

**A FOTEX HOLDING SE**  
**2009. I-III. negyedéves jelentése**

A Fotex Csoport 2009. I-III. negyedéves tevékenységét bemutató jelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

A Csoport átstrukturálási folyamatának részeként a bázis időszakhoz képest a konszolidációba bevont társaságok köre az alábbiak szerint változott:

2008. július 31-i fordulónappal a Székhely 2007 Kft-ből kivált a KONT-VESZ Kft., majd 2009. február 28-án a KONT-VESZ Kft. beolvadt a Kontúr Zrt-be. 2008. december 15-i időponttal a Balaton Bútorgyár Zrt. és a Bebufa Kft. egyesülésével létrejött a Balaton Bútorgyár Kft.

A Fotex Csoport anyavállalata, a Fotex Nyrt. 2008. szeptember 26-án és 2008. december 9-én megtartott közgyűlésén döntött a Társaság Európai Részvénytársasággá történő átalakulásáról. A közgyűlés döntése alapján a Cégbíróság az átalakulás miatt 2008. december 31-én törölte a Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot, majd 2009. január 9-én kelt végzésével 2008. december 31-i hatállyal bejegyezte a FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan Működő Európai Részvénytársaságot.

A Társaság könyveit - Európai Részvénytársasággá alakulása következtében - 2009. január 1-jétől euróban vezette, a székhelyáthelyezést követően is euróban vezeti. Ennek megfelelően a Fotex Csoport 2009. I-IX. havi összevont (konszolidált) beszámolója is euróban került összeállításra.

Az Európai Részvénytársasággá alakulás kapcsán szükség volt a dematerializált részvények cseréjére, mely 2009. február 25-én megtörtént. A részvénytársaság cseréjében a BÉT terméklistája is módosításra került. A Fotex Nyrt. 100,- Ft névértékű dematerializált, névre szóló részvénye 0,42 euro névértékű, Fotex Holding SE Nyrt. dematerializált névre szóló részvénynek felel meg. A részvényhez kapcsolódó jogok az alapszabályban rögzítettek szerint változatlanok.

Az Európai Részvénytársasággá való átalakulást követően 2009. április 28-án megtartott éves rendes közgyűlésen a Társaság határozatot hozott a Társaság székhelyének Luxemburgba történő áthelyezéséről. Az új székhely szerinti cégnyilvántartásba a bejegyzés 2009. június 4-i időponttal megtörtént. A Társaság új székhelye: 75, Parc d' activités L-8308 Capellen, Luxemburg.

Az Európai Részvénytársasággá történő átalakulást (továbbiakban SE) követő székhelyáthelyezéssel a Csoport a belső piac kiteljesedésére számít azon gazdasági társaságoknál, amelyek tevékenysége nem kizárólag helyi igények kielégítésére korlátozódik. Az elmúlt évek tapasztalatai szerint a management fizikai jelenléte a befektetéseink által megcélzott piacokon elkerülhetetlen. Egy európai szintű expanzió realizálásához, a megcélzott jövőbeni növekedés eléréséhez, a szükséges piaci rugalmassághoz a jelenleginél nagyobb mobilitásra van Társaságunknak szüksége. A székhely áthelyezéssel mód nyílhat a jövőbeni optimális terjeszkedéshez szükséges közvetlen jelenlét nyújtotta előnyök kihasználására, több, pontosabb és gyorsabb információ beszerzésére, rugalmasabb finanszírozás és/vagy tőkebevonás realizálására, adó optimalizálásra, a megcélzott piacokon lobbizási tevékenység bonyolítására, a jelenlegi holding

tevékenység nemzetközi szintű bővítésére, az exportban érdekelt mindenkori holding tagok sikeresebb marketing és finanszírozási támogatására.

A ciprusi székhelyű leányvállalatunk, az Upington Investments Ltd. székhelyáthelyezése Luxemburgban bejegyzésre került, a ciprusi cégbírósági törlés folyamatban van.

A Fotex Holding SE Nyrt. leányvállalata, a Keringatlan Kft. 2009. március 4-i időponttal megalapította holland leányvállalatát, a Fotex Netherlands B.V.-t, melynek feladata a holland ingatlan portfólió létrehozása, fejlesztése és kezelése. A holland leányvállalatunk idén áprilisban két jelentős irodaházat vásárolt bérbeadási szándékkal: Zoetermeerben egy 4.964 m<sup>2</sup>-es irodaházat 105 parkolóval és Gorinchemben egy 7.222 m<sup>2</sup>-es irodaházat 158 parkolóval, továbbá október 30-án Haarlemben egy 2.651 m<sup>2</sup>-es irodaházat vásárolt 60 parkolóval.

Az ingatlanvagyon kezelésének összpontosítása, illetve a Csoport összetétel egyszerűsítése céljából a Kontúr Zrt., a Domus Zrt. és az Europtic Kft. beolvadt a Keringatlan Kft-be. A beolvadó társaságok cégbírósági törlése 2009. szeptember 30-i dátummal történt, így ezen beszámolóban még külön leányvállalatonként kerülnek bemutatásra.

A konszolidációba bevont társaságok körét, illetve ezen társaságokban lévő konszolidált tulajdoni hányadokat külön táblázat tartalmazza. A szavazati arány és a konszolidált tulajdoni hányad az egyes leányvállalatok kereszttulajdonlása miatt néhány esetben egymástól eltér.

### ***Ingatlanvagyon***

A Csoport vagyonának döntő hányadát az anya- és leányvállalatok tulajdonában lévő - döntő részt Csoporton kívüli bérbeadással hasznosított - ingatlanok képezik. A Csoport bevételeit is döntően ingatlanhasznosítással realizálja. E tevékenység erősen érzékeny a makrogazdasági folyamatokra. Az általános gazdasági válság miatt mind a kereskedelmi-, mind a lakóingatlan piac nagyon nehéz helyzetbe került. Az ingatlanpiac valamennyi szegmensét érintő visszaesés előrevetíti a következő évi nehézségeket is. A kereskedelmi ingatlanok terén jelenleg a válság legnagyobb vesztese a kiskereskedelmi szektor, de erőteljesen érzékelhető a romló piaci viszonyok hatása az irodai és logisztikai szektorban is. A romló gazdasági helyzetben a kereslet tovább csökkent. A bérbeadók meglévő bérlőik megtartására törekszenek, illetve az új bérlőknek engedményeket nyújtanak. A bérleti díjak jelenleg stagnálnak, illetve enyhén csökkennek. A kiskereskedelmi piacon a bekövetkező gazdasági lassulás miatt számos nemzetközi kereskedelmi lánc fogja vissza terjeszkedését, s egyre erőteljesebben érvényesítik forgalomhoz kötődő bérleti díjfizetési igényüket. A kiskereskedelmi forgalom csökkenése a hazai kereskedő cégek terjeszkedését is visszafogja, többségük egyáltalán nem számol új bérlemény nyitásával. A csoport által kínált, elsősorban úgynevezett városi boltok a hazai kereskedő cégek elvárásainak felelnek meg. Bérlőink többsége e körbe tartozik. A súlyosbodó piaci körülmények hatására az egy-két boltot üzemeltető kisebb cégek komoly fizetési gondokkal küzdenek már jelenleg is, s likviditásuk várhatóan továbbra is romlani fog. A bérleti díjfizetési képességük csökken. Emelkedik azon fizetési problémákkal küzdő bérlők száma, akik egyre nehezebben tudják bérleti díjukat megfizetni, s akik át szeretnék adni bérleményüket, illetve működőképességük megtartása érdekében kérik a bérleti díj és üzemeltetési költség csökkentését, s próbálják legveszteségesebb

üzleteiket bezárni, szerződésben vállalt kötelezettségeikkel szemben is. Az új bérbeadások is megnehezednek. A bekövetkezett változások miatt a szerződések újratárgyalási feltételei kedvezőtlenebbé váltak, s fő célkitűzéssé a fizetőképes bérlők megtartása vált.

A logisztikai piacon az általában is megmutatkozó visszafogott kereslet a válság hatására még jobban csökkent nemzetgazdasági szinten, a bérleti díjak csökkenése mellett. A modern logisztikai központok és az új építésű raktárak kínálatának folyamatos növekedése egyre nehezebbé teszi a korszerűtlenebb raktáraink bére adhatóságát. Csoportszinten a raktárterületek kihasználtsága a legkedvezőtlenebb, amely a beszámolási időszakban nem romlott tovább, de jelentős pozitív változást sem tudtunk elérni, s várhatóan a piaci körülmények alapján az elkövetkezendőkben sem tudunk.

A Csoport a kedvezőtlen piaci helyzethez igazodva költségeinek felülvizsgálatára kiemelt figyelmet fordít, s törekszik azokat az elérhető bevételekhez optimalizálni. A Csoport igyekszik azonban kihasználni az ingatlanpiac stagnálásából eredő befektetési lehetőségeket. Ez évben Hollandiában vásárolt hosszútávon teljes körűen bérbeadott három, jó hozammal rendelkező irodaépületet.

A világgazdaságban zajló kedvezőtlen változások különösen szükségessé tették a Csoport ingatlanállománya értékének újbóli felülvizsgálatát. A 2008. év végén összeállított, auditált éves beszámoló részeként kerültek újraértékelésre mind a befektetési célú, mind a saját használatban lévő ingatlanok.

A 2008. évi éves beszámolóban közzétett adatokat tekintjük a Csoport ingatlanvagyonára releváns értékének, melyet a tárgyidőszaki éves auditált beszámolóban újraértékel majd a társaság.

Kategória	Terület m <sup>2</sup>			Valós érték (alsó becslés) EUR		
	Befektetési célú	Saját hasznosítású	Összesen	Befektetési célú	Saját hasznosítású	Összesen
Üzlethelyiség	145 701	190	145 891	181 307 493	153 010	181 460 503
Iroda*	6 552	276	6 828	2 884 640	76 596	2 961 236
Raktár	97 677	46	97 723	30 507 225	11 538	30 518 763
Egyéb építmény	38 992	76 363	115 355	6 873 030	19 650 812	26 523 842
Telek	658 763	215 528	874 291	28 908 615	9 458 052	38 366 667
Összesen:	947 685	292 403	1 240 088	250 481 003	29 350 008	279 831 011

A táblázat nem tartalmazza a Fotex Netherlands B.V. által 2009. áprilisában Hága irodai agglomerációjában Zoetermeerben illetve Gorinchemben vásárolt összesen 12.186 m<sup>2</sup> alapterületű két irodaházat., továbbá az október 30-án Amszterdam közelében, Haarlemben vásárolt 2.651 m<sup>2</sup>- alapterületű irodaházat.

A valós érték forintról euróra történt átszámolásakor a 2008. december 31-i MNB árfolyamot vettük figyelembe.

## *A Csoport eszközei és forrásai*

2009. január 1-jétől az anyavállalat, FOTEX HOLDING SE Nyrt. euróban vezeti könyveit, emiatt a konszolidált, I-III. negyedéves jelentés is euróban került összeállításra.

A Cégcsoportba tartozó leányvállalatok - a három külföldi leányvállalat kivételével - funkcionális pénzneme forint. Tekintettel arra, hogy a prezentálás pénzneme euró, szükség volt ezen leányvállalatok mérleg és eredménykimutatás tételeinek átszámítására forintról euróra.

A forintról euróra történő átszámítás során az alábbi árfolyamokat alkalmaztuk:

- Eredménykimutatás tételeinél a **tárgyidőszak MNB átlagárfolyamát;**
- Eszköz - forrás tételeknél - a saját tőke kivételével - **2009. szeptember 30-i MNB árfolyamot,**
- a saját tőke tételeinél pedig **2008. december 31-i fordulónapi MNB árfolyamot,** a mérleg szerinti eredmény kivételével.

A bázissal való összehasonlíthatóság miatt az árfolyamváltozás hatását kiszűrendő a bázis időszak adatai átszámításakor is ugyanezeket az árfolyamokat alkalmaztuk. A bázisidőszaki korrigált adatok alapján összeállított konszolidált mérleget az alábbi táblázat tartalmazza:

Fotex Cégcsoport konszolidált, nem auditált árfolyamváltozás hatás kiszűrésével korrigált, 2009. I-III. negyedéves mérlege:

EUR-ban

MÉRLEG	2008. I-IX.*		2009. I-IX.		Bázis index		
		jegyzett tőke rendezése		jegyzett tőke rendezése			
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>82 532 512</b>	<b>0</b>	<b>82 532 512</b>	<b>109 062 046</b>	<b>0</b>	<b>109 062 046</b>	132,14%
I. IMMATERIALIS JAVAK	4 576 520		4 576 520	3 891 697		3 891 697	85,04%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	65 124 582		65 124 582	88 037 570		88 037 570	135,18%
III. BEFEKTETÉSEK	2 451 494		2 451 494	6 441 289		6 441 289	262,75%
IV. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖVETELÉSEK	0		0	311 573		311 573	
V. ELHATÁROLÁSOK	0		0	0		0	
VI. GOOD-WILL	10 379 916		10 379 916	10 379 916		10 379 916	100,00%
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>38 303 625</b>	<b>0</b>	<b>38 303 625</b>	<b>31 123 969</b>	<b>0</b>	<b>31 123 969</b>	<b>81,26%</b>
I. PÉNZESZKÖZÖK	23 438 105		23 438 105	17 271 110		17 271 110	73,69%
II. KÖVETELÉSEK	4 911 196		4 911 196	4 859 824		4 859 824	98,95%
III. KÉSZLETEK	9 804 509		9 804 509	8 626 983		8 626 983	87,99%
IV. ÉRTÉKPAPÍROK	149 815		149 815	366 053		366 053	244,34%
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:</b>	<b>120 836 137</b>	<b>0</b>	<b>120 836 137</b>	<b>140 186 015</b>	<b>0</b>	<b>140 186 015</b>	<b>116,01%</b>
<b>C. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>2 330 071</b>	<b>0</b>	<b>2 330 071</b>	<b>21 045 909</b>	<b>0</b>	<b>21 045 909</b>	<b>903,23%</b>
I. HOSSZÚLEJ. BANKHITELEK	36 636		36 636	18 204 006		18 204 006	
II. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	2 293 435		2 293 435	2 841 903		2 841 903	123,91%
<b>D. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>5 648 820</b>	<b>0</b>	<b>5 648 820</b>	<b>6 749 007</b>	<b>0</b>	<b>6 749 007</b>	<b>119,48%</b>
I. RÖVID LEJ. BANKHITELEK	15 783		15 783	0		0	
II. EGYÉB TARTOZÁSOK	5 633 037		5 633 037	6 749 007		6 749 007	119,81%
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>7 978 891</b>	<b>0</b>	<b>7 978 891</b>	<b>27 794 917</b>	<b>0</b>	<b>27 794 917</b>	<b>348,36%</b>
<b>NETTÓ ESZKÖZÖK</b>	<b>112 857 246</b>	<b>0</b>	<b>112 857 246</b>	<b>112 391 098</b>	<b>0</b>	<b>112 391 098</b>	<b>99,59%</b>
<b>E. SAJÁT TŐKE</b>	<b>109 752 456</b>	<b>0</b>	<b>109 752 456</b>	<b>108 702 943</b>	<b>0</b>	<b>108 702 943</b>	<b>99,04%</b>
I. JEGYZETT TŐKE	27 465 688	3 078 245	30 543 933	27 465 688	3 078 245	30 543 933	100,00%
II. SAJÁT RÉSZVÉNY	-13 030 308		-13 030 308	-18 486 670		-18 486 670	141,87%
III. TŐKETARTALÉK	32 895 729		32 895 729	32 895 728		32 895 728	100,00%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	64 682 406	-3 078 245	61 604 161	68 763 068	-3 078 245	65 684 823	106,62%
V. EGYÉB TART. (GOOD-WILL)	-2 261 058		-2 261 058	-1 934 870		-1 934 870	85,57%
<b>NETTÓ JÖVEDELEM</b>	<b>3 102 418</b>		<b>3 102 418</b>	<b>3 523 233</b>		<b>3 523 233</b>	<b>113,56%</b>
<b>KISEBBSÉGI RÉSZESEDES</b>	<b>2 372</b>		<b>2 372</b>	<b>164 922</b>		<b>164 922</b>	<b>6953,51%</b>

\* A tárgy - és bázis időszak összehasonlíthatósága miatt az árfolyamváltozás hatását kiszűrtük. A bázis időszak adatainak Ft-ról EUR-ra történő átszámításakor a tárgyidőszaki adatok átszámításakor alkalmazott árfolyamokkal számoltunk. Az átszámításakor alkalmazott árfolyamok: 2009.szeptember 30-i MNB árfolyam 270,36 Ft/EUR, 2008. december 31-i MNB árfolyam: 264,78 Ft/EUR., 2009. I. negyedéves átlagárfolyam: 294,57, Ft/EUR., 2009. II. negyedéves átlagárfolyam: 285,93 Ft/EUR, 2009. III. negyedéves átlagárfolyam: 271,36 Ft/EUR

A Cégcsoport mérleg-főösszege 16,0 %-kal, 19 349 878 EUR-ral nőtt a bázis időszakhoz képest.

A befektetett eszközök állományában előző évhez képest 26 529 533 EUR (32,1 %) növekedés mutatkozik, melyet az immateriális javak állományának bázishoz viszonyított 15,0 %-os csökkenése, a tárgyi eszközök állományának 35,2 %-os és a befektetések 162,7%-os növekedése, valamint a hosszú lejáratú követelések között megtalálható halasztott adó kapcsán 2008. év végén történt új tétel elszámolása okozta.

A tárgyi eszközök jelentős növekedése a Cégcsoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. által Zoetermeerben és Gorinchemben 24 118 848 EUR-ért megvásárolt két irodaház tárgyévi állománybavétele okozta.

A hosszú távú **befektetések** bázishoz viszonyított jelentős mértékű növekedését a Cégcsoport luxemburgi leányvállalatának OTP és MOL kötvényvásárlása okozza. A Csoport 7 100 db alárendelt OTP kötvénnyel rendelkezik, melyek névértéke 1 000 EUR kötvényenként. Az OTP kötvényeket a Csoport 2008. december 1-jén, 2008. december 2-án, illetve 2009. január 28-án szerezte be 3 509 853 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 1 000 db 1 000 EUR/db névértékű MOL kötvénnyel is rendelkezik, melyet 2009. március 12-én szerzett 524 380 EUR értéken. A MOL kötvény 2015. október 05-i lejáratával került kibocsátásra, a kötvény kamata 3,88 %, kamatfizetése évente október 5-én történik.

A forgóeszközök együttesen 18,7 %-kal csökkentek a bázis állományhoz viszonyítottan, mely a pénzeszközállomány 26,3 %-os, a készletek 12,0 %-os csökkenése, illetve az értékpapírok 144,3 %-os emelkedése együttes hatásaként következett be.

A pénzeszköz állomány csökkenését döntőrészt holland leányvállalatunk, a Fotex Netherlands B.V. által idén áprilisban megvásárolt két irodaépület és luxemburgi leányvállalatunk, a Downington Holding Sàrl. OTP és MOL kötvényvásárlásai okozták.

A **készlet**állomány 12,0 %-os csökkenését jellemzően a Hungaroton Records Kft-nél, a Fotex Cosmetics Kft-nél és a Balaton Bútor Kft-nél megfigyelhető készletérték csökkenés okozta. A Fotex Cosmetics Kft. 33,4 %-os készletcsökkenését a Duna Plaza üzletközpontban működtetett üzlet 2009. februárjában történt bezárása kapcsán akció keretében eladott áruk okozták. A Hungaroton Records Kft-nél megfigyelhető 13,5 %-os készletállomány csökkenés oka, hogy a Sugár üzletközpontban lévő üzletben a karácsonyi kiárulás után az áru beszerzés csak az újdonságokra korlátozódott, további csökkenést a Hungaroton kiadványok év végi selejtezése okozta. A Balaton Bútor Kft. 21,8 %-os készletcsökkenése a tavaly év végén elszámolt jelentős összegű értékvesztések és selejtezések következménye. A Kft. igyekszik kialakítani az optimális készlet nagyságot: feleslegesen ne kössön le pénzeszközöket, ugyanakkor a termelés folyamatosságát képes legyen biztosítani, igyekszik a termelésbe bevonni azokat a készleteket, amelyeket korábban befejezetlen, illetve félkész termék állapotban tárolt, a vállalkozás a termék választék sokrétűsége folytán nem késztermék státuszban, hanem félkész termék szinten raktároz, és a megrendelések igénye szerint folytatja a termékek gyártását.

Legnagyobb készlettel rendelkező termelő vállalatunk, az Ajka Kristály Kft. készletállománya bázisszinten alakult.

Az **értékpapír** állomány változása a csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásával magyarázható. A Cégcsoport értékpapír állománya döntően befektetési jegyekből áll.

A Csoport **forrás**állományának 19,8 %-át teszik ki a kötelezettségek, melynek értéke az előző évhez képest 248,4 %-kal emelkedett.

A kötelezettségek 75,7 %-át a hosszú lejáratú kötelezettségek, 24,3 %-át pedig a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki.

Hosszú lejáratú kötelezettségek értéke bázishoz képest 18 715 838 EUR-val nőtt, melynek oka döntőrészt abból adódik, hogy a Cégcsoport új, holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. 18 400 000 EUR hosszú lejáratú hitelt vett fel az FGH Bank N.V.-től 2009. április 16-án. A hitel visszafizetése havonta történik, a visszafizetési határidő: 2016. május 1. Kamatfizetés havonta, minden hónap első munkanapján történik, melynek mértéke: 1 hónapos Euribor + 2,7 %. További növekedést jelent a hosszú lejáratú kötelezettségeken belül (egyéb kötelezettségek soron) a halasztott adó 2008. év végi elszámolása.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 19,5 %-kal növekedtek. Itt kerültek kimutatásra a Csoport rövid lejáratú kötelezettségei, a céltartalékok, valamint a passzív időbeli elhatárolások értéke.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 80,2 %.

A FOTEX HOLDING Cégbíróság által bejegyzett törzstőkéjének összege: 30 543 933 EUR. A devizára történő áttérés miatti átértékelési különbözet rendezése megtörtént.

A 2008. márciusában megkezdett és még 2009. I-III. negyedévében is folytatódó nagy volumenű saját részvény vásárlások következtében 18 486 670 EUR-ral csökkent a saját tőke állomány.

A saját tőkén belül az eredménytartalék jelentős változását a 2008. év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, a külföldi leányvállalatok és a Keringatlan Kft, Ajka Kristály Kft. közötti tranzakciókból keletkezett árfolyam-differenciának a rendezése, továbbá a leányvállalatok mérleg és eredménykimutatás adatainak Ft-ról EUR-ra történt átszámítás során keletkezett árfolyam-differencia rendezése okozza.

A saját tőke egyéb tartalék (good-will) sor bázishoz viszonyított 326 188 EUR (14,4%) csökkenését az éves értékcsökkenés elszámolása okozza.

A kisebbségi részesedés 162 550 EUR-ral növekedett előző év azonos időszakához képest. A növekedés a tárgyidőszakban a kisebbségi tulajdonosokra a Csoport eredményéből rájuk eső rész elszámolásából ered.

## Eredményalakulás

Az alábbi táblázat Cégcsoport árfolyamváltozás hatás módosításával korrigált 2009. I-III. negyedéves eredménykimutatását mutatja:

Megnevezés	2008. I-IX.	2009. I-IX.	Bázis index
Értékesítés nettó árbevétele	29 639 012	27 217 480	91,83%
Értékesítés költsége	9 726 738	6 158 790	63,32%
<b>Bruttó fedezet</b>	<b>19 912 274</b>	<b>21 058 690</b>	<b>105,76%</b>
	67,18%	77,37%	
<b>Működési költségek</b>	<b>16 443 564</b>	<b>16 994 417</b>	<b>103,35%</b>
Személy jellegű költségek	6 773 570	5 479 511	80,90%
Anyagjellegű költségek	4 973 735	5 936 752	119,36%
Amortizáció	2 873 932	2 921 453	101,65%
Egyéb ráfordítások	1 822 327	2 656 701	145,79%
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3 468 710</b>	<b>4 064 274</b>	<b>117,17%</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>710 401</b>	<b>656 978</b>	<b>92,48%</b>
Kamatbevételek	713 856	1 013 382	141,96%
Kamatráfordítások	3 455	356 405	10315,62%
Egyéb	0	0	
<b>Kivételes eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Kivételes bevételek		0	
Kivételes ráfordítás		0	
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>4 179 111</b>	<b>4 721 252</b>	<b>112,97%</b>
Adófizetési kötelezettség	1 062 944	1 035 966	97,46%
<b>Kisebbségi részesedés megfizetése előtti eredmény</b>	<b>3 116 167</b>	<b>3 685 286</b>	<b>118,26%</b>
<b>Kisebbségi érdekeltség</b>	<b>-13 749</b>	<b>-162 053</b>	<b>1178,65%</b>
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>3 102 418</b>	<b>3 523 233</b>	<b>113,56%</b>

\* A tárgy - és bázis időszak összehasonlíthatósága miatt az árfolyamváltozás hatását kiszűrtük. A bázis időszak adatainak Ft-ról EUR-ra történő átszámításakor a tárgyidőszaki adatok átszámításakor alkalmazott árfolyamokkal számoltunk. Az átszámításakor alkalmazott árfolyamok: 2009. I. negyedéves átlagárfolyam: 294,57 Ft/EUR, 2009. II. negyedéves átlagárfolyam: 285,93 Ft/EUR, 2009. III. negyedéves átlagárfolyam: 271,36 Ft/EUR

A Csoport a 2009. I-III. negyedévét 3 523 233 EUR kisebbségi érdekeltséggel csökkentett adózott eredménnyel zárta.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 5,7 %-kal, azaz 1 146 416 EUR-ral nőtt. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított emelkedése az értékesítési költségek és az értékesítés nettó árbevétele esetében is megfigyelhető jelentős mértékű csökkenésből ered. Míg az értékesítés nettó árbevétele előző időszakhoz képest 2 421 532 euróval (8,2 %) csökkent, addig az értékesítési költségek esetében 3 567 948 EUR (36,7 %-os) csökkenés figyelhető meg. A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 550 853 euróval nőtt (3,3 %) a bázis időszakhoz képest.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2009. I-III. negyedévben 4 046 274 EUR, mely 595 564 EUR, 17,2 %-os eredményjavulást jelent a bázis időszakhoz viszonyítottan.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye 656 978 EUR. Értéke a bázis időszakhoz képest 53 423 EUR-ral (7,5 %) csökkent, melyet a kamatbevétel 42,0 %-os növekedése (299 526 EUR) mellett a kamatráfordítások értékének nagyobb mértékű növekedése okozott. A

kamatbevételek emelkedése nagyrészt az OTP és MOL kötvények utáni kamatbevételek elszámolása miatt következett be. A kamatráfordítás bázishoz képesti jelentős növekedését (értéke több mint tízszeresére nőtt) a Cégcsoport új holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. által felvett bankhitel utáni kamatráfordítás elszámolása idézte elő. A bázis időszakban a pénzügyi műveletek egyéb sorában szereplő tételek (pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai, valamint a rendkívüli bevételek és ráfordítások) az összehasonlíthatóság miatt átsorolásra kerültek a működési költségek egyéb sorába.

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására 4 721 252 EUR, mely 542 141 eurós javulást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad a beszámolási időszakban 162 053 EUR-ral rontja a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek.

A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye 3 523 233 EUR.

### *Árbevétel*

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele a bázisidőszaki 91,8 %-a. Exportárbevétele bázis alatti (56,0 %), belföldi konszolidált forgalma az előző év hasonló időszakai 102,2 %-a.

A Csoport árbevételének a tárgyidőszakban 74,7 %-a (bázisidőszakban 65,4 %-a) az egyéb alaptevékenységből - döntően ingatlanhasznosításból - realizálódik, a termelő tevékenység az összbevétel közel 16,9 %-át (bázisidőszakban 22,0 %-át), a kis- és nagykereskedelmi tevékenység együttesen további 8,4 %-át (előző évben 12,5 %-át) képezik. A Csoport árbevételének fentiekben kimutatott alakulása alapvetően a kereskedelmi üzletágból való kivonulás eredménye.

Csoportszinten a termelés 34,2 %-kal csökkent a bázisidőszakhoz képest, a kiskereskedelmi tevékenység árbevétele a bázisadatokhoz viszonyítva 50,3 %-ra csökkent, a nagykereskedelmi tevékenység 27,3 %-kal, az egyéb alaptevékenység bevétele pedig 2,0 %-kal csökkent.

A Csoport **termelő tevékenységet** folytató társaságainak folyóáras összárbevétele a bázisnál 34,3 %-kal kisebb. A termelési tevékenység exportbevétele az előző év azonos időszakához viszonyítottan 52,7 %-ra csökkent, a belföldi értékesítés árbevétele 49,9 %-ra esett vissza. A Csoportban termelő tevékenységet két társaságunk végez, az Ajka Kristály Kft., valamint bútorgyártó vállalatunk - a Bebufa Kft. és a Balaton Bútorgyár Zrt. 2008. december 15-i összeolvadásával létrejött - Balaton Bútorgyár Kft.

Az Ajka Kristály Kft. árbevétele a bázis időszakához képest jelentős mértékben, 48,5 %-kal csökkent. Exportértékesítése a bázis időszakának 45,9 %-a, belföldi konszolidált bevétele a bázisidőszaki 85,8 %-a. Exportértékesítése a realizált bevételének 76,4 %-a. A beszámolási időszakban USD-ben számított árbevétele 62,8 %-kal csökkent, 49,5 %-os termékvolumen csökkenés és a termékek fajlagos devizaegységárainak átlagosan 26,5 %-os csökkenése mellett. A bázis időszak első három negyedében megfigyelhető és ennek megfelelően prognosztizált értékesítési volumencsökkenése miatt a Kft. termelőkapacitásait a piac felvevőképességéhez igazította, s jelenleg egy 4,0 t/nap ólom és übergang termékek gyártásához szükséges olvasztókemencére szűkítette le. A káli üvegyártás tavaly novemberben megszüntetésre került. A beszámolási időszakban 205,54 Ft/USD átlagos árfolyam alakult ki a bázisidőszaki 164,22 Ft/USD-vel szemben, mely csak minimális mértékben ellensúlyozta a forgalomkiesést. A Kft. belföldi értékesítése folyóáron 14,2 %-kal csökkent a bázisidőszakhoz képest. A

belföldi értékesítésen belül az üvegeztékesítés 19,8 %-kal csökkent, a porcelánértékesítés megnövekedése mellett (értéke több mint négyszeresére nőtt). A belföldi üvegeztékesítés visszaesése a telephelyi forgalom 25 %-os visszaesése, valamint a márkabolti értékesítés 15,1 %-os visszaesése miatt következett be. A márkabolti forgalom a bázisidőszakban Herenden és Tihanyban működött üzletek bezárása miatt csökkent.

A Csoport bútortermelő divíziójának termelésből realizált konszolidált nettó árbevétele 96,4 %-a az előző év hasonló időszakiénak. Az értékesítés nettó árbevételének csökkenését a belföldi értékesítések 2,8 %-os, illetve az export reláció 5,5 %-os mérséklődése magyarázza. A belföldi értékesítés nettó árbevételére kedvezően hatott a központosított közbeszerzés, valamint az egyéb pályázatokból származó munkák elnyeréséből származó többlet, de ellenkező irányú volt az egyéb belföldi értékesítés változása. Az export értékesítés árbevételének bázishoz képesti csökkenését a svéd partner megrendeléseinek elmaradása okozza.

A Csoport kimutatott forgalmának egyre kisebb hányadát képezi a kiskereskedelmi tevékenységből származó bevétel. E tevékenység összbevételhez viszonyított aránya mindössze 4,9 % (bázis 8,3 %).

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** előző időszakhoz viszonyítva a visszafejlesztés eredményeként 50,3 %-ra csökkent. A beszámolási időszakban a Csoport kiskereskedelme a termelővállalatok - Balaton Bútorgyár Kft.: 3, Ajka Kristály Kft.: 5 - mintabolti értékesítésén túl a Fotex Cosmetics által működtetett 2 kozmetikai szalon, a Hungaroton Records Kft. által üzemeltetett 3 kép- és hanghordozó, s 1 könyvértékesítéssel foglalkozó, valamint a Primo Zrt. 2 ruházati termékeket forgalmazó kiskereskedelmi egységén keresztül bonyolódott le. A bázisidőszak adatai között meghatározó nagyságrendet jelent a Domus által a budapesti, fehérvári és siófoki áruház, valamint a győri raktáráruház működtetésére 2007. évben minimális Domus részesedéssel alapított társaságoknak a 2007-ben opciós vételi ajánlattal átadott készletekből még le nem számlázott rész kiszámlázása, mely kiskereskedelmi forgalomként került kimutatásra. Ilyen jellegű árbevétel 2009. évben már nem volt.

A kozmetikai divízióban a beszámolási időszakban három, szelektív és félszelektív kozmetikai termékek forgalmazására specializálódott exkluzív szalon (Fotex Cosmetics) működött, melyből 2009. februárjában bezárásra került a Duna Plaza üzletközpontban működő üzlethelyiség. A MOM Üzletközpontban lévő üzletét a Kft. bázis év augusztusában átalakította, s az országban elsőként működő, La Prairie kozmetikai kezelések bevezetéséhez szükséges beruházásokat hajtott végre. A Duna Plaza-ban bezárt üzlet kieső forgalma következtében kiskereskedelmi forgalma a bázishoz viszonyítva 30,0 %-kal visszaesett.

A ruházati kiskereskedelmi forgalmunk 24,9 %-kal csökkent az általános recesszió következtében, valamint annak köszönhetően, hogy tárgydőszak szeptember közepén bezárásra került a Duna Plaza-ban lévő boltunk. Ugyanakkor októberben megnyitásra került az V. kerület Kígyó utcában lévő üzlet, melynek forgalma várhatóan pozitívan fogja befolyásolni ruházati kiskereskedelmi forgalmunkat.

A Kontúr Zrt. egy lakásfelszerelési termékeket értékesítő kiskereskedelmi egységet működtetett, melynek tevékenysége a bázisidőszak áprilisában megszűnt.

A Hungaroton Records Kft. által működtetett kiskereskedelmi egységek együttesen 28,3 %-os forgalomcsökkenést realizáltak a bázisforgalomhoz viszonyítva a MOM Parkban időlegesen átalakítás miatt bezárt, és kisebb alapterülettel újra megnyitott üzlet miatt. A hanghordozók kiskereskedelmi forgalma eltérően alakult a Sugár és MOM Üzletközpontokban. A Sugárban üzemeltetett bolt 78,1 %-os forgalom-visszaesését csak csekély mértékben ellensúlyozta a MOM-ban működő bolt 2,7 %-os forgalommövekedése. A Sugár üzletközpontban működtetett könyvesboltnál 9,2 %-os forgalommövekedés tapasztalható.

A Csoport bezárt kiskereskedelmi egységeit bérbeadással hasznosítjuk, melyek bevétele az egyéb alaptevékenységek bevételei között kerül kimutatásra.

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenységéből** származó forgalma marginális, az összforgalom 3,6 %-át képezi. Az elmúlt években megszüntetésre került a közvetítői nagykereskedelem, csak a saját gyártatású termékek nagykereskedelmi értékesítését végzi a Csoport. A beszámolási időszakban e tevékenység lényegében a márkás férfiruházat és a zenei kiadói tevékenységhez kapcsolódó hanghordozók nagykereskedelmét öleli fel. Mindkét nagykereskedelmi üzletág forgalma csökkent. A ruházati nagykereskedelmi forgalmunk együttesen 39,3 %-kal csökkent, a belföldi nagykereskedelmi bevétel 37,6 %-os, s az exportforgalom 54,6 %-os csökkenése miatt. A hanghordozók nagykereskedelmének forgalma 15,3 %-kal csökkent.

Az összárbevétel egyre növekvő hányadát (74,7 %-át) képezi az **egyéb alaptevékenység** árbevétele, ezen belül is az ingatlanhasznosítással kapcsolatban realizált bevételek. Itt került kimutatásra az ingatlanhasznosítás, bérleményeztetés, a zenei kiadói tevékenységhez kapcsolódó licencértékesítések és royalty-k, a reklámtevékenység árbevétele, illetve az internetes áruházi értékesítés, az újonnan megnyílt mozi jegy- és büféértékesítési árbevétele.

A Csoport ingatlanhasznosítási árbevétele a bázishoz viszonyítottan 14,7 %-kal emelkedett a beszámolási időszakban.

A Csoport bérleti díj bevételeit döntőrészt az ingatlanhasznosításra alapított Keringatlan Kft-n, a profilváltással átalakított Domus Zrt-n és a Kontúr Zrt-n keresztül realizálja, de tovább-bérleményeztetésből származó árbevétellel rendelkezik maga a Hungaroton Records Kft. (MOM Park Bevásárlóközponti bérlemények) is. A Fotex Holding SE Nyrt. székhelyének Luxemburgba történt áthelyezése következtében jelentős bérlemények kerültek a Keringatlan Kft. kezelésébe. (Agárd, Budaörs csoporttulajdonban lévő ingatlanok kezelése).

A Cégcsoport ingatlanportfoliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadását a Sigma Kft. végzi. A csökkenő kereslet miatt a bázisévhez képest bérbeadási lehetőségeink számottevően gyengültek. Az év I-IX. hónapjában mindössze 22 új szerződést, összesen alig több mint 4.100 m<sup>2</sup> üzlethelyiségre tudtunk kötni, 32 esetben mintegy 3.140 m<sup>2</sup>-re sikerült bérleti szerződést meghosszabbítani, jellemzően a korábbival azonos bérleti díjon. Tovább nőtt azon megállapodások száma, ahol a bérleti szerződések újratárgyalásával módosításra került a szerződés (29 esetben), 10 esetben bérlőcserére került sor a szerződés időtartama alatt. A nehezedő piaci körülmények felgyorsították a beszámolási időszakban is jelentkező, egy-két üzletet működtető cégek fizetési gondjainak növekedését, s a Csoport ingatlankiadási arányának romlását. Magyarországi irodai bérleti kínálatunk B kategóriás ingatlanokból áll. Az első félévben ugyan a korábbi időszakhoz képest számszerűleg több érdeklődő volt a bérlésre kínált irodákra, de üzletkötés alig történt. A bérlők számos lehetőség közül választhatnak, erős tárgyalási pozícióban vannak, s ezt ki is használják. A bérlőjelöltek részéről a döntéshozatal még a korábbi évekhez képest is hosszabb időt vesz igénybe. 2009 I.-III. negyedévében B kategóriás irodaállományunk kiadottsági szintjén nem sikerült javítanunk. Hollandiában vásárolt ingatlanainkat bérlővel együtt, hosszú távú, határozott idejű bérleti szerződéssel együtt vásároltuk. Újonnan vásárolt ingatlanaink teljes mértékben bérbeadottak. Magyarországi raktárépületeinkre az érdeklődés továbbra is gyengének minősíthető. A logisztikai piacon érzékelhető enyhe romlás ellenére némi javulást értünk el: a kecskeméti raktárban 600 m<sup>2</sup> területre, a Székely Elek utcában 970 m<sup>2</sup>-re, a Reitter Ferenc utcában egy kis területű raktárra született bérleti szerződés, 5 bérlővel szerződés módosításra, két bérlővel pedig szerződés hosszabbításra került sor.

Legnagyobb bérleti díjbevételt elérő társaságunk a Keringatlan Kft., mely konszolidált bevételét 17,9 %-kal növelte. A gazdasági válság hatása bevételei csökkenéseként még nem

mutatható ki. A bevételek elmaradása az üresen álló ingatlanok számának növekedésével a következő időszakokban várható. Bevétel-növekedése részben a Sugár Üzletközpont korábban üresen álló, illetve az átalakítás során kialakított, s a bázisidőszakban még nem szerepelhető, új területek bérbeadásából származó bérleti díjnövekedésnek, részben az árfolyam emelkedésnek köszönhető.

A Domus Zrt. a profilváltást követően az összárbevételének 91,4%-át ingatlanhasznosításból realizálja, melynek értéke bázishoz viszonyítva 11,9 %-kal esett vissza. E csökkenés már a gazdasági válság hatását tükrözi, az euró árfolyam emelkedés mellett a bérleti díj bevételek összességében csökkenést mutatnak a bérleti díjak csökkentése és szerződésfelmondások miatt. A szintén ingatlan bérbeadással foglalkozó társaságunknál, a Kontúr Zrt.-nél az ingatlan bérbeadásból származó bevétel emelkedés (7,4 %) figyelhető meg. A Kontúr Zrt. árbevétele a kiemelt, nagy befektetési célú ingatlanállománnyal rendelkező társaságaink összbevételének körülbelül egytizedét jelenti.

A Csoport bérleti díjbevétele összességében az ingatlanok bérbeadása bővülésének és a bérleti díjak emelkedésének köszönhetően a beszámolási időszakban még emelkedést mutat a bázisidőszakihoz képest.

## ***Fedezet***

A Csoport bruttó fedezeti tömege a bázisév hasonló időszakához viszonyítottan 1 146 416 EUR-ral (5,7 %-kal) nőtt. A bruttó fedezeti tömeg változása a forgalom 8,2 %-os visszaszorulásával, valamint a fedezeti szint 15,2 %-nyi emelkedésével történt. A fedezeti tömeg az értékesítési költségcsökkenése miatt 3 567 948 EUR-ral emelkedett, de forgalom-kiesés következtében 2 421 532 EUR-ral csökkent.

A fedezeti tömeg- és szintváltozás is a Csoport tevékenységének szerkezeti változásából ered. A kereskedelmi tevékenység fokozatos megszüntetése, illetve visszafejlesztése a bázishoz viszonyítottan csökkenti az értékesítés nettó árbevételét. A fedezeti szint változására kedvezően hat viszont a magas fedezeti szintű tevékenységek dinamikus részarány növekedése az összárbevételen belül.

A kiskereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 24,4 %-nyit emelkedett. A kozmetikai üzletág kiskereskedelmi árérsszintje 22,7 %-kal csökkent, míg a ruházat árérsszintje 5,6 %-nyit esett vissza. A zenei üzletág árérsszintje viszont 16,6 %-kal emelkedett átlagosan.

A nagykereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 14,5 %-kal csökkent, tömegének súlya az összfedezeten belül nem számottevő. E tevékenység szintváltozására kedvezőtlenül hatott a ruházati nagykereskedelem 59,1 %-nyi árérsszűzsgorodása. A hanghordozók nagykereskedelmi bevételein realizált fedezeti szint csak minimális mértékben, 3,3 %-kal emelkedett.

A termelési tevékenység 20,2 %-os fedezeti szint emelkedése részben az eltérő fedezeti szinttel dolgozó termelő tevékenységek arányváltozásának következménye, részben pedig az egyes tevékenységek egyedileg eltérően változó fedezeti szint változásának következménye. Az üvegyártás termelési tevékenységének tényleges fedezeti szintje 5,5 %-nyi emelkedést mutat. A fedezeti szintváltozásnál lényegesebben és drasztikusabban hatott a gazdasági válság hatására bekövetkezett rendelésállomány csökkenése miatti fedezeti tömeg kiesése az Ajka Kristály Kft.-ben. A Kft. fedezeti tömege 54,3 %-ra csökkent. Bútortermelésünk fedezeti szintje több mint 1,3 %-kal javult a bázishoz viszonyítottan. Fedezeti tömege a fedezeti szintemelkedés, valamint az árbevétel csökkenés együttes hatása miatt 5,9 %-ot csökkent.

A tárgyévi fedezeti szint változásra az egyéb alaptervékenységnek az értékesítés nettó árbevételén belüli részarány-változása pozitívan hatott. A bázisidőszakhoz viszonyítva

részaránya közel 9,3 %-kal nőtt, az ingatlanhasznosítás bevételeinek emelkedése, illetve a kereskedelmi tevékenységek marginális szintre való visszafejlesztése miatti részarány-változás következtében.

### ***A költségek alakulása***

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 550 853 EUR (3,3 %) növekedést mutatnak.

A működési költségeken belül a legnagyobb részarányt képviselő anyagjellegű költségek (35,0%) értéke 963 017 EUR-ral emelkedett (5,1%) bázis időszakhoz képest.

Az anyagjellegű költségek között került kimutatásra a Cégcsoport anyagköltségéből a nem termelő vállalatok anyagköltsége, valamint igénybevett szolgáltatásának értéke, illetve a Cégcsoportba tartozó társaságok egyéb igénybe vett szolgáltatásának értéke.

A nem termelő cégek anyagköltsége 4,3 %-kal csökkent bázishoz képest, mely cégek anyagköltségén belül a legnagyobb részarányt a víz, gáz, energia költségek jelentik (81,8%), melynek értéke bázishoz viszonyítva 4,0 %-kal csökkent.

Nem termelő vállalatunk igénybevett anyagjellegű szolgáltatása költségeinek előző évhez képesti 2,7 %-os növekedése figyelhető meg. Költségcsökkenés figyelhető meg a kommunikációs költségek, szállítási költségek, őrzés-vagyonvédelem, névhasználati díjak esetében. A karbantartási költségek, bérleti díjak, hirdetés, reklám, propaganda költségek, szakértői díjak, oktatás-továbbképzés, ügynöki jutalékok, utazási költségek értéke a bázis időszakhoz képest viszont nőttek.

Cégcsoport szinten az egyéb szolgáltatások értéke 14,2 %-os csökkenést mutat. Az egyéb szolgáltatások között bankköltségek, fizetett illetékek, hatósági és biztosítási díjak kerültek kimutatásra. A bankköltségek és hatósági díjak csökkentek, míg az ide tartozó egyéb költségek növekedést mutatnak előző év azonos időszakához képest.

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (32,2 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik, melyek értéke a bázis évihez képest 19,1 %-kal csökkent.

A Cégcsoportba tartozó Társaságok jellemzően megtakarítást értek el a személyi jellegű költségekben. Legjelentősebb költségmegtakarítást az Ajka Kristály Kft., a végrehajtott átszervezés miatti létszámcsökkenés hatására ért el, de jelentős csökkenés figyelhető meg bútorgyártó vállalatunk esetében is, továbbá a Domus Zrt-nél, ahol a bázisban a 2007. évi létszámleépítés áthúzódó hatásaként megjelenő felmondási bérek, végkielégítés elszámolására vezethető vissza a személyi jellegű ráfordítások visszaesése.

A Csoport teljes munkaidőben foglalkoztatott állományi létszáma 239 fővel csökkent egy év alatt.

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 17,2 %-át teszik ki, értéke bázisszinten alakult.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 15,6 %-át teszik ki a beszámolási időszakban, értéke 45,8 %-kal nőtt bázisidőszakhoz viszonyítva. Az eredménykimutatás e sora tartalmazza az egyéb ráfordításokat, valamint a pénzügyi műveletek bevételeit és ráfordításait - a kamatbevételek és kamatráfordítások kivételével -, továbbá a rendkívüli bevételeket és rendkívüli ráfordításokat. Bázis időszakban a pénzügyi és rendkívüli tételek a pénzügyi műveletek eredményében kerültek kimutatásra, melyet átsoroltunk az összehasonlíthatóság miatt az egyéb ráfordítás sorba.

Az egyéb ráfordítások növekedését egyrészt a Domus Zrt. jelentős értékű értékvesztés elszámolása okozza, melynek nagy része a 2007. évben a minimális DOMUS részesedéssel alapított társaságoknak (DOMUS VIVA, DOMUS STORE, MODUSZ ALBA Kft.) a budapesti terület, a fehérvári és siófoki áruház, valamint a győri raktáráruház kiárusított készletei megfizetésével kapcsolatban nyújtott kölcsönökre elszámolt értékvesztés teszi ki. Az egyéb ráfordítások növekedését okozta továbbá a pénzügyi- illetve rendkívüli eredmény összevont értékének emelkedése is az elszámolt árfolyam-differenciák változása következtében.

A Cégcsoport **értékesítési költsége** a bázis időszakhoz képest jelentős mértékben, 36,7 %-kal csökkent, mely az értékesítési volumen csökkenésének, valamint összetétel-változásának tudható be. Az értékesítési költségek magukban foglalják a termelő cégek anyagköltségét és igénybevett anyagjellegű ráfordítását, továbbá az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét, illetve az aktivált saját teljesítmények értékét.

Termelő cégeink anyagköltsége bázishoz képest 35,8 %-os csökkenést mutat, mely az Ajka Kristály Kft. esetében megfigyelhető 43,1 %-os, illetve bútorgyártó cégünknel megfigyelhető 13,5 % -os anyagköltség csökkenésnek köszönhető.

Termelő cégeink anyagköltségének legnagyobb részét az alap- és segédanyagok (47,1 %), valamint a víz, gáz és energiaköltségek (81,5%) teszik ki. Mind az alap- és segédanyagok értéke (-37,0 %), mind a felhasznált víz, gáz és energia költségek csökkenést mutatnak bázishoz képest (-34,9 %).

Termelő cégeink igénybevett anyagjellegű szolgáltatásának értéke 28,8 %-os csökkenést mutat bázisidőszakhoz képest a szigorúbb költséggazdálkodás következtében.

Az értékesítési költségek nagy részét képező Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) előző évhez képest 59,8 %-os csökkenést mutat, mely jelentős mértékben csökkent a Domus esetében a profilváltás kapcsán.

## ***Személyi és szervezeti változások***

### ***Szervezeti változások:***

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. négy leányvállalata, a Keringatlan Kft, az Europtic Kft, a Kontúr Zrt és a Domus Zrt 2009. március 9-én megtartott rendkívüli taggyűlésein, illetve közgyűlésein a két zártkörűen működő részvénytársaságnak és az Europtic Kft-nek a Keringatlan Kft-be történő beolvadásáról döntöttek. A beolvadás gazdasági célja az azonos tevékenységet - ingatlankezelést, illetve vagyionkezelést - végző leányvállalatok működtetésének optimalizálása. A beolvadást a cégbíróság bejegyezte, a beolvadó társaságokat 2009. szeptember 30-i nappal a cégnyilvántartásból törölte.

### ***Személyi változások:***

A szervezeti változásokban rögzített beolvadások miatt a Domus Zrt. vezérigazgatói tevékenységét ellátó Borsy Enikő, illetve a Kontúr Zrt-ben Ney Ferencné vezérigazgató e tisztségből származó feladatai megszűntek, a befogadó társaságban kaptak vezetői feladatot. A Keringatlan Kft. ügyvezetését továbbra is Rammer Anna látja el. Az Europtic Kft. ügyvezetését ellátó Porkoláb Péter az eddig is végzett Fotexnet ügyvezetői feladatait továbbra is végzi.

## **Egyebek**

A társaság 23/2000. sz. közgyűlési határozatának megfelelően 2001. május 2-i időponttal - a Keler Rt. közreműködésével - a Fotex Nyrt. részvényeinek teljes körű cseréjét végrehajtotta.

A fordulónappal 70.388.664 db részvény kicserélésre került, 334.986 db régi részvényt a tulajdonosa nem váltott át. Az át nem váltott részvényeket a hatályos jogszabályoknak megfelelően a társaság érvénytelennek nyilvánította. Az érvénytelenített részvények helyébe lépő új részvényeket a társaság a részvényesek érdeke szempontjából a lehető legoptimálisabban értékesítette. A befolyó vételárat a felmerülő költségek levonása után az érvénytelenített értékpapírok helyébe lépő teljes részvényállomány értékesítését követő 30. nap után, 2001. november 15-étől a régi, be nem cserélt, érvénytelennek nyilvánított részvényei fejében, az érvénytelenített részvény tulajdonosának adja át. Az érvénytelenített részvényekből 164.597 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 170.389 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

A Fotex Nyrt. 2004. április 28-án megtartott évi rendes közgyűlése döntött a Fotex Nyrt. által kibocsátott nyomdai úton előállított részvények dematerializált értékpapírrá történő átalakításáról. A részvények dematerializált formába történő átalakításának napja 2004. november 11. volt. A részvények átalakítása a részvényekhez fűződő jogokat nem érinti. A nyomdai úton előállított részvények benyújtására rendelkezésre álló időtartam 2004. szeptember 10-től 2004. november 10-ig tartott.

A nyomdai úton előállított részvényeket a Fotex Nyrt. 2004. november 11-ével érvénytelennek nyilvánította.

A dematerializálás miatt érvénytelenített részvényekből 1.210 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 140 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

A Fotex Holding SE Nyrt. 2009. április 28-án tartott évi rendes közgyűlésén a részvényesek döntöttek a Társaság székhelyének Luxemburgba történő áthelyezéséről. E közgyűlésen határoztak a részvényesek a székhelyáthelyezés ellen szavazó részvényeseket megillető vagyonyhányad megállapításáról és kiadásának módjáról, s idejéről. A székhelyáthelyezés ellen szavazó részvényeseket megillető vagyonyhányad a saját tőke/jegyzett tőke 2008. december 31-én fennálló arányában került meghatározásra a közgyűlés által, 0,89 euro/részvény értékben. A részvényeket az Igazgatótanács közgyűlési felhatalmazása alapján visszavásárolja.

A székhelyáthelyezés ellen 52.870 db részvénnel szavazott két tulajdonos, akik közül az egyik személlyel már az adásvételi szerződést megkötöttük, a másik tulajdonossal a szerződés megkötése folyamatban van.

A Fotex Holding SE Nyrt. 2009. 04. 28-án megtartott éves rendes közgyűlésének 8/2009. sz. határozata szerint a 2008. évi mérlegbeszámoló elfogadásakor osztalékelsőbbbségi részvényekre osztalék kifizetéséről határozott. Az egy osztalékelsőbbbségi részvényre jutó bruttó osztalék: 30,- Ft. Az osztalékfizetés napja: 2009. június 3. A 2008. évi mérlegbeszámoló szerinti osztalékok teljes körűen kifizetésre kerültek.

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. leányvállalata, a Fotexnet Kft. eladta DVDrent.hu szolgáltatását a Bookline.hu Nyrt.-nek. A Fotexnet Kft. és a Bookline.hu Nyrt. között létrejött megállapodás értelmében a Bookline megvásárolta a DVDrent.hu internetes cím alatt működő online dvd-kölcsönző szolgáltatást és 2009. április 11-től átvette annak üzemeltetését.

A DVDrent.hu Magyarország első és egyetlen interneten keresztül elérhető videotékája, több mint 8.000 címből álló filmkínálattal, havidíjas fizetési konstrukcióval, ingyenes házhoz szállítással. A DVDrent.hu kölcsönzői kínálatában megtalálhatóak a legsikeresebb családi és akciófilmek, drámák és sorozatok, illetve minden olyan kiadvány, amely a DVDrent.hu

indulása óta a magyarországi kölcsönzői piacon megjelent. A DVDrent.hu szolgáltatás regisztrált felhasználóinak száma közel 40 ezer fő.

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. leányvállalata, az Ajka Kristály Üvegipari Korlátolt Felelősségű Társaság - a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX törvény 7. §-a alapján - csődvédelem iránt folyamodott a Veszprém Megyei Bíróságnál 2009. április 6-i érkezéssel, tekintettel arra a tényre, hogy hitelezői irányában fennálló, lejárt határidejű tartozásait, a fennálló többi kötelezettségekkel együtt – az átmenetileg fennálló likviditási gondjai miatt – nem tudta kiegyenlíteni. A Veszprém Megyei Bíróság végzésének közzétételétől - 2009. május 6. - számított 120 napig az adóst fizetési haladék illeti meg. A bíróság vagyongfelügyelőként a Vectigalis Általános Vállalkozási Zrt-t rendelte ki.

Az Ajka Kristály Kft. adós társaság részére, 2009. május hó 06. napjától kezdődően biztosított fizetési haladékának további 60 nappal történő meghosszabbításához a Kft megkeresésére a hitelezők a szükséges számban és arányban hozzájárultak. A fizetési haladék további meghosszabbítási kérelmét a bíróság is jóváhagyta. Az Ajka Kristály Üvegipari Kft. csődegyezsége kötött október 26-án hitelezőivel. A csődegyezséggel az adós az egyezségbe bevont tartozásokat járulékok nélkül, a 2009. szeptember 1-i saját termelésű készletállomány értékesítéséből, 2012. április hó 30-ig befolyó árbevételből kívánja kielégíteni, melynek alapján az időközi törlesztésekre 2011. január hó 15. napjáig, és 2012. január hó 15. napjáig kerülne sor. Az adós kötelezettséget vállalt arra, hogy valamennyi hitelezői tartozásából 2009. november 14. napjáig 200.000,- Ft összeghatárig kiegyenlíti. A társaság egyszemélyes tulajdonosa, a hitelező Fotex Holding, valamint a tulajdonos közvetlen többségi tulajdonában lévő Upington Ltd. és Downington Holding LLC. nyilatkozott, hogy mindaddig nem kéri tartozásuk rendezését, ameddig az Ajka Kristály Kft. a többi hitelezője felé nem tesz eleget a csődegyezés szerinti kötelezettségének. Az egyezségi tárgyaláson jelenlévő hitelezők a Meritum Kft. hitelező képviselőjében eljáró és a tárgyaláson is jelenlévő Gazda Piroska könyvvizsgálót bízták meg az egyezség betartásának ellenőrzésével.

A csődegyezsége a vagyongfelügyelő jóváhagyta, az adós a Veszprém Megyei Bíróságra bejelentette, kérve a csődeljárás befejezetté nyilvánítását.

A harmadik negyedéves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Capellen, 2009. november 16.

Várszegi Gábor  
az Igazgatótanács elnöke