



Társaság neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság

Telefon:

(1) 430-3620

Társaság címe:

1113 Budapest, Bartók B. út 152.

Telefax:

(1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyonkezelés

E-mail cím:

forras@forras.hu

Beszámolási időszak:

2016. I. féléves jelentés

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidas Emese

Forrás

A
FORRÁS
Vagyonkezelési és Befektetési
nyilvánosan működő
Részvénytársaság
2016. évi I. féléves jelentése

VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASASÁG



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Tartalomjegyzék

I. Általános céginformációk	4
II. Jelenlegi értékpapír struktúra	4
III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás.....	4
IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása	4
4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége.....	4
A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya	8
A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója	8
4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása.....	8
4.2.1 A 2016. I. félév IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése	8
Az eredmény-kimutatás elemzése.....	9
A Mérleg elemzése	9
4.3. 2016. I. félévben bekövetkezett jelentős események.....	14
4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások.....	14
4.3.2. Személyi és szervezeti változások	15
4.3.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások.....	15
4.3.4. Kapcsolati teendők	15
4.3.5. 2016. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események	16
V. ÖSSZEFOGLALÁS	16
A Kibocsátó nyilatkozat	16
További információ	16
1.1. Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok.....	18
PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok	18
PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG	19
PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS.....	20
PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS	21
PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek	22
A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok	23
RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke.....	23
RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan ...	23
RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan	24
RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan	24
RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája	24
A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok.....	25
TSZ1. Általános céginformációk	25
TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)	26
TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak.....	26
Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap	26
ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások	26
1. sz. melléklet	28



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.) az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2016. évi I. féléves nem auditált, konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt időszakban bekövetkezett fontosabb változásokat.

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

A jelentés a 2016. év I. félévére vonatkozó adatai nem auditált, az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság által jóváhagyott beszámolón alapuló adatok.

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

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

Konszolidált vállalati kör 2016. I. félévben a következő:

Név	Székhely	Jegyzett tőke eFt-ban (2016.06.30.)	FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada (%)	Konszolidációs minősítés
Adabuild Ingatlanforgalmazó Kft.	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 200	50,00	K
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	5453 Mezőhék, Táncsics major 03/11. hrsz.	2 676 110	86,27	L
Alpendorf Lachtal ¹	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000	50,00	K
Badacsony Park Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	114 000	100,00	L
Bartuseki Mg. Kft. ²	2900 Komárom, Bartusekpuszta	3 000	59,40	L
Centermodul-1 Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	72 750	60,00	L
Centermodul-5 Kft. ³	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	245 600	60,00	L
Csémi Mg. Kft. ⁴	2949 Csém, külterület hrsz. 049.	3 000	59,40	L
„Ecsér Közmű” Kft. ⁵	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	39 600	60,00	L
Ferihegy Field Zrt. ⁶	2220 Vecsés, Bethlen Gábor u. 3/2.	7 650	30,00	T
FORIGLO Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	5 000	100,00	L
For-Five Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	101 000	70,00	L
Froment Kft. ⁷	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	28 500	96,15	L
Hunguest Hotels Zrt.	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	12 480 084	24,60	T
Iglói úti Lakópark Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	100 000	100,00	L
JBB Invest Ingatlanhasznosító Kft.	1141 Bp. Jeszenák J. u. 59.	3 000	50,00	K
Kackac Játzóházak zRt. ⁸	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	100 000	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	1 200 000	100,00	L
Komáromi Mg. zRt. ⁹	2900 Komárom, Bartusekpuszta	1 897 700	59,40	L
Kreditor zRt.	1135 Bp. Frangepán u. 7.	50 000	60,00	L

¹ adatok EURO-ban

² Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Komáromi Mg. zRt. és a Csémi Mg. Kft.

³ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

⁴ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Komáromi Mg. zRt. és a Szőkepusztai Mg. Kft.

⁵ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-1 Kft.

⁶ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-5 Kft.

⁷ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt., az Alcsiszigeti Mg. zRt., a Miklósfai Mg. zRt. és a Komáromi Mg. zRt.

⁸ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

⁹ Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és az Alcsiszigeti Mg. zRt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Kreditor Consult Kft. ¹⁰	1135 Bp. Frangepán u. 7.	3 000	60,00	L
Kreditor Savaria Kft. ¹¹	1135 Bp. Frangepán u. 7.	25 000	60,00	L
Marmion Kft.	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	19 200	49,74	T
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.	356 152	90,19	L
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet ¹²	8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.	370	24,38	T
Sunbelt Developments Zrt. ¹³	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	765 500	22,76	T
Szőkepusztai Mg. Kft. ¹⁴	2942 Szőkepuszta, külterület hrsz.0222/39.	3 000	59,40	L

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

A 2015. június 30. óta eltelt időszakban a konszolidációs körbe a következő társaságok kerültek:

- Bartuseki Mg. Kft.
- Csémi Mg. Kft.
- Ferihegy Field Zrt.
- Kreditor Savaria Kft.
- Szőkepusztai Mg. Kft.

A 2015. június 30. óta eltelt időszakban a konszolidációs körből kivonásra került társaságok:

- Agárdi Farm Kft.
- Arago Hotels Zrt.
- Centermodul-2 Kft.
- Centermodul-3 Kft.
- Centermodul-4 Kft.
- Cserepes-major Kft.

I. Általános céginformációk

lásd TSZ1-es adatlap

II. Jelenlegi értékpapír struktúra

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

III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás

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

IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása

4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége

A FORRÁS nyRt. tevékenységén belül a következő elemeket különböztetjük meg:

- ◆ **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;

¹⁰ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

¹¹ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

¹² Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Miklósfai Mg. zRt.

¹³ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alcsiszigeti Mg. zRt., a Komáromi Mg. zRt. és a Miklósfai Mg. zRt.

¹⁴ Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Komáromi Mg. zRt. és a Bartuseki Mg. Kft.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2016. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

- ◆ **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.).

A FORRÁS nyRt. vagyonkezelési portfóliója

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

ADABUILD INGATLANFORGALMAZÓ KFT.

Az ingatlan bérbeadással és üzemeltetéssel foglalkozó társaság által üzemeltetett ingatlanok esetében fennakadás nem volt.

AGÁRDI FARM KFT.

A Kft.-ben lévő üzlet rész 2016. I. félévében teljes egészében értékesítésre került, így az kikerült a konszolidációs körből.

ALCSISZIGETI MG. ZRT.

A társaság tevékenységében döntő tényező a szarvasmarha tenyésztés, mely mellett a szántóföldi árutermesztéssel, valamint a mezőgazdasági szolgáltatással foglalkozik. Bevétel az állattenyésztésből, meghatározóan tej értékesítéséből származott.

ALPENDORF LACHTAL GMBH.

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalú építtetője, beruházója.

ARAGO HOTELS ZRT.

A Zrt.-ben egy konszolidációs körön kívüli tulajdonos által végrehajtott tőkeemelés eredményeként a jelen konszolidációs körben tulajdonolt részesedés oly mértékben lecsökkent, hogy a vállalkozás kikerült a konszolidációs körből.

BADACSONY PARK KFT.

A Kft. fő tevékenysége szállodai szolgáltatás, bevételt a telephelyén található ingatlan időszakos hasznosításával szerez.

BARTUSEKI MG KFT.

A 2013-ban bejegyzett társaság 2016. I. félévében került a Miklósfai Mg. zRt. tulajdonába. A Kft. fő tevékenysége vegyes gazdálkodás. A konszolidációs körön belüli további tulajdonos még a Csémi Mg. Kft. A Forrás nyRt. által közvetlenül tulajdonolt hányad összességében 59,4 %.

CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.

2015. szeptember 30-i hatállyal a Cégbíróság bejegyezte a Centermodul-1 Kft. átalakulását, mely során a Centermodul-1 Kft., a Centermodul-2 Kft., a Centermodul-3 Kft. és a Centermodul-4 Kft. beolvadás útján egyesült. Az egyesülést követően a Centermodul-1 Kft. változatlan formában



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2016. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

működik tovább, míg a beolvadó társaságok megszűntek, vagyonuk az átvevő Centermodul-1 Kft.-re szállt át. A Forrás nyRt. közvetlen üzletrésze a Centermodul-1 Kft.-ben változatlanul 60%. Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak a vizsgált időszakban árbevétele nem volt.

CENTERMODUL-2 SZOLGÁLTATÓ KFT.

A társaság a Centermodul-1 Kft.-be történő beolvadással megszűnt, melyet a Cégbíróság 2015. szeptember 30-ával bejegyzett.

CENTERMODUL-3 SZOLGÁLTATÓ KFT.

A társaság a Centermodul-1 Kft.-be történő beolvadással megszűnt, melyet a Cégbíróság 2015. szeptember 30-ával bejegyzett.

CENTERMODUL-4 SZOLGÁLTATÓ KFT.

A társaság a Centermodul-1 Kft.-be történő beolvadással megszűnt, melyet a Cégbíróság 2015. szeptember 30-ával bejegyzett.

CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.

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

CSÉMI MG KFT.

A 2013-ban bejegyzett társaság 2016. I. félévében került a Miklósfai Mg. zRt. tulajdonába. A Kft. fő tevékenysége vegyes gazdálkodás. A konszolidációs körön belüli további tulajdonos még a Szőkepusztai Mg. Kft. A Forrás nyRt. által közvetlenül tulajdonolt hányad összességében 59,4 %.

CSEREPES-MAJOR KFT.

A Forrás nyRt. 2015-ben értékesítette a Cserepes-major Kft. 99,47%-os üzletrészt, így az kikerült a konszolidációs körből.

„ECSER KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2016. I. félévben árbevétele nem volt.

FERIHEGY FIELD Zrt.

A Ferihegy Field Zrt., melynek 50%-os részesedését 2015. év végén vásárolta meg a Centermodul-5 Kft., fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése. Árbevétel szerző tevékenységet a társaság nem végez. A Forrás nyRt. közvetlen tulajdoni hányada 30 %, társult vállalkozásként kerül a konszolidált beszámolóba.

FOR- FIVE Kft.

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

FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése, így kiemelten a bérbeadások bonyolítása, új bérlők felkutatása, régiekkel a kapcsolat tartása, napi ügyek intézése, az ingatlanok biztonsági szolgálatának, takarításának, karbantartásának lebonyolítása. 2015-ben árbevétele is ingatlan üzemeltetésből származott.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2016. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

FROMENT KFT.

A Kft. bevételszerző tevékenysége a mezőgazdasági termények hasznosításából származik, továbbá a tulajdonosi körben lévő mezőgazdasági társaságok részére komplex üzletviteli szolgáltatást végez. A tulajdonosi körben történt változások eredményeként a tárgyévi bevonás mértéke 96,15%.

HUNGUEST HOTELS ZRT.

A Hunguest Hotels zRt. árbevételét szállodai tevékenységből szerzi.

IGLÓI ÚTI LAKÓPARK KFT.

Az Iglói úti Lakópark Kft. meghatározó árbevétel-szerző tevékenysége továbbra is ingatlanhasznosítás és ingatlan bérbeadás.

JBB INVEST KFT.

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, valamint saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. Árbevétele bérbeadási és üzemeltetési tevékenységből származik.

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. Bevételszerző tevékenysége elsősorban az ingatlanhasznosítás és az ingatlan bérbeadás.

KOMÁROMI MG. ZRT.

A társaság fő tevékenysége vegyes gazdálkodás, a vizsgált időszak bevételeinek legnagyobb hányada állattenyésztésből származik.

KREDITOR ZRT.

A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnyújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység, melyek végzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel rendelkezik. A Forrás nyRt. a Kreditor zRt.-ben lévő részesedéséből 20%-os hányadot értékesített, a bevonás mértéke 60%.

KREDITOR CONSULT KFT.

A Kreditor Consult Kft. alapítója a Kreditor zRt., a konszolidációs körbe a Forrás nyRt. közvetett tulajdonaként 60 %-os hányaddal szerepel. Jelentősebb tranzakciót a Kft. a vizsgált időszakban nem hajtott végre.

KREDITOR SAVARIA KFT.

A 2016. I. félévben létrejött Kft. alapítója a Kreditor zRt., fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A konszolidációs körbe a Forrás nyRt. közvetett tulajdonaként 60 %-os hányaddal került be. Üzleti tevékenységét a Kft. nem kezdte meg.

MARMION INGATLANFORGALMAZÓ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. Az elmúlt időszakban megkezdett, jelentős mértékű beruházás a vizsgált időszakban nem folytatódott, a Kft.-nek árbevétele nem származott.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2016. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

MIKLÓSFAI MG. ZRT.

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

SÁGIKERT MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET

A Szövetkezetben a Miklósfai Mezőgazdasági zRt. 27,03%-os hányaddal rendelkezik, a Forrás nyRt. a konszolidációba társult vállalkozásként vonja be. A Szövetkezet tevékenységet nem végez.

SUNBELT DEVELOPMENTS ZRT.

A Sunbelt Developments zRt.-ben több, a konszolidációba bevont leányvállalat rendelkezik részesedéssel, a konszolidációs körbe bevonása társult vállalkozási minőségben történik. A zRt. fő tevékenysége építési projekt szervezése.

SZÓKEPUSZTAI MG KFT.

A 2013-ban bejegyzett társaság 2016. I. félévében került a Miklósfai Mg. zRt. tulajdonába. A Kft. fő tevékenysége vegyes gazdálkodás. A konszolidációs körön belüli további tulajdonos még a Bartuseki Mg. Kft. A Forrás nyRt. által közvetlenül tulajdonolt hányad összességében 59,4 %.

A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya

- A **Budapest, XIII. Lomb u. 13-17.** sz. alatti ingatlan irodaházként üzemel. Az ötszintes, földszint + négyemeletes épület, előre gyártott pillérvázás szerkezetű, hasznos alapterülete 2.779 m². Az ingatlant a FORRÁS nyRt. bérbeadás útján hasznosítja.
- A **Forrás Pihenőházat (Siófok Ady Endre utca 89.)** a FORRÁS nyRt. 2105-ben értékesítette.
- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m² alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- **Szolnoki szövetkezeti házban** található 437 m² alapterületű üzlethelyiség, jelenleg nem hasznosított.

A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója

A Társaság likvid portfóliójában kizárólag pénzügyi eszközöket tart.

4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása

A FORRÁS nyRt. magyar számviteli szabályok szerint 2016. I. félévben összeállított mérlegének főösszege 20.780.280 e Ft, adózott eredménye pedig 41.410 e Ft.

4.2.1 A 2016. I. félév IAS szabályok szerint összeállított konszolidált adatainak elemzése

Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a 2016. I. félévet 41.596.385 e Ft mérleg főösszeggel és -256.943 e Ft adózott eredménnyel (melyből az anyavállalatra jutó rész -185.873 e Ft) zárta.

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



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Az eredmény-kimutatás elemzése

A Forrás cégcsoport a 2016. év I. félévi konszolidált szintű adózott eredménye -256,9 m Ft, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű mérleg szerinti eredmény -185,9 m Ft. A működési eredmény -336,2 m Ft, míg a pénzügyi műveleteké -16,1 m Ft.

Az eredménykimutatás elemzésénél bázisnak az elmúlt év azonos időszakát tekintjük (2015.06.30.). Összességében elmondható, hogy az egyes eredmény kategóriák változásához legnagyobb mértékben a konszolidációból kikerült társaságok járultak hozzá. Jelen elemzésben azon tételekre térünk ki részletesen, mely tételek esetében a változást okozó társaságok a konszolidációban a bázis, illetve a tárgy évben egyaránt jelen voltak.

Az értékesítés nettó árbevétele 1.845,2 m Ft, a bázishoz képest 1.299,6 m Ft-tal csökkent, jelentősebb bevétel csökkenés a mezőgazdasági társaságoknál tapasztalható.

Az egyéb bevételek értéke 687,8 m Ft, a bázishoz képest 469,1 m Ft-tal, míg az **egyéb ráfordítások** értéke 330,6 m Ft, a bázishoz képest 96 m Ft-tal csökkent.

A **működési költségek** egyéb tételeiben is jelentős megtakarítás tapasztalható a bázis időszakhoz viszonyítva.

A pénzügyi bevételek 431,2 m Ft, a bázishoz képest 442,4 m Ft-tal csökkent. A pénzügyi bevételek összetevői: a járó/kapott kamatok, a részesedések értékesítése kapcsán realizált árfolyamnyereség, valamint a deviza árfolyamok kapcsán elszámolt az árfolyamnyereség.

A pénzügyi ráfordítások 630,9 m Ft-os értéke 463,6 m Ft-tal nőtt a bázishoz képest, melyet az értékesített üzletrészek elszámlált árfolyam veszteségek okoztak. Ezen eredményesoron jelennek meg a befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése, a fizetett/fizetendő kamatok, valamint a deviza árfolyamok kapcsán elszámolt az árfolyamvesztések is.

Az anyavállalat **a társult vállalatok eredményéből** 2016. I. félévben 183,6 m Ft-tal részesült, mely 40,3 m Ft-tal növekedett a bázis időszakhoz képest.

A Mérleg elemzése

A FORRÁS cégcsoport a 2016. I. félévet konszolidált szinten 41.596,4 m Ft mérleg főösszeggel zárta. A mérleg elemzésénél bázisnak 2015.12.31-ét tekintjük.

Az ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK főcsoporton belül **az ingatlanok, gépek, berendezések** könyv szerinti értéke a bázishoz képest -0,8%-kal, a **befektetési célú ingatlanok** könyv szerinti értéke 4,3%-kal, az **immateriális eszközök** könyv szerinti értéke pedig 25,7%-kal csökkent, melyek túlnyomó többsége az értékesítéssel magyarázható.

A goodwill értéke 211,7 m Ft, a bázishoz mért minimális növekedést az újként bevont társaságok okozták.

A befektetések társult és egyéb vállalkozásban főcsoport értéke 11.117,6 m Ft, a csökkenés 513,8 m Ft, melyet a következő tábla mutat be.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

adatok m Ft-ban

Társaság neve	2016. június 30.	2015. december 31.
Adabuild Kft.	177,7	175,0
Agárdi Farm Kft.	-2,8*	739,1
Alpendorf Lachtal GmbH.	35,6	35,5
Arago Hotels zRt.	279,3	279,3
Arago Zrt.	1.049,0	1.049,0
A2 IT Arago Zrt.	31,4	31,4
Athlon zRt. fa.**	-	-
Domestore Kft.	1.370,2	1.370,2
Dráva Tej Kft.	-	0,3
Ferihegy Field Zrt.	1,1	1,1
Green Tyre Zrt.	165,0	120,0
Hunguest Hotels zRt.	6.922,3	6.751,5
JBB Invest Kft.	-	-
Kac-Kac Zrt.	5,1	6,2
Marmion Kft.	118,6	115,1
MÖSZE-Mg. Vízszolgáltató Kft.	2,3	2,3
Sunbelt Developments zRt.	957,7	949,9
Egyéb	5,1	5,6
Összesen	11.117,6	11.631,5

*korábban keletkezett közbenső eredmény kivezetése

**felszámolás miatt leírásra került

Az értékpapírok mérleg sor 1.872,3 m Ft, az anyavállalat által birtokolt ingatlanbefektetési alap kötvénye.

Az egyéb tartósan adott kölcsön 2.541,5 m Ft, a bázishoz mérten alig változott.

Az éven túli **biológiai eszközök** sor elsősorban tenyészállatokat, illetve erdősítést tartalmaz. A tárgyévi érték 1.008,1 m Ft, az állomány kis mértékben változott.

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

A halasztott adót a Csoport 10% és 19% közötti átlagos 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.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

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

	<u>2016. június 30.</u>	<u>2015. december 31.</u>
Vevőkövetelések értékvesztése	-0,8	-0,6
Ingatlanok, gépek, berendezések	97,8	111,7
Veszteségelhatárolás	-223,4	-106,5
Céltartalék	1,5	-1,5
Fejlesztési tartalék	4,0	4,0
Konzolidáció miatti hatások	252,6	229,4
	<u>131,7</u>	<u>236,5</u>
Levonható különbözet összesen	-224,2	-108,6
Adóköteles különbözet összesen	355,9	345,0
	<u>131,7</u>	<u>236,5</u>
Halasztott adókövetelés összesen	<u>222,8</u>	<u>96,9</u>
Halasztott adókötelezettség összesen	<u>354,5</u>	<u>333,4</u>

A FORGÓESZKÖZÖK főcsoporton belül a **pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek** értéke 1.056,6 m Ft, melyen belül a pénztár 8,6 m Ft, míg a bankszámla 1.048 m Ft, a bázishoz mért növekedés 53%.

A vevő és egyéb követelések 5.156,3 m Ft, a növekedés 4,2 %.

A tényleges jövedelemadó követelések értéke 18,8 m Ft (a bázishoz mért növekedés 3 m Ft).

A követelések kapcsolt vállalkozással szemben 606 m Ft (a csökkenés 65,8 m Ft), mely érték azon követeléseket tartalmazza, melyek a konszolidációba bevont vállalkozások egyedi mérlegeiben olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben állnak fenn, amelyek jelen konszolidációs körbe vagy társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy egyáltalán nem. Eszerint az alábbiakban felsorolt társaságokkal szemben állnak fenn a csoport tagjainak kapcsolt vállalkozási követelései:

	<u>2016. június 30.</u>	<u>2015. december 31.</u>
Adabuild Kft.	10,6	9,8
Agárdi Farm Kft.	0	26,7
Alpendorf Lachtal GmbH.	185,3	182,8
Arago Zrt.	0	324,8
Arago Hotels Kft.	291,8	0
A2 ITArago Zrt.	0	20,3
Kac Kac Játsszóházak Zrt.	33,5	33,2
Metalconstruct Zrt.	84,8	70,0
Összesen	<u>606,0</u>	<u>667,6</u>

A készletek főcsoport 3.600,3 m Ft, a bázishoz mért növekedés 1.136,3 m Ft, melyet a mezőgazdasági társaságok adnak.



Társaság neve:	FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyonkezelés	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2016. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A biológiai eszközök forgóeszközök között kimutatott sora elsősorban növendék, hízó és egyéb állatot, befejezetlen termelést, illetve évelő növényeket tartalmaz. A tárgyévi érték 1.043,3 m Ft, mely a bázishoz mérten csökkent 16,5 m Ft-tal.

A forgóeszközök között kimutatott **értékpapírok** mérleg sor értéke 1 m Ft, mely az anyavállalat rövid lejáratú értékpapírjait tartalmazza, változás nem történt.

Az aktív időbeli elhatárolások 201,9 m Ft, a csökkenés 183,1 m Ft, mely az elmúlt évben elhatárolt, de a tárgyévi értékesítés során feloldott elhatárolásokból ered.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Konszolidált saját tőke változás kimutatása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2014. december 31-én	9.000.001	6.223.662	12.673.619	27.897.282	4.365.531	32.262.813
Osztalék 2014			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel			45.825	45.825	52.332	98.157
Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett)					(173.148)	(173.148)
Teljes átfogó jövedelem			(1.214.107)	(1.214.107)	152.180	(1.061.927)
Egyenleg 2015. december 31-én	9.000.001	6.223.662	11.305.337	26.529.000	4.396.895	30.925.895
Osztalék 2015			(200.000)	(200.000)		(200.000)
Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel					187	187
Teljes átfogó jövedelem			(185.873)	(185.873)	(71.070)	(256.943)
Egyenleg 2016. június 30-án	9.000.001	6.223.662	10.919.464	26.143.127	4.326.012	30.469.139



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **pénzügyi kötelezettségek** értéke 1.029,6 m Ft, mely a bázishoz mérten 172,2 m Ft-tal nőtt. A növekedést legnagyobb mértékben a Komáromi Mg. Zrt. által felvett hitel okozta.

A céltartalék értéke változatlanul 14,7 m Ft.

A halasztott adó kötelezettség a tárgy évben 354,5 m Ft, melyet főként konszolidációs hatások okoznak. Részletes leírást ld. a halasztott adó követeléseknél.

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek sor értéke 1.385,7 m Ft (az elmúlt évhez képest növekedett 99,4 m Ft-tal), mely elsősorban a Miklósfai Mg. zRt. által felvett hitelből adódik.

A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK főcsoporton belül a **szállítói kötelezettségek** értéke 2.191,4 m Ft, mely döntő mértékben a mezőgazdasági társaságok kötelezettségei (a növekedés 642,4 m Ft).

A kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben sor 2.669 m Ft, (a növekedés 438,8 m Ft), mely érték azon kötelezettségeket tartalmazza, melyek a konszolidációba bevont vállalkozások egyedi mérlegeiben olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben állnak fenn, amelyek jelen konszolidációs körbe vagy társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy egyáltalán nem.

Az alábbiakban felsorolt társaságokkal szemben állnak fenn a csoport tagjainak kapcsolt vállalkozási kötelezettségei:

	adatok e Ft-ban	
	<u>2016. június 30..</u>	<u>2015. december 31.</u>
Agárdi Farm Kft.	-	1,7
Arago Zrt.	2.242,4	488,7
Boston Consult Kft.	227,4	-
Domestore Kft.	76,0	1.616,6
Eravis Kft.	123,2	123,2
Összesen	<u>2.669,0</u>	<u>2.230,2</u>

Tényleges jövedelemadó kötelezettség a vizsgált időszakban csoport szinten 1,5 m Ft (a bázishoz mért növekedés 1,5 m Ft).

Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások 1.384 m Ft-os értéke (a változás +498,6 m Ft) többek között tartalmazza a vevőktől kapott előlegeket, az egyes adó fizetési kötelezettségeket, váltótartozásokat.

A Pénzügyi kötelezettségek sor értéke 2.096,9 m Ft, a csökkenés 519,5 m Ft, melyből a mezőgazdasági portfólióhoz tartozó társaságok rövid lejáratú hiteleinek csökkenése 446,1 m Ft.

4.3. 2016. I. félévben bekövetkezett jelentős események

4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások

- 2016. I. félévben alaptőkét érintő változás nem volt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

4.3.2. Személyi és szervezeti változások

- Az Igazgatóság tagjaiban a következő változás történt:
Zsigmondi Panna és Sántha Gergely tagsági jogviszonya 2016. május 31-én megszűnt. 2016. június 01-i hatállyal a Közgyűlés az Igazgatóság új tagjaként megválasztotta Leisztinger Tamást és Török Andrea Hajnalkát. A személyi változásokat a Cégbíróság bejegyezte.
- A Felügyelő Bizottság tagjaiban változás nem volt.
- Az Audit Bizottság (a Felügyelő Bizottság független tagjaiból) tagjaiban változás nem volt.

4.3.3. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2016. június 30-i időpontra a következő volt:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke		
	2016. június 30.		
	Tul. hányad %	Szavazati jog %	Db
Belföldi intézményi/társaság	90,34	91,61	8 130 942
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	4,38	2,31	394 164
Külföldi magánszemély	0,14	0,04	12 422
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0	0	0
Saját tulajdon	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos	0,6	1,0	53 824
Egyéb (letétkezelő)	2,96	5,04	266 598
ÖSSZESEN	100,00	100,00	9 000 000

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

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbségi részvény jelenlegi tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt. A 2016. I. félévben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2016. június 30-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

4.3.4. Kapcsolati teendők

A tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségeinknek a KIBINFO rendszeren keresztül eleget tettünk. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. A Társaság 2016.01.13-án közzétette a Társaság rendkívüli közgyűlési meghívóját 2016.02.15. 10.00 órára, majd 2016.01.21-én a rendkívüli közgyűlés előterjesztéseit, illetve 2016.02.15-én a rendkívüli közgyűlés határozatait. 2016.03.25-én került közzétételre a közgyűlési meghívó 2016.04.28. 10.00 órára, illetve 2016.04.05-én a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt auditált, magyar és IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2015. december 31-i éves beszámoló lényeges adatainak kivonata, az Igazgatóság osztalékjavaslata, az Audit Bizottság és a Felügyelő Bizottság véleménye, majd



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

2016.04.28-án a közgyűlés határozatai. A Társaság 2016.04.29-én tette közzé a Társaság rendkívüli közgyűlési meghívóját 2016.05.31. 10.00 órára, 2016.05.10-én a rendkívüli közgyűlés előterjesztéseit, illetve 2016.05.31-én a rendkívüli közgyűlés határozatait. A közgyűléseket Társaságunk rendben megszervezte és lebonyolította. Megtörtént az ún. „Összefoglaló jelentés” közzététele és a tulajdonosok, valamint a BÉT számára elkészített nyilatkozat a Felelős Társaságirányítási elvekről. 2016. május 19-én került közzétételre a 2016. január 01-től 2016. május 19-ig terjedő időszak Időközi vezetőségi beszámolója. 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 mnb.kozzetetelek.hu is. A 2015. évi osztalék(adó)igazolásokkal kapcsolatban a kisbefektetők a tájékoztatást megkapták. Részvényesi kérdések és egyéb a részvényesekkel kapcsolatos információszolgáltatási kötelezettségünknek (közjegyzők, NAV stb.) folyamatosan eleget tettünk.

4.3.5. 2016. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események

Lényeges esemény nem történt.

V. ÖSSZEFOGLALÁS

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

A Kibocsátó nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Tpt. foglaltak alapján a Társaság 2016. évi I. féléves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

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

További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy 2016. I. féléves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (mnb.kozzetetelek.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2016. augusztus 30-tól a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu), valamint nyomtatott formában 2016. augusztus 31-től megtekinthető és ingyenesen elvihető a Társaság székhelyén található Részvényesi Irodában (1113 Budapest, Bartók Béla út 152. I/112).

Az Iroda nyitvatartási ideje:

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

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



Társaság neve:	FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság	Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe:	1113 Budapest, Bartók B. út 152.	Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás:	Vagyongazdálkodás	E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak:	2016. I. féléves jelentés	Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A 2016. I. féléves (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.II/16.

Bócsai Betta Bernadett

az Igazgatóság tagja

1193 Budapest, Bem utca 7. 2a.

Török Andrea Hajnalka

az Igazgatóság tagja

4033 Debrecen, Forduló köz 4.

Budapest, 2016. augusztus 30.

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


FORRÁS Vagyongazdálkodási és Befektetési nyRt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620

Telefax: (1) 430-3629

E-mail cím: forras@forras.hu

Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

1.1. Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs/Alaptőke (eFt)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)	Besorolás ¹
Adabuild Kft.	3 200	50,00	50,00	K
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	2 676 110	86,27	86,27	L
Alpendorf Lachtal*	36 000*	50,00	50,00	K
Badacsony Park Kft.	114 000	100,00	100,00	L
Bartuseki Mezőgazdasági Kft.	3 000	59,40	59,40	L
Centermodul-1 Kft.	72 750	60,00	60,00	L
Centermodul-5 Kft.	245 600	60,00	60,00	L
Csémi Mezőgazdasági Kft.	3 000	59,40	59,40	L
„Ecsér Közmű” Kft.	39 600	60,00	60,00	L
Ferihegy Field Zrt.	7 650	30,00	30,00	T
FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.	5 000	100,00	100,00	L
For-Five Ingatlanforgalmazó Kft.	101 000	70,00	70,00	L
Froment Kft.	28 500	96,15	96,15	L
Hunguest Hotels zRt.	12 480 084	24,60	36,20	T
Iglói úti Lakópark Kft.	100 000	100,00	100,00	L
JBB Invest Kft.	3 000	50,00	50,00	K
Kackac Játsszóházak zRt.	100 000	20,00	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1 200 000	100,00	100,00	L
Komáromi Mg. zRt.	1 897 700	59,40	59,40	L
Kreditor zRt.	50 000	60,00	60,00	L
Kreditor Consult Kft.	3 000	60,00	60,00	T
Kreditor Savaria Kft.	3 000	60,00	60,00	T
Marmion Kft.	19 200	49,74	49,74	T
Miklósfai Mezőgazdasági zRt.	356 152	90,19	90,19	L
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet	370	24,38	24,38	T
Sunbelt Developments zRt.	765 500	22,76	22,76	T
Szőkepusztai Mezőgazdasági Kft.	3 000	59,40	59,40	L

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



Társaság neve:
Társaság címe:
Ágazati besorolás:
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Vagyonkezelés
2016. I. féléves jelentés

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

PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

adatok e Ft-ban

<i>Eszközök (aktívák)</i>	2015.06.30 (A)	2015.12.31 (B)	2016.06.30 (C)	Változás % (C-B)/(B)
Éven túli eszközök				
Ingtatlanok, gépek és berendezések	13 670 207	11 028 525	10 942 629	-1%
Befektetési célú ingatlanok	2 212 460	2 075 781	1 987 231	-4%
Immateriális eszközök	18 156	11 000	8 169	-26%
Goodwill	292 703	207 330	211 734	2%
Társult és egyéb vállalkozásban való befektetések	10 983 238	11 631 461	11 117 616	-4%
Értékpapírok	1 851 328	1 857 328	1 872 328	1%
Egyéb tartósan adott kölcsönök	972 298	2 541 125	2 541 544	0%
Biológiai eszközök	1 370 981	1 021 966	1 008 113	-1%
Halasztott adókövetelések	75 038	96 942	222 822	130%
Éven túli eszközök összesen	31 446 409	30 471 458	29 912 186	-2%
Forgóeszközök				
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékeselek	1 077 443	690 525	1 056 638	53%
Vevő- és egyéb követelések	7 370 327	4 946 329	5 156 296	4%
Tényleges jövedelemadó követelések	8 814	15 710	18 730	19%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	549 999	671 768	605 963	-10%
Készletek	4 163 296	2 464 141	3 600 431	46%
Biológiai eszközök	1 976 053	1 059 798	1 043 265	-2%
Értékpapírok	1 000	1 000	1 000	0%
Aktív időbeli elhatárolások	257 909	385 021	201 876	-48%
Forgóeszközök összesen	15 404 841	10 234 292	11 684 199	14%
Eszközök összesen	46 851 250	40 705 750	41 596 385	2%

<i>Források (passzívák)</i>	2015.06.30 (A)	2015.12.31 (B)	2016.06.30 (C)	Változás % (C- B)/(B)
Saját tőke				
Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	9 000 001	0%
Tőketartalék	6 223 662	6 223 662	6 223 662	0%
Eredménytartalék	12 637 516	11 305 337	10 919 464	-3%
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	27 861 179	26 529 000	26 143 127	-1%
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	5 506 583	4 396 895	4 326 012	-2%
Saját tőke összesen	33 367 762	30 925 895	30 469 139	-1%
Hosszú lejáratú kötelezettségek				
Pénzügyi kötelezettségek	1 995 990	857 384	1 029 617	20%
Céltartalékok	14 659	14 659	14 659	0%
Halasztott adó kötelezettségek	581 669	333 397	354 492	6%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 026 200	1 293 315	1 385 726	7%
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	4 618 518	2 498 755	2 784 494	11%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Rövid lejáratú kötelezettségek				
Szállítói kötelezettségek	2 620 022	1 549 044	2 191 401	41%
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 030 398	2 230 216	2 668 991	20%
Tényleges jövedelemadó kötelezettségek	845	438	1 460	233%
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	1 651 612	884 985	1 383 972	56%
Pénzügyi kötelezettségek	2 562 093	2 616 417	2 096 928	-20%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	8 864 970	7 281 100	8 342 752	15%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	46 851 250	40 705 750	41 596 385	2%

Pénznem* HUF X EUR
Egység* 1 000 X 1 000 000

*Jelölje X-szel.

PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok e Ft-ban				
A tétel megnevezése	2015. I. félév (A)	2015.12.31 (B)	2016. I. félév (C)	Változás % (C-A)/(A)
Értékesítés nettó árbevétele	3 144 836	6 830 793	1 845 205	-41%
Anyagköltségek	-2 743 035	-4 185 352	-1 937 814	-29%
Személyi jellegű ráfordítások	-1 023 042	-1 540 050	-687 754	-33%
Igénybe vett szolgáltatások	-1 072 318	-1 709 558	-733 157	-32%
Aktivált saját teljesítmények	1 914 254	807 855	1 360 382	-29%
Egyéb bevételek	1 156 904	2 095 183	687 778	-41%
Egyéb ráfordítások	-426 600	-897 426	-330 642	-22%
Értékcsökkenési és amortizáció	-739 865	-1 152 003	-540 305	-27%
Működési költségek	-2 933 702	-6 581 351	-2 181 512	-26%
Működési eredmény	211 134	249 442	-336 307	-259%
Pénzügyi bevételek	873 551	159 883	431 173	-51%
Pénzügyi ráfordítások	-1 460 548	-296 466	-630 940	-57%
Részesedések társult vállalkozások eredményéből	143 366	46 518	183 620	28%
Adózás előtti eredmény	-232 497	159 377	-352 454	52%
Jövedelemadók	-13 618	-48 780	95 511	-801%
Adózott eredmény folytatódó tevékenységből	-246 115	110 597	-256 943	4%
Megszűnt tevékenységek eredménye		-1 172 525		
Egyéb átfogó jövedelem				
Teljes átfogó jövedelem	-246 115	-1 061 928	-256 943	4%
Ebből:				
Anyavállalatra jutó rész	-290 908	-1 214 107	-185 873	-36%
Külső tulajdonosra jutó rész	44 793	152 180	-71 070	-259%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Egy részvényre jutó eredmény (Ft):				
Alap	-49	-212	-51	4%
Hígtott	-49	-212	-51	4%

Pénznem* HUF X EUR
Egység* 1 000 X 1 000 000
*Jelölje X-szel

PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok e Ft-ban

A tétel megnevezése	2016.06.30	2015.06.30
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	-256 943	-246 115
Korrekciók:	0	0
Tárgyévi értékcsökkenés	540 305	739 865
Céltartalékok változása	0	0
Halasztott adó	-104 785	4 164
Működő tőke változásai	0	0
Készletek változása	-1 136 290	-987 882
Vevő és egyéb követelések változása	-147 182	-1 276 200
Aktív időbeli elhatárolások változása	183 145	496 165
Biológiai eszközök változása	16 533	-249 592
Szállítók változása	642 357	295 514
Egyéb rövid kötelezettségek és elhatárolások	923 784	426 935
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	660 924	-797 146
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök és immateriális javak (beszerzése) és konszolidációs kör változása miatti csökkenése	-451 578	-374 566
Biológiai eszközök (beszerzése) és értékesítése	13 853	-41 381
Befektetési ingatlanok (beszerzése) és értékesítése	88 550	53 522
Részesedések értékesítéséből származó bevétel	513 845	1 464 535
Részesedés beszerzése	-4 218	0
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	160 452	1 102 110
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Banki hitel felvétel (visszafizetés)	-254 845	-446 083
Kölcsön nyújtása	-419	-710
Osztalék fizetése	-200 000	-200 000
Pénzügyi eszközök értékesítése	0	0
Pénzügyi eszközök beszerzése	0	0
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	-455 264	-646 793



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	366 113	-341 829
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	690 525	1 419 272
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	1 056 638	1 077 443

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Társaság neve:	2016.06.30. mérlegen kívüli tételek (mFt)
FORRÁS nyRt.	6.355,4
Alcsiszigeti Mg. zRt.	3.007,5



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2016. június 30.-i állapota szerint)

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2015. június 30.			2016. június 30.		
	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	92,99	96,21	8 368 776	90,34	91,61	8 130 942
Külföldi intézményi/társaság	1,58	0,00	142 050	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	4,96	3,30	445 974	4,38	2,31	394 164
Külföldi magánszemély	0,19	0,11	17 860	0,14	0,04	12 422
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,00	0,00	0	0	0	0
Saját tulajdon	0,00	0,00	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,25	0,37	22 606	0,6	1,0	53 824
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0,00	0,00	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	0,03	0,01	2 734	2,96	5,04	266 598
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)					
	2015. június 30.			2016. június 30.			2015. június 30.			2016. június 30.		
	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db	% ¹	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	53,45	96,21	4 810 552	50,89	91,61	4 580 422	39,54	0,00	3 558 224	39,45	0	3 550 520
Külföldi intézményi/társaság	0,00	0,00	0	0	0	0	1,58	0,00	142 050	1,58	0	142 050
Belföldi magánszemély	1,83	3,3	164 912	1,29	2,31	115 652	3,12	0,00	281 062	3,09	0	278 512
Külföldi magánszemély	0,06	0,11	5 319	0,02	0,04	1 820	0,14	0,00	12 541	0,12	0	10 602
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,00	0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0
Saját tulajdon	0,00	0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	0,21	0,37	18 570	0,56	1,0	50 002	0,04	0,00	4 036	0,04	0	3 822
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁴	0,00	0,00	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0
Egyéb (letétkezelő)	0,01	0,01	647	2,8	5,04	252 104	0,02	0,00	2 087	0,16	0	14 494
ÖSSZESEN	55,56	100,00	5 000 000	55,56	100,00	5 000 000	44,44	0	4 000 000	44,44	0	4 000 000

¹ Tulajdoni hányad

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

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

⁴ Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

„A” sorozatú törzsrészvények

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

¹ Konszolidációba bevont társaságok.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

„B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények

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

¹ Konzolidációba bevont társaságok.

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

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

Amennyiben információval rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a letétkezelőknél lévő mennyiségből valamely személy 5%-ot meghaladó részesezéssel bír, úgy azt – akár összevontan is – meg kell adni.

Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni az adatokat.

Ha a részesezés és a szavazati jog megegyezik, csak a részesezés oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett.

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

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

RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	törzsrészvény
Részvényfajta ³	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„A”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	teljeskörű
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5 000 000 000 Ft

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta ³	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	igen



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003
Sorozat és sorszáma	„B”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbtség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4 000 000 000 Ft

¹ Fizikai, dematerializált

² Törzsrészvény, szavazatsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

³ Névre szóló, bemutatóra szóló

A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)	9 000 001 000
Az értékpapír előállítási módja ¹	dematerializált
Az Értékpapír Típusa ²	osztalékelsőbbbségi részvény
Részvényfajta ³	névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	„C”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbbség (fix 1%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1 000 Ft

¹ Fizikai, dematerializált

² Törzsrészvény, szavazatsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.

³ Névre szóló, bemutatóra szóló

A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

TSZ1. Általános céginformációk

A hatályos alapszabály kelte	2016. február 15.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2016. június 10.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-043872/223.
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:	Magyar Szakértői Holding Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Vezetési Tanácsadó Kft. kijelölt könyvvizsgáló: Dr. Matukovics Gábor
A Kibocsátó auditorának címe	1115 Budapest, Ozorai utca 4. 1. em. 1.
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	www.forras.hu www.bet.hu , www.kozzetetelek.hu
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR '08 számok alapján)	6420 Vagyonkezelés (holding) /főtevékenység/ 7010 Üzletvezetés 4110 Épületépítési projekt szervezése 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6831 Ingatlanügynöki tevékenység 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység 7711 Személygépjármű kölcsönzése 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7490 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2015. június 30.	2015. december 31.	2016. június 30.
Társasági szinten	5	5	6
Csoport szinten	512	383	360

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.	2019.04.30.	-
IT	Bócsai Betta Bernadett	tag	2006.04.24.	2019.04.30.	-
IT	Leisztinger Tamás	tag	2016.06.01.	2019.04.30.	-
IT	Török Andrea Hajnalka	tag	2016.06.01.	2019.04.30.	-
IT	Zsigmondi Panna	tag	2009.04.29.	2016.05.31.	-
IT	Sántha Gergely	tag	2011.05.01.	2016.05.31.	-
FB	Gránicz János	elnök	2004.09.14.	2019.04.30.	-
FB	Sasinszki Ágnes	tag	2004.09.14.	2015.04.30.	-
FB	Dr. Felföldi Nóra	tag	2006.08.14.	2019.04.30.	-
FB	Kiss-Forgács Éva Mária	tag (Audit Biz.)	2012.04.27	2019.04.30.	-
FB	Dr. Kiss Veronika	tag (Audit Biz.)	2006.08.14.	2019.04.30.	-
FB	Dr. Szöllösi Júlia	tag (Audit Biz.)	2013.04.30.	2019.04.30.	-
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

2016. 01. 13.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési meghívó
2016. 01. 21.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési előterjesztések
2016. 02. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2016. 02. 15.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési határozatok
2016. 02. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály
2016. 03. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2016. 03. 25.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési meghívó
2016. 03. 25.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Javadalmazási nyilatkozat
2016. 04. 01.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2016. 04. 05.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési előterjesztések
2016. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	A 2015.02.15-től hatályos Alapszabály
2016. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési határozatok
2016. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Éves Jelentés
2016. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	FT Jelentés
2016. 04. 28.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. értékesítette az Agárdi Farm Kft. 31,736%-os üzlet részét
2016. 04. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési meghívó
2016. 05. 02.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2016. 05. 10.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési előterjesztések
2016. 05. 19.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. mint az Iglói úti Lakópark Kft. alapítója elhatározta az Iglói úti Lakópark Kft. kiválás útján történő szétválását. A FORRÁS nyRt. kisebbségi tulajdonában lévő ARAGO HOTELS Zrt. részesedése a többségi tulajdonos tőkeemelése révén 0,23%-ra csökkent, mely eredményeként az ARAGO HOTELS Zrt. kikerült a FORRÁS nyRt. konszolidációs köréből.
2016. 05. 31.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közgyűlési határozatok Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2016. 06. 30.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
2016. 07. 29.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Szavazati jogok és alaptőke nagysága



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

2016. 08. 18.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Közlemény a 2015. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről
2016. 08. 19.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	A 2016.01.01-től 2016.05.19-ig terjedő időszak időközi vezetőségi beszámolójának módosítása
2016. 08. 24.	FORRÁS + BÉT honlap, MNB	Befektetéssel kapcsolatos tranzakció: a FORRÁS nyRt. leányvállalata a Komáromi Mg. Zrt. egyaránt 29,11%-os üzletrészt szerzett a Bartuseki Mg. Kft.-ben, a Csémi Mg. Kft.-ben, valamint a Szőkepusztai Mg. Kft.-ben, a közvetett tulajdoni hányadok alapján a konszolidációba mindhárom üzletrész 59,7%-os arányban kerül bevonásra. A FORRÁS nyRt. leányvállalata a Kreditor Zrt. alapítással 100%-os üzletrészt szerzett a Kreditor Savaria Kft.-ben, a konszolidációba való bevonás mértéke 60%.

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

Budapest, 2016. augusztus 30.

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


FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés

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

1. sz. melléklet

Forrás nyRt. „A” típusú Mérleg

adatok e Ft-ban

Eszközök (aktívák)	2015.06.30 (A)	2015.12.31 (B)	2016.06.30 (C)	Változás % (C-B)/(B)
A. Befektetett eszközök	17 688 681	18 695 321	18 258 358	-2%
I. Immateriális javak	0	0	0	
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok				
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
II. Tárgyi eszközök	348 054	318 169	318 732	0%
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	345 423	296 980	296 980	0%
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek				
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 482	21 054	21 630	3%
4. Tenyészállatok	149	135	122	-10%
5. Beruházások, felújítások				
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
III. Befektetett pénzügyi eszközök	17 340 627	18 377 152	17 939 626	-2%
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 258 757	13 441 475	13 441 584	0%
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	218 638	66 921	86 560	29%
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	471 985	471 985		-100%
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési visz. váll.-ban				
5. Egyéb tartós részesedés	8 422 247	1 857 617	1 872 328	1%
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.-ban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	969 000	2 539 154	2 539 154	0%
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
B. Forgóeszközök	4 504 398	1 970 840	2 395 698	22%
I. Készletek	0	0	1 097	
1. Anyagok				
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk			1 097	
6. Készletekre adott előlegek				
II. Követelések	3 695 466	1 583 896	1 731 358	9%
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 277 142	1 726	401 066	23137%
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	203 538	450 314	544 817	21%
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. vállalk. szemben	460	230		-100%
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben				
5. Váltókövetelések				



Társaság neve:
Társaság címe:
Ágazati besorolás:
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Vagyonkezelés
2016. I. féléves jelentés

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

6. Egyéb követelések	2 214 326	1 131 626	785 475	-31%
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
III. Értékpapírok	1 000	1 000	1 000	0%
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Jelentős tulajdoni részesedés				
3. Egyéb részesedés	1 000	1 000	1 000	0%
4. Saját részvények, saját üzletrészek				
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
6. Értékpapírok értékelési különbözete				
IV. Pénzeszközök	807 932	385 944	662 243	72%
1. Pénztár, csekkék	116	155	153	-1%
2. Bankbetétek	807 816	385 789	662 090	72%
C. Aktív időbeli elhatárolások	101 685	110 819	126 224	14%
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	101 632	110 031	126 172	15%
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	53	788	52	-93%
3. Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	22 294 764	20 776 980	20 780 280	0%
Források (passzívák)	2015.06.30 (A)	2015.12.31 (B)	2016.06.30 (C)	Változás % (C- B)/(B)
D. Saját tőke	20 002 519	18 561 331	18 602 741	0%
I. Jegyzett tőke	9 000 001	9 000 001	9 000 001	0%
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0	
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	
III. Tőketartalék	6 223 663	6 223 663	6 223 663	0%
IV. Eredménytartalék	4 756 002	3 337 667	3 379 077	1%
V. Lekötött tartalék	22 853		0	
VI. Értékelési tartalék	0		0	
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
2. Valós értékelés értékelési tartaléka				
E. Céltartalékok	0	0	0	
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
F. Kötelezettségek	2 264 388	2 201 651	2 153 803	-2%
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. vállalk. szemben				
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesed. visz. vállalk. szemben				
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	111 186	0	0	
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	9 396			
2. Átváltoztatható kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek				
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	101 790			
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajd. részes. visz. vállalk. szemben				
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. vállalk. szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 153 202	2 201 651	2 153 803	-2%
1. Rövid lejáratú kölcsönök		9 396	9 396	0%
- ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek				
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	531	792	2 688	239%
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 107 022	2 149 331	2 097 759	-2%
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajd. visz. vállalk. szemben				
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesed. visz. vállalk. szemben	31 277			
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	14 372	42 132	43 960	4%
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
G. Passzív időbeli elhatárolások	27 857	13 998	23 736	70%
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 857	13 998	23 736	70%
3. Halasztott bevételek				
Források összesen	22 294 764	20 776 980	20 780 280	0%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152.
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés

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

Forrás nyRt. Eredménykimutatás

adatok e Ft-ban

	A tétel megnevezése	2015.I.f.év (A)	2015.12.31 (B)	2016.I.f.év (C)	Változás % (C-A)/(A)
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	30 251	63 787	35 211	16%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	697	816		-100%
I.	Értékesítés nettó árbevétele	30 948	64 603	35 211	14%
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	
III.	Egyéb bevételek	271	46 668	84	-69%
	ebből: visszaírt értékvesztés				
05.	Anyagköltség	3 027	7 174	2 915	-4%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	45 395	96 504	49 613	9%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 284	4 103	2 899	27%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 264	4 492	1 097	-52%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	52 970	112 273	56 524	7%
10.	Béreköltség	13 046	25 605	16 598	27%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 908	5 754	3 557	22%
12.	Bérráulékok	4 644	9 242	5 777	24%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	20 598	40 601	25 932	26%
VI.	Értécsökkenési leírás	553	1 829	2 092	278%
VII.	Egyéb ráfordítások	8 618	323 290	9 315	8%
	ebből: értékvesztés		249 495		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-51 520	-366 722	-58 568	14%
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	486 404	486 404		-100%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	486 404			-100%
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	1		398 711	39871000%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15.	Befektetett pü. eszk. (értékpap., kölcs.) szárm. bev., árf. nyer.	19 230	870 445	9 552	-50%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	5 170	9 883	2 581	-50%
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 529	4 282	8 376	137%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 081	1 572	4 329	300%
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	23 614	19 651	5 097	-78%
	Ebből: értékelési különbözet				
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	532 778	1 380 782	421 736	-21%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		952 308	297 936	
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19.	Befektetett pü. eszk. (értékpap., kölcs.) szárm. ráf., árf. veszt.		695 687		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	27 744	50 419	19 599	-29%
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	27 607	50 171	19 497	-29%
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		102 067		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 090	1 460	1 667	53%
	Ebből: értékelési különbözet				
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	28 834	1 801 941	319 202	1007%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	503 944	-421 159	102 534	-80%



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620
Társaság címe: 1113 Budapest, Bartók B. út 152. Telefax: (1) 430-3629
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: forras@forras.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	452 424	-787 881	43 966	-90%
X.	Adófizetési kötelezettség	337	1 220	2 356	599%
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	452 087	-789 101	41 410	-91%
