

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált mérleg**

	Megjegyzés	december 31.	
		2008 eFt	2007 eFt
<b>Eszközök</b>			
Forgóeszközök:			
Pénz és pénzhelyettesítők	5	5.447.642	8.361.373
Egyéb rövid lejáratú befektetések	6	130.948	180.683
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	7	1.205.477	1.871.417
Eredmény alapú adókövetelés		72.418	188.075
Készletek	8	2.352.010	2.639.687
Összes forgóeszköz		9.208.495	13.241.235
Befektetett eszközök			
Tárgyi eszközök	9	2.928.700	2.491.522
Befektetési célú eszközök	10	14.697.689	15.105.072
Halasztott adó követelés	16	84.237	190.835
Immateriális javak	11	1.052.955	1.235.681
Egyéb hosszú távú befektetések	6	1.156.848	205.533
Beszerzésből származó cégérték (goodwill)	12	2.806.314	2.806.314
Összes befektetett eszköz		22.726.743	22.034.957
Összes eszköz	18	31.935.238	35.276.192
<b>Források</b>			
Rövid lejáratú kötelezettségek:			
Céltartalék		104.420	19.374
Kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	13, 18	2.199.609	2.150.202
Összes rövid lejáratú kötelezettség		2.304.029	2.169.576
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Halasztott adó kötelezettség	16	201.871	230.065
Összes hosszú lejáratú kötelezettség		201.871	230.065
Saját tőke:			
Jegyzett tőke	14	7.272.365	7.272.365
További befizetett tőke		8.710.131	8.710.131
Cégérték (goodwill) leírási tartalék	14	(577.091)	(663.459)
Eredménytartalék	14	18.731.978	18.004.521
Saját részvények bekerülési értéken	14	(4.717.444)	(461.627)
A Társaságot megillető tőke		29.419.939	32.861.931
Kisebbségi részesedés		9.399	14.620
Összes saját tőke		29.429.338	32.876.551
Összes forrás		31.935.238	35.276.192

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált eredménykimutatás**

	Megjegyzés	2008. december 31.	2007. december 31.		Összes eFt
		eFt	Folytatódó tevékenység eFt	Megszűnő tevékenység eFt	
Nettó árbevétel	18	11.157.940	12.586.765	3.074.684	15.661.449
Értékesítés költsége		(3.232.315)	(4.008.039)	(2.475.195)	(6.483.234)
Bruttó nyereség		7.925.625	8.578.726	599.489	9.178.215
Általános és fel nem osztott költségek	15	(6.789.820)	(7.815.140)	(1.064.778)	(8.879.918)
Kamatbevétel		270.402	284.535	1.053	285.588
Kamatráfordítás		(1.209)	(4.599)	–	(4.599)
Társasági adó előtti eredmény	18	1.404.998	1.043.522	(464.236)	579.286
Társasági adó	16	(607.574)	(168.637)	–	(168.637)
Nettó eredmény		797.424	874.885	(464.236)	410.649
Eredmény megoszlása:					
Társaság tulajdonosai		787.309	863.628	(464.236)	399.392
Kisebbségi részesezés		10.115	11.257	–	11.257
Nettó eredmény		797.424	874.885	(464.236)	410.649
Alap részvényenkénti hozam (Ft)	22	12,57	12,48	(6,71)	5,77

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**A saját tőke változásait rögzítő konszolidált kimutatás**

	Jegyzett tőke	További befizetett Tőke	Goodwill leírási tartalék	Eredmény- tartalék	Saját részvények	Összesen	Kisebbségi részesedés	Összesen
	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
2007. január 1.	7.072.365	8.710.131	(749.827)	17.659.395	(261.627)	32.430.437	17.469	32.447.906
Eredmény 2007	–	–	–	399.392	–	399.392	11.257	410.649
Tőkeemelés (Megj.14.)	200.000	–	–	–	(200.000)	–	–	–
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	(8.825)	(8.825)
Kisebbségi részesedés megvétele	–	–	–	–	–	–	(5.566)	(5.566)
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj. 14.)	–	–	86.368	(86.368)	–	–	–	–
Átváltási tartalék	–	–	–	32.102	–	32.102	–	32.102
Egyéb	–	–	–	–	–	–	285	285
2007.december31.	<u>7.272.365</u>	<u>8.710.131</u>	<u>(663.459)</u>	<u>18.004.521</u>	<u>(461.627)</u>	<u>32.861.931</u>	<u>14.620</u>	<u>32.876.551</u>
2008. január 1.	7.272.365	8.710.131	(663.459)	18.004.521	(461.627)	32.861.931	14.620	32.876.551
Eredmény 2008	–	–	–	787.309	–	787.309	10.115	797.424
Vezető tisztségviselők részvényvásárlása	–	–	–	–	200.000	200.000	–	200.000
Saját részvény vásárlás (Megj. 14.)	–	–	–	–	(4.455.817)	(4.455.817)	–	(4.455.817)
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	(14.313)	(14.313)
Kisebbségi részesedés megvétele	–	–	–	–	–	–	(100)	(100)
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj.14.)	–	–	86.368	(86.368)	–	–	–	–
Átváltási tartalék	–	–	–	26.516	–	26.516	–	26.516
Egyéb	–	–	–	–	–	–	(923)	(923)
2008.december 31.	<u>7.272.365</u>	<u>8.710.131</u>	<u>(577.091)</u>	<u>18.731.978</u>	<u>(4.717.444)</u>	<u>29.419.939</u>	<u>9.399</u>	<u>29.429.338</u>

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált cash- flow kimutatás**

	december 31-én végződő év	
	2008.	2007.
	eFt	eFt
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adó és kisebbségi részesedés előtti eredmény	1.404.998	579.286
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	1.058.021	1.009.778
Cégmenték (goodwill) értékvesztés	–	396.552
Céltartalék képzés, felhasználás	85.046	–
Immateriális javak értékvesztése	194.217	180.000
Tárgyi eszközök és immateriális javak selejtezése	46.361	36.289
Készletek selejtezése, követelések, befektetések értékvesztése, visszaírás	261.564	60.503
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítéséből származó nyereség	(44.109)	(25.107)
Egyéb befektetések értékesítéséből származó nyereség	(50)	(54.109)
Kamatbevétel	(270.402)	(285.588)
Kamatráfordítás	1.209	4.599
Eszközök és kötelezettségek változásai:		
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	788.003	(370.778)
Készletek	74.991	821.027
Kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	2.470	(641.365)
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom	3.602.319	1.711.087
Fizetett kamat	(1.186)	(4.909)
Fizetett társasági adó	(285.717)	(276.227)
Fizetett osztalék	(184.313)	–
Működési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	3.131.103	1.429.951
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(1.156.255)	(1.552.987)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	54.696	172.932
Állampapírok beszerzése és értékesítése nettó módon	(654.452)	(262.599)
Kapott kamat	251.602	291.460
Leányvállalatok megszerzéséből származó nettó pénzkirámlás	–	(50.000)
Leányvállalati részesedés megszerzése kisebbségi tulajdonostól	–	(5.566)
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	(1.504.409)	(1.406.760)
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adott kölcsönök	(84.608)	(208.768)
Saját részvény vásárlás	(4.455.817)	–
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom:	(4.540.425)	(208.768)
Pénz és pénzhelyettesítők változása	(2.913.731)	(185.577)
Pénz és pénzhelyettesítők állománya év elején	8.361.373	8.546.950
Pénz és pénzhelyettesítők állománya év végén	5.447.642	8.361.373

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**1. Általános rész**

A Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Fotex” vagy a „Társaság”) a Magyar Köztársaság törvényei szerint bejegyzett, nyilvánosan működő részvénytársaság. A Társaság elsősorban holding vállalként működik egy olyan csoportban, melynek tagvállalatai Magyarországon, Cipruson, illetve Luxemburgban bejegyzett, különböző ingatlankezelő-, termelő-, kiskereskedelmi, és egyéb tevékenységeket végző vállalkozások. A Fotex Nyrt. székhelye a következő címen található: Magyarország, 1126 Budapest, Nagy Jenő utca 12. A Cipruson bejegyzett és működő Upington Investment Ltd. illetve a Luxemburgban bejegyzett és működő Downington Holding S.á.r.l. kivételével a csoport többi leányvállalata Magyarországon végzi tevékenységét. A közvetett részesedéseket is figyelembe véve a főbb konszolidált leányvállalatokban lévő tulajdoni hányad az alábbiak szerint alakul:

<u>Leányvállalat:</u>	<u>Fő tevékenység:</u>	<u>Tulajdonrész %</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ajka Kristály Kft. (Ajka)	Üveg- és porcelángyártás, kiskereskedelem	100,0	100,0
Balaton Bútor Kft.	Bútorgyártás (Megj. 20)	100,0	–
Balaton Bútorgyár Zrt. (Balaton)	Bútor kis- és nagykereskedelem (Megj. 20)	–	99,9
Balaton Glas Hotel Kft.	Ingatlanhasznosítás	100,0	100,0
Bebufa Kft.	Bútorgyártás (Megj. 20)	–	99,9
Domus Zrt.	Ingatlanhasznosítás és bútor kiskereskedelem	99,4	99,4
Downington Holding S.á.r.l.	Vagyonkezelés	100,0	100,0
DVD Rent Kft.	DVD kölcsönzés és mozi üzemeltetés (Megj. 20)	–	100,0
Europrizma Kft.	Reklám tevékenység	100,0	99,9
Europtic Kft.	Reklám tevékenység	100,0	100,0
Fotex Cosmetics Kft.	Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	100,0	100,0
Fotex Records Kft.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 20)	–	100,0
Fotexnet Kft.	Internet kereskedelem és szolgáltatás (Megj. 20)	98,6	98,0
Hungaroton Music Zrt.	Zenei archívum	99,2	99,2
Hungaroton Records Kft.	Zenemű kiadás, hang és képhordozók kiskereskedelme	99,8	99,8
Keringatlan Kft.	Ingatlanhasznosítás	100,0	100,0
KONT-VESZ Kft.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 20)	100,0	–
Kontúr Zrt.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 20)	99,9	99,9
Norba Kft.	Bútorgyártás (Megj. 20)	–	99,8
Primo Zrt.	Ruhanemű kis- és nagykereskedelem	100,0	99,9
Sigma Kft.	Ingatlanközvetítés és forgalmazás	75,1	75,1
Székhely 2007 Kft.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 20)	99,1	99,8
Upington Investments Ltd.	Vagyonkezelés	100,0	100,0

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**1. Általános rész (folytatás)**

A Fotex Nyrt. és leányvállalatai 2008. december 31-ére vonatkozó konszolidált beszámolóját a 2009. március. 27.-én megtartott ülésén az Igazgatótanács az évi rendes közgyűlésre jóváhagyásra előterjeszti.

**2. Fontosabb számvetési alapelvek**

**Számvetési alapelvek**

A konszolidált éves beszámoló az eszközök bekerülési értékének figyelembevételével készült, kivéve az értékesítésre szánt pénzügyi eszközök piaci értéken történt értékelését. A vállalat által használt számvetési politika megegyezik az előző évben alkalmazottal, és azt következetesen alkalmazták, kivéve a tárgyévben bevezetett új változásokat, melyek a Számvetési politika változásai rész alatt kerültek bemutatásra.

**Alkalmazott standardok**

A Csoport tagjai azon országok vonatkozó számvetési előírásai szerint vezetik számvetési nyilvántartásaikat, és készítik egyedi éves beszámolóikat, ahol bejegyzésre kerültek. A csatolt konszolidált éves beszámoló a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS), illetve az EU által átvett valamennyi vonatkozó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standarddal összhangban készült. Az IFRS a Nemzetközi Számvetési Standard Bizottság (IASB), valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardértelmező Bizottság (IFRIC) által elfogadott standardokat és értelmezéseket tartalmazza.

2005. január 1-jétől a számvetési törvény módosítása lehetővé teszi, hogy a Csoport a konszolidált éves beszámolóját az EU által elfogadott IFRS standardok szerint készítse el. Az EU jóváhagyási folyamata, illetve a Csoport tevékenysége következtében nincs eltérés a Csoport által alkalmazott és az EU által elfogadott IFRS standardok között.

**A konszolidáció alapja**

A konszolidált éves beszámoló a Fotex Nyrt. (anyavállalat) és leányvállalatainak 2008. december 31-i beszámolóit tartalmazza. A leányvállalatok beszámolóit az anyavállalattal megegyező időszakokra, valamint az anyavállalat számvetési politikájával összhangban készítik.

Valamennyi Csoporton belüli egyenleg és tranzakció, bevétel és ráfordítás, valamint az eszközök és kötelezettségek értékében figyelembe vett, csoporton belüli tranzakciókban keletkezett nyereség és veszteség a konszolidáció során kiszűrésre kerül.

Az év során megszerzett leányvállalatok azon naptól kerülnek konszolidálásra, amikor a megvásárolt befektetés eszközei és működése feletti irányítás lényegében átszáll a csoportra. Az értékesített leányvállalatok az értékesítés napjáig kerülnek konszolidálásra, azaz addig az időpontig, amíg a Csoportnak az adott társaság eszközei és működése feletti irányítása gyakorlatilag meg nem szűnik.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**A konszolidáció alapja (folytatás)**

A kisebbségi részesedés az eredménynek, illetve a nettó eszközértéknek a nem a Csoportra jutó részét jelenti, ami az eredménykimutatásban, illetve a konszolidált mérlegben az anyavállalat tőkéjétől elkülönítve kerül kimutatásra. A kisebbségi részesedéstől megszerzett tulajdonrész elszámolása a saját tőkén keresztül kerül elszámolásra. A kisebbségi tulajdonostól megvásárolt további részesedés beszerzési értéke, illetve a konszolidált mérlegbe bekerülő eszközök és források értéke között a részesedés megszerzésekor fennálló különbség teljes egészében, mint tulajdonosok közötti tranzakció kerül kimutatásra.

**A számviteli politika változásai**

Az alkalmazott számviteli politika az alábbiak kivételével megegyezik az előző évben alkalmazottal:

***Új vagy átdolgozott standardok és értelmezések első alkalmazása***

A tárgyévben a Csoport valamennyi az International Accounting Standards Board (IASB), illetve az IASB mellett működő International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) által kiadott, a Társaság tevékenységére 2008. január 1-jei hatállyal érvényes új, illetve átdolgozott standardot és értelmezést átvette. Bár a standardok és értelmezések átvétele a Csoport pénzügyi teljesítményére, illetve pénzügyi helyzetére nem volt hatással, egyes esetekben ezek további közzétételi kötelezettséget jelentenek, egyes esetekben pedig a számviteli politika megváltoztatását is igényelték. A számviteli politika változásai az alábbi standardok bevezetésére vezethetők vissza:

- IFRIC 11 IFRS 2 – Csoport és saját részvény tranzakciók
- IFRIC 12 – Szolgáltatási koncessziós szerződések
- IFRIC 14 IAS 19 – Zárt végű nyugdíjalappal szembeni követelés limitje, minimális finanszírozási követelmények és ezek kölcsönhatásai

A fenti változások alapvető hatásai a következők:

**IFRIC 11 IFRS 2 – Csoport és saját részvény tranzakciók**

A 11. témaszámú IFRIC értelmezést 2006. novemberében adták ki 2007. március 1-jén kezdődő hatállyal. A Csoport az értelmezést 2008. január 1-jével vette át a konszolidált beszámoló vonatkozásában. Az értelmezés olyan lépéseket ír elő, amelyek biztosítják, hogy adott munkavállaló a vállalkozás tőkeinstrumentumához való jogát tőkerendezésű juttatásként számolhassa el. Ez még abban a helyzetben is alkalmazandó, ha a vállalkozás az instrumentumot mástól vette, vagy ha a szükséges tőkeinstrumentumokat a tulajdonosok biztosítják. A Csoport számviteli politikája ennek megfelelően módosult. A Csoport az értelmezés alá tartozó instrumentumot nem bocsátott ki.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**A számviteli politika változásai (folytatás)**

**IFRIC 12 Szolgáltatási koncessziós szerződések**

A 12. témaszámú IFRIC értelmezést 2006. novemberében adták ki 2008. január 1-jén kezdődő hatállyal. A koncessziós szolgáltatókra vonatkozó értelmezés részletesen bemutatja a koncessziós szolgáltatási szerződés nyomán vállalt kötelezettségek, illetve kapott jogok elszámolásának módját. Mivel a Csoport egyik tagja sem nyújt koncessziós szolgáltatás, az értelmezésnek a Csoportra nincs semmiféle hatása.

**IFRIC 14 IAS 19 – Zárt végű nyugdíjalappal szembeni követelés limitje, minimális finanszírozási követelmények és ezek kölcsönhatásai**

A 12. témaszámú IFRIC értelmezést 2007 júliusában adták ki 2008. január 1-jén kezdődő hatállyal. Az értelmezés útmutatást nyújt arra vonatkozóan, hogy az IAS 18 (Dolgozói juttatások) szerint követelésként elszámolható zárt végű nyugdíjalapban keletkezett többlet limitje miként határozható meg. Mivel a csoport zárt végű nyugdíjalappal nem rendelkezik, az értelmezés átvétele sem a Csoport pénzügyi helyzetét sem annak teljesítményét nem befolyásolta.

**Az IFRS továbbfejlesztése**

2008 májusában az IASB kiadta az első, standardmódosításokat tartalmazó összefoglalót, amely elsősorban a következetlenségeket hivatott megszüntetni a szövegezés egyértelműsítése mellett. Mindegyik standardra más átmeneti rendelkezések vonatkoznak. A Csoport a következő standardokat vette át az előírt idő előtt:

- IAS 1 Éves beszámoló bemutatása: az IAS 39 szerint besorolt forgatási célú eszközök és források elszámolása és értékelése, amelyek besorolása nem automatikusan rövid lejáratra történik a mérlegben. A Csoport ennek megfelelően módosította a számviteli politikát azt elemezve, hogy a vezetés által adott pénzügyi eszközzel vagy kötelezettséggel szembeni elvárt realizálódási időszak eltér-e az instrumentum besorolásától. Az elemzés eredményeként a rövid, illetve hosszú lejáratú kategóriák között átvezetésre nem került sor.
- IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések. A „nettó vételár” kifejezést az „értékesítési költséggel csökkentett valós érték” kifejezésre cserélték. A Csoport a számviteli politikát ennek megfelelően módosította. A változás a Csoport pénzügyi helyzetében változást nem okozott.
- IAS 23 Hitelfelvételi költség: A hitelfelvételi költség definícióját úgy módosították, hogy a költséget eddig képező két elemet egyetlen elembe „konszolidálták” – ami az IAS 39 szerinti effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatráfordítás. A számviteli politikát ennek megfelelően módosította, ami a Csoport pénzügyi helyzetében változást nem okozott.
- IAS 38 Immateriális javak: A hirdetési és reklámtevékenység ráfordításai akkor kerülnek költségként elszámolásra, amikor a Csoport az árukhoz hozzáférési joggal rendelkezik, illetve a szolgáltatást megkapta. Mivel a Csoport ilyen promóciós tevékenységet nem folytat, a módosítás nem érinti.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénz és pénzhelyettesítők**

A mérlegben kimutatott pénzeszközök és rövid lejáratú betétek a készpénz, a bankszámlák és a rövid lejáratú – maximum három hónap eredeti lejáratú - bankbetétek összegét tartalmazzák. A pénzeszközök és pénzhelyettesítők között a készpénz, a látra szóló betétek, valamint az ismert összegű készpénzre azonnal átváltható rövid lejáratú, jelentéktelen kockázatú likvid befektetések szerepelhetnek.

A cash flow kimutatásban a pénzeszközök között a pénztár, valamint a folyószámlahitelek összegével csökkentett bankbetétek összege szerepel.

**Devizás tételek átszámítása**

A konszolidált éves beszámoló forintban készült, ami a Társaság funkcionális és beszámolási pénzneme. A csoport valamennyi tagja maga határozza meg funkcionális és beszámolási pénznemét. A devizaműveleteket könyveléskor a tranzakció napján érvényes árfolyamon váltják át a funkcionális pénznemre. A devizában kifejezett monetáris eszközök és források a mérlegfordulónapon érvényes árfolyamon kerülnek átértékelésre. A bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek a bekerüléskor érvényes árfolyamon kerülnek kimutatásra. A külföldi pénznemben, valós értéken értékelt nem monetáris tételek a valós érték meghatározásakor érvényes árfolyamon kerülnek átváltásra. A külföldi részesedések megszerzésén keletkezett goodwill-t, illetve az eszközök és források könyv szerinti értékének a részesedés megszerzésekor a valós értékre történő módosítását a külföldi társaság eszközeiként, illetve forrásaiként kezeli a csoport, amelyet a fordulónapi árfolyamon értékel át.

**Készletek**

A készletek a bekerülési, illetve a nettó realizálható érték közül az alacsonyabbikon, az elfekvő és lassan mozgó készletekre képzett értékvesztés összegével csökkentett értéken, súlyozott átlagáron számítva kerülnek kimutatásra. A befejezetlen termelés és a késztermékek értéke a termelő leányvállalatok közvetlen anyagköltségének, bérköltségének és egyéb költségeinek megfelelő részét foglalja magába, de nem tartalmazza az esetleges hitelfelvételek költségeit.

**Tárgyi eszközök**

A tárgyi eszközök a halmozott értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési értéken, illetve előállítási önköltségen szerepelnek a beszámolóban, a könyv szerinti értékben bekövetkezett esetleges terven felüli értékcsökkenés figyelembe vételével. A saját előállítású eszközök önköltsége az anyagköltséget, a közvetlen bérköltséget és a termelés közvetett költségeinek megfelelő részét tartalmazza.

Az eszközök cseréjével, vagy fejlesztésével kapcsolatos, az eszköz hasznos élettartamát megnövelő, vagy állapotát jelentősen javító költségeket a Csoport aktiválja. A javítási és karbantartási költségeket a felmerülés időszakában ráfordításként számolják el.

A telkekre nem számolnak el értékcsökkenést.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Tárgyi eszközök**

Az értékcsökkenést az eszköz becsült hasznos élettartamára vetítve lineárisan számolják el, a következők szerint:

	<b>Évek száma</b>
Építmények	50
Gépek és berendezések	7-12,5
Járművek	5
Számítástechnikai eszközök	3

A használatból véglegesen kivont, illetve egyéb jogcímen kikerült eszközök bruttó értékét a halmozott értékcsökkenéssel együtt kivezetik a könyvekből. A nettó nyereség, vagy veszteség az egyéb bevételek és ráfordítások között került kimutatásra.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értékét esetleges értékvesztés szempontjából a Csoport akkor vizsgálja felül, ha bizonyos események, vagy körülmények, megváltozása arra utal, hogy az adott eszköz könyv szerinti értéke esetleg nem fog megtérülni. Ha ilyen esemény, vagy körülmény válik ismertté, és amennyiben az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja a megtérülési értéket, az eszköz, illetve pénztermelő egység értékét a megtérülési értékre írják le. A tárgyi eszközök megtérülési értéke a nettó eladási ár, illetve a használati érték közül a magasabb. A használati érték megállapításához a becsült jövőbeni pénzáramot egy – a pénz időértékének aktuális piaci értékelését, illetve az adott eszközhöz kapcsolódó kockázatokat tükröző- adózás előtti diszkontláb alkalmazásával jelenértékre diszkontálják. Az önálló pénzáramot nem termelő eszközök esetében a megtérülési értéket arra a pénztermelő egységre határozzák meg, amelyhez az adott eszköz tartozik. Az eszközök értékvesztése az eredménykimutatáson belül az értékesítési, általános és igazgatási költség soron jelenik meg.

A tárgyi eszközök kivezetésére azok értékesítésekor, illetve akkor kerül sor, ha annak további használatából már nem várhatóak gazdasági előnyök. A tárgyi eszközök kivezetésének nyeresége, vagy vesztesége (az értékesítésből befolyó bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének különbözete) a kivezetés évének eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

Az eszközök maradványértékét, hasznos élettartamát és az értékcsökkenés módját a Csoport minden pénzügyi év végén felülvizsgálja, és szükség esetén módosítja.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Lízing**

Annak eldöntése, hogy adott egyezség lízingnek minősül-e, illetve tartalmaz-e ilyen elemet az egyezség futamidő elején érvényes tartalmától függ: attól, hogy az egyezség teljesítése adott eszköz vagy eszközök használatának függvénye, vagy az eszköz használati jogát ruházza-e át.

A 2005. január 1-je előtti egyezségek tekintetében a futamidő kezdete – az IFRIC 4 átmeneti rendelkezéseivel összhangban – 2005. január 1.

Csoport mint lízingbevevő:

Az operatív lízingtörlesztés a futamidő alatt lineárisan költségként kerül elszámolásra az eredménnyel szemben.

Csoport mint lízingbeadó:

Operatív lízingnek minősül az a lízing, amely alapvetően nem ruházza át az eszköz tulajdonjogával járó kockázatokat és előnyöket a lízingbevevőre. Az operatív lízing tárgyalás során felmerülő kezdeti közvetlen költségek a lízingelt eszköz könyv szerinti értékét növelik, amely azután a lízing futamideje alatt a bérleti díjbevételekhez hasonlóan kerül elismerésre. A jövőbeni feltételes bérleti díj a bevét időszakában, kerül bevételként elszámolásra.

**Pénzügyi eszközök**

Bekerüléskori elszámolás

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi eszközök besorolása a következő lehet: eredménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi eszköz, hitel és követelés, befektetési célú részesedés, illetve értékesítési célú pénzügyi eszköz. A besorolásról a Csoport az eszköz bekerülésekor dönt.

Bekerüléskor minden befektetés bekerülési értéken – azaz a befektetés megszerzésével kapcsolatos kiadásokkal növelt fizetett ellenérték valós értékén - kerül elszámolásra.

Jogszabály vagy piaci konvenció által meghatározott időben teljesítendő pénzügyi eszközök vétele illetve értékesítése (rendes vételi mód) a kereskedés napján kerül elszámolásra. A kereskedés napja az a nap, amikor a Csoport elkötelezi magát az eszköz megvétele vagy eladása mellett.

A Csoport pénzügyi eszközei között pénztár, rövid lejáratú betétek, vevő- és egyéb követelések, hitel- és egyéb követelések, valamint befektetési célú értékpapírok és részesedések szerepelnek.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénzügyi eszközök (folytatás)**

Bekerülés utáni értékelés

A pénzügyi eszközök bekerülés utáni értékelése azok besorolásától függ az alábbiak szerint:

Eredménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi eszközök

Idetartoznak a forgatási célú, valamint a bekerüléskor az eredménnyel szemben valós értéken kijelölt pénzügyi eszközök. A pénzügyi eszközök akkor kerülnek forgatási célúként besorolásra, ha azokat rövid távon értékesítésre szánják. Ebbe a kategóriába tartoznak a Csoport azon származékos pénzügyi instrumentumai, amelyek nem felelnek meg az IAS 39 szerinti fedezeti elszámolás kritériumainak. A származékos ügyletek – köztük az elkülönített rejtett derivatívák – ugyancsak forgatási célúként kerülnek besorolásra, kivéve, ha azokat effektív fedezeti instrumentumnak jelölték ki. Az eredménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi eszközök a mérlegben valós értéken, a kapcsolódó eredményhatás pedig az eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

A Csoport nem rendelkezik az eredménnyel szemben valós értéken kijelölt pénzügyi eszközökkel.

Az adott ügyletbe rejtett derivatívák külön derivatívaként kerülnek elszámolásra, amennyiben azok kockázata és jellege nem kapcsolódik szorosan az adott ügylet kockázataihoz és jellegéhez, az ügylet pedig nem valós értéken kerül elszámolásra. Az ilyen rejtett derivatívák valós értéken kerülnek értékelésre, az értékváltozásból adódó pozitív vagy negatív különbözet pedig az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. Átértékelésre akkor kerül sor, ha az ügylet feltételei úgy változtak, hogy az egyébként szükség pénzáramok annak következtében jelentős mértékben módosulnak.

A Csoportnak sem 2008 sem 2007. december 31-én nem volt rejtett derivatívát tartalmazó ügylete.

**Hitelek és követelések**

A hitelek és követelések fix, illetve meghatározható összegű, aktív pénzpiacon nem szereplő nem származékos pénzügyi eszközök. Az ilyen pénzügyi eszközöket az effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéken tartjuk nyilván. A kapcsolódó nyereséget, illetve veszteséget a hitelek, illetve követelések kivezetésekor vagy értékvesztésekor, valamint az amortizáció folyamata során a konszolidált eredménnyel szemben számoljuk el.

**Befektetési célú értékpapírok és részesedések**

A fix, illetve meghatározható összegű és fix lejáratú nem származékos pénzügyi eszközök akkor minősülnek befektetési célúnak, ha a Csoportnak szándékában áll azok lejáratig történő megtartása és ez lehetséges is. A bekerüléskori értékelés után a befektetési célú értékpapírokat és részesedéseket az effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéken tartjuk nyilván. Az effektív kamatmódszer olyan effektív kamatlábat használ, amely pontosan diszkontálja a jövőbeni várható befolyó pénzügyi eszköz várható élettartama során annak nettó könyv szerinti értékére. A kapcsolódó nyereséget, illetve veszteséget a hitelek, illetve követelések kivezetésekor vagy értékvesztésekor, valamint az amortizáció folyamata során a konszolidált eredménnyel szemben számoljuk el. A Csoport a 2008. december 31-én végződött pénzügyi évben rendelkezett befektetési célú értékpapírokkal, illetve részesedésekkel.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénzügyi eszközök (folytatás)**

Értékesíthető pénzügyi eszközök

Az értékesíthető pénzügyi eszközök olyan nem származékos pénzügyi eszközök, amelyeket értékesítésre jelölnek ki és a fenti kategóriák egyikébe sem kerültek besorolásra. A bekerüléskori értékelést követően az értékesíthető pénzügyi eszközök valós értéken kerülnek értékelésre, amelynek során a nem realizált árfolyamkülönbözet közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra a befektetés kivételéig. Kivezetéskor a saját tőkében felhalmozott árfolyamkülönbözet az eredménnyel szemben kerül elszámolásra, illetve szükség szerint értékvesztésre kerül sor, amely esetben a halmozott veszteség ugyancsak az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

**Pénzügyi kötelezettségek**

Bekerüléskori elszámolás

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek vagy valós értéken kerülnek elszámolásra az eredménnyel szemben, vagy hitelként, illetve fedezeti ügyletben szereplő fedezeti instrumentumként. A csoport a pénzügyi kötelezettségei besorolásáról bekerüléskor dönt.

Az eredménnyel szemben történő elszámolás valós értéken, hitelként történő elszámolás esetén pedig a közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségen történik.

A Csoport pénzügyi kötelezettségei között szállítói és egyéb kötelezettségek szerepelnek.

Bekerülés utáni értékelés

A pénzügyi kötelezettségek értékelése besorolásuktól függ az alábbiak szerint:

Erdeménnyel szembeni elszámolás valós értéken

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénzügyi kötelezettségek (folytatás)**

Ebbe a kategóriába a forgatási célú, valamint a bekerüléskor valós értéken történő elszámolásra kijelölt pénzügyi kötelezettségek tartoznak.

A forgatási célú pénzügyi kötelezettségek közé kifejezetten rövid távon történő értékesítésre megszerzett kötelezettségek tartoznak. Ebbe a kategóriába a Csoport azon származékos ügyletei tartoznak, amelyek nem felelnek meg az IAS 39 szerinti fedezeti elszámolás kritériumainak.

A forgatási célú kötelezettségeken keletkező árfolyamkülönbséget az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

A Csoport nem rendelkezik ilyen jellegű eredménnyel szemben valós értéken történő elszámolásra nem jelölt ki pénzügyi kötelezettséget.

**Hitelek és kölcsönök**

A bekerülés után a kamatozó hitelek és kölcsönök az effektív kamatmódszer alapján amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra.

A keletkező eredményhatást az eredménnyel szemben a kötelezettség kivezetésekor, illetve az amortizáció folyamán számoljuk el.

A Csoport sem 2007. sem 2008. december 31-én nem rendelkezett hitelekkel, illetve kölcsönökkel.

**Pénzügyi instrumentumok kiszűrése**

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek, akkor és csakis akkor, kerülnek nettó módon elszámolásra a konszolidált mérlegben, ha az elszámolt összegek nettósítását végrehajtható jogszabály lehetővé teszi és illetve a nettó alapú elszámolás a cél, illetve ha az eszköz kivezetése és a kötelezettség rendezése egybe esik.

**Pénzügyi instrumentumok valós értéke**

A szervezett pénzpiacokon forgalmazott pénzügyi instrumentumok valós értékét a mérlegfordulónapon érvényes záró tőzsdei árfolyam alapján határozzuk meg. Azon instrumentumok esetében, amelyeknek nincs aktív piacuk, a valós értéket értékelési módszerekkel – mint pl. közelmúltbeli piaci tranzakciók, vagy az értékelt instrumentummal gyakorlatilag azonos instrumentum valós értéke alapján, diszkontált cash flow elemzéssel, illetve más értékelési modell segítségével - határozzuk meg.

**Pénzügyi instrumentumok amortizált bekerülési értéke**

A pénzügyi instrumentumok amortizált bekerülési értékét az effektív kamatmódszerrel kerül meghatározásra, mely csökkentve van az esetleges értékvesztéssel illetve tőketörlesztésre vagy egyéb csökkenéssel A számításhoz figyelembe vesszük az akvizíciókor keletkezett esetleges prémiumot vagy diszkontot és a tranzakciós költségeket is, amelyek az effektív kamatláb szerves részét képezik.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénzügyi eszközök értékvesztése**

A Csoport minden mérlegfordulónapon megnézi, hogy van-e objektív bizonyíték arra, hogy egy adott pénzügyi eszköz vagy eszközcsoport értékvesztést szenvedett. Adott pénzügyi eszköz vagy eszközcsoport akkor és csakis akkor tekintendő értékvesztettnek, ha a bekerülés óta eltelt időszakban bekövetkezett értékvesztést előidéző eseményre vagy eseményekre nézve objektív bizonyíték áll rendelkezésre és az ilyen eseménynek az adott eszköz vagy eszközcsoport jövőbeni pénzáramaira gyakorolt hatása megbízható pontossággal megbecsülhető. Értékvesztésre utaló bizonyíték lehet egy vevő vagy vevőcsoport jelentős pénzügyi nehézsége, a kamat- vagy tőketörlesztés késedelmessége, illetve pontatlansága, csőd valószínűsége, illetve minden olyan pénzügyi átszervezés, amelynek rendelkezésre álló adataiból a jövőbeni pénzáramok jelentős csökkenésére (mint pl. hátralék változásai, a késedelmességgel egybeeső gazdasági körülmények) lehet következtetni.

Járó hitelek és vevőknek adott előlegek

Az amortizált bekerülési költségen nyilvántartott hitelkövetelések és vevőknek adott előlegek esetében a Csoport először megállapítja, hogy értékvesztésre utaló objektív körülmény fennáll-e: az egyedileg jelentős pénzügyi eszközök esetében egyedi értékeléssel, az egyedileg nem jelentős eszközök esetén csoportosan. Amennyiben a Csoport értékvesztésre utaló objektív körülményt állapít meg egy egyedileg értékelt (akár jelentős akár nem jelentős) eszköz vonatkozásában, az eszközt egy hasonló hitelezési tulajdonságokkal rendelkező eszközcsoportba sorolja, és azokra együttesen vizsgálja az elszámolandó értékvesztést. Nem tartoznak ebbe a csoportba azon egyedileg értékvesztett eszközök, amelyekre az értékvesztést egyedileg számolták el, illetve folyamatos értékvesztést számolnak el.

Amennyiben objektív bizonyíték áll rendelkezésre az értékvesztésre vonatkozóan, a veszteség összege az eszköz könyv szerinti értéke és a becsült jövőbeni pénzáramok jelenértékének különbözete (kivéve a jövőbeni becsült, de még fel nem merült hitelezési veszteséget). Az eszköz nyilvántartási értékét egy céltartalékszámra használatával csökkentjük, a felmerült veszteséget pedig az eredménnyel szemben számoljuk el. A csökkentett nyilvántartási értéken keletkező kamatbevételt az eszközre megállapított eredeti effektív kamatláb alapján folyamatosan elhatároljuk. A hitelt és az ahhoz kapcsolódó céltartalékot együtt írjuk le, ha a jövőbeni megtérülésre végképp nincs reális esély, miközben már a teljes fedezet felhasználásra, illetve a Csoport részére átadásra került. Amennyiben egy későbbi évben a becsült értékvesztés összege – az értékvesztés elszámolását követő esemény következtében – változik, a korábban elszámolt értékvesztés a vonatkozó céltartalékszámra korrekciójával a változás irányának megfelelően módosul. A már leírt, de időközben befolyt követeléseket az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

A becsült jövőbeni pénzáramok jelenértékét az adott pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával diszkontáljuk. Változó kamatozású hitelek esetén az értékvesztés megállapításához alkalmazott diszkontráta az aktuális effektív kamatláb.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénzügyi eszközök értékvesztése (folytatás)**

Értékesíthető pénzügyi befektetések

Az értékesíthető pénzügyi befektetések esetében a Csoport minden mérlegfordulónapon megnézi, hogy van-e adott befektetés vagy befektetéscsoport értékvesztésére utaló objektív tényező.

Az értékesíthető tőkebefektetések esetében ilyen objektív tényező lehet a valós érték jelentős vagy régóta tartó, bekerülési érték alá történő csökkenése. Értékvesztésre utaló körülmény esetén a halmozott veszteséget (ami a befektetés költsége és minden korábbi, eredménnyel szemben elszámolt értékvesztéssel csökkentett aktuális valós értékének különbözete) kivesszük a saját tőkéből és az eredménnyel szemben számoljuk el. A tőkebefektetésre elszámolt értékvesztést nem vezetjük vissza az eredménnyel szemben, hanem a valós érték későbbi növekedését közvetlenül a saját tőkében számoljuk el.

Az értékesíthető hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok esetében az értékvesztést az amortizált bekerülési érteken nyilvántartott pénzügyi eszközökre alkalmazott kritériumok szerint állapítjuk meg. A kamatot továbbra is az eredeti effektív kamatlábbal határoljuk el az eszköz csökkentett könyv szerinti értékének alapján és a Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között számoljuk el. Amennyiben a későbbi években a hitelviszonyt megtestesítő instrumentum valós értéke nőne, és a növekmény egyértelműen az értékvesztés elszámolását követő eseményhez kapcsolható, az értékvesztést összegét az eredménnyel szemben visszavezetjük.

**Pénzügyi instrumentumok kivezetése**

Pénzügyi eszközök

Egy pénzügyi eszköz (illetve pénzügyi eszköz adott része vagy hasonló pénzügyi eszközök csoportja) akkor kerül kivezetésre, ha:

- A pénzáramokból való részesedéshez fűződő jog lejárt; vagy
- A Csoport az eszközzel kapcsolatos pénzáramokból való részesedéshez fűződő jogát átruházta, vagy a kötelezettséget vállalt harmadik fél felé a kapott pénzáramok teljes összegű késedelem nélküli kifizetésére egy "átadási" megállapodás alapján; illetve (a) a Csoport az eszközzel kapcsolatos valamennyi kockázatot és előnyt alapvetően átruházta, vagy (b) a Csoport az eszközzel kapcsolatos valamennyi kockázatot és előnyt alapvetően át sem ruházta és meg sem tartotta, hanem az eszköz feletti ellenőrzést adta át.

Amennyiben a Csoport átruházta az eszközzel kapcsolatos pénzáramokhoz fűződő jogát vagy átadási megállapodást kötött, az eszközzel kapcsolatos kockázatokat és előnyöket pedig alapvetően át sem ruházta de nem is tartotta meg, illetve az eszköz feletti ellenőrzést sem adta át, akkor az új eszközt a Csoport abban való folyamatos részvételének mértékéig számoljuk el.

Az átadott eszköz iránti garanciavállalásként megnyilvánuló folyamatos részvétel ez eredeti nyilvántartási érték és a Csoporttól követelhető legmagasabb visszavásárlási érték közül az alacsonyabbikot határozzuk meg.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Pénzügyi instrumentumok kivezetése (folytatás)**

Amennyiben a folyamatos részvétel írott és/vagy megvett opciót jelent (beleértve a készpénzben rendezett opciót és hasonló kitételeket), a Csoport folyamatos részvétele az átadott eszköznek azon összege, amit a Csoport visszavásárolhatna. Kivételt képez a valós értéken értékelt eszközön lévő írásbeli put opció (beleértve a készpénzben rendezett opciót és hasonló kitételeket), amelynek esetében a Csoport folyamatos részvétele az átadott eszköz valós értéke, illetve az opció lehívási ára közül az alacsonyabbikon kerül meghatározásra.

Pénzügyi kötelezettség

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor a kötelezettséget teljesítettük, azt törölték, illetve lejárt.

Amennyiben egy meglévő pénzügyi kötelezettséget ugyanazon hitelező által jelentősen eltérő feltételekkel nyújtott másik kötelezettség vált fel, illetve amennyiben adott pénzügyi kötelezettség feltételei jelentős mértékben módosulnak, az eredeti kötelezettség kivezetésre kerül és helyette az új kötelezettség kerül elszámolásra. A könyv szerinti értékek közötti különbséget az eredménnyel szemben számoljuk el.

**Céltartalékok**

A céltartalékok akkor kerülnek elszámolásra, ha a Csoportnak az aktuális időszakban, a múltban történt események eredményeként folyamatban levő törvényes, illetve vélelmezhető kötelezettségei vannak, valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot megtestesítő erőforrás kiáramlása szükséges a kötelezettség kiegyenlítéséhez, és a kötelezettségek összegét megbízhatóan meg lehet becsülni. Amennyiben várható a kötelezettség megtérülése, például biztosítási szerződés alapján, ezt az összeget külön eszközként kell a könyvekbe felvenni, de csak abban az esetben, ha a megtérülés szinte bizonyos. Amennyiben a pénz időértékének hatása jelentős, a céltartalék a várható jövőbeni pénzáram adózás előtti diszkont rátával diszkontált értékén kerül meghatározásra, a diszkontlábban figyelembe véve a pénz időértékének aktuális piaci értékelését, illetve, amennyiben ez szükséges, az adott kötelezettséghez kapcsolódó kockázatokat. Diszkontálás esetén a céltartalék értékének az idő múlásával bekövetkező növekedése kamatráfordításként kerül kimutatásra.

**Nyugdíj**

A nyugdíjjárulék összege a munkavállaló bruttó fizetéséből kerül levonásra és magánalapokba, vagy az állami társadalombiztosítási alapba kerül befizetésre.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Befektetési célú eszközök**

A befektetési célú eszközök bekerülési értéken kerülnek a könyvekbe, mely magában foglalja a tranzakciós költségeket is. A könyv szerinti érték tartalmazza a már meglévő, befektetési célú eszközök részei cseréjének költségét is a költség felmerülésének időpontjában, amennyiben a költség aktiválható, viszont nem tartalmazza a befektetési célú eszköz napi működtetésének költségeit. A költségek alapján könyvelt bekerülést követően az eszközöket a hasznos élettartam alatt rendszeresen elszámolt értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván.

Az értékcsökkenést az eszköz becsült hasznos élettartamára vetítve lineárisan számolják el, a következők szerint:

Építmények	<b>Évek száma</b> 50
------------	-------------------------

A befektetési célú eszközök kivezetésére azok értékesítésekor, illetve akkor kerül sor, ha annak további használatából már nem várhatóak gazdasági előnyök. A befektetési célú eszközök kivezetésének nyeresége, vagy vesztesége (az értékesítésből befolyó bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének különbözete) a kivezetés évének eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

Eszközt akkor, és csak akkor sorolnak át a befektetési célúak közé, mikor használata megváltozik, amit az bizonyíthat, hogy a tulajdonos nem használja saját maga közvetlenül többé az eszközt, külső félnek adja azt bérbe, vagy befejeződik annak kivitelezése, fejlesztése. Eszközt akkor, és csak akkor sorolnak vissza a befektetési célú eszközök állományából, ha annak használata megváltozik, amit bizonyíthat, ha az eszközt a tulajdonos veszi használatba, vagy értékesítési céllal kezdik el fejleszteni.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Üzleti kombinációk és goodwill**

Az üzleti kombinációk a beszerzési elszámolás módszere alapján kerülnek kimutatásra. Ez a megszerzett vállalkozás azonosítható eszközeinek (beleértve korábban nem aktivált immateriális jószágokat) és kötelezettségeinek (beleértve a függő kötelezettségeket, de nem beleértve a jövőbeni helyreállítással kapcsolatos kötelezettségeket) valós értéken történő elszámolását foglalja magában.

Az üzleti kombinációban megszerzett goodwill először bekerülési értéken kerül a könyvekbe, ami az üzleti kombináció költségének a megszerzett vállalkozás azonosítható eszközei, kötelezettségei és függő kötelezettségei nettó valós értékét meghaladó részét teszi ki. A bekerülést követően a goodwill az esetleges kumulált értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra. Az értékvesztés szükségességének felülvizsgálatának céljából a goodwillt a beszerzés időpontjától kezdve a Csoport valamely pénztermelő egységéhez, vagy pénztermelő egységek csoportjához rendelik, amelyek várhatóan hasznot húzhatnak a kombináció szinergia hatásából, függetlenül attól, hogy a Csoport egyéb eszközeit, vagy forrásait ezekhez az egységekhez, vagy egységek csoportjához rendelték-e. Valamennyi egység, vagy egységek csoportja, amelyhez a goodwillt hozzárendelik

- a Csoporton belül a legalacsonyabb olyan szintet képviseli, amelynek szintjén a goodwillt belső vezetési célok miatt nyomon követik
- nem nagyobb, mint a Csoportnak az IAS 14 "Szegmensek szerinti jelentés" szerint meghatározott akár elsődleges, akár másodlagos szegmensei.

Amennyiben a goodwill valamely pénztermelő egység (vagy pénztermelő egységek csoportja) részét képezi, az egység valamely tevékenysége pedig kikerül a Csoportból, a tevékenységhez kapcsolódó goodwill beletartozik a tevékenység könyv szerinti értékebe, mikor meghatározzák a tevékenység kikerülésének eredményét. Az ilyen körülmények között kivezetett goodwill értékét a kivezetett tevékenység, és a pénztermelő egység megtartott részének egymáshoz viszonyított értéke alapján értékelik.

Amennyiben leányvállalatok kerülnek értékesítésre, az eladási ár, valamint a nettó eszközök plusz halmozott átváltási különbözetek és nettó goodwill közötti eltérést az eredménykimutatásban mutatják ki.

**Immateriális javak**

A külön megszerzett immateriális javak bekerüléskor beszerzési értéken kerülnek kimutatásra. Az üzleti kombináció keretében megszerzett immateriális jószágok beszerzési értéke az akvizíció időpontjában fennálló valós érték. A bekerülést követően az immateriális javak az esetleges halmozott amortizációval, illetve halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a könyvekben. A belsőleg előállított immateriális javak – kivéve az aktivált fejlesztési költségeket - nem kerülnek aktiválásra és az ilyen költséget a Csoport annak az évnek az eredménykimutatásában szerepelteti, amelyik évben a költségben felmerült.

Az immateriális javak hasznos élettartama vagy határozott, vagy határozatlan idejű hasznos élettartamként kerül meghatározásra.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Immateriális javak (folytatás)**

A határozott élettartamú immateriális jóságokat, mint például üzletek bérleti jogai, gyártási know-how, vagy franchise díjak, a Csoport lineáris módszerrel értékcsökkenti hasznos élettartamuk alatt, amely 5 és 23 év közötti időszak, illetve megvizsgálja, hogy szükséges-e értékvesztés elszámolása, amennyiben olyan körülmény merül fel, amely azt jelzi, hogy erre szükség lehet. A határozott élettartamú immateriális jóságok értékcsökkentésének módja legalább minden üzleti év végén felülvizsgálatra kerül. A várható hasznos élettartamban, vagy az eszközben megtestesülő jövőbeni gazdasági előnyök felhasználásának várható módjában bekövetkező változások az értékcsökkenés időszakának vagy, ha ez a megfelelő, módszerének megváltoztatásával kerülnek kimutatásra, amit a Csoport számviteli becslés megváltoztatásaként kezel. A határozott élettartamú immateriális jóság értékcsökkenési költsége az eredménykimutatás azon költség kategóriájában kerül kimutatásra, amely megfelel az eszköz funkciójának.

A határozatlan élettartamú immateriális jóságok - mint a média és kereskedelmi jogok - értékvesztésének szükségességét a Csoport egyedileg, vagy a pénztermelő egység szintjén évente felülvizsgálja. Az ilyen eszközökre értékcsökkenést nem számolnak el. A határozatlan idejű immateriális jóságok hasznos élettartama évente szintén felülvizsgálatra kerül azt meghatározandó, hogy fenntartható-e a határozatlanként történő értékelés. Amennyiben nem, a meghatározott élettartam határozottból határozatlanba történő átváltoztatását előremutató hatállyal kell elvégezni.

**Társult vállalkozásban lévő részesedés**

A Csoport társult társaságban lévő befektetését a saját tőke módszer szerint számolja el. Az a szervezet minősül társult társaságnak, amelyben a Csoport jelentős részesedéssel rendelkezik, de nem leányvállalat, és nem is közös vezetésű vállalat. A saját tőke módszer értelmében a társult vállalkozásban lévő részesedés bekerülési érték plusz a vállalkozás nettó eszközértékéből a Csoportra jutó rész akvizíció után bekövetkezett változásainak értékén szerepel. A saját tőke módszer alkalmazása után a Csoport meghatározza, hogy szükség van-e a befektetésben lévő részesedés vonatkozásában további értékvesztés elszámolására. A Csoport eredménykimutatása tartalmazza a társult társaság eredményének arányos részét is. A társult társaság saját tőkéjében közvetlenül elszámolt változás esetén a Csoport a változás rájutó részét elszámolja és - szükség szerint - a saját tőke változásainak kimutatásban teszi közzé. A társult társaság és a Csoport mérlegfordulónapja megegyezik, a társult társaság által alkalmazott számviteli politika pedig összhangban van a Csoport által hasonló ügyletekre és hasonló körülmények közötti eseményekre alkalmazott számviteli politikával.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Társasági adó**

A tárgyévi, illetve előző évi adókövetelések és -kötelezettségek az adóhatósággal szemben fennálló, várhatóan visszaigényelhető, illetve befizetendő összegek alapján kerültek meghatározásra.

A Csoport a halasztott adó mértékét a mérleg kötelezettség módszer alapján állapítja meg valamennyi, az eszközök és források adó szerinti, valamint beszámolási célt szolgáló könyv szerinti értéke közötti átmeneti különbözeten. Halasztott adótartozás érvényesíthető minden adózási szempontból felmerülő átmeneti különbözeten,

- kivéve, ha a halasztott adótartozás goodwill értékcsökkenéséből, vagy eszköz, illetve forrás olyan ügylet keretében történő bekerüléséből származik, ami nem üzleti kombináció, valamint a bekövetkezés időpontjában nincs hatással sem a számviteli eredményre, sem az adóalapra
- leányvállalati, közös vezetésű, vagy társult vállalati befektetésekkel kapcsolatos átmeneti adókülönbözetek vonatkozásában, kivéve, ha az átmeneti különbözetek visszafordulásának ideje meghatározható, és valószínű, hogy azok belátható időn belül nem fognak visszafordulni.

Halasztott adókövetelés érvényesíthető minden levonható átmenti különbözeten, illetve előző évekről áthozott, fel nem használt adókövetelésen és fel nem használt negatív adóalapon, amennyiben valószínűsíthető, hogy rendelkezésre fog állni annyi adóztatható eredmény, amellyel szemben a levonható, átmenti különbözetek, valamint az előző évekről áthozott, fel nem használt adókövetelések érvényesíthetőek

- kivéve, ha a levonható átmeneti különbözethez kapcsolódó halasztott adókövetelés eszköz, illetve forrás olyan ügylet keretében történő bekerüléséből származik, ami nem üzleti kombináció, valamint a bekövetkezés időpontjában nincs hatással sem a számviteli eredményre, sem az adóalapra
- leányvállalati, közös vezetésű, vagy társult vállalati befektetésekkel kapcsolatos levonható átmeneti különbözetek vonatkozásában halasztott adókövetelés csak annyiban képezhető, amennyiben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul, illetve rendelkezésre fog állni annyi adóztatható eredmény, amellyel szemben a levonható, átmenti különbözetek érvényesíthetőek.

A halasztott adókövetelés könyv szerinti értékét minden mérlegfordulónapkor felülvizsgálják, és lecsökkentik, amennyiben nem valószínűsíthető, hogy rendelkezésre fog állni annyi adóztatható eredmény, amely lehetővé teszi a halasztott adókövetelés teljes egészének, vagy részének felhasználását.

A halasztott adókövetelés és adókötelezettség számítása azon adókulcs felhasználásával történik, amely a követelés, illetve kötelezettség visszafordulásának évében a mérleg fordulónapján már hatályban lévő, vagy közvetlenül hatályba lépés előtt álló jogszabályok alapján várhatóan érvényben lesz.

A közvetlenül a tőkében kimutatott tételekkel kapcsolatos adó a tőkében kerül kimutatásra, nem pedig az eredménykimutatásban.

A társaságok helyi iparüzési adót fizetnek az önkormányzatoknak attól függően, hogy fizikailag Magyarország mely részén folytatják tevékenységüket. A helyi iparüzési adó alapja az árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, az anyagköltséggel és néhány egyéb ráfordítás tétellel. A helyi iparüzési adó a társasági adó soron kerül kimutatásra.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)**

**Saját részvények**

A visszavásárolt Fotex részvények a saját tőkén belül kerülnek kimutatásra saját részvényként. A saját részvények értékesítésének nyereségét, vagy veszteségét, illetve azok visszavásárlásakor keletkezett különbözetet az eredménytartalékkal szemben számolja el a Társaság. Az érvényben lévő magyar szabályok szerint az így keletkezett nyereség felosztható.

**Bevételek elszámolása**

Bevétel olyan mértékben kerül elszámolásra, amennyiben valószínű, hogy a Csoportnak abból gazdasági haszna származik, illetve ha a bevétel megbízhatóan mérhető. A bevétel elszámolásához a következő, további feltételeknek is teljesülnie kell:

*Aruértékesítés*

A bevétel a tulajdonjoggal kapcsolatos jelentős hasznok és kockázatok vevőre való átszállásával egyidejűleg kerül elszámolásra, amennyiben a bevétel megbízhatóan mérhető.

*Kamat*

A bevétel a pénzügyi eszköz nettó könyv szerinti értékére számított kamat értékének növekedésével együtt kerül elszámolásra az effektív kamat módszert alkalmazva, ami az a kamatláb, amely pontosan diszkontálja a pénzügyi eszköz várható élettartama alatti jövőbeni pénzbefolyásokat.

*Osztalék*

A bevétel akkor kerül elszámolásra, amikor a részvényes az osztalékként kifizetendő pénzügyi összeg jogosultjává válik.

*Bérleti díj*

Az ingatlanhoz kapcsolódó, folyamatos bérlet díjából származó bevétel a bérlet időtartama alatt lineárisan kerül elszámolásra.

**Fordulónap utáni események**

A Csoport mérlegfordulónapi helyzetéről információt adó fordulónap utáni események (módosító események) hatása megjelenik az éves beszámolóban. A nem módosító, fordulónap utáni események – amennyiben jelentősek – a kiegészítő mellékletben kerülnek kimutatásra.

**Összehasonlító adatok**

Amennyiben szükséges, az összehasonlító adatok besorolása és elhelyezése a tárgyévi adatokkal való egységesség érdekében megváltozhat.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**3. Jelentős számviteli becslések és feltételezések**

**Számviteli becslések**

A számviteli politika alkalmazása során a vezetés bizonyos becslésekkel élt. Ezek közül a következők hatása a legjelentősebb a beszámolóban kimutatott összegekre:

*Operatív lízingkötelezettségek, ahol a Csoport a lízingbe adó*

Befektetési célú eszközeit hasznosítva a Csoport kereskedelmi ingatlanbérleti ügyleteket bonyolított le. A Csoport rendelkezik az ingatlanok tulajdonlásának valamennyi jelentős kockázatával és hasznával, így a lízingeket operatív lízingként számolja el.

**A feltételezések szerepe a számviteli becslésekben**

A következőkben bemutatjuk azokat a jelentős, a jövővel, illetve egyéb, bizonytalanságot eredményező tényezőkkel kapcsolatban a mérlegfordulónap időpontjára tett feltételezéseket, amelyek következtében jelentős a kockázata annak, hogy az eszközök és források könyv szerinti értékét lényegesen módosítani kell a következő pénzügyi év során.

*A goodwill értékvesztése*

A Csoport legalább évente meghatározza, hogy szükséges-e értékvesztést elszámolni a goodwill-re. Ehhez a goodwill-hez rendelt pénzáram-termelő egységek használati értékének becslésére van szükség. A használati érték megítéléséhez a Csoportnak meg kell becsülnie az egyes pénzáram-termelő egységek várható jövőbeni pénzáramát, és ki kell választania a pénzáram jelenértékének kiszámításhoz szükséges megfelelő diszkontlábát. A goodwill 2008. december 31-i értéke 2.806.314 eFt (2007: 2.806.314 eFt). További részletek a kiegészítő melléklet 12. pontjában találhatóak.

*Immateriális javak értékvesztése*

A Csoport legalább évente meghatározza, hogy szükséges-e értékvesztést elszámolni az olyan, határozatlan élettartamú immateriális javakra, mint a média és kereskedelmi jogok. Ehhez az adott immateriális jószághoz rendelt pénzáram-termelő egységek használati értékének becslésére van szükség. A használati érték megítéléséhez a Csoportnak meg kell becsülnie az egyes pénzáram-termelő egységek várható jövőbeni pénzáramát, és ki kell választania a pénzáram jelenértékének kiszámításhoz szükséges megfelelő diszkontlábát. Az ilyen típusú immateriális jószágok 2008. december 31-i értéke 1.000.000 eFt (2007: 1.000.000 eFt). További részletek a kiegészítő melléklet 11. pontjában találhatóak.

*Halasztott adókövetelések*

A Csoport halasztott adókövetelést számol el valamennyi olyan, még fel nem használt negatív adóalapra, amennyiben valószínű, hogy képződik majd olyan pozitív adóalap, amellyel szemben a negatív adóalap érvényesíthető. Az elszámolható halasztott adókövetelések meghatározásához a vezetésnek jelentős becsléseket kell tennie, amelyek a jövőbeli pozitív adóalapok szintjével és időbeli alakulásán, illetve jövőbeni adótervezési stratégiákon alapulnak. A halasztott adókövetelésként elismert negatív adóalapok könyv szerinti értéke 2008. december 31-én 461.781 eFt (2007: 1.173.350 eFt), az el nem ismerteké pedig 714.766 eFt (2007: 1.428.284 eFt). További részletek a kiegészítő melléklet 16. pontjában találhatóak.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**3. Jelentős számviteli becslések és feltételezések (folytatás)**

*A befektetési célú és tárgyi eszközök valós értéke*

A Csoport a befektetési célú és tárgyi eszközök valós értékét az ilyen eszközök bérbeadásából származó, becsült jövőbeli pénzáramok jelenértékeként határozta meg és mutatta be a kiegészítő mellékletben. A jövőbeli pénzáramokat a Csoport által jelenleg realizált átlagos bérleti díjak alapján külön-külön határozták meg a befektetési célú eszközök következő kategóriáira: üzlethelyiségek, irodák, raktárak, egyéb épületek, valamint telkek; a jelenértékeket pedig a releváns piacokon az ingatlanok értékeléséhez megfelelő, egységes diszkontláb alkalmazásával számították ki. További részletek a kiegészítő melléklet 10. pontjában találhatóak.

**4. Kiadott, de még nem hatályos standardok**

A jelen éves beszámoló jóváhagyásakor az alábbi standardok és értelmezések már megjelentek, de a 2008. év végére még nem voltak érvényesek. Ezeket a Csoport az előírt határidő előtt nem vette át.

**IAS 1 A beszámoló bemutatása (átdolgozott standard)**

Az átdolgozott standardot 2007 szeptemberében adták ki és a 2009. január 1-jén, illetve azután kezdődő pénzügyi évektől lesz hatályos. A standard elkülöníti a saját tőke tulajdonosi és nem tulajdonosi változásait. A saját tőke változásai kimutatás kizárólag a tulajdonosokkal folytatott tranzakciókból eredő tőkeváltozást fogja részletesen megmutatni, a nem tulajdonosokhoz kapcsolódó változások pedig egyetlen sorban fognak megjelenni. Ezen felül, a standard bevezeti az összevont eredménykimutatást, amely minden elszámolt bevétel és ráfordítás tételt bemutat akár egyetlen egységes kimutatás vagy két egymással összefüggő kimutatás keretein belül. A Csoport még nem döntötte el, hogy egy vagy két kimutatást készít majd.

**IAS 23 Hitelfelvételi költségek**

2007 márciusában adták ki a hitelfelvételi költségekről szóló átdolgozott IAS 23 témaszámú standardot, amely a 2009. január 1-jén, illetve azután kezdődő éves időszakokra lesz hatályos. Az átdolgozott standard előírja a hitelfelvételi költségek aktiválását amennyiben azok egy meghatározó eszközzel kapcsolatosak. A meghatározó eszköz olyan eszköz, amelynek rendeltetésszerű használatra, illetve értékesítésre alkalmassá tétele jelentős időt vesz igénybe. A standard átmeneti rendelkezéseivel összhangban a Csoport a standard előírásaival lehetséges jövőbeni változásként számol. Ennek megfelelően a meghatározó eszközökkel kapcsolatos hitelfelvételi költségeket 2009. január 1-je után aktiválni fogjuk. Az addig felmerült és költségként elszámolt hitelfelvételi költségeket a változás nem érinti.

**IAS 32 Pénzügyi Instrumentumok: Bemutatás és IAS 1 Az éves beszámoló bemutatása – Put opcióban használható pénzügyi instrumentumok és likvidációkor keletkező kötelezettségek**

Az IAS 32 és az IAS 1 módosításait 2008 februárjában adták ki a 2009. január 1-je utáni időszakokra hatályos. A változás egy szűk körben mentesítést ad a put opcióban használható instrumentumok saját tőkeként való elszámolása alól amennyiben azok különféle feltételeknek megfelelnek. Mivel a Csoport ilyen instrumentumokkal nem rendelkezik, e standardmódosítások nem lesznek hatással sem a Csoport pénzügyi helyzetére sem annak teljesítményére.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**4. Kiadott, de még nem hatályos standardok (folytatás)**

IAS 39 Pénzügyi instrumentumok elszámolása és értékelése – Fedezeti elszámolásra alkalmas fedezett tételek

Az IAS 39 módosítása 2008 augusztusában jelent meg a 2009. január 1-je utáni időszakokra hatályos. A módosítás a fedezett tétel egyoldalú kockázati kijelölésével, valamint egyes esetekben az infláció mint fedezett kockázat vagy rész kijelölésével foglalkozik. Egyértelművé teszi, hogy adott vállalkozásnak jogában áll a valós érték változások vagy a pénzügyi instrumentum változó pénzáramainak egy részét fedezett tételként kijelölni. Mivel a Csoport ilyen fedezeti ügyletekkel nem rendelkezik, megállapítottuk, hogy a módosítás sem a Csoport pénzügyi helyzetére sem annak teljesítményére nem lesz hatással.

Az IFRS első alkalmazásáról szóló IFRS 1 a konszolidált és egyedi beszámolókról szóló IAS 27 módosítása

Az IFRS 1 módosítása lehetővé teszi a leányvállalati, vegyesvállalati, illetve társult társasági befektetések “költségének” meghatározását a nyitó IFRS beszámolóban az IAS 27 szerint vagy egy vélt összegként. Az IAS 27 módosítása előírja, hogy a leányvállalattól, vegyesvállalattól, illetve társult társaságtól kapott valamennyi osztalék az egyedi beszámoló eredménykimutatásában megjelenjen. Mindkét módosítás 2009. január 1-je után lép hatályba. Az IAS 27 módosítása előremutatólag alkalmazandó. Az új előírások kizárólag az anyavállalat egyedi beszámolóját érintik, a konszolidált beszámolót nem.

(Átdolgozott) IFRS 2 Részvényalapú juttatások

Az IASB az IFRS 2 módosítását 2008 januárjában adta ki a 2009. január 1-je utáni időszakokra hatályos. A módosítás egyértelművé teszi a visszavonhatatlan jogosultság feltételének definícióját és előírja az effektíve megszűnt juttatási program kezelésének módját. Mivel a Csoport ilyen juttatási rendszerrel nem rendelkezik, a módosítások a Csoport pénzügyi helyzetét, illetve teljesítményét nem befolyásolják.

IFRS 3R Üzleti kombinációk és IAS 27R Konzolidált és egyedi beszámoló

Az átdolgozott standardokat 2008 januárjában adták ki a 2009. július 1-je utáni időszakokra hatályos. Az IFRS 3R több ponton is megváltoztatja a hatályba lépés utáni üzleti kombinációk elszámolásának módját az elszámolt goodwill összegétől kezdve az akvizíció időszakára vonatkozó beszámolóban szereplő eredményen keresztül a későbbi időszakok eredményéig. Az IAS 27R előírja, hogy a leányvállalati tulajdonosi érdekelttség – irányításvesztéssel nem járó – változását saját tőke tranzakcióként kell kimutatni. Tehát az ilyen tranzakciók a továbbiakban nem keletkezhetnek goodwill-t és eredményhatásuk sem lesz. Ezen kívül a módosítás a leányvállalat vesztésének, valamint a leányvállalt feletti irányítás elvesztésének elszámolását is megváltoztatja. A módosítás következtében több más kapcsolódó standard is módosult, így a cash flow kimutatásról szóló IAS 7, a jövedelemadókról szóló IAS 12, az árfolyamváltozások hatásairól szóló IAS 21, a társult társasági befektetésekről szóló IAS 28, valamint a vegyesvállalati részesedésről szóló IAS 31. Az IFRS 3R és az IAS 27R által bevezetett változások a jövőbeni akvizíciókat, az irányítás elvesztését, valamint a kisebbségi részesedéssel történő tranzakciókat egyaránt befolyásolják. Bár a standardok idő előtti átvétele lehetséges, a Csoport nem gondolkodik ezen lehetőség kihasználásában.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**4. Kiadott, de még nem hatályos standardok (folytatás)**

**IFRS 8 Működési szegmensek**

A működési szegmensekről szóló IFRS 8 témaszámú standardot 2006 novemberében adták ki a 2009. január 1-je utáni időszakokra hatályal.

A standard előírja a Csoport működési szegmenseivel kapcsolatos információk közzétételét, amellyel a korábbi elsődleges (üzleti) és másodlagos (földrajzi) alapon történő szegmensekre bontási kötelezettség megszűnt. A Csoport úgy döntött, hogy a standardot idő előtt nem veszi át, így a tárgyévi szegmens információk az előző évihez hasonlóan a szegmensinformáció jelentéséről szóló IAS 14 szerint készültek. Így e standard vonatkozásában átdolgozott összehasonlító információ sem áll rendelkezésre.

**Az IFRS továbbfejlesztése**

Ahogy az a kiegészítő melléklet 2. pontjából kitűnik – a 2007. évi „IFRS továbbfejlesztése” elnevezésű projekt részeként - a Csoport néhány módosított standardot az előírt idő előtt átvett. Az alábbi módosítások még nem kerültek átvételre, és azok előreláthatólag nem fogják jelentős mértékben befolyásolni a Csoport beszámolóját.

- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzététele: Az „összes kamatbevétel” a továbbiakban nem képezi a finanszírozási költségek részét.
- IAS 8 Számviteli politika, a számviteli becslések változása és tévedések: Tisztázásra került, hogy a számviteli politika megválasztásánál csupán az IFRS szerves részét képező megvalósítási útmutató kötelező.
- IAS 10 Tárgyvetet követő események: Tisztázásra került, hogy a beszámolási időszak után bevallott osztalék nem minősül kötelezettségnek.
- IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések: Azon bérletbe adási céllal tartott tárgyi eszközöket, amelyek a bérlet lejártá után a rendes üzletmenet részeként automatikusan értékesítésre kerülnek a bérlet kifutása után az értékesítendő készletek közé kell átsorolni.
- IAS 18 Bevétel: A „közvetlen költség” fogalmát felváltotta az IAS 39 szerinti „tranzakciós költség” fogalma.
- IAS 19 Munkavállalói juttatások: A módosítás a „múltbeli szolgálat költsége”, a „nyugdíjprogramban lévő eszköz megtérülése”, valamint a „rövid lejáratú” és „egyéb hosszú lejáratú” munkavállalói juttatások definícióját érintette. A programok olyan módosítását, amely jövőbeni szolgálat esetén csökkentett elérési összeget nyújt megrövidítésként kell elszámolni. Az IAS 37-tel való egyezést biztosítandó a mérlegen kívüli kötelezettségek elszámolására való utalást a standardból kivették.
- IAS 20 Állami támogatás elszámolása és közzététele: A jövőben folyósítandó kamatmentes vagy alacsony kamatozású hitelek a továbbiakban nem mentesülnek a kamatfelszámítási kötelezettség alól. A kapott és a diszkontált összeg közötti különbözetet állami támogatásként kell elszámolni. A módosítás ezen kívül több kifejezést is érintett, biztosítandó a többi standardban található kifejezésekkel való egyezőséget.
- IAS 27 Konzolidált és egyedi beszámoló: Ha az anyavállalat az egyedi beszámolójában az IAS 39 szerint valós értéken számolja el a leányvállalatát, a továbbiakban a leányvállalat ugyanúgy számolandó el, akkor is, ha később az értékesítendő kategóriába kerül.
- IAS 34 Évközi pénzügyi beszámolás: A részvényenkénti hozamot az évközi beszámolóban akkor kell kimutatni, ha a társaság az IAS 33 hatálya alá tartozik.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**4. Kiadott, de még nem hatályos standardok (folytatás)**

- IAS 36 Eszközök értékvesztése: Ha a diszkontált cash flow-t az “értékesítési költséggel csökkentett valós érték” meghatározásához használják, a diszkontrátát ugyanúgy közé kell tenni, mint amikor a “használati érték” meghatározásához alkalmazott diszkontrátát teszik közzé. Mivel a Csoport pénztermelő egységeinek megtérülését jelenleg a “használati érték” alapján határozzuk meg, a módosítás rövid távon nem befolyásolja a csoportbeszámolót.
- IAS 39 Pénzügyi instrumentumok elszámolása és értékelése: A származékos ügyletekhez kapcsolódó körülmények változása nem minősül átsorolásnak, s mint ilyen a bekerülést követően az “eredménnyel szemben elszámolt valós érték” besorolásból kiszedhető, illetve annak részét képezheti. A módosítás az IAS 39-ből kivette a “szegmens”-re utalást annak meghatározásával kapcsolatban, hogy adott instrumentum fedezetinek minősül-e. A módosítás a valós érték alapú fedezeti elszámolás megszűnésekor a hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok átértékeléshez egy felülvizsgált effektív kamatláb használatát írja elő.
- IAS 40 Befektetési célú ingatlan: A módosítás a standard hatókörét érintette amennyiben az épülőben, illetve fejlesztés alatt lévő jövőbeni befektetési célú ingatlant ezután befektetési célú ingatlanként kell nyilvántartani. Amennyiben megbízható valós érték nem állapítható meg, a folyamatban lévő beruházás költség alapon kerül elszámolásra egészen addig, amíg egy valós érték meg nem állapítható vagy az építkezés be nem fejeződik. A módosítás a számviteli politika IAS 8 szerinti harmonizáció miatti önkéntes megváltoztatásának feltételeit is érintette, és egyértelművé tette, hogy a lízingelt befektetési célú ingatlan nyilvántartási értéke megegyezik a az elszámolt kötelezettséggel növelt vagyoneértékelés által megállapított értékkel.

**IFRIC13 Fogyasztói hűségprogramok**

Az IFRIC 13 témaszámú értelmezést 2007 júniusában adták ki a 2008. július 1-je után kezdődő éves időszakokra hatállyal. Az értelmezés előírja, hogy a fogyasztói hűségprogram során adott kreditek a vonatkozó értékesítési tranzakció külön részeként számolják el. Ezért a kapott ellenérték valós értékének egy része az adott kreditekhez rendelendő és a kedvezmény eléréséhez szükséges kreditek eléréséig elhatárolandó. Mivel a Csoport ilyen hűségprogramot nem működtet, az értelmezés várhatóan nem lesz hatással a csoportbeszámolóra.

**IFRIC15 Ingatlanépítési szerződés**

Az IFRIC 15 témaszámú értelmezést 2008 júliusában adták ki a 2009. január 1-je után kezdődő pénzügyi évektől kezdődő időszakokra, de visszamenőlegesen hatállyal alkalmazandó. Az értelmezés egyértelművé teszi, hogy az ingatlanértékesítés bevétele és az ahhoz kapcsolódó költségek mikor számolandó el, amennyiben a az ingatlanfejlesztő és a vevő között még az ingatlan elkészülte előtt megállapodás születik. Ezen kívül az értelmezést útmutatást ad annak megállapítására vonatkozóan, hogy adott szerződés az IAS 11 vagy az IAS 8 hatálya alá tartozik-e. Mivel a Csoport ilyen tevékenységet nem végez, az értelmezés a konszolidált beszámolót nem érinti.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**4. Kiadott, de még nem hatályos standardok (folytatás)**

**IFRIC 16 Külföldi tevékenységbe történő befektetés fedezése**

Az IFRIC 16 témaszámú értelmezést 2008 júliusában adták ki a 2008. október 1. után kezdődő pénzügyi évektől kezdődő érvénnyel. Az értelmezés a jövőbeni eseményekre alkalmazandó és útmutatást nyújt a nettó befektetésre kötött fedezeti ügylet elszámolásával kapcsolatban - így a nettó befektetésre kötött fedezeti ügyletben lévő, fedezeti elszámolásra alkalmas devizakockázat meghatározásával kapcsolatban is, ahol a csoporton belül a fedezeti instrumentumok akár egy nettó befektetési fedezeten belül is lehetnek és hogy ebben az esetben a hogyan határozható meg a nettó befektetéshez és a fedezeti instrumentumhoz egyaránt kapcsolódó árfolyamkülönbözlet, amit a nettó befektetés értékesítésekor vissza kell forgatni. A Csoport még nem döntötte el, hogy a nettó befektetés értékesítéséből keletkező összeg visszaforgatásával kapcsolatban milyen számviteli politikát kövessen.

A Csoport várakozásai szerint a fenti állásfoglalások átvétele az első alkalmazás időszakában nem lesz hatással a Csoport beszámolójára.

**5. Pénz és pénzhelyettesítők**

A bankoknál elhelyezett pénzeszközök napi változó kamatozásúak. A rövid lejáratú betéteket eltérő - 1 nap és 3 hónap közötti - időszakokra kötik le a Csoport azonnal pénzigényének fényében. Ezek a betétek a vonatkozó rövid lejáratú kamatlábak szerint kamatoznak. A készpénz és rövid lejáratú betétek valós értéke 5.447.642 Ft (2007-ben: 8.361.373 Ft).

A pénzeszközök 2-8 %-os kamatozású (2007: 3-6%), 3.122.776 eFt értékű (2007. december 31-én 5.680.198 eFt értékű) lekötött betéteket tartalmaznak. A Társaság lekötött betéteit euro-ban, amerikai dollárban, illetve forintban tartja. A devizás betétek kamata alacsonyabb, míg a forintos lekötés kamata magasabb.

2008. december 31-én a korlátozottan felhasználható pénzeszköz állománya 606 millió Ft volt (2007. december 31-én: 115 millió Ft), amely bérbeadott ingatlanokra kapott kaucióhoz kapcsolódik. A kauciókat a bérleti szerződések lejártakor kell visszafizetni.

**6. Egyéb befektetések**

	2008 eFt	2007 eFt
Lejáratig tartott állampapírok	329	33.170
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön rövid lejáratú része	130.268	147.081
Egyéb lejáratig tartott rövid lejáratú befektetések	351	432
Egyéb rövid lejáratú befektetések összesen	<u>130.948</u>	<u>180.683</u>

Az állampapírok három hónapon túl lejáró diszkont kincstári jegyekből tevődik össze.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**6. Egyéb befektetések (folytatás)**

	2008	2007
	eFt	eFt
Lejáratig tartott befektetések	687.101	37.205
Vezető tisztségviselőknek nyújtott kölcsön	77.000	–
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön hosszú lejáratú része	392.747	168.328
Egyéb hosszú távú befektetések összesen	<u>1.156.848</u>	<u>205.533</u>

**Lejáratig tartott befektetések**

A hosszú lejáratú, lejáratig tartott értékpapírok között került kimutatásra a cégesoport luxemburgi leányvállalata által vásárolt OTP kötvények. A csoport 5.100 darab alárendelt OTP kötvénnyel rendelkezik, melyek névértéke 1.000 EUR kötvényenként. Az OTP kötvényeket a csoport 2008. december 1-én illetve december 2-án szerezte be 2,491,447 EUR értéken. Az OTP kötvény 2006. szeptember 19-i értéknappal, 2016. szeptember 19-i lejáratával került kibocsátásra, a névérték 100 %-os árfolyamán. A kötvény kamata 5,27 %, kamatfizetése évente szeptember 19-én történik. A csoport szándéka szerint lejáratig tartandó befektetés effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéke 658,533 e Ft 2008. december 31-én. Az alkalmazott effektív kamatláb 18%. Az OTP Kötvény év végi valós értéke 655.930 eFt

**Vezető tisztségviselők részére nyújtott kölcsön:**

A vezető tisztségviselők számára jutatott osztalékelsőbbbségi részvények megvételéhez folyósított piaci kamatozású kölcsön a Fotex Nyrt. által, melynek értéke 2008. december 31-én 122 millió Ft. (Megj. 14.). A kölcsön összegéből 45.000 eFt rövid lejáratú rész átsorolásra került az egyéb rövid lejáratú befektetések közé.

Az egyéb tartósan adott kölcsönök döntő részét a Domus Zrt. biztosította azon cégek részére, melyek átvették a Domus Lánc Kft. megszűnő tevékenységét:

A Domus VIVA Kft. részére 390.469 eFt (2007: 261.105 eFt) kölcsön lett nyújtva 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékon. A kölcsönre fedezetet biztosít a Domus VIVA Kft. javaira bejegyzett jelzálogjog, illetve a bankszámlákra benyújtható azonnali inkasszó. A kölcsön lejáratára 2012. augusztus 31. Az év végéig elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 15.187 eFt (2007: 2.513 eFt). A kölcsön összegéből 55.680 eFt (2007: 106.747 eFt) rövid lejáratú rész átsorolásra került az egyéb rövid lejáratú befektetések közé.

A Modusz Alba Kft. részére 49.583 eFt (2007: 30.876 eFt) kölcsön lett nyújtva 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékon. A kölcsönre fedezetet biztosít a Modusz Alba Kft. javaira bejegyzett jelzálogjog, illetve a bankszámlákra benyújtható azonnali inkasszó. A kölcsön lejáratára 2012. augusztus 31. Az év végéig elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 950 eFt (2007: 322 eFt). A kölcsön összegéből 12.516 eFt (2007: 23.980 eFt) rövid lejáratú rész átsorolásra került az egyéb rövid lejáratú befektetések közé.

A Domus Store Kft. részére 34.144 eFt (2007: 18.212 eFt) kölcsön lett nyújtva 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékon. A kölcsönre fedezetet biztosít a Domus Store Kft. javaira bejegyzett jelzálogjog, illetve a bankszámlákra benyújtható azonnali inkasszó. A kölcsön lejáratára 2010. október 31. Az év végéig elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 599 eFt (2007: 123 eFt). A kölcsön összegéből 17.072 eFt (2007: 16.354 eFt) rövid lejáratú rész átsorolásra került az egyéb rövid lejáratú befektetések közé.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**7. Követelések és aktív időbeli elhatárolások**

	2008	2007
	eFt	eFt
Vevők	1.026.342	1.236.147
Adókövetelések	95.759	141.941
Tender részeként fizetett kaució	–	250.100
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	259.132	401.007
Vevőkre elszámolt értékvesztés	(157.564)	(146.340)
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	(18.192)	(11.438)
Összesen	<u>1.205.477</u>	<u>1.871.417</u>

A kapcsolt felekre vonatkozó feltételek a kiegészítő melléklet 23. pontjában található.  
A vevők általában 0-60 napos fizetési határidővel teljesítenek, mely időpontig kamatmentesek.  
Az adókövetelések általában 3 hónap alatt teljesülnek.

A Keringatlan 2007. decemberében 250 millió Ft-ot fizetett kaucióként egy ingatlan felvásárlási tender részeként. A tenderen való részvétel eredménytelen volt és a kaució 2008 elején visszautalásra került.

A vevő és egyéb követelésekre képzett értékvesztés összege 2008. december 31-én 175.756 eFt (2007: 157.778 eFt) volt.

Az értékvesztésben bekövetkezett mozgások a következők voltak:

	Egyedi értékvesztés eFt	Csoportos értékvesztés eFt	Összes eFt
2007. január 1.	167.598	1.037	168.635
Elszámolt értékvesztés	983	18.061	19.044
Felhasználás	(29.901)	–	(29.901)
2007. december 31.	138.680	19.098	157.778
Elszámolt értékvesztés	46.572	–	46.572
Felhasználás	(1.044)	–	(1.044)
Értékvesztés kivezetés	(23.608)	(3.942)	(27.550)
2008. december 31.	<u>160.600</u>	<u>15.156</u>	<u>175.756</u>

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

Az értékvesztéssel csökkentett vevő korosítása december 31-vel a következő:

	Le nem járt és nem értékvesztett	Lejárt, de nem értékvesztett					Összes
		< 30 nap	30-90 nap	90-180 nap	180-360 nap	>360 nap	
2008	605.223	143.959	64.637	23.440	6.875	24.644	868.778
2007	683.174	258.856	93.415	24.084	19.091	11.187	1.089.807

**8. Készletek**

	2008 eFt	2007 eFt
Kereskedelmi áruk és késztermékek	2.489.378	2.476.459
Anyagok	417.877	489.716
Befejezetlen termelés	471.723	498.646
Bruttó készletérték	<u>3.378.978</u>	<u>3.464.821</u>
Kereskedelmi áruk és késztermékek értékvesztése	(851.008)	(649.174)
Anyagok értékvesztése	(105.960)	(105.960)
Befejezetlen termelés értékvesztése	(70.000)	(70.000)
Készletekre elszámolt értékvesztés	<u>(1.026.968)</u>	<u>(825.134)</u>
Összes nettó készletérték	<u>2.352.010</u>	<u>2.639.687</u>

A vezetés több olyan társaságot is azonosított a Csoporton belül, amelyek lassan mozgó készletekkel rendelkeznek. A vezetés a megképzett 1.026.968 eFt készlet értékvesztést (2007. december 31-én 825.134 eFt készlet értékvesztést ) megfelelőnek ítélte.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**9. Tárgyi eszközök**

A tárgyi eszközökben bekövetkezett mozgások 2008 év során a következők voltak:

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	eFt	eFt	eFt	eFt
Bruttó érték:				
2008. január 1.	1.387.275	5.742.603	364.671	7.494.549
Növekedés	47.728	235.290	25.362	308.380
Csökkenések és leírások	–	(406.976)	(1.722)	(408.698)
Befektetési célú eszközök vissza sorolása (10. melléklet)	554.160	–	–	554.160
2008. december 31.	<u>1.989.163</u>	<u>5.570.917</u>	<u>388.311</u>	<u>7.948.391</u>
Halmozott értékcsökkenési leírás:				
2008. január 1.	(403.095)	(4.599.932)	–	(5.003.027)
Növekedés	(54.721)	(299.067)	–	(353.788)
Csökkenések és leírások	–	343.841	–	343.841
Befektetési célú eszközök vissza sorolása (10. melléklet)	(6.717)	–	–	(6.717)
2008. december 31.	<u>(464.533)</u>	<u>(4,555,158)</u>	<u>–</u>	<u>(5.019.691)</u>
Nettó könyv szerinti érték				
2008. december 31.	<u>1.524.630</u>	<u>1.015.759</u>	<u>388.311</u>	<u>2.928.700</u>
2007. december 31.	<u>984.180</u>	<u>1.142.671</u>	<u>364.671</u>	<u>2.491.522</u>

2008. december 31-én a terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenéssel teljesen leírt tárgyi eszközök bruttó értéke 2.231.855 eFt (2007. december 31: 2.389.803 eFt) volt. Az ideiglenesen használaton kívüli tárgyi eszközök bruttó értéke 19.635 eFt (2007: 37.521 eFt).

2006. év végén a vezetés újraértékelte az ingatlanokat, és úgy határozott, hogy a fent leírt stratégiaváltozásokkal összhangban a harmadik feleknek bérbe adott, vagy bérbe adandó ingatlanokat befektetési célú eszközökként fogja kimutatni. További részletek a kiegészítő melléklet 10-as pontjánál. A telkek, épületek, felújítások kategóriában maradó, a fenti táblában bemutatott ingatlanok a beszámolóban halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerültek kimutatásra. Azonban ezen ingatlanok piaci értéke is be lett mutatva a beszámolóban (Izd. Megj.10).

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**9. Tárgyi eszközök (folytatás)**

A tárgyi eszközökben bekövetkezett mozgások 2007 év során a következők voltak:

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	eFt	eFt	eFt	eFt
Bruttó érték:				
2007. január 1.	5.362.713	5.828.170	966.539	12.157.422
Növekedés	631.905	479.692	(601.868)	509.729
Csökkenések és leírások	(195.768)	(565.259)	–	(761.027)
Befektetési célú eszközök átsorolása (10. melléklet)	(4.411.575)	–	–	(4.411.575)
2007. december 31.	<u>1.387.275</u>	<u>5.742.603</u>	<u>364.671</u>	<u>7.494.549</u>
Halmazott értékcsökkenési leírás:				
2007. január 1.	(1.133.484)	(4.784.157)	–	(5.917.641)
Növekedés	(218.174)	(318.752)	–	(536.926)
Csökkenések és leírások	95.598	502.977	–	598.575
Befektetési célú eszközök átsorolása (10. melléklet)	852.965	–	–	852.965
2007. december 31.	<u>(403.095)</u>	<u>(4.599.932)</u>	<u>–</u>	<u>(5.003.027)</u>
Nettó könyv szerinti érték				
2007. december 31.	<u>984.180</u>	<u>1.142.671</u>	<u>364.671</u>	<u>2.491.522</u>
2007. január 1.	<u>4.229.229</u>	<u>1.044.013</u>	<u>966.539</u>	<u>6.239.781</u>

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**10. Befektetési célú eszközök**

A Csoport jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik. A korábbi években ennek a vagyonnak jelentős részét a Csoport tagvállalatai hasznosították üzlethelyiségként, illetve egyéb működési célokra. A Csoport jelenleg átalakuláson megy keresztül, melynek keretében fokozatosan felszámolja kiskereskedelmi tevékenységét, és ingatlanvagyonra egyre növekvő hányadának harmadik felek részére történő bérbeadásával ingatlanhasznosító vállalkozássá válik. Év végén a vezetés újraértékelte az ingatlanokat, és úgy határozott, hogy a fent leírt stratégiaváltozásokkal összhangban a harmadik feleknek bérbeadott, vagy bérbe adandó ingatlanokat befektetési célú eszközökként fogja kimutatni. A befektetési célú eszközök a mérlegben halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek értékelésre, emellett valós értéküket is meghatározták, amely a beszámoló mellékletében kerül bemutatásra.

A befektetési célú eszközökben bekövetkezett mozgások 2008. év során a következők voltak:

	<u>Befektetési célú eszközök</u>
	eFt
Bruttó érték	
2008. január 1.	18.551.851
Növekedés	868.655
Csökkenés	(71.961)
Átsorolás tárgyi eszközök közé	(554.160)
2008. december 31.	<u>18.794.385</u>
Halmozott értékcsökkenési leírás:	
2008. január 1.	(3.446.779)
Növekedés	(675.054)
Csökkenés	18.420
Átsorolás tárgyi eszközök közé	6.717
2008. december 31.	<u>(4.096.696)</u>
Nettó könyv szerinti érték:	
2008. december 31.	<u>14.697.689</u>
2007. december 31.	<u>15.105.072</u>

A 2008. december 31-én a befektetési célú eszközök közé sorolt ingatlanok valós értéke és annak elemei a következő táblázatban található.

Kategória	Terület	Könyv szerinti érték	Valós érték		
			Alsó becslés	Középső becslés	Felső becslés
	m <sup>2</sup>	eFt	eFt	eFt	eFt
Üzlethelyiség	145.701	10.312.341	48.006.598	54.442.482	59.928.035
Iroda	6.552	194.110	763.795	866.191	953.467
Raktár	97.677	1.000.112	8.077.703	9.160.620	10.083.632
Egyéb építmény	38.992	993.147	1.819.841	2.063.813	2.271.760
Telek	658.763	2.197.980	7.654.423	8.680.594	9.555.239
Befektetési célú eszközök összesen	947.685	14.697.689	66.322.360	75.213.700	82.792.133

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**10. Befektetési célú eszközök (folytatás)**

A befektetési célú eszközökben bekövetkezett mozgások 2007. év során a következők voltak:

	<u>Befektetési célú eszközök</u>
	EFt
Bruttó érték	
2007. január 1.	13.134.543
Növekedés	1.005.733
Átsorolás tárgyi eszközökből	4.411.575
2007. december 31.	<u>18.551.851</u>
Halmazott értékcsökkenési leírás:	
2007. január 1.	(2.172.684)
Növekedés	(421.130)
Átsorolás tárgyi eszközökből	(852.965)
2007. december 31.	<u>(3.446.779)</u>
Nettó könyv szerinti érték:	
2007. december 31.	<u>15.105.072</u>
2007. január 1.	<u>10.961.859</u>

A 2007. december 31-én a befektetési célú eszközök közé sorolt ingatlanok valós értéke és annak elemei a következő táblázatban található.

Kategória	Terület	Könyv szerinti érték	Alsó becslés	Valós érték	Felső becslés
	m <sup>2</sup>	eFt	eFt	Középső becslés eFt	eFt
Üzlethelyiség	144.581	10.433.722	58.822.434	66.338.697	76.286.048
Iroda	6.317	184.335	1.927.542	2.173.841	2.499.804
Raktár	97.609	1.154.410	9.928.042	11.196.636	12.875.548
Egyéb építmény	58.009	1.427.714	4.496.223	5.070.745	5.831.093
Telek	676.629	1.904.891	16.773.985	18.917.346	21.753.963
Befektetési célú eszközök összesen	983.145	15.105.072	91.948.226	103.697.265	119.246.456

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**10. Befektetési célú eszközök (folytatás)**

A befektetési célú eszközök valós értékét a vezetés a jövőbeni pénzáramok jelenértékeként határozta meg a jelenleg kalkulált bérleti díjak alapján, külön meghatározva azokat a bemutatott kategóriák esetében. A jelenértékek olyan egységes diszkontráta használatával került kiszámításra, amely megfelelő az ingatlanok értékelésére a releváns piacokon, és amely a következő lényeges feltételezésekre épül: a bérelhető ingatlanok kereslete a releváns piacokon várhatóan csökken, a bérleti díjak szintje a jelenlegiek szintjén alakul, A kiadott, befektetési célú ingatlanok átlagos hozamának becslése piaci elsődleges hozamok és elhelyezkedés alapján történt. A kiadatlan befektetési célú ingatlanok értékelésekor 2,77 EUR/hó/nm bérleti díj, illetve 3 % addicionális hozamfelár került figyelembe vételre. A telkek értéke a kialakult piaci átlagárak alapján került meghatározásra a bázisidőszaknál lényegesen alacsonyabb értékben, a pénzügyi és hitelválság alapján valószínűsíthető áresések miatt. Az érték megállapításánál figyelmen kívül hagytuk a 90.665 m<sup>2</sup>-nyi felépítmények alatt található területeket. Az euroban meghatározott és forintra átszámított bérleti díjakat stabilnak vettük, az árfolyam változását nem vettük figyelembe, az átszámítás alapjául az MNB éves záró árfolyamát tekintettük.

A valós értékek alsó, középső és felső becslések intervallumaként kerültek meghatározásra. A középső valós értékeket a kiadott ingatlanok esetében 7,9-8,7 % közötti hozamrátaival (2007: 7,1%), 11,5-12,5 éves megtérüléssel (2007: 14 év) számoltuk ki, a jövőbeni pénzáramok jelenértékeként, a realizálható bérleti díjak alapján, külön-külön meghatározva a bemutatott kategóriákat. Az euró forintra átszámított értékét a futamidő alatt a beszámolási időszak MNB éves záró árfolyamán rögzítettük. Az alsó és felső értékek becsléséhez a hozamrátát +/- 1 százalékponttal eltérített rátával határoztuk meg. Ez az intervallum általánosan használt az ingatlanértékelésekkel kapcsolatban végzett érzékenységvizsgálatoknál. Figyelembe kell venni a bizonytalanság hatását a többi feltételezésben is, úgymint: az inflációs ráta, a Forint Euróhoz képesti árfolyama, a piacon realizálható bérleti díjak, valamint az ingatlanok tényleges kihasználtsága. Ezen tényezők hatása a számított valós értékre lineáris, következésképpen külön érzékenységvizsgálat nem kerül bemutatásra velük kapcsolatban.

A saját használatú ingatlanok esetében az üzletre a kiadott befektetési célú ingatlanokra alkalmazottal azonos, a többi kategória esetében a kiadatlan befektetési célú ingatlanokra alkalmazottal azonos módszert használtunk az érték meghatározásakor.

A bázisidőszakban ezen ingatlanok értéke azon becsült pénzáramok jelenértékeként került meghatározásra, melyek akkor valósulnának meg, ha az ingatlanokat az egyes kategóriákban a Csoport által jelenleg realizált díjaknak megfelelő díjakon harmadik feleknek bérbe adnák, és ugyanazokon a feltételezéseken és számítási módszertanon alapultak, amelyet fent a befektetési célú eszközöknél már kifejtettünk.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**10. Befektetési célú eszközök (folytatás)**

A 2008. december 31-én a telkek, épületek, felújítások kategóriában maradó ingatlanok valós értéke és annak elemei a következő táblázatban található.

Kategória	Terület	Könyv szerinti érték	Alsó becslés	Valós érték Középső becslés	Felső becslés
	m <sup>2</sup>	eFt	eFt	eFt	eFt
Üzlethelyiség	190	176.032	40.514	45.945	50.575
Iroda	276	15.921	20.281	23.000	25.317
Raktár	46	3.393	3.055	3.465	3.814
Egyéb építmény	76.363	1.274.104	5.203.142	5.900.688	6.495.234
Telek	215.528	55.180	2.504.303	2.840.036	3.126.195
Telkek, épületek és felújítások összesen	292.403	1.524.630	7.771.295	8.813.134	9.701.135

A 2007. december 31-én a telkek, épületek, felújítások kategóriában maradó ingatlanok valós értéke és annak elemei a következő táblázatban található.

Kategória	Terület	Könyv szerinti érték	Alsó becslés	Valós érték Középső becslés	Felső becslés
	m <sup>2</sup>	eFt	eFt	eFt	eFt
Üzlethelyiség	770	107.539	313.273	353.302	406.279
Iroda	841	18.576	256.619	289.410	332.806
Raktár	8.171	30.922	831.043	937.232	1.077.769
Egyéb építmény	62.538	727.328	4.847.261	5.466.639	6.286.350
Telek	183.188	99.816	4.541.326	5.121.611	5.889.586
Telkek, épületek és felújítások összesen	255.508	984.180	10.789.522	12.168.194	13.992.790

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**11. Immateriális javak**

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2008 év során a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok	Egyéb	Összesen
	eFt	eFt	eFt
Bruttó érték:			
2008. január 1.	1.834.520	302.850	2.137.370
Növekedések	–	44.206	44.206
Csökkenések és leírások	–	(21.534)	(21.534)
2008. december 31.	<u>1.834.520</u>	<u>325.522</u>	<u>2.160.042</u>
Halmazott értékcsökkenési leírás:			
2008. január 1.	(834.520)	(67.169)	(901.689)
Növekedés	–	(29.179)	(29.179)
Értékvesztés	–	(194.217)	(194.217)
Csökkenések és leírások	–	17.998	17.998
2008. december 31.	<u>(834.520)</u>	<u>(272.567)</u>	<u>(1.107.087)</u>
Nettó könyv szerinti érték:			
2008. december 31.	<u>1.000.000</u>	<u>52.955</u>	<u>1.052.955</u>
2007. december 31.	<u>1.000.000</u>	<u>235.681</u>	<u>1.235.681</u>

Az egyéb oszlopban a kereskedelmi tevékenységet folytató cégekhez kapcsolódó bérleti jogok találhatóak. A 2001-ben az FTC-ben szerzett 1,9 milliárd Ft-ra (kb. 8 mEUR-ra) értékelt tulajdonosi jogviszonya megszüntetésének részeként a Fotex 2003-ban egyes média- és FTC márkánévvel ellátott termék-forgalmazási jogokat és reklám jogot (reklám felületeket) szerzett az FTC-ben. A megszerzett jogok örökös jelleggel illetik meg a Fotexet. 2005. december 31-ig nem merült fel értékvesztést jelző körülmény. A vezetés a közeljövőbeni és a potenciális becsült bevételáramok alapján felmérte a megtérülést és az eszközértéket, amelyet a megfelelő kamatlábbal diszkontálva megkapta a valós értéket. A vezetés becsülésének megfelelően 754 mFt értékvesztés került elszámolásra, a korábbi években, az IAS 38 előírásainak megváltozásáig elszámolt 80 mFt értékcsökkenésen felül.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**11. Immateriális javak (folytatás)**

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2007 év során a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok eFt	Egyéb eFt	Összesen eFt
Bruttó érték:			
2007. január 1.	1.834.520	397.106	2.231.626
Növekedések	–	37.525	37.525
Csökkenések és leírások	–	(131.781)	(131.781)
2007. december 31.	<u>1.834.520</u>	<u>302.850</u>	<u>2.137.370</u>
Halmazott értékcsökkenési leírás:			
2007. január 1.	(654.520)	(125.566)	(780.086)
Növekedés	–	(51.722)	(51.722)
Értékvesztés	(180.000)	–	(180.000)
Csökkenések és leírások	–	110.119	110.119
2007. december 31.	<u>(834.520)</u>	<u>(67.169)</u>	<u>(901.689)</u>
Nettó könyv szerinti érték:			
2007. december 31.	<u>1.000.000</u>	<u>235.681</u>	<u>1.235.681</u>
2007. január 1.	<u>1.180.000</u>	<u>271.540</u>	<u>1.451.540</u>

**12. Beszerzésből származó cégérték (goodwill)**

A korábbi üzleti kombinációk során szerzett goodwillben bekövetkezett mozgások a December 31-én végződő évben a következők voltak:

	2008 eFt	2007 eFt
Bruttó érték:		
Január 1.	5.567.224	5.525.120
Növekedés	–	42.104
Csökkenés	–	–
December 31.	<u>5.567.224</u>	<u>5.567.224</u>
Értékcsökkenési leírás és értékvesztés:		
Január 1.	(2.760.910)	(2.364.358)
Értékvesztés növekedés	–	(396.552)
December 31.	<u>(2.760.910)</u>	<u>(2.760.910)</u>
Nettó könyv szerinti érték		
Január 1.	<u>2.806.314</u>	<u>3.160.762</u>
December 31.	<u>2.806.314</u>	<u>2.806.314</u>

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**13. Kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások**

	2008	2007
	eFt	eFt
Szállítók	605.059	583.141
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	239.233	219.187
Vevőktől kapott előlegek	7.401	25.369
Passzív időbeli elhatárolások	265.532	268.467
Bérleti díjbevételek elhatárolás	172.000	24.695
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jóváhagyott osztalék (lsd. Megj. 14)	46.500	170.000
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	60.823	101.781
Bérlőktől kapott kaució	663.645	530.667
Különféle egyéb kötelezettségek	139.416	226.895
Összesen	2.199.609	2.150.202

A kötelezettségekre és passzív időbeli elhatárolásokra vonatkozó feltételek:

A szállítók általában 20-30 napos fizetési határidővel kerülnek kiegyenlítésre, mely időpontig kamatmentesek.

Az egyéb kötelezettségek átlagosan 1-3 hónap alatt kerülnek kiegyenlítésre, mely időpontig kamatmentesek.

A munkavállalókkal szembeni kötelezettség kamatmentes és egy havi bért tartalmaz a kapcsolódó járulékokkal együtt.

A bérlőktől kapott kaució a bérleti szerződések megszűnésekor általában 30 napon belül visszafizetendő.

**14. Jegyzett tőke és tartalékok**

**Jegyzett tőke**

A jóváhagyott és kibocsátott részvénytőke összege 7.272.365 eFt. A részvények névértéke darabonként 100 Ft. 2008. december 31-én a Társaság kibocsátott részvénytőkéje 70.723.650 db törzsrészvényből és 2.000.000 db osztalékelsőbbbségi részvényből állt (2007: 70.723.650 db törzsrészvény, 2.000.000 db osztalékelsőbbbségi részvény). Az osztalékelsőbbbségi részvényeket a Fotex Nyrt. 2007. novemberében bocsátotta ki.

A kibocsátott részvényekből 10.113.269 db részvény 4.717.444 eFt bekerülési értéken (2007. december 31-én 3.536.959 db, bekerülési ár: 461.627 eFt) a Társaság saját tulajdonát képezi. A Társaság 2008 év során 8.576.309 db részvényt vásárolt 4.455.817 eFt piaci értéken, illetve értékesített a vezető tisztségviselők részére 2.000.000 db osztalékelsőbbbségi részvényt 200.000 eFt értékben.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**14. Jegyzett tőke és tartalékok (folytatás)**

**Osztalékelsőbbbségi részvények juttatásként**

A Társaság 2007. augusztus 31-én tartott rendkívüli közgyűlésén felhatalmazta az Igazgatótanácsot, hogy maximum 785.818.000 Ft-tal alaptőkét emeljen osztalékelsőbbbségi részvények (szavazásra nem, csak osztalékra feljogosító részvények) forgalomba hozatalával pénzbeli hozzájárulás ellenében, zártkörű módon a közgyűlés napjától számított 5 éven belül.

Az osztalékelsőbbbségi részvények a vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének részét képezik. Az elsőbbségi részvények juttatásának célja a vezetők tulajdonosi szemléletének megerősítése, a tulajdonosként járó osztalék közvetlen összekapcsolása az eredmény növelésével és a tőzsdei árfolyamok alakulásával, s ezáltal valamennyi tulajdonos befektetésének értéknövelése. Az osztalékelsőbbbségi részvényekre a Fotex Nyrt. opciós visszavásárlási jogot köt ki magának, mely opciós joggal 5 évig élhet. Amennyiben a munkaviszony megszűnéskor, a részvény vásárlást követő 5 éven belül visszavásárlási joggal nem él a Fotex Nyrt. akkor az osztalékelsőbbbségi részvény tulajdonosa továbbra is jogosult a részvény által biztosított jogok gyakorlására. Osztalékelsőbbbségi részvény az adott év átlagos tőzsdei árfolyamának 50%-át meg nem haladó mértékű, de legalább a részvény névértékre vetítve az adott év január 1. napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő nagyságú osztalékra jogosít. Az osztalékelsőbbbségi részvényekre megállapított osztalék együttes összege nem haladhatja meg a beszámoló évének IFRS szerint konszolidált, kisebbségi részesedéssel csökkentett adózott eredményének 30%-át. Az osztalékelsőbbbségi részvényekre fizetendő osztalék mértékének elfogadása a Társaság éves, rendes közgyűlésének feladata.

A Fotex Nyrt. 2007. novemberében 2.000.000 darab osztalékelsőbbbségi részvényt bocsátott ki 200 millió Ft-os névértéken. Mivel ezek az osztalékelsőbbbségi részvények 2007. december 31-én még nem kerültek kiosztásra a vezető tisztségviselők részére, a mérlegben saját részvényként jelentek meg. A Csoport vezetői az osztalékelsőbbbségi részvényeket megvásárolták 2008. április 28-án. A Fotex Nyrt. a részvények megvásárlásához piaci kamatozású hitelt nyújtott. A 2008. évi közgyűlés az osztalékelsőbbbségi részvényekre 85 Ft részvényenkénti osztalék fizetéséről határozott. A vezetők részére megállapított 170.000 eFt elsőbbségi osztalék összege a beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra. A kifizetendő elsőbbségi osztalék után a Csoportnak közteherfizetési kötelezettsége nem keletkezik.

Az Igazgatótanács a 2008. évi gazdasági évet elfogadó közgyűlésnek az osztalékelsőbbbségi részvényekre 46,5 millió Ft osztalék kifizetését javasolja.

**Cégérték (goodwill) leírási tartalék**

1990-ben a Társaság részvénytársasággá való átalakulásával és az ehhez kapcsolódó törzstőke emeléssel kapcsolatban, a Fotex bizonyos immateriális javainak (elsősorban magának a "Fotex" névnek) az értékét egy független szakértők által végzett értékelés kb. 2,2 milliárd forintban állapította meg. Ez az összeg a Társaság magyar előírások szerint készült pénzügyi kimutatásaiban vagyoni értékű jogként szerepel, és 24 év alatt amortizálódik. Ez az összeg a konszolidált éves beszámolóban nem eszközt növelő tételként, hanem a saját tőkét csökkentő elemként jelenik meg.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**14. Jegyzett tőke és tartalékok (folytatás)**

**Eredménytartalék**

Az eredményfelosztásra rendelkezésre álló eredménytartalék összege a Társaság magyar számviteli törvény szerinti beszámolóján alapszik, szemben a jelen IFRS beszámolóval. A Fotex magyar számviteli törvény szerint megállapított, 2008. december 31-i felhasználható vagyona 742.523 eFt (2007. december 31-én 2.141.878 eFt).

**15. Általános és fel nem osztott költségek**

	2008. december 31.	2007. december 31.		
	Összesen eFt	Folytatódó tevékenység eFt	Megszűnő tevékenység eFt	Összesen eFt
Személyi jellegű ráfordítások	2.548.293	3.029.916	494.895	3.524.811
Anyagjellegű ráfordítások	2.342.738	2.255.347	553.635	2.808.982
Egyéb ráfordítások	840.768	1.524.049	12.298	1.536.347
Értékcsökkenési leírás	1.058.021	1.005.828	3.950	1.009.778
<b>Összes általános és fel nem osztott költségek</b>	<b>6.789.820</b>	<b>7.815.140</b>	<b>1.064.778</b>	<b>8.879.918</b>

Az egyéb ráfordítások főbb összetevői:

	2008 eFt	2007 eFt
Goodwill értékvesztés (Megj. 12)	–	(396.552)
Immateriális javak értékvesztése (Megj. 11)	(194.217)	(180.000)
Készletekre elszámolt értékvesztés (Megj. 8)	(212.686)	(71.360)
Vevőkre elszámolt értékvesztés (Megj. 7)	(46.572)	(19.044)
Realizált árfolyam nyereség/veszteség (nettó)	53.295	(77.491)
Nem realizált árfolyam nyereség/veszteség (nettó)	87.084	(39.500)
Adó jellegű ráfordítások (leginkább építményadó)	(270.669)	(247.706)
Kártérítés	–	(190.000)
Egyéb ráfordítások	(257.003)	(314.694)
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>(840.768)</b>	<b>(1.536.347)</b>

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**16. Társasági adó**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	eFt	eFt
Tárgyévi adókötelezettség	529.170	273.637
Halasztott adó	78.404	(105.000)
Társasági adó	<u>607.574</u>	<u>168.637</u>

A tényleges társasági adókulcs az alábbi tételek miatt tér el az adótörvényben meghatározottól:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	eFt	eFt
Kisebbségi részesedés és társasági adó előtti (veszteség) / nyereség	<u>1.404.998</u>	<u>579.286</u>
Adótörvény szerint számított adó 16%	224.800	92.686
Olyan elhatárolt veszteség hatása, amelyhez nem kapcsolódik halasztott adókövetelés	303.034	202.680
Korábbi években elhatárolt veszteség hatása, melyhez a tárgyévben kapcsolódik először halasztott adókövetelés	–	(152.623)
A ciprusi és luxemburgi adókulcsból származó eltérés	(57.127)	(35.860)
Egyéb állandó eltérések nettó összege	(155.411)	(190.873)
Előző éveket érintő adó módosítás hatása	20.407	–
4% mértékű szolidaritási adó	92.698	58.036
Helyi iparüzési adó	160.530	177.102
Innovációs járulék	18.643	17.489
Társasági adó	<u>607.574</u>	<u>168.637</u>

Az Adó és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal („APEH”) időközönként vizsgálatokat végez a Fotex-nél és leányvállalatainál. Mivel az adótörvények, és szabályok különböző tranzakciókra vonatkozó alkalmazását befolyásolhatja az adott jogszabályok előírásainak eltérő értelmezése, ezért - az APEH jogerős határozatának megfelelően - a beszámolóban szereplő összegek a későbbiek folyamán még változhatnak.

A társasági adókulcs mértéke 16%, azonban 2006 szeptember 1-i hatállyal a kormány kiegészítő, ún. szolidaritási adót vezetett be, melynek összege a 2006. szeptember 1 után elért nyereség 4%-a.

Mivel a fent említett szolidaritási adó várhatóan a következő években is érvényben lesz, a halasztott adókövetelések, illetve kötelezettségek 20%-os effektív adókulccsal kerültek kiszámításra.

2005 végén megalapították Cipruson az Upington holding céget, ahol az effektív adókulcs 10%. Emellett 2006-ban Luxemburgban megalapították a Downington pénzügyi holding társaságot, ahol a pénzügyi holdingok jövedelmének effektív adókulcsa 0%.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**16. Társasági adó (folytatás)**

A halasztott adókövetelések és adótartozások 2008. és 2007. december 31-i egyenlege az alábbi tételekre vezethető vissza:

	Konzolidált mérleg		Konzolidált eredménykimutatás	
	2008	2007	2008	2007
	eFt	eFt	eFt	eFt
Halasztott adótartozás				
Halmazott értékcsökkenés adó szempontból	(136.156)	(129.587)	(6.569)	(9.026)
Kapcsolt felek közötti kiszűrt tranzakciók	(26.848)	(31.556)	4.707	4.183
Kisértékű eszközök aktiválása	(38.867)	(30.079)	(8.787)	(11.251)
Felvásárláshoz kapcsolódó valós érték módosítás	–	(38.843)	38.843	3.532
<b>Bruttó halasztott adótartozás</b>	<b>(201.871)</b>	<b>(230.065)</b>	<b>28.194</b>	<b>(12.562)</b>
Halasztott adókövetelés				
Céltartalékok	10.352	3.099	7.253	(35.061)
Elhatárolt negatív adóalap	73.885	187.736	(113.851)	152.623
<b>Bruttó halasztott adókövetelés</b>	<b>84.237</b>	<b>190.835</b>	<b>(106.598)</b>	<b>117.562</b>
<b>Halasztott adó</b>			<b>(78.404)</b>	<b>105.000</b>
Nettó halasztott adótartozás	(117.634)	(39.230)		

A Csoport a következők szerinti elhatárolt veszteséggel rendelkezik, amely az alábbi időpontokig az adóköteles jövedelemmel szemben leírható:

Lejárat	eFt
Határozatlan ideig	1.004.823
2009	143.780
2010	10.887
2011	6.193
2012	10.864
<b>Összesen</b>	<b>1.176.547</b>

Halasztott adókövetelés elszámolására 2006 év végéig nem került sor a felsorolt elhatárolt veszteségekkel kapcsolatban, mivel olyan társaságoknál merültek fel, melyek veszteségesen működtek egy ideje. A 2006. év során a Csoporton belül megkezdett átszervezéseknek és összeolvadásoknak köszönhetően lehetőség nyílt arra, hogy a korábban veszteséggel működő cégek elhatárolt veszteségét, más nyereséggel működő cégek felhasználhassák. A veszteséges cégeket a Csoport nyereségesen működő cégekbe olvasztotta be.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**17. Megszűnő tevékenységek**

A Társaság vezetősége 2007. év során, stratégiai döntés keretében, a Domus Lác Kft. bútorkereskedelmi tevékenységét megszüntette. Ennek első lépése volt, hogy a Domus Lác Kft. 2007. március 31-vel beolvadt a Domus Zrt.-be. A beolvadást követően a Domus Lác Kft. tovább folytatta folyamatosan csökkenő bútorkereskedelmi tevékenységét a Domus Zrt. szervezetén belül egészen 2007. augusztusáig. Ezt követően a megmaradt készlet jelentős része értékesítésre került 2007. végéig a három társaság részére, melyeket a Domus Lác Kft. korábbi munkavállalói alapítottak, hogy a bútorkereskedelmi tevékenységet folytassák. A mérlegfordulónapján fennmaradó készlet megvételére is a társaságok kötelezettséget vállaltak. A Domus Lác Kft. nem mint társaság került értékesítésre, hanem lassan megszüntetésre került a tevékenysége.

A Domus Lác Kft.-hez kapcsolódóan a mérlegben szereplő nettó eszközök és kötelezettségek értéke a következők:

	<u>2007</u> eFt
Kivezetett eszközök nettó értéke	
Pénz és pénzhelyettesítők	–
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	151.773
Készletek	209.650
Tárgyi eszközök	–
Kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	–
	<u>361.423</u>

A 2007. év végén meglévő követelés és aktív időbeli elhatárolás a három társaság részére értékesített készletekkel kapcsolatos követeléseket tartalmazza. Az év végi készlet egyenleg azon tételeket tartalmazza, melyek bizományosi megállapodás keretében kerültek átadásra a három társaság részére értékesítésre.

**18. Szegmensenkénti információk**

Az egyes tevékenységek (üzleti szegmensek) eredménye a közvetlenül a szegmenshez rendelhető bevételeket és ráfordításokat, valamint a cég teljes eredményéből indokolhatóan a szegmenshez rendelhető, akár külső, akár a Csoport más szegmenseivel folytatott tranzakciókból származó bevételeket és ráfordításokat foglalja magában. A szegmensek között alkalmazott transzfer árak a Csoport politikában meghatározott fedezeti hányaddal növelt költségen alapulnak. Az eredmény a kisebbségi részesedéssel kapcsolatos módosítás előtt kerül felosztásra a szegmensek között.

A csoport tevékenységét Cipruson, Luxemburgban illetve Magyarországon végzi. Döntően (több mint 97%) azonban Magyarországon folytatja tevékenységét, ezért földrajzi szegmensek szerinti információ nem szerepel a beszámolóban.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**18. Szegmensenkénti információk (folytatás)**

A szegmensek eszközei és forrásai az egyes szegmensekhez közvetlenül hozzátartozó, illetve indokolhatóan hozzájuk rendelhető operatív eszközöket és forrásokat foglalják magukban. Az egyes szegmensekhez tartozó eszközök értékét a Csoport mérlegében nettósítva kimutatott értékvesztéssel csökkentett értéken határozzák meg.

A társasági és egyéb tételek közé főleg általános és igazgatási költségek tartoznak, amelyek a Csoport egészéhez kapcsolódnak, illetve olyan eszközök, amelyek közvetlenül nem tartoznak egyik szegmens tevékenységéhez sem, mint például az olyan rövid és hosszú távú befektetések, illetve kötelezettségek, amelyek finanszírozási és nem működési célokat szolgálnak.

A beruházások a tárgyévben, várhatóan több mint egy időszakban használt szegmens eszközök (ingatlanok, berendezések, felszerelések) teljes bekerülési értékét mutatják

Nettó árbevétel: (a)	2008	2008	2008	2007	2007	2007
	Csoporton kívüli árbevétel eFt	Üzletágak közötti árbevétel eFt	Árbevétel eFt	Csoporton kívüli árbevétel eFt	Üzletágak közötti árbevétel eFt	Árbevétel eFt
Bútorgyártás és értékesítés	1.198.198	53.000	1.251.198	1.226.482	75.439	1.301.921
Ingtatlanhasznosítás	5.406.916	395.820	5.802.736	5.158.670	449.550	5.608.220
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki termékek	504.858	506	505.364	628.858	6.159	635.017
Kristály- és üvegáru	1.837.359	5.669	1.843.028	2.895.449	8.195	2.903.645
Hanglemezgyártás és forgalmazás	874.642	40.413	915.055	973.814	3.175	976.989
Ruházati cikkek	377.408	0	377.408	478.214	–	478.214
Reklám tevékenység	34.591	134.165	168.756	27.735	62.813	90.548
Egyéb	923.968	403.841	1.327.809	1.197.543	574.871	1.772.414
Üzletágak közötti tételek kiszűrése		(1.033.414)	(1.033.414)	–	(1.180.203)	(1.180.203)
Nettó értékesítés folytatódó tevékenységből	11.157.940	–	11.157.940	12.586.765	–	12.586.765
Nettó árbevétel megszűnő tevékenységből	–	–	–	3.074.684	–	3.074.684
Nettó árbevétel	11.157.940	–	11.157.940	15.661.449	–	15.661.449

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**18. Szegmensenkénti információk (folytatás)**

A kristály- és üvegermékek nettó árbevétele főleg exportból származó devizabevétel. A saját gyártású bútorértékesítésből realizált nettó árbevétel közel fele export értékesítésből származik. Az egyéb üzletágak bevétele többnyire belföldi Ft értékesítés.

Adózás előtti eredmény:	2008	2007
	eFt	eFt
Bútorgyártás és értékesítés	(167.809)	104.457
Ingtatlanhasznosítás	2.593.365	1.816.835
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	(24.409)	21.272
Kristály- és üvegáru	(501.914)	(470.005)
Hanglemezgyártás és forgalmazás	(140.887)	(101.203)
Ruházati cikkek	41.639	39.976
Reklám tevékenység	8.218	(1.613)
Egyéb	(403.205)	(366.197)
Adózás előtti eredmény folytatódó tevékenységből	1.404.998	1.043.522
Adózás előtti eredmény megszűnő tevékenységből (Megj. 17.)	–	(464.236)
Adózás előtti eredmény	1.404.998	579.286

Eszközök:	2008	2008	2008	2007	2007	2007
	Konszolidált eszközérték eFt	Üzletágak közötti eszközök eFt	Összes eszközérték eFt	Konszolidált eszközérték eFt	Üzletágak közötti eszközök eFt	Összes eszközérték eFt
Bútorgyártás és értékesítés	1.029.753	16.543	1.046.296	1.000.929	33.635	1.034.564
Ingtatlanhasznosítás	18.001.339	170.116	18.171.455	17.543.035	33.824	17.576.859
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	642.873	2.008	644.881	935.852	4.262	940.114
Kristály- és üvegáru	2.634.667	89	2.634.756	2.836.341	1.955	2.838.296
Hanglemezgyártás és forgalmazás	551.088	152	551.240	832.347	99	832.446
Ruházati cikkek	530.788	151.719	682.507	744.244	1.000	745.244
Reklám tevékenység	114.574	3.818	118.392	187.230	9.193	196.423
Egyéb	8.430.156	1.499.605	9.929.761	11.196.214	1.594.120	12.790.334
Üzletágak közötti tételek kiszűrése		(1.844.050)	(1.844.050)	–	(1.678.088)	(1.678.088)
Összes eszköz	31.935.238	–	31.935.238	35.276.192	–	35.276.192

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**18. Szegmensenkénti információk (folytatás)**

	2008	2008	2008	2007	2007	2007
Kötelezettségek és átmenő passzívák	Konszolidált kötelezettségek eFt	Üzletágak közötti kötelezettségek eFt	Összes kötelezettség eFt	Konszolidált kötelezettségek eFt	Üzletágak közötti kötelezettségek eFt	Összes kötelezettség eFt
Bútorgyártás és értékesítés	116.307	8.079	124.386	174.418	69.533	243.951
Ingatlanhasznosítás	954.396	330.855	1.285.251	678.276	607.526	1.285.802
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	108.995	18.963	127.958	120.441	32.222	152.663
Kristály- és üvegáru	365.082	1.424.539	1.789.621	298.188	1.069.184	1.367.372
Hanglezgyártás és forgalmazás	91.596	16.549	108.145	173.976	220.250	394.226
Ruházati cikkek	36.909	3.114	40.023	40.848	2.520	43.368
Reklám tevékenység	59.960	15.783	75.743	62.879	15.063	77.942
Egyéb	772.655	158.838	931.493	850.615	-39.252	811.363
Üzletágak közötti tételek kiszűrése		(1.976.720)	(1.976.720)		(1.977.046)	(1.977.046)
Kötelezettségek és átmenő passzívák	<u>2.505.900</u>	<u>-</u>	<u>2.505.900</u>	<u>2.399.641</u>	<u>-</u>	<u>2.399.641</u>

Tárgyi eszköz beszerzések:

	2008	2007
	eFt	eFt
Bútorgyártás és értékesítés	36.281	174.548
Ingatlanhasznosítás	1.023.371	1.079.743
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki termékek	46.715	29.552
Kristály- és üvegáru	50.976	96.411
Hanglezgyártás és forgalmazás	4.370	31.284
Ruházati cikkek	428	1.678
Reklám tevékenység	1.374	448
Egyéb	57.725	101.797
Tárgyi eszköz beszerzések:	<u>1.221.241</u>	<u>1.515.462</u>

Értékcsökkenés és amortizáció:

	2008	2007
	eFt	eFt
Bútorgyártás és értékesítés	38.485	49.204
Ingatlanhasznosítás	776.500	639.301
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	27.897	32.696
Kristály- és üvegáru	117.675	165.163
Hanglezgyártás és forgalmazás	14.950	40.987
Ruházati cikkek	4.322	5.723
Reklám tevékenység	1.191	2.041
Egyéb	77.001	74.663
Értékcsökkenés és amortizáció:	<u>1.058.021</u>	<u>1.009.778</u>

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**19. Pénzügyi eszközök**

A Csoport alapvető – nem származékos ügylethez kapcsolódó - pénzügyi kötelezettségei szállítókat és operatív lízingszerződéseket tartalmaznak. A Csoport különféle pénzügyi követeléseai között a vevők, készpénzkövetelések, rövid lejáratú betétek, valamint adott hitelekkel szembeni követelések szerepelnek. A Társaság pénzeszközeit nagyobb magyarországi, ciprusi és luxemburgi bankokban tartja. A pénzügyi kötelezettségek és pénzügyi követelések közvetlenül a Csoport tevékenységével állnak kapcsolatban.

Az év során a Csoport kis számú származékos ügyletet is kötött, elsősorban határidős devizaügyleteket a Csoport tevékenységéből származó devizakockázatok kezelésére. 2008. december 31-én le nem zárt származékos ügylet nem volt.

A Csoport pénzügyi instrumentumaival kapcsolatos fő kockázat a devizakockázat, illetve a hitelezési kockázat. A vezetés valamennyi kockázat kezelését felügyeli és azokra az alábbi kockázatkezelési eljárásokat, alkalmazza.

*Eszközhöz kapcsolódó kockázat*

Az ajkai leányvállalattal kapcsolatban elszenvedett veszteségek tükrében a vezetés jelenleg vizsgálja felül az ajkai befektetésére vonatkozó stratégiáját. A csoport végleges stratégiájától függetlenül a vezetés meggyőződése, hogy a jelenleg használt eszközök értéke meg fog térülni.

*Kamatkockázat*

Mivel a Csoport nem rendelkezik külső finanszírozási forrásokkal, így kezelendő kamatkockázata nincs.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**19. Pénzügyi eszközök (folytatás)**

*Devizakockázat*

A Társaságot potenciálisan devizakockázatnak kitevő pénzügyi instrumentumok alapvetően a deviza-vevőkövetelések, a devizaszállítók, valamint a devizabetétek. Ezen kívül az euróalapú bérleti szerződésekkel kapcsolatban is keletkezik devizakockázat. Az euróalapú bérleti szerződések egy jelentős része Ft-ban, a napi spot árfolyamon kerül kiszámlázásra. Az EUR/HUF esetleges kedvezőtlen ingásából származó potenciális árfolyamveszteség csökkentése érdekében a Csoport általában egy minimális EUR/HUF árfolyamot határoz meg a bérleti szerződésekben.

A Csoportnak ezen kívül tranzakciós devizakockázata is van. Ez akkor keletkezik, ha egy működési egység a funkcionális pénznemtől eltérő devizában bonyolít le értékesítést, vagy beszerzést. A Csoport árbevételének kb. 17 %-a származik a nem az egység funkcionális pénznemében bonyolított tranzakciókból, miközben a költségek az egység funkcionális pénznemében vannak megadva. A Csoport az ebből származó esetleges kockázatokat határidős devizaügyletekkel fedezi.

A vezetőség az alábbi táblában mutatja be, hogy milyen hatással van az EUR árfolyam változása a Csoport adózás előtti eredményére az export árbevétel kapcsán, minden más változót változatlanak tekintve:

		Növekedés/csökkenés az EUR árfolyamban	Az adózás előtti eredményre gyakorolt hatása
			eFt
2008		+5%	95.172
		-5%	(90.640)
2007		+5%	119.906
		-5%	(125.909)

A vezetőség szerint a devizakockázattal rendelkező leányvállalatok valós eredményalakulásának kockázata az árfolyamváltozás helyett ténylegesen a világszerte tendenciákon alapuló megrendelésekben illetve a piaci kereslet változásában rejlik.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**19. Pénzügyi eszközök (folytatás)**

A Csoportnak jelentős pénzeszközei vannak devizában, melyekre az EUR árfolyam változás a következő módon hat:

		Növekedés/csökkenés az EUR árfolyamban	A pénzeszközök könyv szerinti értékére gyakorolt hatás
			eFt
2008		+5%	149.418
		-5%	(142.303)
2007		+5%	304.104
		-5%	(289.462)

*Hitelezési kockázat*

A hitelezési kockázatát a Csoport a vevőbázison való szétoszlásával igyekszik csökkenteni. A Csoport a hitelezési kockázatot előlegkéréssel, bankgarancia-kéréssel, illetve óvadékkéréssel mérsékli. Ezen kívül a Csoport rendszeresen ellenőrzi a fő piaci hitelezőkről rendelkezésről álló üzleti információkat. A követeléseket folyamatosan ellenőrzik.

*Likviditási kockázat*

A Csoport a likviditásával kapcsolatos kockázatokat a következő eszközökkel kíséri figyelemmel:

- A napi rendelkezésre álló lekötött és lekötetlen pénzállomány nyomon követése szervezetenként
- Az egyes szervezetek pénzáramainak heti ellenőrzése
- A vezetői információs rendszer részeként a Csoport az egyes szervezetek gazdasági tevékenységét havi rendszerességgel ellenőrzi.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**19. Pénzügyi eszközök (folytatás)**

Az alábbi táblázat a Csoport 2008. és 2007. december 31-én fennálló, a szerződéses diszkontálatlan kifizetéseken alapuló kötelezettségeit tartalmazza lejárat szerinti bontásban.

2008. december 31.	Fizetendő eFt	3 hónapon belüli eFt	3 - 12 hónap eFt	1 - 5 év eFt	>5 év eFt	Összesen eFt
Szállítók	181.028	401.736	10.022	12.273	–	605.059
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	66.491	170.616	2.126	–	–	239.233
Vevőktől kapott előlegek	–	7.401	–	–	–	7.401
Passzív időbeli elhatárolások	13.488	227.290	15.504	9.250	–	265.532
Bérleti díjbevétel elhatárolás	–	172.000	–	–	–	172.000
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jóváhagyott osztalék (Izd. Megj. 14)	–	46.500	–	–	–	46.500
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	162	60.661	–	–	–	60.823
Bérlőktől kapott kaució	–	7.308	27.491	619.657	9.189	663.645
Különféle egyéb kötelezettségek	886	31.183	102.220	5.127	–	139.416
<b>Összesen</b>	<b>262.055</b>	<b>1.124.695</b>	<b>157.363</b>	<b>646.307</b>	<b>9.189</b>	<b>2.199.609</b>
2007. december 31.	Fizetendő eFt	3 hónapon belüli eFt	3 - 12 hónap eFt	1 - 5 év eFt	>5 év eFt	Összesen eFt
Szállítók	82.668	500.473	–	–	–	583.141
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	–	219.187	–	–	–	219.187
Vevőktől kapott előlegek	–	25.369	–	–	–	25.369
Passzív időbeli elhatárolások	–	254.241	–	14.226	–	268.467
Bérleti díjbevétel elhatárolás	–	24.695	–	–	–	24.695
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jóváhagyott osztalék (Izd. Megj. 14)	–	170.000	–	–	–	170.000
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	–	101.781	–	–	–	101.781
Bérlőktől kapott kaució	–	13.643	–	571.473	–	585.116
Különféle egyéb kötelezettségek	–	172.446	–	–	–	172.446
<b>Összesen</b>	<b>82.668</b>	<b>1.481.835</b>	<b>–</b>	<b>585.699</b>	<b>–</b>	<b>2.150.202</b>

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**19. Pénzügyi eszközök (folytatás)**

*Tőkegazdálkodás*

A Fotex Optika Kft-ben lévő részesedés értékesítésnek köszönhetően a Csoport jelentős készpénzkészletekkel rendelkezik, amit szükség szerint belső finanszírozásra használ. 2006 során a Csoport a külső bankhiteleit kiváltotta a belső finanszírozással, aminek következtében a csoportszintű finanszírozási költségek és kockázatok jelentős mértékben lecsökkentek.

*Valós érték*

2008. és 2007. december 31-én a pénzeszközök, rövid lejáratú befektetések, követelések, kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások nyilvántartási értéke – a rövid lejáratokból adódóan - megközelítette azok valós értékét. A követelések értéke a kétes követelésekre képzett értékvesztéssel csökkentett összegben szerepel a mérlegben.

**20. Leányvállalati befektetések**

A 2008. év folyamán a Fotex a következő tranzakciókat, illetve átalakulásokat bonyolította le:

- 2008. február 29-i fordulónappal a DVD Rent Kft. beolvadt a Fotexnet Kft.-be
- 2008. február 29-i fordulónappal a Fotex III. Kft., Fotex Kont. Kft., illetve a Norba Kft. beolvadt a Kontúr Zrt.-be. A Fotex III. Kft. és Fotex Kont. Kft. az átalakulást megelőzően nem tartozott a konszolidációs körbe.
- 2008. július 31-i fordulónappal a Székhely 2007. Kft.-ből kivált a Kont-Vesz Kft.
- 2008. december 15-i fordulónappal a Bebufa Kft. és Balaton Bútorgyár Zrt. összeolvadtak és megalakult a Balaton Bútor Kft.
- a Fotex Nyrt. 2008. szeptember 26-án és 2008. december 9-én megtartott közgyűlésen döntött a Társaság Európai Részvénytársasággá történő átalakulásáról. A közgyűlés döntése alapján a Cégbíróóság az átalakulás miatt 2008. december 31-én törölte a Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot, majd a 2009. január 9-én kelt végzésével 2008. december 31-i hatállyal bejegyezte a FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan működő Európai Részvénytársaságot. Az anyavállalat valamennyi 2008. évi gazdasági eseményét a Fotex Nyrt. beszámolója tartalmazza teljeskörűen.

Az átalakulásban részt vett társaságok tevékenységüket az átalakulást követően tovább folytatják.

A 2007. év folyamán a Fotex a következő tranzakciókat, illetve összeolvadásokat bonyolította le:

- 2007. február 28-i fordulónappal a Dália Kft. beolvadt a Keringatlan Kft.-be
- 2007. március 31-i fordulónappal a Domus Lánc Kft. és Domus IBC Kft. beolvadt a Domus Zrt.-be
- 2007. augusztus 31-i fordulónappal az Azúr Zrt. beolvadt a Keringatlan Kft.-be
- 2007. szeptember 30-i fordulónappal a Székhely 2007 Kft. kivált a Balaton Bútorgyár Zrt.-ből
- 2007. szeptember 30-i fordulónappal a cég felvásárolta 100%-ban a Norba Kft. 50.000 eFt értékben. A felvásárlás idején a Norba Kft. nettó eszközértéke 42.411 eFt volt, mely 7.589 eFt értékben goodwillt eredményezett.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**21. Operatív lízing**

A Csoport kiskereskedelmi egységeket lízingel a budapesti „Duna Plaza”, „MOM Park” és „Csepel Plaza” bevásárló-központokban, valamint 4 egyéb budapesti üzlethelyiséget határidő előtt egyoldalúan meg nem szüntethető operatív lízingszerződéssel.

A „Duna Plaza” szerződés 1999-ben meghosszabbításra került, amelynek értelmében a Csoport 2009 szeptemberéig jogosult és kötelezett a kiskereskedelmi egységek bérbé vételére. A Csoport 2008. év folyamán közös megegyezéssel 180 nm-el csökkentte a Duna Plaza-ban bérelt terület nagyságát, melynek eredményeképpen a bérelt 1.678 nm 1.498 nm-re csökkent.

A Csoport 2001. szeptemberétől a „MOM Park”-ban kiskereskedelmi egységeket üzemeltet, mellyel kapcsolatos operatív lízingszerződés futamideje 7 év. A Csoport 2007. márciusában bejelentette a MOM Park-ban bérelt üzlethelyiségekkel kapcsolatban, hogy a bérleti szerződés adta opciós lehetőségével élni kíván, mely alapján a bérleti szerződés további 5 évvel meghosszabbodik. A csoport 2008. január 1-ét követően a bérelt 5.374 nm-et csökkentette 2.056 mn-rel, melynek eredményeképpen a bérelt terület 3.318 nm lett.

A Csepel Plazában bérelt üzlethelyiség esetében a bérleti szerződés 2010. októberéig került meghosszabbításra, míg a pécsi bevásárlóközpontban meglévő üzlettel kapcsolatban 2007. októberéig volt érvényes szerződése a Csoportnak. Az egyéb központok és boltok közé sorolt további négy üzlethelyiségek tekintetében a szerződés lejáratára 2010. szeptember, illetve 2013 november közepe, 2013. december, ill. 2016. február.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**21. Operatív lízing (folytatás)**

A bérleti díjat Euróban határozták meg, amely 2000. január 1-től az Európai Unió Statisztikai Hivatala által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik a „Duna Plaza” esetében, 2002. január 1-től a „MOM Park” esetében és 2000. illetve 2001. január 1-től az egyéb központok esetében. A Csoport a Fotex Plaza-ban is bérel irodát (lásd. 23. megjegyzés). Jelenleg a Csoport lízingkötelezettségei az alábbiak:

2008	Fotex Plaza	Duna Plaza	MOM Park	Egyéb központok és boltok	Összesen
Fizetendő operatív lízingdíj	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
2009	175.862	43.119	187.259	61.578	467.818
2010	–	–	194.373	62.699	257.072
2011	–	–	201.815	54.871	256.686
2012	–	–	209.586	58.135	267.721
Ezután	–	–	156.473	769.841	926.314
Összesen	<u>175.862</u>	<u>43.119</u>	<u>949.506</u>	<u>1.007.124</u>	<u>2.175.611</u>

2008. év során a „Duna Plaza”-val kapcsolatos határozott idejű bérleti szerződésből eredően 58.714 eFt (2007. december 31: 87.956 eFt), a MOM Park-kal kapcsolatosan 168.903eFt (2007. december 31: 271.895 eFt), míg más központokkal és boltokkal kapcsolatosan 61.324 eFt (2007. december 31: 17.539 eFt) költség merült fel.

A Csoport kiskereskedelmi egységei egy részét helyi önkormányzatoktól bérlő. E bérleti szerződéseket a bérbeadó minimum egy évi felmondási idővel szüntetheti meg.

Bizonyos feltételek esetén a Csoportnak jogában áll a bérlemények megvásárlása az önkormányzatokkal kölcsönösen megállapodott értéken. 2008 során 2007. évhez hasonlóan a Csoport elővásárlási jogával nem élt, önkormányzati bérleményeket nem vásárolt.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**22. Részvényenkénti nyereség**

Az alap részvényenkénti hozam az év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlagának alapján kerül kiszámításra, leszámítva a Társaság tulajdonában lévő saját részvényeket. A teljesen felhígított részvényenkénti hozam az alap részvényenkénti hozamhoz hasonlóan a forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga alapján kerül kiszámításra, korrigálva a potenciálisan átváltható értékpapírok esetleges kibocsátásának becsült értékével. A teljesen felhígított részvényenkénti nyereség számításánál a nettó nyereséget korrigálják a potenciálisan átváltható értékpapírokkal kapcsolatos bevételekkel és ráfordításokkal.

Az alap részvényenkénti hozamot a felosztható adózott eredmény és az év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlagának hányadosa adja. Ez alól kivételt képeznek a Társaság által visszavásárolt és saját részvényként nyilvántartott részvényei:

	2008	2007
	eFt	eFt
Részvényesek között felosztható adózott eredmény (eFt) folytatódó tevékenységekhez kapcsolódóan	787.309	863.628
Részvényesek között felosztható veszteség (eFt) megszűnő tevékenységhez kapcsolódóan		(464.236)
Részvényesek között felosztható adózott eredmény / (veszteség) (eFt)	787.309	399.392
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	62.610.381	69.186.690
Alap részvényenkénti hozam folytatódó tevékenységből (Ft)	12,57	12,48
Alap részvényenkénti veszteség megszűnő tevékenységből (Ft)	–	(6,71)
Alap részvényenkénti hozam / (veszteség)	12,57	5,77

A korrigált részvényenkénti hozam megegyezik az alap részvényenkénti hozammal 2008 és 2007 évben egyaránt, mivel ezekben az években nem voltak esetleges korrigáló tételek.

**23. Tranzakciók kapcsolt vállalkozásokkal**

A meghatározó kapcsolt felek

Várszegi Gábor, a Fotex Igazgatóságának elnöke, közvetett vagy közvetlen módon ellenőrzése alatt tartja a Blackburn International Inc. panamai társaság ("Blackburn"), valamint a brit Virgin szigeteken bejegyzett Zürich Investments Inc. ("Zürich") szavazati jogot biztosító részvényeinek egy részét. A Blackburn meghatározó tulajdoni részesedéssel bír a Fotex Ingatlankezelő Kft.-ben ("Fotex Ingatlan") és a Plaza Park Kft.-ben („Plaza Park”). Az 2008. december 31-i állapot szerint a Blackburn ellenőrzi a társaság részvénytőkéjének 16,9 %-át (2007. december 31-én 16,9%-át). A Zürich a Társaság részvénytőkéjének 14,1%-át (2007. december 31-én 14,1%), a Fotex Ingatlan 17,6 %-át (2007. december 31-én 17,6%), a Plaza Park 1,6%-át ellenőrzi (2007. december 31-én 1,6%). Ezen társaságokat kapcsolt feleknek tekintjük.

**Fotex Nyrt. és leányvállalatai**  
**Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések**  
**2008. december 31.**  
**Adatok ezer Ft-ban**

**23. Tranzakciók kapcsolt vállalkozásokkal (folytatás)**

Kapcsolt felekkel kötött tranzakciók

A Plaza Park Kft-vel kötött irodabérleti szerződések 2000. januárjában módosításra kerültek, és a bérletet 2006. decemberéig meghosszabbították. Opciójukkal élve a Fotex és leányvállalatai ezt követően újratárgyalták a bérleti szerződéseket, és 2011. december 31-ig meghosszabbították azokat. A bérleti díj az Európai Unió 25 tagállamának harmonizált fogyasztói árindexének megfelelően változik, amelyet az EU Statisztikai Hivatala (Eurostat) tesz közzé. A Fotex Ingatlannal kötött bérleti szerződéseket határozatlan idejűek. A bérleti díj évente az EU Statisztikai Hivatala által közzétett fogyasztói árindexnek megfelelően változik. A Fotex Ingatlan által számlázott 2008. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke 84.768 eFt (2007: 81.387 eFt), míg a Plaza Park által számlázott 2008. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke 214.509 eFt volt (2007: 212.509 eFt).

Egyéb kapcsolt felekkel kötött tranzakciók

Nem volt jelentős kapcsolt felekkel kötött tranzakció 2007-ben és 2008-ban.

A Csoport vezetésének díjazása

A Csoport vezetői, igazgatói és audit bizottságának tagjai a 2008. év során 254.422 eFt javadalmazásban részesültek, mely 46.500 eFt osztalék összeggel emelkedik a Társaság éves rendes közgyűlésének jóváhagyásával. (2007: 397.663 eFt).

**24. Felelősségvállaló nyilatkozat**

A Fotex Nyrt. 2008. éves jelentése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényről, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír. A kibocsájtó a Tpt. 55 § (1) bek.szerint okozott kár megtérítéséért felel.

Budapest, 2009. március 27-én

Várszegi Gábor  
vezérigazgató