



FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság

2017. DECEMBER 31.

ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

Forrás

ÉVES BESZÁMOLÓ

**FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS
BEFEKTETÉSI NYRT.**

**AZ EU ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI
BESZÁMOLÁSI SZTENDERDEK
(IFRS) ALAPJÁN**

2017. DECEMBER 31.

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Tartalomjegyzék

MÉRLEG	4
ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	5
1. ÁLTALÁNOS RÉSZ	8
1.1 A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA.....	8
1.2 A MÉRLEGKÉSZÍTÉS ALAPJA	9
2. SZÁMVITELI POLITIKA	10
2.1 A SZÁMVITELI POLITIKA LÉNYEGES ELEMEI	10
2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek.....	10
2.1.2 Árbevétel	11
2.1.3 Ingatlanok, gépek, berendezések.....	11
2.1.4 Értékvesztés.....	12
2.1.5 Immateriális javak.....	13
2.1.6 Készletek.....	13
2.1.7 Követelések.....	13
2.1.8 Pénzügyi eszközök.....	14
2.1.9 Pénzügyi kötelezettségek.....	15
2.1.10 Származékos pénzügyi eszközök	15
2.1.11 Céltartalékok	16
2.1.12 Jövedelemadók	16
2.1.13 Lízing.....	17
2.1.14 Mérlegen kívüli tételek	18
2.1.15 Osztalék.....	18
2.1.16 Biológiai eszközök.....	18
2.1.17 Befektetési célú ingatlanok.....	18
2.1.18 Pénzügyi műveletek eredménye	19
2.1.19 Állami támogatások.....	19
2.1.20 Fordulónap utáni események.....	19
2.2 A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI	20
2.3 BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK.....	21
2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés.....	21
2.3.2 Értécsökkenés.....	21
3. INGATLANOK, GÉPEK ÉS BERENDEZÉSEK	22
4. BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK	23
5. IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK	24
6. BEFEKTETÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKBAN	25
7. ÉRTÉKPAPÍROK	26
8. TARTÓS KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN	26
9. EGYÉB ÉVEN TÚLI KÖVETELÉSEK	26
10. HALASZTOTT ADÓ KÖVETELÉS	26
11. PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK	27
12. VEVŐ- ÉS EGYÉB KÖVETELÉSEK	27
13. KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN	28
14. KÉSZLETEK	29
15. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	29
16. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	29

17.	JEGYZETT TŐKE ÉS EREDMÉNYTARTALÉK	30
18.	HALASZTOTT ADÓ KÖTELEZETTSÉGEK.....	31
19.	SZÁLLÍTÓI KÖTELEZETTSÉGEK	31
20.	KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN	31
21.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	32
22.	RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK	33
23.	ÁRBEVÉTEL	34
24.	ANYAGKÖLTSÉGEK	35
25.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	35
26.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	36
27.	EGYÉB BEVÉTELEK	36
28.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK.....	36
29.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	37
30.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	37
31.	JÖVEDELEMADÓK.....	38
32.	KOCKÁZATKEZELÉS	39
33.	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK	43
34.	AZ IFRS-EK ELSŐ ALKALMAZÁSA	45
35.	ÜGYVEZETÉS JAVADALMAZÁSA.....	48
36.	KAPCSOLT FELEKKEL VALÓ TRANZAKCIÓK	48
37.	MÉRLEG ALATTI TÉTELEK	49
38.	MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK	49
39.	A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK KÖZZÉTÉTELRE ENGEDÉLYEZÉSE.....	50

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérleg	Meg- jegyzés	2017.12.31.	2016.12.31.	2015.12.31.
ESZKÖZÖK				
Éven túli eszközök				
Ingtatlanok, gépek, berendezések	3	8 204	20 247	21 189
Befektetési célú ingatlanok	4	296 980	296 980	296 980
Immateriális eszközök	5	0	0	0
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	6	10 763 065	10 323 147	13 913 460
Értékpapírok	7	1 350 733	1 807 840	1 857 617
Tartós követelések kapcsolt vállalkozásban	8	1 620 856	344 530	0
Egyéb éven túli követelések	9	400 000	400 000	2 539 154
Halasztott adó követelések	10	0	91 614	21 115
Éven túli eszközök összesen		14 439 838	13 284 358	18 649 515
Forgóeszközök				
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	11	1 103 850	103 916	385 944
Vevő- és egyéb követelések	12	128 166	3 836 321	1 133 255
Tényleges társasági adó követelések	12	15 161	0	97
Kapcsolt felekkel szembeni követelések	13	3 825 319	2 700 133	608 931
Készletek	14	21	0	0
Pénzügyi eszközök	15	569 274	0	1 000
Aktív időbeli elhatárolások	16	537	62 113	44 012
Forgóeszközök összesen		5 642 328	6 702 483	2 173 239
Eszközök összesen		20 082 166	19 986 841	20 822 754
FORRÁSOK				
Saját tőke				
Jegyzett tőke	17	9 000 001	9 000 001	9 000 001
Tőketartalék	17	6 223 663	6 223 663	6 223 663
Eredménytartalék	17	3 723 186	3 531 039	3 583 441
Saját tőke összesen:		18 946 850	18 754 703	18 807 105
Hosszú lejáratú kötelezettségek				
Halasztott adó kötelezettségek	18	8 191	0	0
Céltartalékok várható kötelezettségekre		0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		8 191	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek				
Szállítói kötelezettségek	19	993	4 223	792
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	20	1 096 987	1 174 579	1 985 846
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	21	22 707	29 774	19 615
Tényleges társasági adó kötelezettségek	21	6 438	14 166	0
Rövid lejáratú hitelek	22	0	9 396	9 396
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		1 127 125	1 232 138	2 015 649
Kötelezettségek és saját tőke összesen		20 082 166	19 986 841	20 822 754

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Átfogó eredménykimutatás

	Melléklet	2017	2016
Értékesítés nettó árbevétele	23	68 872	72 469
Anyagköltségek	24	(7 368)	(6 217)
Személyi jellegű ráfordítások	25	(40 380)	(49 590)
Igénybevett szolgáltatások	26	(118 342)	(120 501)
Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0
Egyéb bevételek	27	9 995	1 421
Egyéb ráfordítások	28	(29 002)	(20 120)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5	(3 163)	(3 961)
Működési költségek		(188 260)	(198 968)
Működési eredmény		(119 388)	(126 499)
Pénzügyi bevételek	29	2 113 821	1 142 754
Pénzügyi ráfordítások	30	(1 494 893)	(919 438)
Adózás előtti eredmény		499 540	96 817
Jövedelemadók	31	(107 393)	50 781
Adózott eredmény		392 147	147 598
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
Teljes átfogó jövedelem		392 147	147 598

A 8-36. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei



Saját tőke változás kimutatás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Egyéb tartalékok	Eredmény-tartalék	Saját tőke összesen
Egyenleg 2015. december 31-én	9 000 001	6 223 663	0	3 583 441	18 807 105
Tőkeemelés					
Osztalék				(200 000)	(200 000)
Teljes átfogó jövedelem				147 598	147 598
Egyenleg 2016. december 31-én	9 000 001	6 223 663	0	3 531 039	18 754 703
Osztalék				(200 000)	(200 000)
Teljes átfogó jövedelem				392 147	392 147
Egyenleg 2017. december 31-én	9 000 001	6 223 663	0	3 723 186	18 946 850

A 8-36. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Cash Flow kimutatás

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Működési tevékenységből származó cash flow		
Adózott eredmény	392 147	147 598
Korrekciók:		
Tárgyévi értékcsökkenés	3 163	3 961
Halasztott adó	99 805	(70 499)
Céltartalék változása	0	0
Működő tőke változásai		
Készletek változása	(21)	0
Vevő és egyéb követelések változása	2 567 808	(4 794 171)
Aktív időbeli elhatárolások változása	61 576	(18 101)
Pénzügyi eszközök változása	(569 274)	1 000
Szállítók változása	(3 230)	(3 431)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások változása	(92 387)	(737 165)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	<u>2 459 587</u>	<u>(5 463 946)</u>
Befektetési tevékenységből származó cash flow		
Tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak (beszerzése) és értékesítése	8 880	(3 019)
Részesedések (beszerzése) és értékesítése	17 189	3 590 313
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	<u>26 069</u>	<u>3 587 294</u>
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		
Kölcsön felvétel/(visszafizetés)	(9 396)	0
Kölcsön nyújtása	(1 276 326)	1 794 624
Osztalék fizetése	(200 000)	(200 000)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	<u>(1 485 722)</u>	<u>1 594 624</u>
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	999 934	(282 028)
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	103 916	385 944
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	<u>1 103 850</u>	<u>103 916</u>

A 8-36. oldalakon közölt mellékletek a beszámoló elválaszthatatlan részei

1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

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

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt.-vé történő átalakulásáról. Az átalakulással létrejövő részvénytársaság neve (a Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. általános jogutódja) VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett, melyet a Cégbíróság 1998. július 31-én 01-10-043872/8. számon jegyzett be. Az Alapító 10/1999.(II.11.) számú határozatával jóváhagyta az Alapító Okiratnak a Társaság névváltozására vonatkozó módosítását. 1999. április 20-tól a részvénytársaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt.

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

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság új neve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság lett. A jegyzett tőke és a tőketartalék alakulásához kapcsolódó további közzétételek a 19. megjegyzésben találhatóak.

A Társaság fő tevékenysége: 64.20 Vagyonkezelés (holding)

A Társaság székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla út 152.

A Társaság telephelye 2012. június 07-től: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2017. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

ARAGO Befektetési Holding zRt. (1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)	87,29 %
Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények	12,71 %

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint – 2017. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

ARAGO Befektetési Holding zRt. (1113 Budapest, Bartók Béla út 152.)	88,97 %
Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények	11,03 %

1.2 A mérlegkészítés alapja

i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésegről

A pénzügyi kimutatásokat az Ügyvezetés 2018. április 05-én fogadta el. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

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

ii) A beszámoló készítésének alapja

A pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-éig kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható. A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

iii) Az értékelés alapja

A pénzügyi kimutatások esetében az értékelési alapja az eredeti bekerülési érték, kivéve a következő eszközöket és kötelezettségeket, melyek valós értéken kerültek bemutatásra, melyek az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok.

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

forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

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

2. Számviteli politika

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

2.1 A számviteli politika lényeges elemei

2.1.1 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

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

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

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

A Társaság az MNB által jegyzett deviza árfolyamot alkalmazza.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben – a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbségeket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítják át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték

meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítják át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbségei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbségei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

2.1.2 Árbevétel

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

2.1.3 Ingatlanok, gépek, berendezések

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

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

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsák, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben terven felüli leírás elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke.

A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés az eredménykimutatásban jelenik meg.

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

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le.

Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

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

A 100.000 Ft egyedi beszerzési ár alatti eszközök beszerzéskor azonnal egy összegben elszámolásra kerülnek értékcsökkenésként. A maradványérték a Társaság tulajdonában álló tárgyi eszközök esetében nulla, mivel annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős

Az eszközök használatba vételekor egyedileg kerül meghatározásra azok várható használati ideje, valamint a használati idő végén várható piaci értéke (maradványérték).

A Társaság a maradványértéket egyedi értékelés alapján határozza meg, a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értékét figyelembe véve. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke nem jelentős (ingatlan esetében a bekerülési érték 10%-a, de maximum 5.000 eFt), akkor a maradványérték nulla.

Az értékcsökkenés elszámolása –negyedéves gyakorisággal- a használati időből adódó lineáris leírási kulccsal, a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték (bruttó érték) után történik, az üzembe helyezés napjától.

A hasznos élettartamok és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

2.1.4 Értékvesztés

A Társaság minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Társaság megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Társaság az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Társaság szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

2.1.5 Immateriális javak

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

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

Amennyiben az eszköz egyedi beszerzési értéke 100.000 Ft alatti, akkor a használatba vételkor egy összegben, egyéb esetekben pedig a következők szerint kerül sor az amortizáció elszámolására:

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

2.1.6 Készletek

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

2.1.7 Követelések

A követelések a becsült veszteségekre képzett megfelelő mértékű értékvesztéssel csökkentett nominális értéken szerepelnek a kimutatásokban. Az év végén fennálló kinnlevőségek teljes körű felülvizsgálata alapján becslés készült a kétes követelésekre vonatkozóan.

2.1.8 Pénzügyi eszközök

Az IAS 39 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök az alábbi négy csoportba sorolhatók: nyereséggel vagy veszteséggel szemben valós értéken értékelt („kereskedési célú”) pénzügyi eszközök, kölcsönök és követelések, lejáratig tartott befektetések és értékesíthető pénzügyi eszközök. A pénzügyi eszközök megjelenítésekor azok kezdeti értékelése valós értéken történik. A fenti kategóriák közül a Társaság az értékesíthető pénzügyi eszközök kategóriát nem alkalmazza.

A kezdeti megjelenítést követően azok a pénzügyi eszközök, amelyek „kereskedési célúnak” vagy „értékesíthetőnek” minősülnek, valós értéken kerülnek értékelésre, a kereskedési célú értékpapírokon elért nem realizált árfolyamnyereség vagy -veszteség pénzügyi bevételként (ráfordításként) kerül elszámolásra.

Az egyéb hosszú lejáratú befektetések, amelyek lejáratig tartottnak minősülnek, mint például egyes kötvények, az első megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. Az amortizált bekerülési érték számítása a beszerzési diszkont vagy prémium figyelembevételével történik a lejáratig tartó időszak alatt. Az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott befektetések esetében a befektetés kivezetésekor vagy értékvesztésekor, illetve az amortizációs időszak alatt keletkező nyereség vagy veszteség bevételként kerül kimutatásra.

A tőzsdei forgalomban résztvevő befektetések esetén a piaci érték a mérlegfordulónapon kihirdetett hivatalos árfolyam alapján kerül meghatározásra. Tőzsdén nem jegyzett, illetve nem forgalmazott értékpapírok esetén a piaci érték a hasonló/helyettesítő pénzügyi befektetés piaci értéke, amennyiben ez a módszer nem alkalmazható, akkor a piaci érték a befektetéshez kapcsolódó eszköz becsült jövőbeni pénzáramlása alapján kerül meghatározásra.

A Társaság minden fordulónapon megvizsgálja, hogy a pénzügyi eszközre, vagy eszközök csoportjára értékvesztést szükséges-e elszámolni. Amennyiben az amortizált bekerülési értéken kimutatott eszközöknél felmerül olyan körülmény, hogy értékvesztés elszámolása szükséges, annak mértéke az eszköz nyilvántartási értéke és az eszköz jövőbeni pénzáramainak eredeti effektív kamatlábbal diszkontált összegének különbsége. Az értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg. Amennyiben a későbbiekben az elszámolt értékvesztés összege csökken, az visszafírásra kerül, azonban csak olyan mértékben, hogy az eszköz nyilvántartási értéke ne haladja meg a fordulónapi amortizált értékét.

Az értékpapír-befektetések teljesítés-napi árfolyamon és kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre. Azok a rövid lejáratú befektetések, amelyek kereskedési célból tartott értékpapírokat tartalmaznak, a következő beszámoló időpontjában érvényes valós piaci értéken szerepelnek, és értéküket a mérleg fordulónapján érvényes nyilvánosan jegyzett árfolyam szerint számolják. A nem realizált nyereségeket és veszteségeket az eredménykimutatás tartalmazza.

Az értékesíthető értékpapírok esetében a nem realizált nyereség és veszteség a saját tőkében kerül elszámolásra mindaddig, amíg az értékpapír értékesítésre nem kerül, vagy értékvesztés elszámolási döntés nem születik, amikor is az addig a saját tőkében elszámolt kumulált nyereség vagy veszteség az adott időszak eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

2.1.9 Pénzügyi kötelezettségek

A Társaság pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyószámlahitelek. Ezek megjelenítését és értékelését a beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

A Társaság minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Társaság a következő kategóriákba sorolja: eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek, kölcsönök és hitelek. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Társaság azok megszerzésekor határozza meg.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek olyan kötelezettségek, melyeket a Társaság kereskedési céllal szerzett, vagy amelyeket azok kezdeti megjelenítésekor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek minősített. A kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek közé azok a kötelezettségek tartoznak, amelyeket elsősorban a rövid távú árfolyammozgásokból várható nyereség miatt vásárolt a Társaság. Ebbe a kategóriába tartoznak még azok a határidős ügyletek, amelyek nem minősülnek hatékony fedezeti instrumentumnak.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

2.1.10 Származékos pénzügyi eszközök

A származékos pénzügyi instrumentumok kezdetben beszerzési áron kerülnek értékelésre, a következő beszámoló időpontjában pedig valós piaci értékre kerülnek átértékelésre.

A fedezeti ügyleteken kívüli származékos pénzügyi instrumentumok valós piaci értékében bekövetkezett változást az eredménykimutatás tartalmazza.

2.1.11 Céltartalékok

A Társaság céltartalékokat mutat ki a múltbeli események következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelek után, amelyeket a Társaságnak valószínűleg ki kell egyenlítenie, és ha a kötelek összege megbízhatóan mérhető.

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

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként akkor van kimutatva, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

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

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

2.1.12 Jövedelemadók

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

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembe vételre. A Társaság folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül

meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

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

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

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

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el, beleértve a tartalékok nyitó értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

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

2.1.13 Lízing

Pénzügyi lízingről beszélünk abban az esetben, amikor a lízing feltételei szerinti, az eszközbirtoklásból származó összes kockázat és költség a lízingbe vevőt terheli. Minden egyéb lízing operatív lízingnek minősül.

Pénzügyi lízing estén a Társaság által lízingelt eszközök a Társaság eszközeinek minősülnek és megszerzési, piaci értéken kerülnek kimutatásra. A lízingbe adó felé felmerülő kötelezettség a mérlegben pénzügyi lízing kötelezettségként jelenik meg. A lízinggel kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyek a beszerzett eszközök valós értékének és a teljes lízingkötelezettségnek a különbségei, az eredmény terhére kerülnek elszámolásra a

lízing teljes futamideje alatt, úgy, hogy egy állandó, időszakosan megjelenő ráfordítást jelentsenek a kötelezettség fennálló összegére vonatkozóan az egyes időszakokban.

Az összes kötelezettség és a lízingelt eszköz megszerzés kori piaci értékének különbözetéből adódnak, vagy a releváns lízing futamidején túl - annak érdekében, hogy a fennmaradó kötelezettség egyenlegében bekövetkezett változás időről időre nyomon követhető legyen -, vagy az egyes beszámolási időszakokban kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

2.1.14 Mérlegen kívüli tételek

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

2.1.15 Osztalék

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

2.1.16 Biológiai eszközök

Az IAS 41 standard 12. bekezdésének megfelelően a biológiai eszközt bekerüléskor, és minden mérlegfordulónapon az eladáskor felmerülő becsült költségekkel csökkentett valós értéken kell értékelni, kivéve azt az esetet, amikor a valós érték nem mérhető megbízhatóan. Amennyiben a biológiai eszközre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre piac által meghatározott árak vagy értékek, és az alternatív becslési módszerekről is megállapítható, hogy egyértelműen megbízhatatlanok, akkor az eszköz valós értéke nem mérhető megbízhatóan. Ez csak az első nyilvántartásba vétel időpontjában lehetséges. Ilyen esetben a biológiai eszközt annak a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztés miatti veszteségekkel csökkentett bekerülési értéken kell értékelni (IAS 41. 30.-33. bekezdés). Ennek meghatározásához az IAS 2 Készletek, az IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések és az IAS 36 Eszközök értékvesztése standardokat kell alapul venni. Amint az eszköz piaci értéke megbízhatóan mérhetővé válik, az adott eszközt szintén a becsült értékesítési költséggel csökkentett piaci értéken kell kimutatni.

A Társaság a biológiai eszközöket bekerülési értéken, az éven túli eszközöket értékcsökkenéssel és értékvesztéssel, a forgóeszközöket értékvesztéssel csökkentett értéken mutatja ki.

2.1.17 Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanként kerül kimutatásra egy ingatlan, ha azt a bérleti díjból, vagy értéknövekedésből származó jövedelem, vagy mindkettő elérése érdekében, és nem későbbi

értékesítés, vagy termék előállítás, illetve szolgáltatásnyújtás, vagy ügyvitel céljából tartja fenn a vállalkozás.

A befektetési célú ingatlant kezdetben annak bekerülési értékén kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket is. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok a hasznos élettartamuk alatt kerülnek leírásra.

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

2.1.18 Pénzügyi műveletek eredménye

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

2.1.19 Állami támogatások

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor eszköz csökkentő tételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt kerül az eredmény javára elszámolásra.

2.1.20 Fordulónap utáni események

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

2.2 A számviteli politika változásai

A Társaság a 2017. december 31-én hatályba lépett összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

Meglévő standardok módosításai, értelmezései és új standardok, amelyek még nem hatályosak, és amelyeket a Társaság hatálybalépésük előtt nem alkalmaz:

IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: besorolás és értékelés (hatályos 2018. január 1-től)

A standard új követelményeket vezet be a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek besorolásával, értékelésével és értékvesztésével kapcsolatban. Az IFRS 9 standard alkalmazása várhatóan hatással lesz a Csoport pénzügyi eszközeinek minősítésére és értékelésére, azonban a pénzügyi kötelezettségek minősítését és értékelését valószínűleg nem befolyásolja majd. Az új standardnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

IFRS 15 Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai (hatályos 2018. január 1-től)

Az IASB 2014. május 28-án új standardot bocsátott ki az ügyfelekkel kötött szerződésekből származó árbevétel elszámolásáról. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új bevételi standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 18 Bevételek és az IAS 11 Beruházási szerződések jelenlegi szabályozását a bevételek elszámolása terén. Az új standard szerint a vállalatok egy „ötlépcsős modellt” alkalmaznak annak meghatározására, hogy mikor és milyen összegben jelenítsék meg az árbevételt. A modell szerint a bevételt úgy kell megjeleníteni, hogy az kifejezze az „ígért” termék vagy szolgáltatás átruházását, olyan összegben, amelyre a vállalat a várakozásai szerint jogosult lesz. Az új standardnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

IFRS 16 Lízing (hatályos 2019. január 1-től)

Az IASB 2016. január 13-án új standardot bocsátott ki a lízingek elszámolásával kapcsolatban. Az IFRS-t alkalmazó társaságok számára a 2019. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakok esetében lesz kötelező az új lízing standard alkalmazása. Az új standard felváltja az IAS 17 Lízing standard jelenlegi szabályozását, és alapvetően megváltoztatja az operatív lízingek eddigi elszámolásait. A Társaság a módosítás hatását vizsgálni fogja.

2017-ben a Társaság alkalmazza az összes, 2017. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Társaság működése szempontjából relevánsak.

2.3 Bizonytalansági tényezők

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

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

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

2.3.1 Behajthatatlan és kétes követelésekre elszámolt értékvesztés

A Társaság értékvesztést számol el a behajthatatlan és kétes követelésekre az abból adódó veszteségek fedezetére, hogy a vevők nem tudnak fizetni. A behajthatatlan és kétes követelésekre a Társaság sem a 2017-es, sem pedig a 2016-os üzleti évben nem számolt el. A behajthatatlan és kétes követelésekre képzett értékvesztés megfelelőségének értékeléséhez használt becslések alapja a követelések korosítása, a vevő hitelképessége és a vevői fizetési szokások változása.

2.3.2 Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések, valamint az immateriális eszközök nyilvántartása bekerülési értéken történik, leírásukra pedig lineárisan, hasznos élettartamuk alatt kerül sor. A Társaság a 2017. december 31-ével végződő időszakra 3.163 eFt, a 2016. december 31-ével végződő évre 3.961 eFt értékcsökkenési és amortizációs ráfordítást mutatott ki. Az eszközök hasznos élettartamának meghatározása a hasonló eszközökre vonatkozó korábbi tapasztalatok, valamint a várható technológiai fejlődés és tágabb gazdasági vagy iparági tényezőkben bekövetkező változások alapján történik. A becsült hasznos élettartamok felülvizsgálatára évente kerül sor.

3. Ingatlanok, gépek és berendezések

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek. berendezések	Befejezetlen beruházások és előlegek	Összesen
Bruttó érték				
2015. december 31-én	-	53 123	-	53 123
Növekedés és átsorolás		2 995	3 023	6 018
Csökkenés és átsorolás		-190	-3 023	-3 213
2016. december 31-én	-	55 928	-	55 928
Növekedés és átsorolás		49	49	98
Csökkenés és átsorolás		-27 607	-49	-27 656
2017. december 31-én	-	28 370	-	28 370
Halmazott értékcsökkenés				
2015. december 31-én	-	31 933	-	31 933
Éves leírás		3 826		3 826
Csökkenés		-78		-78
2016. december 31-én	-	35 681	-	35 681
Éves leírás		6 596		6 596
Csökkenés		-22 111		-22 111
2017. december 31-én	-	20 166	-	20 166
Nettó könyv szerinti érték				
2015. december 31-én	-	21 189	-	21 189
2016. december 31-én	-	20 247	-	20 247
2017. december 31-én	-	8 204	-	8 204

4. Befektetési célú ingatlanok

adatok eFt-ban	Összesen
Bruttó érték	
2015. december 31-én	573 398
Növekedés és átsorolás	28
Csökkenés és átsorolás	
2016. december 31-én	573 426
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	
<hr/> 2017. december 31-én	<hr/> 573 426
Halmazott értékcsökkenés	
2015. december 31-én	276 418
Éves leírás	28
Csökkenés	
2016. december 31-én	276 446
Éves leírás	
Csökkenés	
<hr/> 2017. december 31-én	<hr/> 276 446
Nettó könyv szerinti érték	
2015. december 31-én	296 980
2016. december 31-én	296 980
2017. december 31-én	296 980

5. Immateriális eszközök

adatok eFt-ban	Összesen
Bruttó érték	
2015. december 31-én	88 845
Növekedés és átsorolás	107
Csökkenés és átsorolás	
2016. december 31-én	88 952
Növekedés és átsorolás	
Csökkenés és átsorolás	-2 879
2017. december 31-én	86 073
Halmazott értékcsökkenés	
2015. december 31-én	88 845
Éves leírás	107
Csökkenés	
2016. december 31-én	88 952
Éves leírás	
Csökkenés	-2 879
2017. december 31-én	86 073
Nettó könyv szerinti érték	
2015. december 31-én	0
2016. december 31-én	0
2017. december 31-én	0

6. Befektetések kapcsolt vállalkozásokban

A befektetések kapcsolt vállalkozásokban mérleg sor 439.917 eFt-tal növekedett, a módosító tételek a következők:

- 3.032.154 e Ft értékű új beszerzés zajlott;
- az értékesített üzletrészek és részesedések könyv szerinti értéke 1.142.207 eFt volt;
- forgó eszközök közé történő átsorolás 24.250 e Ft;
- a befektetések év végi értékelése során összesen 1.425.748 eFt értékvesztés került elszámolásra; továbbá
- a deviza átértékelés -32 e Ft volt.

A Társaság közös, társult és egyéb vállalkozásokban való részesedései a következők:

Társaság neve	2017. december 31.	2016. december 31.
Iglói úti Lakópark Kft.	-	309 268
KNB-Fuente Kft.	1 200 000	1 200 000
Alpendorf Lachtal GmbH.	11 165	11 197
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	-	617 940
Marmion Kft.	-	28 450
Foriglo Kft.	5 000	5 000
For-Five Kft.	318 944	318 944
Adabuild Kft.	-	81 959
Centermodul-1 Kft.	205 572	206 957
Badacsony Park Kft.	-	104 590
JBB Invest Kft.	-	-
Ecser Közmű Kft.	23 383	24 847
Miklósfai Mg. zRt.	348 390	348 390
Froment Kft.	11 683	11 683
Kreditor zRt.	40 773	40 773
Arago Hotels zRt.	69 920	69 920
Domestore Kft.	2 631 134	418 980
Stúdió-V Kft.	820 000	-
Athlon zRt. fa.	-	-
Ligetfürdő Kft.	5 077 101	6 500 000
Összesen	10 763 065	10 323 147

7. Értékpapírok

Megnevezés	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Befektetési Jegy	1 350 733	1 807 840

A Társaság az értékpapírok között egy zártkörű befektetési alap jegyeit tartja nyilván. A csökkenést a 2017-es év során lezajlott visszaváltás eredményezte.

8. Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Leányvállalatnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	1 396 315	344 530
Közös vezetésű vállalkozásnak nyújtott éven túli lejáratú kölcsön	224 541	-
Összesen	<u>1 620 856</u>	<u>344 530</u>

9. Egyéb éven túli követelések

Megnevezés	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
2019-ben esedékes üzletrész vételár követelés	400 000	400 000

10. Halasztott adó követelés

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

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

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

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

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-91 012	-62 777
Veszteségelhatárolás	0	1 080 706
	<u>-91 012</u>	<u>1 017 929</u>
Halasztott adókövetelés összesen	<u>0</u>	<u>91 614</u>
Halasztott adókötelezettség összesen	<u>-8 191</u>	<u>0</u>

Megvizsgálva a 2017. december 31-én nyilvántartott halasztott adó követeléseket, a Társaság úgy döntött, hogy értékvesztést számol el 1.080.706 e Ft különbözetre tekintettel arra, hogy nem igazolható minden biztonnal a megtérülés.

11. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Pénztárak	591	70
Bank- és értékpapírszámla	1 103 259	103 846
Összesen	<u>1 103 850</u>	<u>103 916</u>

12. Vevő- és egyéb követelések

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Vevőkövetelések	743	3 190
Egyéb követelések	162 585	3 860 298
Egyéb követelések értékvesztése	-20 000	-27 168
Összesen	<u>143 327</u>	<u>3 836 320</u>

Az egyéb követelések mérleg sor értékének változását az alábbi táblázat mutatja be.

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adott kölcsön	0	969 000
Váltókövetelések	0	506 420
Visszaigényelhető adók	15 323	279
Vételár követelés	108 155	2 360 477
Egyéb követelések	39 106	24 123
Értékvesztés	-20 000	-27 168
Összesen	<u>143 327</u>	<u>3 836 321</u>

A vevőszámlák között nincs 180 napon túli esedékesség.

13. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Alpendorf Lachtal GmbH.	53 428	182 901
Arag Befektetési Holding zRt	2 143 737	2 005 540
Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó zRt.	253 150	0
Badacsony Park Kft.		50 675
Borsodsport Kft.	105 632	0
Domestore Kft.	371 468	117 583
Dunavíz zRt.	152	0
Ecser Közmű Kft.	17 617	46 659
For-Five Kft.	133	8 810
Froment Kft.	34 659	24 649
FuturAqua nyRt.	24	0
Heiligenblut GmbH.	662	55 850
KNB-Fuente Kft.	247 103	29 598
Kreditor Zrt.	370 393	177 313
Miklósfai Mg. zRt.		555
Stúdió-V Kft.	227 160	0
Összesen	<u>3 825 319</u>	<u>2 700 133</u>

A kapcsolt követelések értékének összetétele:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Vevő	1 380 152	2 006 480
Kapcsolt vállalkozásnak nyújtott kölcsön és annak kamata	2 410 315	668 993
Pótbefizetés	34 659	24 649
Bevételek aktív időbeli elhatárolás	192	11
Összesen	<u>3 825 319</u>	<u>2 700 133</u>

14. Készletek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Továbbszámlázandó szolgáltatás	21	0

15. Pénzügyi eszközök

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Rövid lejáratú kölcsön	1 000	0
Kereskedési célú értékpapír	278 320	0
Kereskedési célú értékpapír átértékelése	289 954	0
Összesen	<u>569 274</u>	<u>0</u>

16. Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	49	61 373
Költségek aktív időbeli elhatárolása	488	740
Összesen	<u>537</u>	<u>62 113</u>

17. Jegyzett tőke és eredménytartalék

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

Sorozat	db	névérték (Ft)	Összesen (eFt)	ISIN kód	típus	szavazati jog
"A" sorozatú	5.000.000	1.000	5.000.000	HU0000066071	törzs	van
"B" sorozatú	4.000.000	1.000	4.000.000	HU0000066394	osztalék-elsőbbbségi	nincs
"C" sorozatú	1	1.000	1	HU0000067723	osztalék-elsőbbbségi	nincs
			9.000.001			

Saját tőke megfeleltetési tábla:

	IFRS szabályok szerint	Átsorolás	Magyar besorolási szabályok szerint
Egyenleg 2016. december 31-én	18 754 703	116 273	18 638 430
Jegyzett tőke	9 000 0001		9 000 001
Tőketartalék	6 223 663		6 223 663
Eredménytartalék	3 331 039	126 273	3 204 766
Adózott eredmény	392 147	190 150	201 997
Egyenleg 2017. december 31-én	18 946 850	316 423	18 630 427

A nyitó tételek átsorolásának két összetevője van (mindkettő az eredménytartalék javára jelentkezik): 24.659 eFt pótbefizetés visszarendezése, valamint 91.614 eFt halasztott adó követelés könyvelése. A tárgyévi átsorolások az eredménytartalékban szintén az előzőekben körülírt két tételből származnak, kiegészülve további 10.000 eFt pótbefizetés átsorolásával. Az adózott eredmény a magyar számvitel és az IRFS alkalmazásából származó eltérésekből ered.

18. Halasztott adó kötelezettségek

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

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Tárgyi eszközök és immateriális javak	-91 012	-62 777
Veszteségelhatárolás	0	1 080 706
	<u>-91 012</u>	<u>1 017 929</u>
Halasztott adókövetelés összesen	<u>0</u>	<u>91 614</u>
Halasztott adókötelezettség összesen	<u>-8 191</u>	<u>0</u>

2017. december 31-én a halasztott adó kötelezettség 8.191 e Ft.

19. Szállítói kötelezettségek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Szállítók	993	4 223

20. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek	1 096 987	1 174 579
Összesen	<u>1 096 987</u>	<u>1 174 579</u>

A kapcsolt kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adabuild Kft.	0	79 822
Alcsiszigeti Befektetési Kft.	665 557	0
Alcsiszigeti Mezőgazdasági zRt.	0	654 520
Badacsony Park Kft.	0	1 008
Centermodul-1 Kft.	53 264	62 504
Fűzvölgyi Mezőgazdasági Zrt.	10 555	0
Hotel Palota Kft. (névváltozás előtt Eravis Kft.)	119 520	125 698
Kreditor Zrt.	0	93
Marmion Kft.	248 091	250 934
Összesen	<u>1 096 987</u>	<u>1 174 579</u>

A kapcsolt kötelezettségek értékének összetétele:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön + kamat	1 043 723	1 110 974
szállítói kötelezettség	53 264	62 504
vevő túlfizetés	0	93
elhatárolt költségek	0	1 008
Összesen	<u>1 096 987</u>	<u>1 174 579</u>

21. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Egyéb kötelezettségek	13 828	22 078
Költségek passzív időbeli elhatárolása	8 879	7 696
Összesen	<u>22 707</u>	<u>29 774</u>

Az egyéb kötelezettségek értéke a következőket tartalmazza:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Adókötelezettség	3 504	2 281
Vevőktől kapott előleg	8 372	8 386
Vevői túlfizetés	1 210	0
Vételár hátralék	100	10 500
Következő időszaki költségek	8 879	6 715
Kölcsön kamat	0	981
Egyéb	642	911
Összesen	<u>22 707</u>	<u>29 774</u>
Tényleges társasági adó fizetési kötelezettség	6 438	14 166

A passzív időbeli elhatárolások összetétele a következő:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Befektetési ingatlannal kapcsolatos bérleti és közüzemi díjak	3 078	4 350
Könyvvizsgálói díj és adótanácsadás	3 450	200
Közzétételi és forgalomban tartási díj	1 331	971
Ügyvédi díj	499	550
Bérleti és közüzemi díjak	350	251
Fizetendő kamat	0	981
Egyéb költségek	171	393
Összesen	<u>8 879</u>	<u>7 696</u>

22. Rövid lejáratú hitelek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Rövid lejáratú hitelek	0	9 396

A kölcsönt nyújtó társaság 2017-ben kapcsolt vállalkozás lett, így a vele szemben fennálló kölcsön a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

23. Árbevétel

Bevétel típusa	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	68 872	72 469
Összesen	<u>68 872</u>	<u>72 469</u>

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

A bevételek mindkét üzleti évben Magyarországról származnak.

A kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek a következők:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Anyavállalattól származó árbevétel	34	80
Leányvállalattól származó árbevétel	4 857	6 764
Konzolidációs körön belüli vállalkozástól származó árbevétel	2 663	587
Összesen	<u>7 554</u>	<u>7 431</u>

2017-ben és 2016-ban a bevételek az alábbi tevékenységekből álltak össze:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Bérleti díj, üzemeltetés, szolgáltatási díj	63 054	66 043
Költségek továbbszámlázása	5 406	5 687
Üzletviteli tanácsadás	395	500
Jutalék és egyéb	17	239
Összesen	<u>68 872</u>	<u>72 469</u>

24. Anyagköltségek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Irodaszerek, nyomtatványok, szakkönyvek	486	626
Tisztítószeres és egyéb anyagok	461	719
Üzemanyagok	1 132	1 012
Közüzemi díjak	5 289	3 860
Összesen	<u>7 368</u>	<u>6 217</u>

25. Személyi jellegű ráfordítások

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Béreköltség	27 199	31 916
Egyéb személyi jellegű juttatások	5 626	6 417
Járulékok	7 555	11 257
Összesen	<u>40 380</u>	<u>49 590</u>
Átlagos statisztikai létszám	6 fő	6 fő

26. Igénybevett szolgáltatások

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Bankköltségek	2 754	1 642
Befektetési célú ingatlanok kapcsolatban felmerült költségek	39 420	47 956
Bérleti díjak	23 268	25 880
Biztosítási díjak	1 812	2 626
Értékpapír kezelési költségek	4 809	5 109
Könyvvizsgálati és számviteli szolgáltatások	15 545	19 080
Közvetített szolgáltatások	3 980	4 082
Telefon, internet és informatikai költségek	2 270	2 345
Ügyvédi és közjegyzői díjak	16 654	9 770
Egyéb	7 830	2 011
Összesen	<u>118 342</u>	<u>120 501</u>

27. Egyéb bevételek

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Kártérítés	9 484	-
Fel nem vett osztalék	430	533
Egyéb	81	888
Összesen	<u>9 995</u>	<u>1 421</u>

28. Egyéb ráfordítások

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Engedményezett követelés könyv szerinti értéke	2 806	-
Helyi adók (építmény- és cégautó adó)	2 354	2 357
Tárgyi eszköz értékesítés könyv szerinti értéke	2 426	111
Tárgyi eszköz terven felüli értékcsökkenése	3 433	-
Vissza nem igényelhető áfa	16 714	17 072
Egyéb	1 269	580
Összesen	<u>29 002</u>	<u>20 120</u>

29. Pénzügyi műveletek bevételei

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Kapott osztalék	0	610
Részvények/üzletrészek értékesítésének árfolyamnyereség	1 756 574	1 086 191
Értékpapír valós értékelésének nyeresége	289 954	-
Kapott kamatok	57 604	36 648
Deviza tételek árfolyamnyeresége	9 689	19 305
Összesen	<u>2 113 821</u>	<u>1 142 754</u>

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

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Üzletrész eladás árfolyam nyeresége	101 550	113 290
Kölcsönök járó kamata	57 182	16 047
Pénzügyi tranzakció nyeresége	177 622	0
Összesen	<u>336 354</u>	<u>129 337</u>

30. Pénzügyi műveletek ráfordításai

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Pénzügyi eszközök értékvesztése	1 425 748	579 610
Részvények/üzletrészek értékesítésének árfolyamvesztése	50 232	298 307
Fizetett kamatok	18 698	34 595
Deviza tételek árfolyamvesztése	215	6 926
Összesen	<u>1 494 893</u>	<u>919 438</u>

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

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Fizetett kamatok	18 661	34 403
Összesen	18 661	34 403

31. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Társasági adó	(6 438)	(18 475)
Halasztott adó	(99 805)	70 499
Iparűzési adó	(1 150)	(1 243)
Összesen	(107 393)	50 781

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

A Társaság a 2017. évi adófizetési kötelezettsége tekintetében a Társasági adóról szóló törvény 18/D. § (8) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy társasági adóját a 18/C. § (4) bekezdés szerint meghatározott a 6. § (2a) bekezdése és a II/A. fejezet figyelmen kívül hagyásával állapítja meg.

A társasági adó levezetése a következő:

Adóalap módosító tételek	2017.12.31	2016.12.31.
Korábbi évek elhatárolt vesztesége /Tao tv. 7 § (1) a.,	0	192 692
Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás /Tao tv. 7 § (1) d.,	39 092	28 750
Bevételeként elszámolt kapott osztalék /Tao tv. 7 § (1) g.,	0	610
Követelés bekerülési értékéből behajthatatlanná vált rész /Tao tv. 7 § (1) n.,	211 589	249 495
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) a.,	716	2 082
Adóalap csökkentő összesen:	251 397	473 629
Terv szerinti értékcsökkenési leírás /Tao tv. 8 § (1) b.,	12 092	4 072
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatban felmerült ktg.-k /Tao tv. 8 § (1) d.,	295	566 515
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott árak módosítása /Tao tv. 18 § (1) b.,	3 073	0
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított, adóévi ktg.-ként, ráf.-ként elszám. összeg/ Tao tv. 8 § (1) p,	0	159
Adóalap növelő összesen:	15 460	570 746
Adóalap, mérleg szerinti eredmény meghatározása		
IFRS szabályok szerint megállapított adózás előtti eredmény	498 390	96 817
Adóalap csökkentő összesen:	-251 397	-473 629
IFRS áttérés eredményeként jelentkező csökkentő tétel	-289 954	
Adóalap növelő összesen:	15 460	570 745
Adóalap	-27 501	193 933
Tárgy évi és előző évek társasági adó fizetési kötelezettsége	-6 438	-18 475

32. Kockázatkezelés

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

A Társasága következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

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

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

Tőke menedzsment

A Társaság politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését. Az Ügyvezetés igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A Társaság tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Társaság saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat foglalja magában).

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

A Társaság tőke kockázata 2017-ben, 2016-ban sem jelentős. Az idegen tőke a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

	Melléklet	2017. december 31.	2016. december 31.
Hitelek, kölcsönök	20,22	951 559	1 044 460
Le: Pénzeszközök	11	(1 103 850)	(103 916)
Nettó adósságállomány		(152 291)	940 544
Saját tőke		18 943 425	18 754 703
Nettó saját tőke		19 095 716	17 814 159

Hitelezési kockázat

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

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Társaság maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2017. december 31-én és 2016. december 31-én.

	2017. december 31.	2016. december 31.
Vevők és egyéb követelések	139 902	4 236 321
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 446 174	3 044 663
Értékpapírok	1 350 733	1 807 840
Pénzügyi eszközök	569 274	-
Egyéb éven túli követelések	400 000	-
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1 103 850	103 916
Összesen	9 009 933	9 192 740

A Társaság vevőköveteléseinek korosított táblázata az alábbi. A táblázat tartalmazza a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követeléseket is.

	2017.12.31.	0-29 nap közötti követelések	30-59 nap közötti követelések	60 napon túli követelések
Vevők összesen	1 379 690	129 696	1 249 992	-

Likviditási kockázat

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

A Társaság likviditási terve a következő 2017. december 31-én:

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Értékpapírok		1 350 733		1 350 733
Egyéb éven túli követelések		400 000		400 000
Vevő és egyéb követelések	143 327			143 327
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 825 319	1 620 856		5 446 175
Pénzügyi eszközök	569 274			569 274
Társasági adó követelések				0
Pénzügyi eszközök	4 537 920	3 371 589		7 909 509
Szállítói kötelezettségek	993			993
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	1 096 987			1 096 987
Egyéb kötelezettségek	22 707			22 707
Társasági adó kötelezettségek	6 438			6 438
Pénzügyi kötelezettségek	1 127 125			1 127 125

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 Társaságeredményét 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.

33. Pénzügyi instrumentumok

Pénzügyi instrumentumnak minősülnek az adott kölcsönök, a befektetett pénzügyi eszközök, a forgóeszközök közül a vevőkövetelések, az értékpapírok és a pénzeszközök, valamint a felvett hitelek, kölcsönök és a szállítói kötelezettségek.

2017. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	10 763 065	10 763 065
Értékpapírok	1 350 733	1 350 733
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott lejáratig tartandó befektetések</i>		
Egyéb éven túli követelés	400 000	400 000
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	139 902	139 902
Pénzügyi eszközök	279 320	569 274
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1 103 850	1 103 850
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	1 127 125	1 127 125
Szállítói kötelezettségek	993	993

2016. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Valós értéken nyilvántartott értékesíthető befektetések</i>		
Befektetések	10 323 147	10 323 147
Értékpapírok	1 807 840	1 807 840
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott lejáratig tartandó befektetések</i>		
Egyéb tartósan adott kölcsönök	-	-
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kölcsönök és követelések</i>		
Vevők és egyéb követelések	4 236 321	4 236 321
Pénzügyi eszközök	-	-
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	103 916	103 916
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötelezettségek</i>		
Pénzügyi kötelezettségek	1 232 138	1 232 138
Szállítói kötelezettségek	4 223	4 223

A valós érték meghatározása mindkét évben a 2. szintnek megfelelő valós értéken történt, kivéve az éven túli befektetéseket, ahol 3. szintnek megfelelő valós értékelés történt.

34. AZ IFRS-EK ELSŐ ALKALMAZÁSA

A Társaság saját tőkéjének egyeztetése 2017. január 1-jére vonatkozóan

Mérleg	Meg- jegyzés	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
ESZKÖZÖK				
Éven túli eszközök				
Ingtatlanok, gépek, berendezések	3	8 204		8 204
Befektetési célú ingatlanok	4	296 980		296 980
Immateriális eszközök	5	0		0
Befektetések kapcsolt vállalkozásokban	6	10 763 065		10 763 065
Értékpapírok	7	1 350 733		1 350 733
Tartós követelések kapcsolt vállalkozásban	8	1 620 856		1 620 856
Egyéb éven túli követelések	9	400 000		400 000
Halasztott adó követelések	10	-		0
Éven túli eszközök összesen		14 439 838	-	14 439 838
Forgóeszközök				
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	11	1 059 598	44 252	1 103 850
Vevő- és egyéb követelések	12	187 579	(44 252)	143 327
Kapcsolt felekkel szembeni követelések	13	3 710 574	80 086 34 659	3 825 319
Készletek	14	21		21
Pénzügyi eszközök	15	279 320	289 954	569 274
Aktív időbeli elhatárolások	16	80 623	(80 086)	537
Forgóeszközök összesen		5 317 694	324 613	5 642 328
Eszközök összesen		19 757 552	324 613	20 082 166
FORRÁSOK				
Saját tőke				
Jegyzett tőke	17	9 000 001		9 000 001
Tőketartalék	17	6 223 663		6 223 663
Eredménytartalék	17	3 406 763	34 659 289 954 (8 191)	3 723 186
Saját tőke összesen:		18 630 427	316 423	18 946 850
Hosszú lejáratú kötelezettségek				
Halasztott adó kötelezettségek	18	-	8 191	8 191
Céltartalékok várható kötelezettségekre				0
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen			8 191	8 191

Rövid lejáratú kötelezettségek

Szállítói kötelezettségek	19	993		993
Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	20	1 096 987		1 096 987
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	21	22 707		22 707
Tényleges társasági adó kötelezettségek	21	6 438		6 438
Rövid lejáratú hitelek	22			0
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		1 127 125	-	1 127 125
Kötelezettségek és saját tőke összesen		19 757 552	324 614	20 082 166

A Társaság eredményének egyeztetése 2017-re vonatkozóan

Eredménykimutatás	Megjegyzés	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
Értékesítés nettó árbevétele	23	68 872		68 872
Anyagköltségek	24	(7 368)		(7 368)
Személyi jellegű ráfordítások	25	(40 380)		(40 380)
Igénybevett szolgáltatások	26	(118 342)		(118 342)
Aktivált saját teljesítmények értéke		0		0
Egyéb bevételek	27	9 995		9 995
Egyéb ráfordítások	28	(30 152)	1 150	(29 002)
Értékcsökkenés és amortizáció	3,4,5	(3 163)		(3 163)
Működési költségek		(189 411)	1 150	(188 260)
Működési eredmény		(120 539)	1 150	(119 388)
Pénzügyi bevételek	29	1 823 867	289 954	2 113 821
Pénzügyi ráfordítások	30	(1 494 893)		(1 494 893)
Adózás előtti eredmény		208 435	291 105	499 540
Jövedelemadók	31	(6 438)	(1 150) (99 805)	(107 393)
Adózott eredmény		201 997	190 150	392 147
Egyéb átfogó jövedelem				-
Teljes átfogó jövedelem		201 997	190 150	392 147

A Társaság cash flow kimutatásának egyeztetése 2017-re vonatkozóan

	Magyar szabályok	Módosítás	IFRS
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózott eredmény	201 997	190 150	392 147
Korrekciók:			
Tárgyévi értékcsökkenés	3 163		3 163
Halasztott adó		99 805	99 805
Céltartalék változása			0
Működő tőke változásai			
Készletek változása	(21)		(21)
Vevő és egyéb követelések változása	2 928 275	(360 467)	2 567 808
Aktív időbeli elhatárolások változása	56 857	(4 719)	61 576
Pénzügyi eszközök változása	(279 320)	(289 954)	(569 274)
Szállítók változása	(3 230)		(3 230)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások változása	(92 387)		(92 387)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	2 815 334	(355 747)	2 459 587
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Tárgyi eszközök, befektetési célú ingatlanok és immateriális javak (beszerzése) és értékesítése	8 880		8 880
Részesedések (beszerzése) és értékesítése	17 189		17 189
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow	26 069	-	26 069
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Kölcsön felvétel/(visszafizetés)	(9 396)		(9 396)
Kölcsön nyújtása	(1 676 326)	(400 000)	(1 276 326)
Osztalék fizetése	(200 000)		(200 000)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(1 885 722)	-	(1 485 722)
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	955 682	44 252	999 934
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	103 916		103 916
Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege	1 059 598	44 252	1 103 850

35. Ügyvezetés javadalmazása

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Igazgatóság	-	-
Felügyelő Bizottság	2 640	2 400
Összesen	<u>2 400</u>	<u>2 400</u>

36. Kapcsolt felekkel való tranzakciók

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Tartósan adott kölcsönök	1 620 856	344 530
Rövid lejáratú kölcsönök és azok kamatai	2 267 353	696 352
Vevőkövetelések	1 380 152	2 006 481
Egyéb követelések	177 814	-
Összesen	<u>5 446 175</u>	<u>3 044 663</u>

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Szállítói kötelezettségek	53 264	62 504
Rövid lejáratra kapott kölcsönök és azok kamatai	1 043 723	1 111 982
Egyéb kötelezettségek	-	93
Összesen	<u>1 096 987</u>	<u>1 174 579</u>

Csoporton belüli bevételek:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Továbbszámlázásból származó bevételek	7 234	6 961
Üzletviteli tanácsadás	320	470
Kapott kamatok	57 182	16 047
Összesen	<u>64 736</u>	<u>23 478</u>

Csoporton belüli ráfordítások:

	<u>2017. december 31.</u>	<u>2016. december 31.</u>
Továbbszámlázásból származó költségek	561	966
Bérleti díjak	18 743	21 147
Üzemeltetési díj	1 200	1 200
Fizetett kamatok	18 661	34 403
Összesen	<u>39 165</u>	<u>57 716</u>

37. Mérleg alatti tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2017.12.31-én összességében 1.180 M Ft értékben volt mérlegén kívüli kötelezettsége.

38. Mérlegfordulónap utáni események

A Társaság 2018. február hónapban könyv szerinti értéken értékesítette a Domestore Kft.-ben lévő üzletrész egy részét.



39. A pénzügyi kimutatók közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatókat a Társaság anyavállalatának Igazgatósága 2018. április 5-én tartott ülésén megvitatta és ebben a formában közzétételre engedélyezte.

A konszolidációs beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidas Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1022 Budapest, Bimbó út 116-118. C.ép. 3.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	4033 Debrecen, Forduló köz 4.

Budapest, 2018. április 5.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.