉS TŐZSDEI RÉSZVÉNY PORTFOLIÓ	10
4.6. 2020. ÉVBEN BEKÖVETKEZETT JELENTŐS ESEMÉNYEK	10
4.6.1. Alaptőkét érintő események, változások	10
4.6.2. Személyi és szervezeti változások	10
4.6.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások	10
4.6.4. Kapcsolati teendők	11
4.6.5. 2020. december 31. és a jelentés készítése közötti időszakában történt lényeges események COVID-19 hatások	11
4.6.6. Vállalatirányítási szabályok	12
4.7. A VEZETŐSÉG JELENTÉSE.....	12
4.7.1. A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezete	12
4.7.2. A FORRÁS Vállalatcsoport céljai és stratégiája.....	12
4.7.3. A FORRÁS Vállalatcsoport főbb erőforrásai és kockázatai.....	12
4.7.4. 2020. üzleti évben elért eredmények és kilátások.....	19
4.7.5. A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói.....	19
V. A FORRÁS NYRT. GAZDÁLKODÁSA A 2020-AS ÜZLETI ÉVBEN.....	22
VI. A 2020. ÉV NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT ADATAINAK ELEMZÉSE	22
6.1. AZ EREDMÉNY-KIMUTATÁS ELEMZÉSE	23
6.2. A MÉRLEG ELEMZÉSE.....	23
VII. ÖSSZEFOGLALÁS	32
A KIBOCSÁTÓ NYILATKOZATA.....	32
TOVÁBBI INFORMÁCIÓ	32
ADATLAPOK	34
PK2. KONSZOLIDÁCIÓS KÖRBE TARTOZÓ GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK	34
PK3. KONSZOLIDÁLT MÉRLEG	35
PK4. KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	36
PK5. CASH-FLOW KIMUTATÁS	37
PK6. MÉRLEGEN KÍVÜLI JELENTŐSEBB TÉTELEK	37
A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK	38
RS1. TULAJDONOSI STRUKTÚRA, A RÉSZESEDÉS ÉS SZAVAZATI ARÁNY MÉRTEKE.....	38
RS2. A SAJÁT TULAJDONBAN LÉVŐ RÉSZVÉNYEK MENNYISÉGÉNEK (DB) ALAKULÁSA A BEVEZETETT SOROZATRA VONATKOZÓAN	39
RS3/1. AZ 5%-NÁL NAGYOBB TULAJDONOSOK FELSOROLÁSA, BEMUTATÁSA (AZ IDŐSZAK VÉGÉN) A BEVEZETETT „A” SOROZATRA VONATKOZÓAN	39
RS3/2. AZ 5%-NÁL NAGYOBB TULAJDONOSOK FELSOROLÁSA, BEMUTATÁSA (AZ IDŐSZAK VÉGÉN) A BEVEZETETT „B” SOROZATRA VONATKOZÓAN.....	39
RS4. A KIBOCSÁTÓ ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRÁJA	40



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

TSZ1. ÁLTALÁNOS CÉGADATOK.....	41
TSZ2. TELJES MUNKAIIDŐBEN FOGLALKOZTATOTTAK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA (FŐ)	41
TSZ3. VEZETŐ ÁLLÁSÚ SZEMÉLYEK, ÉS A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ (STRATÉGIAI) ALKALMAZOTTAK	42
SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAP	42
ST1. A TÁRGYIDŐSZAKBAN MEGJELENT RENDSZERES ÉS RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSOK.....	42
1. SZ. MELLÉKLET (EGYEDI BESZÁMOLÓ).....	43
2. SZ. MELLÉKLET (EGYEDI ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS)	44



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

A FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.) az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok (IFRS standardok) alkalmazásával elkészített, 2020. évi éves konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt egy évben bekövetkezett fontosabb változásokat.

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

A jelentés 2020. évre vonatkozó adatai auditált, közgyűlés által jóváhagyott beszámolókon alapuló adatok.

A FORRÁS nyRt. főtevékenységként tőke- ill. pénzügyi befektetési és vagyongazdálkodási feladatokat végez, ezért mérlegében a pénzügyi befektetések között több leányvállalat szerepel. A konszolidáció célja a vállalkozás egészére vonatkozó adatok együttes bemutatása, mivel hatásuk a vállalatcsoport szempontjából eltérhet az egyedi beszámolók által reprezentáltaktól. Az összevont éves beszámoló a konszolidálási körbe bevont vállalatok által megadott adatok, információk alapján készült. Az információk hitelességéért a konszolidáló vállalat a felelős.

Konszolidált vállalati kör 2020. évre a következő:

Név	Székhely	Jegyzett tőke eFt-ban (2020.12.31.)	FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada (%)	Konszolidációs minősítés
Alpendorf Lachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000 ¹	50,00	K
Centermodul-1 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	20 750	60,00	L
Centermodul-5 Kft. ²	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	297 600	68,00	L
„Ecsér Közmű” Kft. ³	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	39 600	67,99	L
For-Five Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	101 000	85,00 (100 % szavazati arány)	L
FORIGLO Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	5 000	100,00	L
Froment Kft. va. ⁴	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	118 500	22,41	T
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	2 650 000	39,62	T
Kackac Játsszóházak zRt. ⁵	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	100 000	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	1 200 000	100,00	L
KÖKI FITT Szolgáltató Zrt. ⁶	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	5 000	60,00	L
Kreditor zRt.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	50 000	60,00	L
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.	356 152	90,19	L
Monarchia Park Betriebs GmbH. ⁷	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	35 000 ⁸	50,00	K
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet ⁹	8800 Nagykanizsa, Miklósfai u. 70.	370	24,38	T
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	1 696 000	48,35	T

¹ adatok EURO-ban

² Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

³ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-1 Kft.

⁴ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Miklósfai Mg. zRt.

⁵ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

⁶ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

⁷ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alpendorf Lachtal GmbH.

⁸ adatok EURO-ban

⁹ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Miklósfai Mg. zRt.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

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

A Kreditor ZRt. értékesítette a Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft.-ben lévő üzletrészt.

A 2020-as üzleti évben

- a Forrás nyRt. további 15 %-os üzletrészt vásárolt a For-Five Kft.-ben, mely eredményeként a Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada 85 % lett (mivel a For-Five Kft. 15% saját üzletrészt vásárolt, a Forrás nyRt. szavazati joga 100 %-ra nőtt);
- a Centermodul-1 Kft. 13,33 %-os üzletrészt szerzett a Centermodul-5 Kft.-ben, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 68%-ra növekedett, valamint
- a Centermodul-1 Kft. 13,33 %-os üzletrészt szerzett az Ecser Közmű Kft.-ben, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 67,99%-ra nőtt.

I. Általános céginformációk

lásd TSZ1-es adatlap

II. Jelenlegi értékpapír struktúra, tulajdonosi kör

lásd RS3-as RS4-es adatlapok

III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás

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

IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása

4.1. Rövid történeti áttekintés

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. tőkeemelését követően kibocsátásra került részvényei kerültek kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongazdálkodás	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság teljes **cégneve FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság**, továbbá a társaság cégnevében az Rt. rövidítés **nyRt.** rövidítéssé változott.

A Társaság könyvvizsgálója: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület), a kijelölt könyvvizsgáló Baumgartner Ferenc (1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület), IFRS nyilvántartási szám 002955.

Az Igazgatóság nyilatkozik arról, hogy az éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatával megbízott könyvvizsgáló gazdasági szervezet egyéb megbízást nem kapott a társaságtól, illetve annak leányvállalatától.

A Társaság telephelye 2012. június 07-től 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C., melyet a Cégbíróság 2019. szeptember 17-i hatállyal törölt.

A Társaság székhelye 2004. szeptember 14. napjától 1113 Budapest, Bartók Béla út 152., majd 2019. szeptember 17. napjától 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

Az ARAGO Befektetési Holding ZRt. tulajdoni aránya 2020. december 31-én 87,29%, szavazati aránya 88,97 %.

A Társaság a Közgyűlés számára a 2020. évi üzleti év után 200.000.010 Ft osztalékot javasol fizetni a következők szerint:

- 1 db 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után részvényenként 50 Ft-ot,
- 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft-ot,
- az 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény után nem javasol osztalékot fizetni.

A Fővárosi Bíróság 2006. szeptember 26-i cégbejegyzése értelmében a Társaság kizárólagos közzétételi helye a FORRÁS nyRt. honlapja: www.forras.hu. Továbbá a Tpt 56. § (4) alapján a Felügyelet részére a kozvetetelek.mnb.hu honlapon, a BÉT ZRt. szabályai szerint a BÉT honlapján a www.bet.hu is megjelentetjük közzétételeinket.

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
Sasinszki Ágnes 2018.04.28-tól 2020. február 28. napjáig

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
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től 2020.04.30-ig
Dr. Szöllősi Júlia 2013.04.29-től 2020.04.30-ig



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

Az Audit Bizottság tagjai:

Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től
Dr. Kiss Veronika 2006.08.14-től 2020.04.30-ig
Dr. Szöllősi Júlia 2013.04.29-től 2020.04.30-ig

4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége

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

- **vagyongazdálkodási portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- **üzletviteli tanácsadás** (ingatlan tanácsadás stb.).

4.3. A FORRÁS nyRt. konszolidációs körébe vont vállalkozások

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

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

ALPENDORF LACHTAL GMBH.

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalú beruházója, tevékenysége ingatlan bérbeadás és - értékesítés.

CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó Centermodul-1 Kft.-nek a vizsgált időszakban árbevétele ingatlan értékesítésből származott. A Centermodul-1 Kft. által visszavásárolt saját üzletrész 13,3 %.

CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.

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

2020-ben a Centermodul-1 Kft. 13,33 %-os üzletrészt szerzett a Centermodul-5 Kft.-ben, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 68%-ra növekedett.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

„ECSEK KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2020. I. félévben bevétele áramdíj továbbszámlázásból, valamint egyéb közmű kapacitás értékesítéséből származott.

2020. I. félévében a Centermodul-1 Kft. 13,3 %-os üzletrészt szerzett az Ecser Közmű Kft.-ben, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 67,99%-ra növekedett.

FERIHEGY FIELD Zrt. va.

A Társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése, árbevétel szerző tevékenységet a társaság nem végzett. A Zrt. végelszámolás 2019.08.28-i hatállyal kezdődött, majd 2020. május 04. napján befejeződött.

FOR- FIVE Kft.

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

A Forrás nyRt. további 15 %-os üzletrészt vásárolt a For-Five Kft.-ben, így a közvetlen tulajdoni hányada 85 %-ra nőtt. A For-Five Kft. által visszavásárolt saját üzletrész 15 %.

FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése, árbevétel ezen tevékenységre tekintettel szerez.

FROMENT KFT. VA.

A Kft. árbevétele továbbra is a tulajdonosi körébe tartozó mezőgazdasági cégeknek nyújtott komplex üzletviteli tanácsadásból származik. A Kft. tulajdonosai a Társaság végelszámolásáról döntöttek, melyet a Cégbíróság 2020. április 01-i hatállyal bejegyzett.

HOTEL PALOTA LILLAFÜRED KFT.

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

JBB INVEST KFT.

A Forrás nyRt. 2019-ban értékesítette a tulajdonában lévő 50 %-os üzletrészt, mely eredményeként a társaság kikerült a konszolidációs körből.

KACKAC JÁTSZÓHÁZAK ZRT.

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

KNB-FUENTE Kft.

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



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság

Telefon: (1) 430-3620

Társaság címe:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyongazdálkodás

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2020. december 31.

Befektetési kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

KÖKI FITT SZOLGÁLTATÓ ZRT.

A KÖKI FITT Szolgáltató Zrt. 100 %-os részvénytársaságát 2019. évben a Kreditor Zrt. szerezte meg, mely eredményeként a FORRÁS nyRt. közvetett befolyása 60 %. A Zrt. fő tevékenysége fizikai közérzetet javító szolgáltatás, árbevétele fitness bérlet, napijegy értékesítésből, terem bérbeadásból származik.

KREDITOR ZRT.

A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnyújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység. A Társaság a tárgy évben hitelezési tevékenységet végzett.

MISKOLCI SEBÉSZETI INGATLANFEJLESZTŐ KFT. (névváltozás előtt: KREDITOR SAVARIA KFT.)

A Kreditor Zrt. 2020-ban értékesítette a tulajdonában lévő üzletrészt, mely eredményeként a társaság kikerült a konszolidációs körből.

MIKLÓSFAI MG. ZRT.

A Zrt. fő tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedeleme, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés. A társaság belföldi és export árbevételét főként növénytermelésből, állattenyésztésből és mezőgazdasági szolgáltatásból éri el.

MONARCHIA PARK BETRIEBS GMBH.

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

RUBBER INVEST KFT.

A Kft. fő tevékenysége hulladék újrahasznosítása, de jelen időszakban bevétele ingatlan bérbeadásból származott. 2019-ben a tulajdonos Kreditor zRt. értékesítette a Kft.-ben lévő üzletrészeinek 94,85%-át, mely eredményeként a társaság kikerült a konszolidációs körből.

SÁGIKERT MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET

A Szövetkezet tevékenységet a tárgy üzleti évben sem végzett.

STÚDIÓ-V KFT.

A Kft. fő tevékenysége vagyongazdálkodás, bevétele nagy része is e tevékenységből származik.



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság

Telefon: (1) 430-3620

Társaság címe:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyongkezelés

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2020. december 31.

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

4.4. A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya

Hasznosított ingatlanok

- A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17.** sz. alatti, irodaházként üzemelő ingatlant a FORRÁS nyRt. a 2019-es üzleti évben értékesítette.
- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m² alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- **Szolnoki szövetkezeti házban** található 437 m² alapterületű üzlethelyiséget a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján kívánja hasznosítani, de továbbra üresen áll.

4.5. Likvid és tőzsdei részvény portfólió

A likvid portfólióban a Forrás nyRt. kizárólag pénzügyi eszközöket tart, melyeket kereskedési célként sorolt be. Ennek megfelelően értékelésük 2020. december 31-én valós értéken történt.

4.6. 2020. évben bekövetkezett jelentős események

4.6.1. Alaptőkét érintő események, változások

Alaptőkét érintő változás 2020-ban nem volt.

4.6.2. Személyi és szervezeti változások

Sasinszki Ágnes az Igazgatóság egyik tagjaként 2020. február 28. napjával lemondott tisztségéről.

A Felügyelő Bizottságban Dr. Kiss Veronika és Dr. Szöllősi Júlia tagsága 2020. április 30. napjával megszűnt, illetve ezzel egyidejűleg új tagként került a Felügyelő Bizottságba Dr. Boóc Ádám és Dr. Dobi Katalin. A Felügyelő Bizottság független tagjaiból álló Audit Bizottságban Dr. Kiss Veronika és Dr. Szöllősi Júlia tagsága 2020. április 30. napjával megszűnt, illetve ezzel egyidejűleg új tagként került az Audit Bizottságba Dr. Boóc Ádám és Dr. Dobi Katalin.

4.6.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások

2020-ban a többségi tulajdonosi struktúrában változás nem volt.

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

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbeségi részvény jelenlegi tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt. A vizsgált időszakban folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben

4.6.4. Kapcsolati teendők

A Társaság a tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségének a KIBINFO rendszeren keresztül eleget tett. A honlapun rendszeresen aktualizálásra kerül. A Forrás nyRt. törvényi kötelezettségeinek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást ad közre a nyilvánosság számára. 2020.03.27. napján került közzétételre a közgyűlési meghívó 2020.04.30. 10.00 órára, majd 2020.04.08. napján a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt auditált, IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2019. december 31-i éves beszámoló és konszolidált beszámoló, az Igazgatóság osztalékjavaslata, az Audit Bizottság és a Felügyelő Bizottság véleménye, a BÉT számára elkészített nyilatkozat a Felelős Társaságirányítási elvekről, továbbá 2020.04.30. napján a közgyűlés határozatai javaslatai. 2020.04.22. napján rendkívüli tájékoztatás keretében értesítettük Társaságunk részvényeseit, hogy a 102/2020. (IV.10.) Korm. rendelet 3. § (1) bek. értelmében a 2020.04.30. napjára meghirdetett közgyűlés megtartása nem lehetséges, a közzétett meghívóban napirenden szereplő valamennyi kérdésben az Igazgatóság jogosult dönteni. Az Igazgatóság a Társaság közgyűlésének hatáskörében eljárva 2020.04.30-án az elektronikus hírközlő eszköz útján megtartott ülésén meghozott határozatait közzétette. A 2019. évi osztalék kifizetésének rendjéről szóló tájékoztatás 2020.08.12 napján került közzétételre. 2020.10.01. napján rendkívüli tájékoztatás keretében a Forrás nyRt. tájékoztatta részvényeseit arról, hogy a Társaság FORRAS30/I (ISIN-kód HU0000359997) kötvényeinek a kibocsátására és pénzügyi elszámolására került sor. Alapszabályunk szerint hivatalos közzétételi hely honlapunk a www.forras.hu. Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján www.bet.hu és a felügyelet által működtetett honlapon kozzetelek.mnb.hu is. A 2020. évi osztalék(adó)igazolásokkal kapcsolatban a kisbefektetők a tájékoztatást megkapták. Részvényesi kérdések és egyéb a részvényesekkel kapcsolatos információ-szolgáltatási kötelezettségünknek (közjegyzők, NAV stb.) folyamatosan eleget tettünk.

4.6.5. 2020. december 31. és a jelentés készítése közötti időszakában történt lényeges események

- Közgyűlési meghívó;
- Ptk. 3:272. § (3) bek. szerinti közzététel;
- Szavazati jogok száma a Forrás nyRt.-nél (a hónap első napján, minden hónap utolsó napjára vonatkoztatva).

COVID-19 hatások

A Magyar Kormány a 40/2020. (III.11.) sz. rendeletével a 2020. március 11.-én kihirdette Magyarországon a veszélyhelyzetet, mely rendelet hatályát veszttette 2020. június 18. napján, majd a Magyar Kormány ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki 2020. november 04. napjától kezdődő hatállyal a 478/2020. sz. Kormányrendeletével. A Magyar Kormány követően a COVID-19 terjedésének lassítása érdekében kormányrendeletekben korlátozta a határforgalmat és a nem létfontosságú üzletek nyitvatartási idejét. Ezzel párhuzamosan gazdaságélénkítő intézkedésekről is döntött a Kormány, melyek közül a legjelentősebbek közé tartozik az adósságszolgálati moratórium elrendelése 2020. december 31. napjáig.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A COVID-19 világjárvány hatásával összefüggésben a vállalkozás folytatásának számviteli elve nem sérül, a vállalkozás tovább folytatja tevékenységét.

4.6.6. Vállalatirányítási szabályok

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. nyilatkozik arról, hogy a vállalatirányítási szabályok a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentésében kerültek rögzítésre. A Felelős Társaságirányítási Jelentés teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozvetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2021. április 30. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu).

4.7. A vezetőség jelentése

4.7.1 A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezete

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

4.7.2 A FORRÁS Vállalatcsoport céljai és stratégiája

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

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

4.7.3 A FORRÁS Vállalatcsoport főbb erőforrásai és kockázatai

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

A FORRÁS Vállalatcsoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

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

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

4.7.3.1 Tőkemenedzsment

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

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

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

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

	2020. december 31.	2019. december 31.
Hitelek, kölcsönök	23.164.000	1.153.866
le: pénzeszközök	(26.339.327)	(4.218.585)
Nettó adósságállomány	(3.175.327)	(3.046.719)
Saját tőke	26.160.470	25.887.879
Nettó saját tőke	29.335.797	22.841.160

4.7.3.2 Hitelezési kockázat

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



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják.

	adatok e Ft-ban	
	2020. december 31.	2019. december 31.
Vevők és egyéb követelések	599.248	1.007.545
Értékpapírok	1.028.814	1.208.699
Pénzügyi eszközök	7.641.610	3.757.757
Egyéb tartósan adott kölcsönök	429.920	492.513
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	26.339.327	4.218.585
Összesen	36.038.919	10.685.099

4.7.3.3 Likviditási kockázat

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

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



Társaság neve:

Társaság címe:

Ágazati besorolás:

Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Részvénytársaság

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

Vagyongkezelés

2020. december 31.

Telefon:

Telefax:

E-mail cím:

Befektetői kapcsolattartó:

(1) 430-3620

(1) 430-3629

forras@forras.hu

Dr. Hidasi Emese

A FORRÁS Vállalatcsoport likviditási terve a következő 2020. december 31-én:

	adatok e Ft-ban			
	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1.208.699		1.208.699
Egyéb tartósan adott kölcsön		429.920		429.920
Vevő és egyéb követelések	599.248			599.248
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4.606.748	1.040.212		5.646.960
Pénzügyi eszközök	7.641.610			7.641.610
Társasági adó követelések	-			-
Pénzügyi eszközök	12.847.606	2.678.831	-	15.526.437
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		183.752	21.738.525	21.922.277
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		178.731	97.648	276.379
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	904.388			904.388
Szállítói kötelezettségek	201.440			201.440
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	5.615.062			5.615.062
Egyéb kötelezettségek	1.482.117			1.482.117
Társasági adó kötelezettség	40.471			40.471
Pénzügyi kötelezettségek	8.243.478	362.483	21.836.173	30.442.134

A FORRÁS Vállalatcsoport likviditási terve a következő 2019. december 31-én:

	adatok e Ft-ban			
	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1.208.699		1.208.699
Egyéb tartósan adott kölcsön		492.513		492.513
Vevő és egyéb követelések	1.007.545			1.007.545
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4.670.588	1.673.481		6.344.069
Pénzügyi eszközök	3.757.757			3.757.757
Társasági adó követelések	8.221			8.221
Pénzügyi eszközök	9.444.111	3.374.693	-	12.818.804
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök		226.819		226.819
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		1.070.347		1.070.347
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	633.741			633.741
Szállítói kötelezettségek	219.828			219.828
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	3.342.445			3.342.445
Egyéb kötelezettségek	508.636			508.636
Társasági adó kötelezettség	39.960			39.960
Pénzügyi kötelezettségek	4.744.610	1.297.166	-	6.041.776



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

4.7.3.4 Piaci kockázat

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

4.7.3.5 Érzékenységi elemzés

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

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a Csoport biztosítani. A tárgy évben a Csoport bonyolított árfolyamfedezeti ügyleteket, 2020. december 31-én nyitott pozíció nem volt.

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

Tényleges kamatokkal	2020. december 31.	adatok e Ft-ban
		2019. december 31.
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	317.493	341.049
Adózás előtti eredmény	902.746	1.234.875
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	320.668	344.459
Adózás előtti eredmény	905.921	1.238.286
Adózás előtti eredmény változása	3.175	3.410
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,352%	0,276%
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	333.368	358.101
Adózás előtti eredmény	918.621	1.251.928
Adózás előtti eredmény változása	15.875	17.052
Adózás előtti eredmény változása (%)	1,758%	1,381%
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	349.242	375.154
Adózás előtti eredmény	934.495	1.268.980
Adózás előtti eredmény változása	31.749	34.105
Adózás előtti eredmény változása (%)	3,517%	2,762%



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

-1%

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	314.318	337.639
Adózás előtti eredmény	899.571	1.231.465
Adózás előtti eredmény változása	-3.175	-3.410
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,352%	-0,276%

-5%

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	301.618	323.997
Adózás előtti eredmény	886.871	1.217.823
Adózás előtti eredmény változása	-15.875	-17.052
Adózás előtti eredmény változása (%)	-1,758%	-1,381%

-10%

Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	585.253	893.826
Nettó kamatráfordítás	285.744	306.944
Adózás előtti eredmény	870.997	1.200.770
Adózás előtti eredmény változása	-31.749	-34.105
Adózás előtti eredmény változása (%)	-3,517%	-2,762%

Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

Aktuális árfolyamokkal	adatok e Ft-ban	
	2020. december 31.	2019. december 31.
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	250.571	288.854
Nettó eszközállomány	27.148.996	27.895.506
1%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	253.077	291.743
Nettó eszközállomány	27.146.490	27.892.617
Nettó eszközállomány változása	-2.506	-2.889
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,009%	-0,010%
5%		
Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	263.100	303.297
Nettó eszközállomány	27.136.467	27.881.063
Nettó eszközállomány változása	-12.529	-14.443
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,046%	-0,052%



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

10%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	275.628	317.739
Nettó eszközállomány	27.123.939	27.866.621
Nettó eszközállomány változása	-25.057	-28.885
Nettó eszközállomány változása (%)	-0,092%	-0,104%

-1%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	248.065	285.965
Nettó eszközállomány	27.151.502	27.898.395
Nettó eszközállomány változása	2.506	2.889
Nettó eszközállomány változása (%)	0,009%	0,010%

-5%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök	58.335.331	33.347.181
Devizás eszközök	0	0
Forintban denominált kötelezettségek	30.935.764	5.162.821
Devizás kötelezettségek	238.042	274.411
Nettó eszközállomány	27.161.524	27.909.949
Nettó eszközállomány változása	12.529	14.443
Nettó eszközállomány változása (%)	0,046%	0,052%

39.Kockázatkezelés (folytatás)

-10%

Nem monetáris és forintban denominált eszközök		33.347.181
Devizás eszközök	58.335.331	0
Forintban denominált kötelezettségek	0	5.162.821
Devizás kötelezettségek	30.935.764	259.969
Nettó eszközállomány	225.514	27.924.391
Nettó eszközállomány változása	27.174.053	28.885
Nettó eszközállomány változása (%)	25.057	0,104%

Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

	2020. december 31.	adatok e Ft-ban 2019. december 31.
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.121.638	-486.548
Adózás előtti eredmény	-1.367.999	87.233
1%		
Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.132.854	-491.413
Adózás előtti eredmény	-1.379.215	82.368
Adózás előtti eredmény változása	-11.216	-4.865
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,820%	-5,578%



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

5%

Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.177.720	-510.875
Adózás előtti eredmény	-1.424.081	62.906
Adózás előtti eredmény változása	-56.082	-24.327
Adózás előtti eredmény változása (%)	4,100%	-27,888%

10%

Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.233.802	-535.203
Adózás előtti eredmény	-1.480.163	38.578
Adózás előtti eredmény változása	-112.164	-48.655
Adózás előtti eredmény változása (%)	8,199%	-55,776%

-1%

Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.110.422	-481.683
Adózás előtti eredmény	-1.356.783	92.099
Adózás előtti eredmény változása	11.216	4.865
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,820%	5,578%

-5%

Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.065.556	-462.221
Adózás előtti eredmény	-1.311.917	111.561
Adózás előtti eredmény változása	56.082	24.327
Adózás előtti eredmény változása (%)	-4,100%	27,888%

-10%

Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül	-246.361	573.781
Nettó árfolyamhatás	-1.009.474	-437.893
Adózás előtti eredmény	-1.255.835	135.888
Adózás előtti eredmény változása	112.164	48.655
Adózás előtti eredmény változása (%)	-8,199%	55,776%

4.7.4 2020. üzleti évben elért eredmények és kilátások

A Forrás Vállalatcsoport a 2020. évi konszolidált szintű adózás előtti eredménye 1.005 m Ft, melyből a működési eredmény 545,2 m Ft, a pénzügyi műveletek eredménye 370,2 m Ft, a társult vállalkozások eredménye 89,6 m Ft.

4.7.5 A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói

A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói a következők:



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Telefon:

(1) 430-3620

Társaság címe:

Részvénytársaság

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2020. december 31.

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

adatok e Ft-ban

	2020. december 31.	2019. december 31.
Tőkeigényességi mutató	29,48%	55,25%
Befektetett eszköz	16 729 236	17 684 503
Összes eszköz	56 747 679	32 009 482

	2020. december 31.	2019. december 31.
Forgóeszközök aránya	70,52%	44,75%
Forgóeszköz	40 018 443	14 324 979
Összes eszköz	56 747 679	32 009 482

	2020. december 31.	2019. december 31.
Saját tőke aránya	46,29%	80,88%
Saját tőke	26 361 338	25 887 879
Összes forrás	56 948 546	32 009 482

	2020. december 31.	2019. december 31.
Eladósodottság	53,71%	19,12%
Kötelezettségek	30 587 208	6 121 603
Összes forrás	56 948 546	32 009 482

	2020. december 31.	2019. december 31.
Tőkefeszültségi mutató	116,03%	23,65%
Kötelezettségek	30 587 208	6 121 603
Saját tőke	26 361 338	25 887 879

	2020. december 31.	2019. december 31.
Tőke önfinanszírozás	3,52%	3,84%
Adózott eredmény	928 191	994 452
Saját tőke	26 361 338	25 887 879

	2020. december 31.	2019. december 31.
Saját tőke növekedési mutatója	292,90%	287,64%
Saját tőke	26 361 338	25 887 879
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2018. december 31.	2018. december 31.
Befektetett eszközök fedezettsége	340,41%	181,00%
Saját tőke+kötelezettségek	56 948 546	32 009 482
Befektetett eszközök	16 729 236	17 684 503

2020. december 31.

2019. december 31.



Társaság neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Telefon: (1) 430-3620

Társaság címe:

Részvénytársaság

Telefax: (1) 430-3629

Ágazati besorolás:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

E-mail cím: forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

Vagyonkezelés

Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

2020. december 31.

Tárgyi eszközök leírtsági mutatója	29,37%	23,25%
Tárgyi eszközök halmozott écs	2 072 185	1 684 933
Tárgyi eszköz bruttó érték	7 054 991	7 246 734

2020. december 31.

2019. december 31.

Beruházási fedezet mutató	67,80%	27,68%
Tárgyévi értékcsökkenés	482 314	196 450
Tárgyévi üzembe helyezés	711 340	709 741

2020. december 31.

2019. december 31.

Forgótőke aránya a saját tőkéhez	120,31%	37,01%
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	31 714 011	9 580 369
Saját tőke	26 361 338	25 887 879

2020. december 31.

2019. december 31.

Forgótőke szint	79,25%	66,88%
Forgóeszközök-rövid lej. Kötelezettség	31 714 011	9 580 369
Forgóeszközök	40 018 443	14 324 979

2020. december 31.

2019. december 31.

Tárgyi eszköz hatékonysága	42,89%	40,10%
Nettó árbevétel	2 137 347	2 230 061
Tárgyieszköz	4 982 807	5 561 801

Likviditási helyzet mutatói

2020. december 31.

2019. december 31.

Nettó eladósodottság	95,16%	1,21%
Kötelezettségek- követelések	25 085 725	311 991
Saját tőke	26 361 338	25 887 879

2020. december 31.

2019. december 31.

Rövid távú likviditás	481,89%	301,92%
Forgóeszközök	40 018 443	14 324 979
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 304 432	4 744 610

2020. december 31.

2019. december 31.

Rövid távú likviditás II.	415,65%	172,90%
Forgóeszközök- követelések	34 516 960	8 203 376
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 304 432	4 744 610

2020. december 31.

2019. december 31.

Hitelfedezettségi mutató	66,25%	122,45%
---------------------------------	---------------	----------------



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Követelések	5 501 483	5 809 612
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 304 432	4 744 610

Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

	2020. december 31.	2019. december 31.
Alaptőke hatékonysága	10,31%	11,05%
Adózott eredmény	928 191	994 452
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2020. december 31.	2019. december 31.
Tőkearányos pénzügyi eredmény	1,40%	2,28%
Pénzügyi műveletek eredménye	370 188	590 827
Saját tőke	26 361 338	25 887 879

	2020. december 31.	2019. december 31.
Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény	4,11%	6,56%
Pénzügyi műveletek eredménye	370 188	590 827
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001

	2020. december 31.	2019. december 31.
1 főre jutó eredmény	9 770	10 579
Adózott előtti eredmény	928 191	994 452
Létszám	95	94

V. A FORRÁS nyRt. gazdálkodása a 2020-as üzleti évben

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.

Az így elkészített éves beszámoló mérlegfőösszege 42.341.651 e Ft, adózott eredménye pedig 514.512 e Ft.

VI. A 2020. év Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése

Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a 2020. évet 56.747.679 e Ft mérlegfőösszeggel és 928.191 e Ft csoportra jutó adózott eredménnyel zárta, melyből az anyavállalatra jutó rész 727.324 e Ft.

A jelentés azon konszolidált adatok részletes elemzésére tér ki, mely esetben a változás meghaladja a 20%-ot, vagy a sor értéke mérlegfőösszeg 5%-ánál magasabb, kivéve azon eseteket, melyek elengedhetetlennek tartottunk bemutatni.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

6.1. Az eredmény-kimutatás elemzése

A Forrás cégcsoport a 2020. évi konszolidált szintű adózott eredménye 928,2 m Ft, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű adózott eredmény 727,3 m Ft.

Az értékesítés nettó árbevétele 2.137,3 m Ft, a bázishoz képest 2,1 m Ft-tal csökkent. Az árbevételből 689,2 M Ft export árbevétel.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke (787 m Ft) 24%-kal csökkent a bázishoz mérten. A jelentősebb csökkenést az értékesítésre került Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (korábbi nevén Kreditor Savaria Kft.) adja.

A személyi jellegű ráfordítások értéke cégcsoport szinten 422,9 m Ft, a bázishoz mért változás minimális (1,58 %). A csoport létszáma 95 fő, a bázis évhez mérten 1 fővel több az alkalmazott.

Az igénybe vett szolgáltatások 536,5 m Ft, a kiadások kis mértékű csökkenése 2%.

Az aktivált saját teljesítmények értéke 133,1 m Ft, a csökkenés 69 m Ft, mely a csoport egyetlen mezőgazdasági társaságának eredménye (Miklósfai Mg. zRt).

Az egyéb bevételek értéke 1.649,4 m Ft, a bázishoz képest 139,9 m Ft-tal nőtt, a változás nem jelentő mértékű (9,3 %). Az egyéb bevételek legjelentősebb tételei: 1.225,4 m Ft az ingatlan és tárgyi eszköz eladásból, valamint 281,8 m Ft a mezőgazdaság által megkapott támogatások összege.

Az egyéb ráfordítások értéke 1.061,7 m Ft, mely 276,5 m Ft-tal alacsonyab az előző évnél. Jelentősebb tételek: 467,8 m Ft volt az értékesített ingatlanok, a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke; elengedett, leírt követelések értéke 253 m Ft.

Az értékcsökkenés a tárgyévben 566,7 m Ft, a bázishoz képest csaknem 100%-kal több amortizáció került elszámolásra.

A pénzügyi bevételek 1.122 m Ft-os értéke kis mértékben (16,2%) nőtt az elmúlt évhez képest, főként a nem részesedések értékesítéséből származó árfolyamnyereség növekedés miatt. A pénzügyi bevételek főbb tételei: kapott osztalék 16,5 m Ft; kapott kamatok 27,5 m Ft; részesedések értékesítéséből származó árfolyamnyereség 329,4 m Ft; további árfolyamnyereségek 748,6 m Ft.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 751,8 m Ft, a bázis évhez mérten nőtt 377,1 m Ft-tal, főként a fizetett kamatok összegének növekedése miatt. A ráfordítások összetevői: fizetett kamatok 195 m Ft; pénzügyi eszközök értékvesztése 22,5 m Ft; egyéb árfolyamvesztések 159,6 m Ft.

A részesedés a társult vállalatok eredményéből 89,6 m Ft, mely a társult vállalkozások saját tőke változásának anyavállalatra jutó része. A bázishoz mért 53,7 m Ft csökkenés legjelentősebb tétele a Hotel Palota Lillafüred Kft. anyavállalatra jutó eredményéből fakad.

6.2. A Mérleg elemzése

A FORRÁS cégcsoport a 2020. évet konszolidált szinten 56.747,7 m Ft mérlegfőösszeggel zárta.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

Az ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK főcsoporton belül az ingatlanok, gépek, berendezések értéke 3.121,3 m Ft, a csökkenés 657,7 m Ft. A mérlegérték tételei: ingatlanok 693,7 m Ft; gépek, berendezések 506,2 m Ft; befejezetlen beruházások és előlegek 1921,4 m Ft, megállapítható, hogy minden tétel könyv szerinti értéke csökkent az adott üzleti évben.

A befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke 1.858,8 m Ft, a csökkenés minimális (3 %).

Az immateriális javak értéke 2,8 m Ft, a csökkenést az amortizáció adja.

A goodwill értéke nem változott az elmúlt üzleti évben.

A befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban főcsoport értéke 8.902.081 e Ft, a növekedés 5,8 %, melyet a következő tábla mutat be.

Társaság neve	adatok e Ft-ban	
	2020. december 31.	2019. december 31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	78.836	68.960
A2 IT Arago Zrt.	468.666	-
Arago Hotels Zrt.	220	70.140
Arago Befektetési Holding Zrt.	1.049.000	1.049.000
Domestore Kft.	2.784.248	2.784.248
Froment Kft. va.	41.720	43.431
Green Tyre Zrt.	373.000	373.000
Kackac Zrt.	-	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	1.938.058	1.971.802
Monarchia Park Betriebs GmbH.	277.977	254.323
Ormosszén Zrt.	160.000	160.000
Ságikert Mezőgazdasági Kft.	141	133
Sunbelt Developments Zrt.	35.090	35.090
Stúdió-V Kft.	1.688.292	1.593.718
Egyéb	6.833	9.786
Összesen	8.902.081	8.413.631

Az értékpapírok mérleg sor 1.028,8 m Ft-os értéke csökkent, melyet az anyavállalat által visszaváltott értékpapír magyaráz.

Az egyéb tartósan adott kölcsön értéke 429,9 m Ft, kis mértékben (12,71%) csökkent az elmúlt évhez képest, főként a lejáratú határidők miatti átvezetés eredményeként. A kölcsönt nyújtó társaság a Forrás nyRt., valamint a KNB-Fuente Kft.

Az éven túli biológiai eszközök soron a konszolidációs körben lévő mezőgazdasági társaság (Miklósfai Mg. Zrt.) tenyészállatai, illetve erdősítése találhatók, a bázishoz mért csökkenés 17,1 m Ft.

Az éven túli kapcsolt követelések között a Cégcsoport tagjai által azon partnereik részére nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök találhatók, mely partnerek nem a Forrás Cégcsoport tagjai, esetleg közös vezetésű vagy társult vállalkozások, így adósságkonszolidációjukra nem került sor. Az érték 1.039.289 e Ft, mely részletezése az alábbi táblázatban található. jelen beszámolóban külön bekezdésben kerülnek bemutatásra (mérleg átsorolás) a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló hosszú- és rövid lejáratú követelések .

adatok e Ft-ban	
2020. december 31.	2019. december 31.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	407.457	48.000
Arago Zrt.	245.785	1.090.601
Domestore Kft.	237.000	237.000
Arago Green (ECM Clean Hungary Kft.)	49.990	50.000
Stúdió-V Kft.	99.980	-
Hotel Palota Lillafüred Kft.	-	247.880
Összesen	1.039.289	1.673.481

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

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

Az eszközöket a menedzsment által elkészített adóstratégia támasztja alá, amely bizonyítja, hogy az eszköz megtérül.

A következő levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltérések azonosítására került sor a tárgy üzleti évben és a bázisban:

	2020. december 31.	2019. december 31.
Vevőkövetelések értékvesztése	-11,5	-4,4
Ingatlanok, gépek, berendezések	20,5	52,1
Veszteségelhatárolás	-36,9	-51,8
Konszolidáció miatti hatások	42,3	42,3
	14,4	38,3
Levonható különbözet összesen	-48,4	-56,1
Adóköteles különbözet összesen	62,8	94,5
	14,4	38,3
Halasztott adókövetelés összesen	69,7	41,5
Halasztott adókötelezettség összesen	-84,1	79,8

A FORGÓESZKÖZÖK főcsoporton belül a **pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek** értéke 26.339,3 m Ft, a jelentős mértékű növekedés 22.120,7 m Ft. A mérleg sor összetevői közül a pénztárak összes értéke 8,7 m Ft, míg a bankszámlák összege 26.330,6 m Ft. A változás a tárgy évben a Forrás nyRt. által kibocsátott kötvény jegyzésből ered.

A vevő és egyéb követelések 599,2 m Ft, összetevői: a vevők állománya 65,7 m Ft; az egyéb követelések mérleg sor értéke 533,6 m Ft. A vevő és egyéb követelések tekintetében az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standard előírásai szerint elszámolt értékvesztés 58,7 m Ft. A mérleg soron a bázishoz mért csökkenése összesen 408,3 m Ft. Az egyéb követelések főbb összetevői: államháztartással szemben fennálló követelések 66,1 m Ft; támogatási igények 141,3 m Ft; ügyvédi letétben lévő összegek 111,4 m Ft.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

Tényleges jövedelemadó követelés csoport szinten 2020. december 31-én nem volt.

A követelések kapcsolt vállalkozással szemben 4.606.748 m Ft; a kis mértékű csökkenés 63.840 e Ft, melyet a következő táblázat mutat be.

	2020. december 31.	adatok e Ft-ban 2019. december 31.
Alpendorf Lachtal GmbH.	220.637	198.534
Aerotropolis Kft.	33.517	32.796
Alkotmány Agro Zrt.	490	12.919
Arago Befektetési Holding Zrt.	3.093	8.462
Arago Tools Kft.	-	830.253
Arago Hotels Zrt.	42.724	39.554
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.	722.589	877.725
Ácsi Mg. Zrt.	105.350	105.350
Borsodsport Invest Kft.	-	283.043
Kackac Játézházak Zrt.	36.112	35.493
Sunbelt Developments Zrt.	7.978	7.615
Stúdió-V Kft.	1.017.617	1.015.283
Erdők a Jövőért Nonprofit Kft.	-	80
Ferihegy Field Zrt. va.	-	20.000
Komáromi Mezőgazdasági Zrt.	92.614	88.050
Domestore Kft.	138.952	135.688
Froment Kft. va.	114.659	114.659
Hotel Palota Lillafüred Kft.	314.022	60.610
Forrás Invest Tőkealapkezelő	1.001	-
Fűzőgyári Agrár Zrt.	40.576	35.389
Diósgyőr FC Kft.	-	184
Arago Green Tech Kft. (ECM Clean Hungary Kft.)	683.196	364.798
Acélmax Kft.	187.817	-
Water City Kft.	418.592	404.103
Mízsevad Zrt.	25.824	-
Metalconstruct Zrt.	399.388	-
Összesen	4.606.748	4.670.588

A készletek főcsoport 369,4 m Ft, a növekedés 30,2 m Ft. A főcsoporton belül az anyagok értéke 98,7 m Ft; a befejezetlen termelés és félkész termékek 152,6 m Ft; a késztermékek 111,2 m Ft; az áruk 6,7 m Ft.

A biológiai eszközök forgóeszközök között kimutatott sora elsősorban növendék, hízó és egyéb állatot tartalmaz. A tárgyévi érték 166,5 m Ft, a bázishoz mért csökkenés 24,9 m Ft. A sor értékét az egyetlen konszolidációs körben lévő mezőgazdasági társaság (Miklósfai Mg. Zrt.) mérlegadata adja.

A pénzügyi eszközök mérleg sor értéke tárgyévkben 7.641,6 m Ft, a növekedés a bázis évhez képest 3.883,9 m Ft. E soron kerülnek bemutatásra a konszolidációs körön kívüli társaságok részére nyújtott rövid lejáratú kölcsönök, azok kamatai, valamint faktorkövetelések. Jelen mérlegadatból 28,1 m Ft az anyavállalat által külső fél részére nyújtott kölcsön, míg a Kreditor zRt. által nyilvántartott faktorkövetelések értéke 7.613,5 m Ft.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő	Telefon:	(1) 430-3620
	Részvénytársaság		
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

Aktív időbeli elhatárolások 295,5 m Ft, a növekedés 164 m Ft. Összetevők: bevételek aktív időbeli elhatárolása 282,5 m Ft, a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 13 m Ft.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	Részvénytársaság	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	Vagyongkezelés	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese
	2019. december 31.		

Konszolidált saját tőke változás kimutatása

	adatok ezer Ft-ban					
	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2018. december 31-én	9.000.001	6.223.662	8.114.463	23.338.126	1.964.484	25.302.610
Osztalék 2018			(200.000)	(200.000)	(128.800)	(328.800)
Leányvállalat kivezetése				-	(71.923)	(71.923)
Új leányvállalat megszerzése				-	(8.460)	(8.460)
Teljes átfogó jövedelem			716.643	716.643	277.809	994.453
Egyenleg 2019. december 31-én	9.000.001	6.223.662	8.631.106	23.854.769	2.033.110	25.887.879
Osztalék 2019			(200.000)	(200.000)	-	(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrző részesedéssel kontroll megtartása mellett			25.182	25.182	(470.800)	(445.618)
Leányvállalat értékesítése				-	(9.982)	(9.982)
Teljes átfogó jövedelem			727.324	727.324	200.867	928.191
Egyenleg 2020. december 31-én	9.000.001	6.223.662	9.183.612	24.407.275	1.753.195	26.160.470



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2019. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

A saját tőkén bemutatott **nem ellenőrzésre jogosító részesedések** értéke a Forrás nyRt. nem 100%-os befolyása alatt álló társaságok saját tőkéjéből a külső tulajdonosokra jutó részt tartalmazza. Az alábbi táblázatban látható 1.753.195 e Ft mérleg érték, mely a tavalyi évhez képest 279.914 e Ft növekedést mutat.

Társaság neve	adatok e Ft-ban	
	2020. december 31.	2019. december 31.
Centermodul 1 Kft.	512.646	358.981
Centermodul 5 Kft.	638.424	834.589
Ecser Közmű Kft.	181.191	193.644
For-Five Kft.	-	253.423
KÖKI Fitt Kft.	(44.757)	(13.815)
Kreditor Zrt.	309.297	252.419
Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (névváltozás előtt Kreditor Savaria Kft.)	-	9.982
Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	156.394	143.887
Összesen	1.753.195	2.033.110

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **pénzügyi kötelezettségek** értéke 22.922,3 m Ft, melyből pénzügyi kötelezettség (EUR és forintban denominált banki hitelek) 1.088,1 m Ft, 21.738,5 m Ft pedig a Forrás nyRt. által 2020. október 01. napján kibocsátott 10 éves futamidejű, 21,2 mrd Ft névértékű, fix kamatozású (3,25%/év) kötvény. Az IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok” standardnak megfelelően a pénzügyi kötelezettségek esetén a tranzakciós költségek a bekerülési érték részét képezik, értékelés amortizációs 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 rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 56.019 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.738.525 e Ft-ot tart nyilván. A kötvény effektív kamatlába 2,9%.

A hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek között a tárgy üzleti évben nem szerepel adat, ami lejárat miatti átvezetés és törlesztésből ered.

	adatok m Ft-ban	
	2020. december 31.	2019. december 31.
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	0	580,8
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	0	9,4
Alkotmány Agro Mg. Zrt.	0	186,8
Összesen	0	777,0

A halasztott társasági adó kötelezettség a tárgy évben 84,1 m Ft. Részletezés **a halasztott társasági adó követelések** bekezdésben található.

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek lízingből származó kötelezettségeket tartalmaznak, értéke 276,4 m Ft, a bázis időszakhoz képest 16,9 m Ft-tal csökkent. A 2019.01.01. napjától hatályos IFRS 16 „Lízing” standardnak megfelelően a Cégcsoport a hosszú lejáratú, határozott



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon:	(1) 430-3620
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongazdálkodás	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

idejű bérleti szerződéseinek megfelelően kiszámított értékét tartja nyilván ezen a mérlegbesoroláson, az alábbiak szerint.

	2020. december 31.	2019. december 31.
adatok m Ft-ban		
Foriglo Kft.	0,8	2,7
Forrás nyRt.	0,5	1,5
Kreditor Zrt.	5,5	5,4
Miklósfai Mg. Zrt.	27,6	51,9
KÖKI FITT Zrt.	241,9	231,8
Összesen	276,4	293,3

A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **szállítói kötelezettségek** értéke 201,4 m Ft, a bázis évhez mért változás elenyésző.

A kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben sor értéke 5.615.062 e Ft, a növekedés 2.272.617 e Ft, a következő táblázat szerint. Jelen beszámolóban külön bekezdésben kerülnek bemutatásra (mérleg átsorolás) a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló hosszú- és rövid lejáratú kötelezettségek (ld. hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek).

	2020. december 31.	2019. december 31.
adatok e Ft-ban		
Arago Befektetési Holding Zrt.	2.174.073	1.018.803
Ferihegy Field Zrt. va.	-	5.760
Aerotropolis Zrt.	1.558	1.524
Domestore Kft.	1.457.433	1.173.820
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	705.366	111.405
Fűzvölgyi Agrár Zrt.	107.279	107.084
Gyékényesi Mg. Zrt.	-	78.307
Froment Kft. va.	34.565	7.467
Alkotmány Agro Zrt.	191.005	2.517
Mintinvest-2005 Kft.	682.087	525.758
Arago Hotels Zrt.	90.000	90.000
Mester Agro Invest Kft.	170.000	170.000
Maragoni Mg. Zrt. (Komáromi Mg. Zrt)	1.696	-
Miskolci Kézsebsészeti Ellátó Kft.	-	50.000
Összesen	5.615.062	3.342.445

Tényleges jövedelemadó kötelezettség csoport szinten 2020. december 31-én 40,5 m Ft.

Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások 1.482,1 m Ft, a növekedés 973,5 m Ft. A mérlegbesorolások összetevői: egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 1.205 m Ft (a növekedés 732,8 m Ft) és passzív időbeli elhatárolások 277,2 m Ft (a növekedés 240,7 m Ft). Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek jelentős növekedésének fő tétele a Kreditor Zrt. faktorálásból eredő



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő	Telefon:	(1) 430-3620
	Részvénytársaság		
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

kötelezettség növekedés, a passzív időbeli elhatárolások pedig a Forrás nyRt. által elhatárolt, következő időszakban fizetendő kamat.

A **pénzügyi kötelezettségek** sor a rövid lejáratú hitelek tartalmazza. Értéke 904,4 m Ft, a növekedés 328,8 m Ft. A változás főbb összetevői a Miklósfai Mg. Zrt. (-119,1 m Ft) hitelállományának csökkenése, valamint a Kreditor Zrt. (+389,6 m Ft) hitelállományának növekedése. Ezen a soron kerül bemutatásra továbbá a Forrás nyRt. kötvénykibocsátásból származó, következő évet érintő kötelezettsége is (56 m Ft).

A **rövid lejáratú lízingkötelezettségek** mérleg sor az egy éven belül esedékes lízing díjakat tartalmazza.

	adatok m Ft-ban	
	2020. december 31.	2019. december 31.
Foriglo Kft.	1,8	1,7
Forrás nyRt.	1,0	1,0
Kreditor Zrt.	0,0	1,9
Miklósfai Mg. Zrt.	24,3	24,3
KÖKI FITT Zrt.	33,9	29,2
Összesen	61,0	58,1

* * *



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

VII. Összefoglalás

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

Jelen üzleti éves jelentés tartalma:

a) éves beszámoló és összevont (konszolidált) éves beszámoló, amelynek részei:

- mérleg, összevont (konszolidált) mérleg,
- eredménykimutatás, összevont (konszolidált) eredménykimutatás,
- kiegészítő melléklet, összevont (konszolidált) kiegészítő melléklet,

b) üzleti jelentés és összevont (konszolidált) üzleti jelentés,

c) független könyvvizsgálói jelentések,

d) a kibocsátó nyilatkozata

A Kibocsátó nyilatkozata

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. a Tpt.-ben foglaltak alapján a Társaság 2019. évi éves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

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

További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy a 2020. évi éves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (mnk.kozzetetelek.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2021. április 30. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu). A Társaság székhelyén található Részvényesi Iroda: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

Az Iroda nyitvatartási ideje:

Hétfő 10.00 - 14.00

Szerda 10.00 - 14.00

Péntek 10.00 - 12.00

A jelenleg hatályos kormányrendeletekkel szabályozott vészhelyzet időtartama alatt az Iroda kizárólag a társaság központi telefonszámán érhető el.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő	Telefon:	(1) 430-3620
	Részvénytársaság		
Társaság címe:	1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.	Telefax:	(1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím:	forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2020. december 31.	Befektetői kapcsolattartó:	Dr. Hidasi Emese

További felvilágosítás:

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

A 2020. évi éves (összevont – konszolidált – üzleti) jelentés aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 4.

Budapest, 2021. április 21.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

Adatlapok

	Igen	Nem
Auditált	☒	☐
Konszolidált	☒	☐

Számviteli elvek Magyar ☐ IFRS ☒ Egyéb ☐

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

A konszolidációs körbe tartozó társaságok adatait jelen vezetőségi beszámoló **Bevezetésében** mutatjuk be.



Társaság neve:

Társaság címe:

Ágazati besorolás:

Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Részvénytársaság

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

Vagyongkezelés

2020. december 31.

Telefon:

Telefax:

E-mail cím:

Befektetői kapcsolattartó:

(1) 430-3620

(1) 430-3629

forras@forras.hu

Dr. Hidasi Emese

PK3. Konszolidált mérleg

adatok e Ft-ban

<i>Eszközök (aktívák)</i>	2020.12.31 (A)	2019.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Éven túli eszközök				
Ingatlanok, gépek, berendezések	3 121 283	3 778 992	-657 709	-17%
Befektetési célú ingatlanok	1 858 763	1 777 976	80 787	5%
Immateriális eszközök	2 760	4 833	-2 073	-43%
Goodwill	69 601	69 601	0	0%
Befektetések kapcsolt vállalkozásban	8 902 081	8 413 631	488 450	6%
Értékpapírok	1 028 814	1 208 699	-179 885	-15%
Egyéb tartósan adott kölcsönök	429 920	492 513	-62 593	-13%
Biológiai eszközök	206 101	223 292	-17 191	-8%
Éven túli kapcsolt követelések	1 040 212	1 673 481	-633 269	
Halasztott adókövetelések	69 701	41 485	28 216	68%
Éven túli eszközök összesen	16 729 236	17 684 503	-955 267	-5%
Forgóeszközök			0	
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	26 339 327	4 218 585	22 120 742	524%
Vevő- és egyéb követelések	599 248	1 007 545	-408 297	-41%
Tényleges jövedelemadó követelések	0	8 221	-8 221	-100%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 606 748	4 670 588	-63 840	-1%
Készletek	369 477	339 309	30 168	9%
Biológiai eszközök	166 546	191 495	-24 949	-13%
Pénzügyi eszközök	7 641 610	3 757 757	3 883 853	103%
Aktív időbeli elhatárolások	295 487	131 479	164 008	125%
Forgóeszközök összesen	40 018 443	14 324 979	25 693 464	179%
Eszközök összesen	56 747 679	32 009 482	24 738 197	77%

adatok e Ft-ban

<i>Források (passzívák)</i>	2020.12.31 (A)	2019.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Saját tőke				
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	0	0%
Tőketartalék	6 223 662	6 223 662	0	0%
Eredménytartalék	9 183 612	8 631 106	552 506	6%
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	24 407 275	23 854 769	552 506	2%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	1 753 195	2 033 110	-279 915	-14%
Saját tőke összesen	26 160 470	25 887 879	272 591	1%
Hosszú lejáratú kötelezettségek			0	
Pénzügyi kötelezettségek	21 922 277	226 819	21 695 458	9565%
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	0	777 041	-777 041	-100%
Halasztott adó kötelezettségek	84 120	79 827	4 293	5%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	276 379	293 306	-16 927	-6%
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	22 282 776	1 376 993	20 905 783	1518%
Rövid lejáratú kötelezettségek			0	
Szállítói kötelezettségek	201 440	219 828	-18 388	-8%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5 615 062	3 342 445	2 272 617	68%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	40 471	39 960	511	1%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	1 482 117	508 636	973 481	191%
Pénzügyi kötelezettségek	904 388	575 626	328 762	57%
Rövid lejáratú lízingkötelezettségek	60 955	58 115	2 840	5%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	8 304 433	4 744 610	3 559 823	75%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	56 747 679	32 009 482	24 738 197	77%



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő

Telefon:

(1) 430-3620

Társaság címe:

Részvénytársaság

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2020. december 31.

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

PK4. Konszolidált átfogó eredménykimutatás

A tétel megnevezése	adatok e Ft-ban			
	2020.12.31 (A)	2019.12.31 (B)	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Értékesítés nettó árbevétele	2 137 347	2 230 061	-92 714	4%
			0	
Anyagköltségek	-786 967	-1 029 947	242 980	-31%
Személyi jellegű ráfordítások	-422 852	-416 265	-6 587	2%
Igénybe vett szolgáltatások	-536 490	-547 893	11 403	-2%
Aktivált saját teljesítmények értéke	133 087	202 105	-69 018	52%
Egyéb bevételek	1 649 402	1 509 517	139 885	-8%
Egyéb ráfordítások	-1 061 695	-1 338 189	276 494	-26%
Értéksökkenés és amortizáció	-566 659	-283 157	-283 502	50%
Működési költségek	-1 592 174	-1 903 829	311 655	-20%
MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	545 173	326 232	218 941	-40%
Pénzügyi bevételek	1 122 012	965 556	156 456	-14%
Pénzügyi ráfordítások	-751 824	-374 729	-377 095	50%
Részesedés tökemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből	89 600	143 270	-53 670	60%
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	459 788	734 097	479 881	60%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 004 961	1 060 329	698 822	6%
Jövedelemadók	-76 770	-65 877	-10 893	14%
ADÓZOTT EREDMÉNY FOLYTATÓDÓ TEVÉKENYSÉGBŐL	928 191	994 452	-66 261	7%
MEGSZÚNT TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYE	0	0	0	
Egyéb átfogó jövedelem			0	
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	928 191	994 452	-66 261	7%
Ebből:				
Anyavállalatra jutó rész	727 324	716 643		
Külső tulajdonosra jutó rész	200 867	277 809		
Egy részvényre jutó eredmény (Ft) - folytatódó tevékenységből				
Alap	186	199		
Hígitott	186	199		



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

PK5. Cash-flow kimutatás

	adatok E Ft-ban	
Megnevezés	2020.	2019.
Működési tevékenységből származó cash-flow		
Adózott eredmény	928 191	994 453
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	566 659	283 157
Társult vállalkozás badwill		
Értékvesztés	288 145	0
Halasztott adó	-23 923	-18 981
Működő tőke változásai		
Készletek változása	-30 168	20 989
Vevő és egyéb követelések változása	480 358	2 084 428
Pénzügyi eszközök változása	-3 883 853	875 577
Aktív időbeli elhatárolások változása	-164 008	-39 785
Biológiai eszközök változása	24 949	-12 694
Szállítók változása	-18 388	42 009
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások	2 980 876	-1 041 773
Működési tevékenységből származó cash-flow	1 148 837	3 187 379
Befektetési tevékenységből származó cash-flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése)	-195 022	-573 185
Biológiai eszközök (beszerzése) és értékesítése	17 191	-29 161
Befektetési célú ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	-80 787	630 288
Részesedések értékesítéséből származó bevétel	35 000	0
Részesedések beszerzése	-533 432	-2 408 870
Befektetési tevékenységből származó cash-flow	-757 050	-2 380 928
Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow		
Banki hitel felvétel/(visszafizetés)	21 233 093	1 145 610
Osztalék fizetése	-200 000	-328 800
Kölcsön nyújtása	695 862	-2 165 994
Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow	21 728 955	-1 349 184
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	22 120 742	-542 732
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	4 218 585	4 761 317
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	26 339 327	4 218 585

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2020.12.31-én összességében 950,3 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2020. december 31-i állapota szerint)

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2019. december 31.			2020. december 31.		
	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	88,8	90,81	7 991 884	90,30	90,53	8 126 866
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0	142 050	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	4,83	4,81	435 168	5,74	5,93	516 788
Külföldi magánszemély	0,11	0,14	9836	0,06	0,03	5 468
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,45	0,59	40 360	0,32	0,45	28 538
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0	0	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	4,23	3,65	380 702	2,00	3,06	180 290
ÖSSZESEN	100,00	100,00	9 000 000	100,00	100,00	9 000 000

Tulajdonosi kör megnevezése	Bevezetett sorozat („A” sorozat)						Bevezetett sorozat („B” sorozat)					
	2019. december 31.			2020. december 31.			2019. december 31.			2020. december 31.		
	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	50,45	90,81	4 540 332	50,3	90,53	4 526 624	38,35	0	3 451 552	40,00	0	3 600 242
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0	1,58	0	142 050	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	2,67	4,81	240 554	3,29	5,93	296 342	2,16	0	194 614	2,45	0	220 446
Külföldi magánszemély	0,08	0,14	6848	0,02	0,03	1626	0,03	0	2988	0,04	0	3842
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,33	0,59	29 554	0,25	0,45	22 486	0,12	0	10 806	0,07	0	6052
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	2,03	3,65	182 712	1,7	3,06	152 922	2,2	0	197 990	0,30	0	27 368
ÖSSZESEN	55,56	100,00	5 000 000	55,56	100,00	5 000 000	44,44	0	4 000 000	44,44	0	4 000 000

¹ Tulajdoni hányad

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

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

⁴ Pl.: EBRD, EIB, stb.



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Telefon: (1) 430-3620

Társaság címe:

Részvénytársaság

Telefax: (1) 430-3629

Ágazati besorolás:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

E-mail cím:

Beszámolási időszak:

Vagyongkezelés

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

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

	Résztesedés (január 01.)		Résztesedés (június 30.)		Résztesedés (december 31.)	
	db	%	db	%	db	%
Társasági szinten	-	-	-	-	-	-
Leányvállalatok ¹	-	-	-	-	-	-
Összesen	-	-	-	-	-	-

¹ Konszolidációba bevont társaságok.**„B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények**

	Résztesedés (január 01.)		Résztesedés (június 30.)		Résztesedés (december 31.)	
	db	%	db	%	db	%
Társasági szinten	-	-	-	-	-	-
Leányvállalatok ¹	-	-	-	-	-	-
Összesen	-	-	-	-	-	-

¹ Konszolidációba bevont társaságok.**RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan**

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Résztesedés a sorozaton belül (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Arago Befektetési Holding Zrt.	-	4 448 481	88,97	88,97
Összesen		4 448 481	88,97	88,97

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

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



Társaság neve:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Telefon:

(1) 430-3620

Társaság címe:

Részvénytársaság

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2020. december 31.

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja	dematerializált
Az Értékpapír Típusa	törzsrészcvény
Részvényfajta	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„A”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	teljeskörű
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5 000 000 000 Ft

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja	dematerializált
Az Értékpapír Típusa	osztalékelsőbbségi részvény
Részvényfajta	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„B”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4 000 000 000 Ft

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja	dematerializált
Az Értékpapír Típusa	osztalékelsőbbségi részvény
Részvényfajta	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	„C”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbség (fix 1%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1 000 Ft



Társaság neve: FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongazdálkodás
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

TSZ1. Általános céginformációk

A hatályos alapszabály kelte	2019. szeptember 17.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2021. február 03.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-043872/277
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	9 000 001 000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama ¹	határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	megegyezik a naptári évvel
A Kibocsátó auditorának neve és címe:	BDO Magyarország Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	www.forras.hu , www.bet.hu , www.kozzetetelek.hu
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR '08 számok alapján)	6420 Vagyongazdálkodás (holding) /főtevékenység/ 7010 Üzletvezetés 4110 Épületépítési projekt szervezése 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele 6820 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6831 Ingatlanügynöki tevékenység 7711 Személygépjármű kölcsönzése 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 Más hivatkozott nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2020.01.01	2020.06.30	2020.12.31
Társasági szinten	8	7	8
Csoport szinten	94	91	95



Társaság neve: FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő
Részvénytársaság
Társaság címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.
Ágazati besorolás: Vagyongkezelés
Beszámolási időszak: 2020. december 31.

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

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

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT, SP	Dr. Hidasi Emese	elnök vezérigazgató	2004.09.14. 2009.04.29.	2024.04.30.	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01.	2024.04.30.	-
IT	Burány-Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01.	2024.04.30.	-
IT	Sasinszki Ágnes	tag	2018.04.28.	2020.02.28.	-
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. Kiss Veronika	tag (Audit Biz.)	2006.08.14.	2020.04.30.	-
FB	Dr. Szöllösi Júlia	tag (Audit Biz.)	2013.04.30.	2020.04.30.	-
FB	Dr. Boóc Ádám	tag (Audit Biz.)	2020.05.01.	2024.04.30.	-
FB	Dr. Dobi Katalin	tag (Audit Biz.)	2020.05.01.	2024.04.30.	-
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					-

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

Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap

ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

2020. 01. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 02. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 03. 27.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közzétételi meghívó
2020. 03. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 04. 08.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közzétételi előterjesztések
2020. 04. 22.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a közgyűlés megtartása nem lehetséges
2020. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közzétételi határozatok
2020. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Éves Jelentés
2020. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	FT Jelentés
2020. 04. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Javadalmazási politika
2020. 05. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 06. 22.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a Társaság a Növekedési Kötvényprogramban való részvételéhez szükséges hitelminősítési besorolást megkapta
2020. 06. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 07. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 08. 12.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közzététel a 2019. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről
2020. 08. 13.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetői prezentáció közzététele
2020. 08. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 09. 22.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Tájékoztató kötvények nyilvános forgalomba hozataláról
2020. 09. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Tájékoztató a FORRÁS nyRt. 2020.09.29-i kötvényaukciójának eredményéről
2020. 09. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 10. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Tájékoztató a FORRÁS nyRt. FORRAS30/I kötvényeinek kibocsátásáról és pénzügyi elszámolásáról
2020. 10. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 10. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Tájékoztató arról, hogy a FORRÁS nyRt. megszerezte az MFB Invest Tőkekezelő Zrt. alaptőkéjét alkotó részvények 100%-át 10.000.000 Ft vételár ellenében
2020. 11. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2020. 12. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

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



Társaság neve:

Társaság címe:

Ágazati besorolás:

Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Részvénytársaság

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

Vagyongkezelés

2020. december 31.

Telefon:

Telefax:

E-mail cím:

Befektetői kapcsolattartó:

(1) 430-3620

(1) 430-3629

forras@forras.hu

Dr. Hidasi Emese

1. sz. melléklet (Egyedi beszámoló)

			adatok e Ft-ban		
<i>Eszközök (aktívák)</i>	2020.12.31 (A)	2019.12.31 módosított (B)	2019.12.31 eredeti	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Éven túli eszközök					
Ingatlanok, gépek, berendezések	4 596	6 332	6 332	-1 736	-38%
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0	0	
Immateriális eszközök	36	115	2 509	-79	-219%
Használati joghoz kötött eszközök	1 436	2 394		-958	-67%
Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban	5 939 195	5 582 104	5 582 104	357 091	6%
Értékpapírok	1 028 814	1 208 699	1 208 699	-179 885	-17%
Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 640 948	4 217 617	4 217 617	1 423 331	25%
Egyéb éven túli követelések	399 920	400 000	400 000	-80	0%
Biológiai eszközök	0	0	0	0	
Halasztott adókövetelések	844	973	973	-129	-15%
Éven túli eszközök összesen	13 015 789	11 418 234	11 418 234	-1 597 555	-12%
Forgóeszközök					
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	25 155 015	3 090 447	3 090 447	-22 064 568	-88%
Vevő- és egyéb követelések	15 061	111 855	111 855	96 794	643%
Tényleges jövedelemadó követelések	0	6 064	6 064	6 064	-
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 127 454	5 398 559	5 398 559	1 271 105	31%
Készletek	200	0	0	-200	
Biológiai eszközök	0	0	0	0	
Pénzügyi eszközök	28 132	1 102	1 102	-27 030	-96%
Forgóeszközök összesen	29 325 862	8 608 027	8 608 027	-20 717 835	-71%
Eszközök összesen	42 341 651	20 026 261	20 026 261	-22 315 390	-53%
<i>Források (passzívák)</i>	2020.12.31 (A)	2019.12.31 módosított (B)	2019.12.31 eredeti	C = A-B	Változás % (C)/(B)
Saját tőke					
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	9 000 001	0	0%
Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	6 223 663	0	0%
Eredménytartalék	4 077 404	3 762 892	3 762 892	314 512	8%
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	19 301 068	18 986 556	18 986 556	314 512	2%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés			0		
Saját tőke összesen	19 301 068	18 986 556	18 986 556	314 512	2%
Hosszú lejáratú kötelezettségek					
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	21 738 525	0	0	21 738 525	
Céltartalékok	0	0	0	0	
Halasztott adó kötelezettségek	0	0	0	0	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	499	1 479	1 479	-980	-196%
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	21 739 024	1 479	1 479	21 737 545	100%
Rövid lejáratú kötelezettségek					
Szállítói kötelezettségek	572	898	898	-326	-57%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 069 195	1 027 328	1 027 328	41 867	4%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	167 284	9 044	9 044	158 240	95%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	7 509	0	0	7 509	
Pénzügyi kötelezettségek	56 999	956	956	56 043	98%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	1 301 559	1 038 226	1 038 226	263 333	20%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	42 341 651	20 026 261	20 026 261	22 315 390	53%



Társaság neve:

Társaság címe:

Ágazati besorolás:

Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyilvánosan működő

Részvénytársaság

1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

Vagyongkezelés

2020. december 31.

Telefon:

Telefax:

E-mail cím:

Befektetői kapcsolattartó:

(1) 430-3620

(1) 430-3629

forras@forras.hu

Dr. Hidasi Emese

2. sz. melléklet (Egyedi átfogó eredménykimutatás)

A tétel megnevezése	2020.12.31 (A)	2019.12.31 (B)	adatok e Ft-ban	
			C = A-B	Változás % (C)/(B)
Értékesítés nettó árbevétele	11 047	40 788	-29 741	269%
			0	
Anyagköltségek	-1 913	-4 671	2 758	-144%
Személyi jellegű ráfordítások	-55 039	-59 857	4 818	-9%
Igénybe vett szolgáltatások	-85 840	-105 024	19 184	-22%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	
Egyéb bevételek	183	173 484	-173 301	94700%
Egyéb ráfordítások	-68 451	-16 027	-52 424	77%
Értécsökkenés és amortizáció	-3 365	-2 504	-861	26%
Működési költségek	-214 425	-14 599	-199 826	93%
MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	-203 378	26 189	-229 567	113%
Pénzügyi bevételek	1 139 532	595 897	543 635	-48%
Pénzügyi ráfordítások	-406 129	-211 794	-194 335	48%
Részesedés tökemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből			0	
PÉNZÜGYI EREDMÉNY	733 403	384 103	737 970	-48%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	530 025	410 292	508 403	-23%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés			0	
Jövedelemadók	-15 513	3 481	-18 994	122%
NETTÓ EREDMÉNY	514 512	413 773	100 739	-20%
Egyéb átfogó jövedelem			0	
TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM	514 512	413 773	100 739	-20%
Egy részvényre jutó eredmény (Ft)				
Alap	102,90	82,75		
Hígitott	102,90	82,75		

Budapest, 2021. április 21.

FORRÁS Vagyongkezelési és Befektetési nyRt.