

***A Fotex Elso Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
2006. I-VI. havi gyorsjelentése***

A Fotex Csoport 2006. I-VI. havi tevékenységét bemutató gyorsjelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

A konszolidációba vont társaságok köre a bázisidőszakhoz viszonyítva jelentősen változott. Kibővült a konszolidációs kör a bázisév harmadik negyedévében alapított Upington Investments Ltd. ciprusi bejegyzésű leányvállalattal, és az általa a beszámolási időszakban alapított Downington Srl. luxemburgi leányvállalattal, valamint a DVDrent Kft.-vel, viszont kikerült az üzlet rész értékesítése miatt a Fotex-Ofotért Optika-Fotó Kft., valamint annak cseh és lengyel leányvállalata is. A bázisév végén a konszolidáció során a felszámolás alatt lévő Keravill Rt. konszolidációs körbe való kivezetése is megtörtént. A konszolidációba bevont társaságok körét, illetve ezen társaságokban lévő konszolidált tulajdoni hányadunkat külön táblázat tartalmazza. A szavazati arány és a konszolidált tulajdoni hányad az egyes leányvállalatok kereszttulajdonlása miatt néhány esetben egymástól eltér.

### **I. Termelési és forgalmi adatok**

#### **Árbevétel**

A beszámolási időszakban folytatódott a Fotex Csoport előző években megkezdett átalakítása, melynek eredményeképpen a Fotex Nyrt. irányításával egy alacsony kockázatú, profitábilisabb, s eredményét dinamikusan növelő vállalatcsoporttá alakul át. Ezen átalakítás során a hagyományos kereskedelmi tevékenységből fokozatosan kivonul, s „potenciálját” az ingatlanbefektetés felé fordítja. A Csoport tevékenységének átstrukturálása miatt egyes tevékenységek megszüntetésre vagy eladásra kerültek, néhány vállalatunk működési feltételeit szerkezetileg is alapvetően megváltoztattuk.

Az átalakítás az egyes vállalatok megszüntetését, szélvállással vagy összeolvadással történő átalakítását, s egyes vállalatokat eladását, vagy - kedvező piaci lehetőségek mellett - vételét is felöleli. Az átalakítás során a Csoport felvállalja az átalakítással járó ideiglenes egyszeri többletköltségeket, illetve annak eredményrontó hatását, de jelentős figyelmet fordít a szükségszerűen felmerülő ezen veszteségek optimalizálására.

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele a bázisidőszak 58,53%-a. Exportárbevétele 100,6%-a, míg a belföldi konszolidált forgalma 54,0 %-a az összehasonlítható időszaknak.

A Csoport árbevételének fentiekben kimutatott alakulását nagymértékben befolyásolta az Optikai üzletág előző évben történő értékesítése, valamint a muszaki kiskereskedelem megszüntetése. Mindkét üzletág forgalma a bázisadatokban még szerepel. E két üzletág adataival korrigáltan a Csoport forgalma 87,9%-a a bázisidőszaknak.

A Csoport konszolidált exportárbevétele bázisszinten alakult. Termelővállalataink exporttevékenysége a kedvező árfolyam alakulás ellenére sem növekedett, emelkedett viszont zenei üzletágunk exporttevékenysége.

Csoportszinten a termelés, a kis- és nagykereskedelmi tevékenység árbevétele a konszolidációs kör változásával korrigált bázisadatokhoz viszonyítva csökkent, a tervezettnél megfelelően, viszont növekedett az egyéb alaptevékenység bevétele.

A Csoport **termelo tevékenységének** folyóáras összárbevétele 4,1%-kal csökkent. A Csoport termelo tevékenységét két társaságunk határozza meg, az Ajka Kristály Kft., valamint a bútorgyártó vállalatunk, a Bebufa Kft. Ez utóbbi 2005. szeptember 1-től a Balaton Bútorgyár Zrt. termelo tevékenységét látja el. Az Ajka Kristály Kft. árbevétele a bázis időszakhoz képest 0,7%-kal csökkent. Az Ajka Kristály Kft. exportbevételeinek forintban kimutatott értéke a kedvező árfolyam alakulás ellenére csökkent, mivel csökkent az exportvolumene, s az értékesített termékek fajlagos egységára is. A dollár bázisidőszakhoz viszonyított 9,5%-os árfolyam-növekedésével szemben a Kft. dollárbevételei 10,3%-kal csökkentek. Belföldi értékesítése az összbevételének 14,2%-a. Saját bolti hálózatának növelése ellenére belföldi értékesítési mutatói bázis alattiak (-3,5%). A beszámolási időszakban a Társaságnak alacsony darabszámú, rövid határidejű, nyomott árú rendelésállománya alakult ki, melyből adódóan csökkent a kapacitáskihasználtsága. Az üvegipar jelenlegi világpiaci helyzetének megfelelően kapacitásait csökkenti. A Csoport bútordivíziójának exportárbevétele a belföldi értékesítéssel ellentétben csökkent, mivel a Balaton Bútorgyár Zrt. esetében az export értékesítés alulmaradt a bázisszinhez képest a külpiazi keresletlénkülés tartós hiánya, valamint egyik legfontosabb üzleti partnerének tulajdonosi kör változásából következő rendelésvisszaesés miatt. A Balaton Bútorgyár Zrt. elsősorban az EU tagállamainak piacára szállít. Belföldi értékesítése a központosított közbeszerzés piacán elért többletbevételnek köszönhetően kedvezően alakult, de biztató a jövőre nézve az egyéb pályázatokon elnyert egyedi megrendelések eddigi forgalomnövekménye is.

A Csoport koncepciójának váltása következtében fokozatosan kivonul a kereskedelmi tevékenységből. Ennek során megszüntette az addig nagy volumenu forgalmat lebonyolító zenei nagykereskedelmi társaságban való érdekelttségét (Gong Express Kft. üzletrész-értékesítése), értékesítette Telecom ügynökhálózatát, majd megszüntette muszaki nagy- és kiskereskedelmét (tulajdonosi döntés a Keravill Rt. tevékenységének megszüntetéséről), az elmúlt évben értékesítette optikai üzletágát (F-O Optika Fotó. Kft. üzletrészének értékesítésével) valamint a papír kiskereskedelmi tevékenységét (Kontúr Papír Kft. kiskereskedelmi hálózat jelentős hányadának eladásával), tárgyév első félévében eladta a kozmetikai és Telecom kiskereskedelmi boltjainak egy részét (Azúr Rt. és Fotex 2000 Kft. kiskereskedelmi hálózatának jelentős hányadának értékesítése), s a Domus Nyrt. tozsdei kivezetése után megkezdte a bútorértékesítő divízió profilváltását is.

Bár kimutatott forgalmának még mindig legnagyobb hányadát, közel 40%-át a kiskereskedelmi tevékenységével realizálja a társaság, de ezen tevékenység összbevételhez viszonyított aránya egyre csökkenő tendenciát mutat a Csoport tevékenységének átalakítása miatt, mely során a csoport folyamatosan csökkenti kiskereskedelmi jelenlétét.

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** folyóáron a bázis 46,3%-a. A Fotex-Ofotért Optika Kft. és a Keravill Rt. bázisidőszaki hatását kiszűrve a kiskereskedelmi árbevétel az előző év azonos időszakához képest 29,3%-kal csökkent. A kiskereskedelmi forgalom alakulása az e tevékenységre elhatározott tudatos visszashorulás eredménye, mely során a Csoport kivonult a muszaki cikk kiskereskedelem piacáról, a papír üzletágat megszüntette, s társaságainak kevésbé rentábilis egységeit bezárta a kozmetikai, zenei, fotó, muszaki és a lakás-felszerelési üzletágban.

A Csoport bútor-divíziójának kiskereskedelmi forgalma 10%-kal csökkent döntően a profil-átalakítással összefüggésben bezárt és tovább-bérelményezett egységek forgalomkiesése miatt. A kozmetikai divízió kiskereskedelmi forgalmát meghatározta az a tény, hogy az Azúr Rt. 8 boltja bérleti jogának és árukészletének értékesítéséről megállapodás született, melynek alapján 7 bolt átadása az első félév során megtörtént. A fordulónapon a kozmetikai divízióban mindössze 5 kiskereskedelmi egység működik, melyből három, szelektív és félszelektív

termékek forgalmazására specializálódott kozmetikai szalon (Fotex Cosmetics), s mindössze két bolt működik a hagyományos Azúr profilban. A ruházati kiskereskedelmi forgalom 4,0%-os csökkenése elsősorban a bázisévben még szereplő 2 egység bezárásával magyarázható. Fokozatosan megszűnteti kiskereskedelmi tevékenységét a Kontúr Lakásfelszerelési Kft., így forgalma a bázisszint egyharmadára csökkent. A bezárt boltokat bérbeadással hasznosítják.

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenységéből** származó forgalom az összforgalom 3,4%-át teszi ki. Ezen tevékenység a bázisévet megelőző időszakban végrehajtott döntések és megtett intézkedések, az optikai és muszaki nagykereskedelemből való kivonulás miatt gyakorlatilag két tevékenységet foglal magában: a ruházati termékek és a hanghordozók nagykereskedelmét.

Jelentős növekedés a ruha nagykereskedelem területén figyelhető meg, ahol az export árbevétel az orosz piacra történt értékesítéssel növekedett. Több mint egynegyedével csökkent a hanghordozók nagykereskedelme, annak ellenére, hogy e terület exportbevétele is emelkedett egy új mexikói dealer bekapcsolódása miatt. Kozmetikai nagykereskedelmünk gyakorlatilag megszűnt, mivel a Fotex Cosmetics Kft. 2006. január hónapban megszüntette nagykereskedelmi tevékenységét.

Az összárbevétel egyre növekvő hányadát kitevő **egyéb alaptevékenység** árbevétele 12,8%-kal emelkedett az előző év azonos időszakához képest. Itt került kimutatásra az ingatlanhasznosítás, bérleményeztetés, a zenei kiadói tevékenység, a reklámtevékenység árbevétele, illetve az internetes áruházi értékesítés árbevétele. A Csoport bérleti díjbevételei ingatlanbefektetései bővülésének és a bérleti díjak emelkedésének köszönhetően jelentősen növekedtek a bázishoz képest. A DVDrent Kft. 2005. decemberével került be a Fotex Csoportba. DVD kölcsönzésből származó árbevétele is növelte az előző évhez képest az egyéb alaptevékenységből származó árbevétel összegét.

## **II. Fedezet**

A csoport tevékenységi körének megfelelően változott a megtermelt fedezeti tömeg, illetve a hozzá kapcsolódó költségfelhasználás és eredménytermelés is.

A Csoport bruttó fedezeti tömege 35,4%-kal, 2.647 M Ft-tal csökkent a bázishoz viszonyítottn. A bruttó fedezeti tömeg változását a 41,5%-os, 3.098 M Ft-os konszolidált forgalom-visszaesés és a kisebb mértékű, 47,3%-os értékesítési költségek csökkenéséből eredő 5,1%-os, 451 M Ft-os fedezeti szint növekedés okozza.

A tárgyidőszakban 16,3%-nyit csökkent ténylegesen a kiskereskedelmi tevékenység fedezeti szintje, 6,9 %-nyit csökkent a nagykereskedelmé, és 3,2%-nyit csökkent a termelésé.

Az egyéb alaptevékenység árbevétele a konszolidációs körből kikerült társaságok bevételeivel korrigált bázisnál 15,5%-kal, korrigálatlan bevételeknél 0,8%-kal magasabb szinten realizálódott. Az egyéb alaptevékenység az értékesítés nettó árbevételén belül a bázisidőszakban 24,8%-os, a beszámolási időszakban 38,4% részarányt képvisel, mivel a Csoport többi tevékenysége jelentősen szűkült.

A kiskereskedelmi tevékenység fedezeti tömege a bázisszint 29,5%-ára csökkent, az árrésszint 16,3 %-os csökkenésének és a forgalom 53,7 %-os visszaesésének következtében.

A kiskereskedelmi fedezettömeg-kiesést nagymértékben befolyásolta a bázis adatok között még 38,7 %-os forgalmi részarányú és az átlagos fedezeti szintet több mint kétszeresen

meghaladó fedezeti szinttel rendelkező optikai kiskereskedelmi tevékenység konszolidációs körből történő kikerülése.

A nagykereskedelmi árrestőmeg 62,8%-kal csökkent, melyet a forgalom 59,4%-os csökkenése és az árésszint 3,3%-os csökkenése okozott.

A nagykereskedelmi forgalom és fedezet jelentős csökkenését az optikai nagykereskedelmi tevékenység múlt év végi értékesítéséből eredő kikonzolidálása, valamint a kozmetikai üzletág ez év januári megszüntetése okozza.

A termelő tevékenység fedezeti tömege 21,8%-kal csökkent, mely 3,1%-os fedezeti szint csökkenéssel és 14,0%-os korrigálatlan, s az optikai üzletággal korrigáltan 4,1% forgalomkieséssel magyarázható.

A csoport bútorgyártását ezideig meghatározó Balaton Bútorgyár Zrt. termelő tevékenységét 2005. szeptember 1-jétől a Bebufo Kft. végzi. A Balaton Bútorgyár Zrt. és a Bebufo Kft. együttes fedezeti tömege a bázis időszak adatok szintjén alakult, a forgalom 4,1%-os növekedése és a fedezeti szint 4,2%-os csökkenése következtében.

A termelő tevékenységet végző cégek közül az Ajka Kristály Kft. fedezeti tömege a bázis szintet 0,6%-kal meghaladta, a 0,7%-os forgalomcsökkenése ellenére, a fedezeti szintjének 1,3%-os növekedése következtében.

### **III. A Csoport társaságainak helyzete**

A bázisidőszak Csoport szintű mérleg és eredmény-kimutatását jelentősen befolyásoló két társaságunk, a Fotex-Ofotért Optika Kft. és a Keravill Rt. a tényidőszak fordulónapi konszolidációs köréből kikerült. A Keravill Rt. kereskedelmi tevékenységének megszüntetésével a Csoport muszaki kiskereskedelmi üzletága, a Fotex-Ofotért Optika Kft.-ben lévő teljes üzletrészt értékesítésével az optikai üzletága szűnt meg. A Csoport a tulajdonában lévő Fotex-Ofotért Optika-Fotó Kft.-ben lévő teljes részesedését értékesítette, melynek következtében a társaság, valamint a közvetlen tulajdonában álló Fotex Ceska és Fotex Polska is kikerült a konszolidációs körből 2005. december 15-től.

A Csoport termelő tevékenységét az üvegyártással foglalkozó Ajka Kristály Kft., valamint a bútorgyártó Bebufo Kft. végzi.

A Csoport legnagyobb termelő vállalata, az Ajka Kristály Kft. helyzete az üvegyipar általános helyzetét tükrözi. A gépi gyártás térhódításával a kézi manufaktúrák egyre inkább a kisszériás, minőségileg rendkívül igényes termékek gyártásával kénytelenek foglalkozni, aminek többletköltségeit a piac jelenleg még nem fizeti meg. Ezt tükrözi üvegyárunk első félévi eredményalakulása is. A társaság 2001. év óta először kedvező árfolyamváltás hatására a forintban elszámolt exportárbevétele - 212,79 Ft-os átlagos dollárárfolyamnak (bázis 194,34 Ft) köszönhetően - 93,6 M Ft-tal emelkedett. A 9 %-os kedvező árfolyamváltás ellenére exportárbevétele 0,7%-kal elmaradt a bázisidőszakban realizálttól, mivel értékesítésének volumene 7,6%-kal visszaesett és a termékek fajlagos egységárai is csökkentek. A társaság a beszámolási időszakban is jelentős veszteséggel gazdálkodott. Veszteségeinek forrása döntően a piaci kereslet nagymérvű átrendezéséből ered. A kézi gyártóknak elsősorban alapvetően kisszériás, és rendkívül magas minőségi elvárású termékekre vonatkozó megrendeléseket kell kielégíteniük. A kisszériás termelésből eredő többszöri átállás magasabb selejteződést és állásido-növekedést okoz, melyből jelentős többletköltségek keletkeznek. A Kft. az előző időszakban megkezdett, további kapacitásracionálizálást hajtta végre. A beszámolási időszakban kapacitását 2 ólomüveg és 1 káliüveg olvasztókemencére redukálta. A társaság 2006. évben a kapacitásszűkítéssel összhangban 170 fő létszámcsökkentést hajtott végre. A társaság likviditási helyzete nem javult

a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Saját termelésű készleteinek mérleg szerinti értéke a 2005. év végi értékvesztésből adódóan a bázisidőszakhoz viszonyítottan csökkent, viszont ezzel korrigálva ismét 6,2%-kal növekedett. Külföldi vevoinek fizetési fegyelme romlott, legnagyobb vevoi is folyamatosan jelentős nagyságú lejárt követelést görgetve fizetnek. Finanszírozásában március hónapban a Csoport áttért a belső finanszírozásra. A Kft. banki hitelállományát visszafizette cégcsoporton belüli forrás igénybevételével.

A Csoport bútortermelését a Balaton Bútorgyár Zrt. termelő tevékenységének kiszervezésére az előző évben megalakított Bebufo Kft. végzi. A Csoport tulajdonában lévő termelőkapacitásait részben felszámolta - Dália Kft. - illetve a Balaton Bútor Zrt-ből a profiltisztás miatt kiszervezte. A korábban döntően konyhabútorokat gyártó Dália Bútorgyár Kft. termelő tevékenysége tulajdonosi döntés alapján már 2004. évben megszűnt. A Kft. termelés leállítását követően a gépeit, termelő berendezéseit, raktáron maradt készleteit értékesítette, tulajdonában lévő, nem bútortermeléshez specifikált eszközeit - elsősorban a tulajdonát képező, forgalmas főútvonal mellett lévő, kiépített infrastruktúrával rendelkező ingatlanát - bérbeadás útján hasznosítja.

A Balaton Bútorgyár Zrt. kereskedelmi tevékenységéhez szükséges árualap termelését 2005. szeptember 1-jétől a Bebufo Kft. végzi. A Kft. önálló kereskedelmi tevékenységet nem végez, termékeinek értékesítését mind bel- és a külföldön is teljes körűen a Balaton Bútorgyár Zrt. látja el. A Zrt. a teljes körű kereskedelmi feladatok ellátásán túl ingatlankezelői tevékenységet is végez. A beszámolási időszakban a Balaton Bútorgyár Zrt. saját tulajdonában lévő külső gyártelepén új, 400 M Ft-nyi beruházást igénylő üzemcsarnok építését kezdte meg. Az üzemcsarnok tervezett használatba vétele ez év októberében. Az üzemcsarnok megépítésével lehetővé válik a bútorgyártás teljes technológiájának egy telephelyen történő lebonyolítása, mely az eddigi két telephelyes gyártás költségeinek csökkentését, s a termékek önköltségének csökkentéséből eredő piacképesség növelését eredményezi. Az üzemcsarnok átadásával felszabadul Veszprém város központi helyén lévő eddigi iroda és üzemi ingatlanként használt több, mint 20.000 m<sup>2</sup> jól hasznosítható ingatlan is. A Balaton Bútorgyár Zrt. beszámolási időszakban konszolidált árbevétele meghaladta az előző év azonos időszakát (+4,0%-kal), annak ellenére, hogy az exportértékesítése elsősorban technikai okok - az előző év áthúzódó teljesítéséből eredő magas bázisadatok - miatt 11,5%-os lemaradást mutat. Belföldi bútortermelés értékesítése 14,8%-kal meghaladta a bázist, amelyet a központosított közbeszerzés alá tartozó vevők magasabb szintű vásárlásai eredményeztek, de a belföldi piac valamennyi szegmensében bázisszintű, vagy azt valamelyest meghaladó eladásokat ért el. Exportértékesítése 11,5 %-kal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva, mely egyik meghatározó vevojának tulajdonváltásából eredő kereskedelmi kapcsolatainak újrarápítására vezethető vissza. A hazai piacon a költségvetés romló helyzete, az e körüli folyamatos bizonytalansági tényezők, valamint az e piacra beszállítók számának megduplázódása következtében az év további időszakában a társaság e piaci szegmensen elért pozíciójának romlása várható. A társaság nagy hangsúlyt fektet a közbeszerzésen kívüli pályázatok (főleg szállodaépítések és felújítások) által elnyerhető értékesítési lehetőségek kiaknázására. A közbeszerzésen kívüli pályázatok által elnyert értékesítési lehetőségek mértékükből adódóan nem tudják pótolni a központosított rendeléskiesést. A termelő Kft. és az értékesítést lebonyolító Zrt. első félévi tényeredménye szerint nyereségessé vált a bázisidőszakban kimutatott veszteséggel szemben.

A Csoport műszaki kereskedelmi tevékenységének megszüntetésével, valamint az optikai üzletágának értékesítésével a legnagyobb kereskedelmi forgalmat a bútortermelés értékesítésével realizáltuk, részben a Balaton Bútorgyár Zrt. saját leányvállalata által gyártott árualapok értékesítésével, részben pedig a Domus áruházi láncokon keresztül a lakberendezési cikkek kiskereskedelmi forgalma évek óta a nemzetgazdasági adatok alapján az inflációt és a

kiskereskedelem átlagos mértékét meghaladó ütemben bővül, azonban a bútorszakma kiskereskedelmi hálózati kapacitása a forgalmi volument meghaladó mértékben növekedett. A Fotex Csoport bútor-kiskereskedelmi üzletágát döntően lebonyolító Domus csoport értékesítési teljesítményére az utóbbi években a minden részpiacon erősödő verseny, az új eladóhelyek, többletkapacitások forgalomelszívó hatása érvényesül. A forgalom az utóbbi évek folyamatos csökkenése és a jövedelmezőség ebből eredő romlása miatt a Domus csoport a kereskedelemből fokozatosan kivonulva a tulajdonában lévő értékes ingatlanok bérbeadásával kívánja javítani jövedelmezőségét. A Domus Csoporton belüli nagy profilváltást vetíti előre az eddig a Domus Lánc Kft. használatában lévő áruházi területek idegenek részére történő bérbeadása, illetve az áruházak kijánlása csoporton kívüli hasznosításra. A fordulónapig hat vidéki áruházra vonatkozóan került aláírásra szerződés a Tesco-Global Zrt-vel, három kisebb áruházat ruházati profilra adtak bérbe és további tárgyalások folynak egyéb potenciális bérlokkal. A más irányú hasznosítást a lakberendezésre szakosodott Domus Lánc Kft. utóbbi években keletkezett folyamatos forgalomcsökkenése és az ebből eredő jövedelmezőségének romlása, illetve a hazai bútorkereskedelem helyzete indokolja. A Domus 2006. első félévi árbevétel-alakulása folytatódó csökkenést mutat, több mint 10%-kal marad el az egy évvel korábbtól. Forgalomalakulását - a nemzetgazdasági tendenciákon túl - nagymértékben meghatározta a már bezárt egységek forgalomkiesése, valamint a profilváltás miatti várható bezárások okozta csökkentett árubeszerzés hatása is. A nagyobb felszámolási veszteségek elkerülése érdekében már a tavalyi év végi szezonra is korlátozott árrendelésekkel készült a hálózat, ami alacsonyabb foszezoni teljesítés mellett a következő beszámolási időszakra is áthúzódó forgalom-visszaeséssel járt. A Domus csoport fordulónapi zárókészlete a bázisnál 430 M Ft-tal kisebb, mely alapvetően a beszerzési korlátozások hatásának következménye. Az áruházak bezárása és a készlet-kiárusítás miatt a napokban mért forgási sebesség a tavalyi 153-ról 138 napra csökkent. A bevételek csökkenése miatt kieső fedezetet nem tudta ellensúlyozni a költségcsökkenés, hiszen annak nagyságrendje a létszámleépítések, boltbezárások okozta egyszeri többletköltsége miatt nem számottevő. A Domus csoport kimutatott vesztesége az előző év hasonló időszakához viszonyítottnál közel 70%-kal nőtt.

A Csoport kozmetikai üzletága teljesen átalakult. Az üzletág kiskereskedelmi tevékenységét reprezentáló Azúr Rt. kereskedelmi tevékenységének megszüntetése a Schelcker GmbH-val 8 kiskereskedelmi egység bérleti jogának és árukészletének értékesítésére kötött szerződés létrejöttével gyakorlatilag megtörtént. A vevo szakmai befektető, Németországban piacvezető drogériáláncként működik. A boltok átadása február hónapban kezdődött meg, 7 bolt átadása már megtörtént. A hét átadásra került bolt alkalmazottai jogfolytonos munkaviszonnyal kerültek át a Schelcker GmbH-hoz, ezért a Csoportnál ezen létszámátadás többletköltséggel nem járt. A hálózatcsökkentés illetve a kereskedelmi tevékenység visszafejlesztése – a fentiekben említettekén kívül is - jelentős létszámcsökkentéssel járt. A bázis és a tényidőszak között 155-fől 14 főre csökkent az alkalmazotti létszám, melyből 66 fő csökkentés 2006. I. félévében történt. A tárgyidőszaki létszámcsökkentésből 42 fő képviselték a jogfolytonosan átvett dolgozókat. A beszámolási időszak fordulónapján az Azúr 2 boltot üzemeltet.

Végül értékesítési tevékenységét a profiltisztítás érdekében az általa a bázist megelőző évben létrehozott, ilyen főprofilú társaságba helyezte ki. A bezárt boltok forgalomkiesést jelentenek, de mint veszteségforrások megszüntetésével, valamint a kiskereskedelmi egységek értékesítéséből befolyó árbevételnek köszönhetően jelentős eredményjavulás került kimutatásra. Tevékenységének átalakítása tovább folytatódik, hiszen tulajdonosi döntés született a bérleményeztetéssel foglalkozó Azúr Ingatlanhasznosító Kft-vel való összeolvadásról. Az átalakulás folyamatban van. Az Azúr Rt. befolyó bevételeinek köszönhetően a beszámolási időszakban a folyamatos működési tevékenysége nem igényelt hitelfelvételt, likviditása pozitívvá vált.

A Fotex Cosmetics Kft. nagykereskedelmi tevékenységét január hónapban megszüntette. Kiskereskedelmi tevékenységét, mely továbbra is a márkás kozmetikai termékek értékesítése, valamint luxus kozmetikai szolgáltatás nyújtása, három boltra koncentráta. A bázisadatok közt szereplo, elozo év júliusában bezárt Váci utcai bolt forgalomkiesése ellenére emelkedett forgalma. 2005. október 28-án bejegyzésre került a Fotex Cosmetics Kft-bol a Lux Ingatlan Kft. kiválása. A kiváló társaság többségi tulajdonosa a kiválással a Fotex Cosmetics addigi kisebbségi tulajdonosa lett. Az átalakítás után a LUX Ingatlan Kft. a társaság tulajdonában lévo ingatlan hasznosításával foglalkozik, konszolidációs körbe nem tartozik. A LUX Ingatlan Kft-ben a beszámolási időszak fordulónapján a Fotex Csoport nem rendelkezik tulajdonhányaddal, míg a Fotex Nyrt. 100%-os tulajdonosa a Fotex Cosmetics Kft-nek. A Fotex Cosmetics Kft. beszámolási idoszaki tevékenysége veszteséges, de mértéke a bázisidoszakinál kisebb.

A Fotex Nyrt. vezetésének döntése alapján a Csoport a továbbiakban a hang- és képhordozók hagyományos nagykereskedelmi tevékenységébol három éve kivonult, csökkentette ezen üzletágban lévo kiskereskedelmi kapacitásait, változatlanul - a piaci igényekhez alkalmazkodva - folytatja kiadói tevékenységét a Hungaroton Records Kft-n keresztül, s gondolzza a hangtárat a Hungaroton Music Zrt. muködtetésével.

Az elmúlt években a Csoport zenei kiskereskedelmi tevékenységét döntően lebonyolító Fotex Records Kft. a bázisidoszak február 1-jei általa üzemeltetett egyetlen boltja üzemeltetésének átadásával kereskedelmi tevékenysége megszunt. A bolt szervezetenleg a Hungaroton Records Kft. muködtetése alá került. A Fotex Records Kft. muködése csak a közvetített szolgáltatásra korlátozódik, mely a MOM Parkban lévo bérlemények kezelését és hasznosítását, valamint egy, önkormányzattól bérelt ingatlan tovább-bérleményeztetését jelenti. E tevékenységének likviditása és eredményessége is a bázisidoszakhoz viszonyítva tovább javult.

A zenei üzletág tényleges kiadói, kereskedoi feladatait a Hungaroton Records Kft. végzi. A Kft. bevétele a bázisszintu, az exportbevételeinek forintban mért folyóáras emelkedése és a licence eladás növekedése ellenére. Kiskereskedelmi forgalomnövekedése a bolthálózatának (belső szervezeti átcsoportosítás) bovíülésébol ered. A növekedés a bázisban még nem teljes idoszakban szereplo bolt - a MOM Park Bevásárlóközpontban lévo egység - forgalomtöbbletének köszönhető döntően. Legnagyobb kiskereskedelmi fogalmát lebonyolító egységének forgalma 12%-kal csökkent. A kiskereskedelmi egységek egy társaságba történó szervezése nem jelenti ezen tevékenység fejlesztését, hiszen a technikai fejlődés, a zenei muvek internetrol történó letöltésének elterjedése, az illegális piac szélesedése nem indokolja azt. A társaság tevékenységét veszteségesen zárta.

A Primo Zrt. nettó árbevétele 15,0%-kal nőtt az elozo év hasonló idoszakához viszonyítva. Tevékenységi köre a márkás, elsosorban férfidivat ruházat bel- és külkereskedelme. Belföldi árbevétele 2,6%-kal volt magasabb az elozo év azonos idoszakának árbevételénél, melyen belül a kiskereskedelmi forgalma 12,4 %-kal volt kisebb, a belföldi nagykereskedelmi forgalma pedig 14,0%-kal magasabb a bázisidoszakénál. A bázisidoszakban alacsony mértéku exportja a beszámolási idoszakban többszörösére emelkedett az orosz piacra történó értékesítésének következtében. Belföldi kiskereskedelmi forgalomcsökkenése elsosorban a bázisban még szereplo két egység - az V. kerületi Váci utcában, illetve az Árpád üzletházban lévo 1-1 bolt - bezárása miatti bevételekiesésből ered. A társaság a fordulónapon 4 frekvenciált helyen lévo kiskereskedelmi egységgel rendelkezik, melyekben összárbevételének mintegy egyharmadát realizálja. Nagykereskedelmi tevékenységének árbevétele bázisszint fölé emelkedett, mind a belföldi, mind az export értékesítése bovíülésének köszönhetően. Takarékos költséggazdálkodása ellenére a megtermelt árres csak minimális veszteséges üzleti

eredmény elérését tette lehetővé, melyet pozitív eredménybe fordít lekötött betétein elért pénzügyi eredménye. A Zrt. forgalmához viszonyítva magas készletállománnyal rendelkezik, bár forgási sebessége javult, de még így is 311 nap.

A fotószolgáltatási tevékenységet a Fotex-Ofotért Optika és Fotószolgáltatási Kft-ben lévő tulajdonunk értékesítése után csak a Fotex 2000 Kft. végez. A Kft. a Csoport tevékenységének átstrukturálása, ill. a piaci tendenciák miatt fokozatosan csökkent a kiskereskedelmi jelenlétét is. A Kft. fotószolgáltatásból, fotócikkek kiskereskedelméből, röntgen alapanyagok és kiegészítő termékek nagykereskedelméből, valamint mobil telekommunikációs szolgáltatások és eszközök kiskereskedelmi értékesítéséből realizálja árbevételét, mely 52,8%-ra csökkent a bázisidőszakhoz képest. A fotó üzletág értékesítése 37,6%-kal romlott a bázisidőszakhoz viszonyítottan, három tárgyidőszaki, s három előző évi boltbezárás mellett. A digitális fotótechnika elterjedésének köszönhetően az analóg fotókidolgozások száma évről évre csökken, a digitálisan készített felvételek számának növekedése mellett, de az elhívott képek darabszáma nem pótolja a kieszor analóg felvételek mennyiségét. A fotópiacon szűkülése és az árharcon következtében folyamatosan csökkeno nagykereskedelmi árrepszint miatt a társaság 2004. IV. negyedévében már megszüntette a fotócikkek nagykereskedelmét. A Kft. üzemeltetésében működő Telecom üzletág a Magyar Telecom Nyrt. partnerhálózataként működik. Ezen üzletág realizált árbevétele 53,7%-kal elmaradt a bázisév ugyanazon időszakának adataitól. Az árbevétel jelentos csökkenését indokolja, hogy a bázisidőszakban 15 üzletből álló hálózatból az elmúlt év második felében négy, a beszámolási időszakban ketto bolt bezárásra került, s további üzleteket a társaság értékesített. Jelenleg a társaság működtetésében három Telecom üzlet van, melyből egy már értékesítésre, de átadásra még nem került. A Kft. röntgenértékesítése 92,0%-a a bázisidőszak forgalmának, mely a mindinkább digitalizálódó röntgen területén még elfogadható forgalomnak minosítheto. A Kft. az árbevétel-kieséséből származó fedezetkiesését nem tudta pótolni költségracionalizálásával, valamint az újonnan bevezetett termékek többlet forgalmából származó bevételeivel. Negatív eredménye a bázisadathal kedvezotlenebb, mivel a nagymértéku boltbezárások egyszeri költséghatásai is jelentkeztek.

A Fotexnet Kft. az elmúlt év július 29-én nyitotta meg újra az átalakított, „Bevásárló Központ” jelleggel működő, logisztika nélküli internetes áruházát. Az áruházaton az előző gyakorlattól eltéroen döntően külső partnerek termékeivel tölti fel a Társaság, az értékesített termékek kiszállítása az értékesítő partner feladata. A Társaság az értékesítési felületet, annak megbízhatóságát és ismertségét nyújtja. Az internetes felület fix havi bérleti díj, vagy bérleti díj és forgalmi jutalék fizetése ellenében veheto igénybe. Az internetes szolgáltatásra az eltelt időszakban a folyamatosan bejelentkező partnerek számának bővülése alapján igen nagy az érdeklődés. A Társaság a bázisidőszak első negyedévében még a „100 % Fradi” újság kiadói-, és más különféle reklámtevékenységet is végzett, melynek realizált bevételei a bázisadatai között szerepelnek. Az újság kiadói tevékenységét tulajdonosi döntés alapján 2005. március 31-étől kezdődően más társaság végzi. Konszolidált bevétele a bázisidőszak bevételeinek 62,5%-ára csökkent, a kiadói tevékenység bevétele-, valamint a tárgyidőszakban nem realizált piackutatásból eredő árbevétel kiesése miatt. A társaság költségei forgalmával nem csökkentek arányosan. Tevékenységéhez szükséges fedezetet nem tudta kitermelni, működése a bázisidőszakinál nagyobb veszteséget eredményezett.

A DVDrent Kft. fő tevékenysége a DVD filmek kölcsönzése, melyhez kapcsolódóan végz még DVD polírozást, és a tasakokon elhelyezett reklámtevékenységet is. A Kft. a tárgyidőszakban került a konszolidációs körbe. Forgalma a bázisához viszonyítottan 31%-kal nőtt. Első félévben tevékenységét veszteséggel zárta.

A csoport jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik. A Leányvállalatok tevékenységeinek szétválasztása, az ingatlanállomány tiszta profilú társaságokban történő kezelése a Csoport átalakítása során kiemelt hangsúlyt kapott. A Fotex Csoport ingatlanportfoliójában kiemelt szerepet töltenek be a kereskedelmi hasznosítású üzlet- és raktárépületek, melyek a saját felépítményes ingatlanvagyon közel 2/3-át jelenti, melynek közel fele külső partnerek felé történő bérbeadással hasznosul. Az ingatlanvagyon elsősorban a kereskedelmi hasznosítású felépítményes ingatlanokra épül, de jelentős értéket képviselnek a jó lokalizációjú, nagyterületű telkek, kisebb hányadot képviselnek az ipari üzemcsarnokok és iroda, szociális célú ingatlanok. A Csoport konszolidált realizált árbevételének egyre számottevőbb része az ingatlan hasznosításhoz kapcsolódik. E tevékenység eredménytermelő képessége a többi üzletágét erőteljesen meghaladja.

A Sigma Kft. fő feladatát képezi a Cégcsoport ingatlanportfoliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadásában, hasznosításában való közreműködés. A társaság profiljából eredően, mint ingatlan tanácsadó és közvetítő cég, egyéb külső ingatlanfejlesztők és bérbeadók, illetve ingatlan kereső cégek igény-, illetve üzletközvetítője is. Tevékenysége az ingatlanpiac valamennyi szegmensére kiterjed. Konszolidált forgalma összhangban van az éves bevételi tervében meghatározottakkal, sőt azt némileg túlteljesítette. A korábbi időszakokhoz hasonlóan a legtöbb üzletkötés a kiskereskedelmi üzlethelyiségek bérbeadása terén történt. A beszámolási időszakban 38 üzlethelyiség bérbeadására került sor, mely 11.000 m<sup>2</sup> területet jelent. Az üzlethelyiségek bérbeadásából származó bevétel bázisszinten alakult – összbevételének cca. 87%-a -, de a bérbe adott terület nagysága több mint kétszeresére emelkedett az előző év első hat havi adataihoz képest, elsősorban a két nagyobb területű Domus áruház (Miskolc és Zalaegerszeg) bérbeadásának köszönhetően. Az iroda- és raktáringatlanok bérbeadásából származó bevétele összbevételének mintegy 11%-át jelenti, 2%-a egyéb tevékenységből származik.

A Kontúr Rt. közvetlen kereskedelmi tevékenységet nem folytat. Közvetlen bevételeit saját tulajdonú ingatlanainak bérbeadásából származó bérleti díjjal, önkormányzati bérlemény albérletbe adásából eredően, továbbszámolt költségekkel, valamint ügyviteli szolgáltatások nyújtásával realizálta. Konszolidált bevétele 2,4%-kal emelkedett a bérbe adott ingatlanokban bekövetkezett bérlováltásból eredő átmeneti forgalomkiesés ellenére, mivel leányvállalatai tevékenységének megszűnésével tovább nőtt a külső bérlok aránya. Az Rt. főtevékenysége továbbra is a saját tulajdonú ingatlanainak hasznosítása, melyet új ingatlanok vásárlásával folyamatosan bővít. A tárgyidőszakban megvásárolta az addig Ajka Kristály Kft. tulajdonában lévő Glass Hotel Kft. teljes üzletrészét, mellyel közvetlenül újabb nagy értékű (Balatonalmádiban fekvő hotel) ingatlannal tudta ingatlanvagyonát növelni. A korábbiakban kiskereskedelmi tevékenységet folytató leányvállalataiban profilváltást hajtott végre. A közelmúltig papír- és irodaszer termékcsoporthoz tartozó értékesítéssel foglalkozó leányvállalatának kiskereskedelmi tevékenysége 2005. év folyamán fokozatosan megszűnt, év végére már nem maradt üzemeltetést folytató boltja. A beszámolási időszakban bevételeit a bezárásra kerülő boltok bérbeadásából realizálta. A Kontúr Rt. másik leányvállalata, a Kontúr Lakásfelszerelési Kft. tevékenységi köre is tulajdonosi döntés alapján folyamatosan átalakult. Kiskereskedelmi tevékenységet a beszámolási időszak fordulóján már csak egy egységben folytat, többi boltját pedig bérbe-, illetve albérletbe adással hasznosítja. A Kontúr Csoport gazdálkodásának együttes eredménye - a kereskedelmi tevékenységek megszüntetéséből keletkezett drasztikus bevételecsökkenés mellett - több mint kétszeresére emelkedett. Tulajdonosi döntés alapján, az anyavállalathoz hasonló tevékenységet folytató Kontúr Papír Kft. és a Kontúr Lakásfelszerelési Kft. anyavállalatba - a Kontúr Kereskedelmi Rt.-be - történő beolvadását a Cégbíróság 2006. július 31-i határozatával bejegyezte.

A Keringatlan Kft. legjelentősebb tiszta ingatlanhasználó profillal működő társaságunk. Az elmúlt évben július 27-i fordulónappal a Keringatlan Kft-be beolvadt az ugyancsak ingatlanhasználóval foglalkozó két leányvállalata, az Alfa-Örs Kft, valamint a Szivárvány Rt. Mindkét beolvasztott társaság a Sugár Üzletközpontban lévő ingatlantulajdonuk bérbeadásával foglalkozott. A Kft. közvetlen tulajdonát képezi, s kezeli a Csoport kereskedelmi ingatlanállományának 40%-át, raktárhelyiségeinek 30%-át. Bevételeit döntően ingatlan-bérbeadásokból realizálja.

Bevételeinek több mint 90%-át külső, harmadik féltől realizálja. Konsolidált bevétele a bázisévben történo beolvadás technikai hatását kiküszöbölve is jelentősen emelkedett. Bevétel növekedése döntő részt bérleti díjnövekedésből származik, mely részben a II., VIII. és IX. kerületi boltvásárlásoknak, valamint a korábban üresen álló ingatlanjainak bérbeadásából, továbbá a belépo új bérlok felé érvényesített magasabb bérleti díjaknak köszönhető. Az euroban meghatározott bérleti díjak alakulására pozitívan hatott az euro árfolyamváltozása, valamint a bérleti díjak szerződésbe beépített inflációhoz kötött emelkedése is. A Kft. eredményesen gazdálkodik, mind üzleti, mind adózás előtti nyeresége jelentős nagyságrendű. Beruházásai, illetve ingatlanvásárlásai miatt tárgyi eszközei növekedtek a bázisidőszakhoz viszonyítva. További növekedést jelentett a beolvadásból származó „technikai” növekedés (1,8 Mrd), mivel ezen eszközök a jogelőd társaságok nyilvántartásaiban szerepelnek. Mindhárom társaság csoportszinten a konszolidációs körbe tartozott, ezért az átalakulás önmagában csoportszintű mérlegekben változást nem okozott, csak a Keringatlan Kft. mérlegadatait változtatta meg jelentősen. A Kft. a két, előző évben beolvadt leányvállalati befektetéseinek megvásárlására, valamint a Sugár Üzletközpont átépítésének finanszírozására bankhitelt vett fel. Tárgyidőszakban a Csoport döntése alapján vegyes finanszírozásra tért át. Felvett bankhiteleiből 44 M EUR-nak megfelelő összeget belső, csoporttag által nyújtott hitelből visszafizette. A Kft. megfelelő saját forrásokkal is rendelkezik. Meglévo pénzeszközeiből, jelentősebb külső forrás igénybevétele nélkül finanszírozza a Sugár Üzletház átépítésének harmadik szakaszát. Az üzletház teljes felújításának első szakasza két évvel ezelőtt elkészült, a második szakasz építése a bázisév novemberére fejeződött be, s a harmadik szakasz engedélyeztetési eljárása befejeződött. A felújítás, átalakítás alatt az üzletközpont folyamatosan üzemelt, s az átépítés további szakaszában is üzemeltetni kívánják.

A Cégbíróság 2005. 07. 29. napi bejegyzésével F-O Optika-Fotó Kft. taggyűlésének döntése alapján kiválással létrejött a Fotex Ofotért Ingatlanhasználó Kft. A kiváló társaság az F-O Optika-Fotó Kft., mint jogelőd saját tulajdonában lévő ingatlanok, az ahhoz kapcsolódó jogok, a befektetések, és a muzeális értéket képviselő eszközök kezelésére jött létre. A Csoport tulajdonát képező, ingatlanhasználóval foglalkozó társaság a 2005. decemberi névváltozás után Azúr Ingatlanhasználó Kft-ként működik.

A konszolidációs körbe vont reklámtevékenységet folytató Europrizma Kft., illetve az Europtic Kft. konszolidált forgalma nem számottevo. Árbevételét mindkét Kft. továbbra is döntően a konszolidációs körbe vont társaságok reklámközvetítési tevékenységén realizálja.

A konszolidációs körbe került a múlt év novemberében alapított ciprusi székhelyű, a Fotex Nyrt. 100 %-os tulajdonában lévő, elsősorban befektetések kezelésére létrehozott Upington Investments Ltd. A Társaság befektetéseinek értékesítéséből eredően jelentős pénzügyi eszközzel rendelkezik, mely lehetővé teszi az egyes leányvállalatok Cégcsoporton belüli finanszírozását. Az Upington Ltd. a pénzügyi instrumentumainak kezelésére a beszámolási időszakban létrehozta luxemburgi alapítással a Downington Srl. leányvállalatát, mely a Csoport finanszírozásában jelentős szerepet fog vállalni.

#### IV. A költségek alakulása

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 2,551 Mrd Ft (33,7%) csökkenést mutatnak.

A költségek összehasonlíthatóságát befolyásolja, hogy a bázisidőszakban a Keravill Rt., a Fotex-Ofotért Optika Kft, a Fotex Polska és Fotex Ceska Kft. költségei és ráfordításai még megjelentek a bázisadatok között. A tényadatok már nem tartalmazzák ezen cégek költségeit, viszont tartalmazza már a DVDrent Kft, az Upington Investments Ltd. és a Downington Holding Srl. költségeit és ráfordításait.

A tevékenység racionalizálása érdekében társaságaink a nem rentábilisan működő kiskereskedelmi egységeket bezárták, szükség esetén tevékenységeket szüntettek meg, a kereskedelmi profiljukat szűkítették, illetve bővítették, a forgalomcsökkenésből eredő tevékenység-szűküléssel arányosan létszámleépítést hajtottak végre. Összességében a társaságok a forgalomcsökkenést költségracionalizálással próbálták ellensúlyozni.

A működési költségeken belül a legnagyobb részarányt (40,8 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik.

A személyi jellegű költségek a bázis évhez képest 43,9 %-kal csökkentek, míg a teljes munkaidős átlagos létszám 52 %-ra csökkent.

Csoportszinten a teljes munkaidőben foglalkoztatottak bérszínvonalára 31,0 %-kal nőtt, elsősorban a bekövetkezett összetétel-változások miatt, illetve az egyes csoporttagok által végrehajtott bérfelállítások következtében. A létszámleépítésekkel kapcsolatosan kifizetett végkielégítések, felmondási bérek adnak magyarázatot a személyi jellegű költségek nem létszámárányos változására.

Szinte minden Csoporttag a kieso forgalommal arányos létszám-racionalizálást hajtott végre a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Jelentős költségmegtakarítást ért el az Azúr Rt. a boltbezárások kapcsán, melynek következtében a létszám is jelentősen csökkent. Továbbá jelentősen csökkent a Fotex Cosmetics Kft., Fotex 2000 Kft. és a Kontúr Papír Kft. személyi jellegű ráfordítása. A Domus-csoport esetében a személyi jellegű költségek növekedése a felmondási bérek, végkielégítések kifizetésével magyarázható.

A Csoport teljes munkaidőben foglalkoztatott átlagos állományi létszáma több mint 1000 fővel csökkent egy év alatt.

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (38,4 %) az **anyagjellegű költségek** képviselik. Értékük a bázis időszakhoz képest 16,0 %-kal csökkent.

**Anyagköltségeink** csoportszinten társaságonként jelentősen változtak. A csoportszintű anyagköltség visszaesését elsősorban a Cégcsoportból kikerült társaságok anyagköltségének kiesése okozta. A működési költségeken belül a Cégcsoport anyagköltségéből a nem termelő vállalatok anyagköltsége került kimutatásra, melynek értéke bázisidőszakhoz képest 14%-os csökkenést mutat. A nem termelő vállalatok anyagköltségén belül a legnagyobb részarányt a víz, gáz, energia költségek, illetve az üzemanyag költségek jelentik.

Csoportszinten az **igénybevett anyagjellegű költségek** közül a legnagyobb arányt a bérleti díjak, valamint a hirdetési és reklámköltségek képviselik. A hirdetési és reklámköltségek az előző évhez képest jelentős mértékben csökkentek, a külső partnerek felé fizetett bérleti díjak pedig nőtték. Az anyagjellegű költségeken belül nőtt a bérlet díj költsége. A takarékos anyagjellegű költségfelhasználás szinte a Csoport valamennyi tagjánál megállapítható. Legnagyobb volumenu költségcsökkentés a Fotex Nyrt-nél, Kontúr Papír Kft-nél jelentkezik,

valamint az Azúr Zrt-nél a jövedelmezőség javítása érdekében bezárt boltok kieso költségeiből eredően. A Cégcsoport költségeit növelték viszont a Bebufo Kft., az Downington Holding Srl. és a DVDrent Kft. költségei.

A bekövetkezett boltbezárások és a bevezetett költségcsökkentő intézkedések hatására Csoportszinten csökkentek a vagyonsvédelmi költségek, az igénybevett szakértői díjak, a kommunikációs költségek, valamint a karbantartási költségek is. Az ügynöki jutalékok viszont az előző év azonos időszakához képest 11,1%-kal emelkedtek.

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 11,5 %-át teszik ki, melyek értéke a bázis időszakhoz képest 36,9 %-kal csökkent. Az amortizációs költségek esetében az előző évhez képest megfigyelhető csökkenés több okra vezethető vissza. Egyrészt köszönhető annak, hogy a legtöbb társaság egyedi könyveiben tárgyévben megjelent amortizációs költség a bázisszinthez képest elmaradt, másrészt pedig az említett társaságok Cégcsoportból történő kikerülésének.

Csoporton belül kimagasló a Keringatlan Kft. amortizációs költségének növekedése, egyrészt annak eredményeként, hogy a Keringatlan Kft. piaci pozíciója megerősítése érdekében különböző mértékű ingatlanvásárlásokat, s azokon szükséges fejlesztéseket hajtott végre, másrészt az Alfa Örs Kft. és a Szivárvány Rt. Keringatlan Kft-be történő beolvadása következtében jelentősen megnőtt a Keringatlan Kft. eszközállománya. A Fotex Nyrt. amortizációs költségeinek jelentős csökkenése az Upington Investment Ltd. alapításakor a társaságba apportált eszközök kikerülésével magyarázható. A Fotex 2000 Kft. esetében a bekövetkezett értékcsökkenési leírás csökkenés a Telekom boltok eladása miatti bérleti jogok és az ingatlanok könyvekből történő kivezetésével magyarázható.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 9,3 %-át teszik ki a beszámolási időszakban. Értékük 34,1 %-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest.

Az egyéb ráfordítások nagyarányú csökkenését a már említett társaságok Cégcsoportból történő kikerülése okozta.

A Cégcsoport értékesítési költsége a bázis időszakhoz képest jelentős mértékben, 47,3 %-kal csökkent, mely egyrészt a Cégcsoportból kikerült társaságoknak köszönhető, illetve a meglévő cégek értékesítési volumenének csökkenésének. Az értékesítési költségek a termelő cégek anyagköltségét és igénybevett anyagjellegű ráfordítását, továbbá az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét foglalja magában.

### **Eredményalakulás**

A Csoport 2006. I. félévét veszteséggel zárta. Az eredmény alakulására nagymértékben hatott a cégcsoport folyamatban lévő átalakulása, mely tevékenységi körök változásán túl a konszolidációs körbe vont társaságok körében bekövetkezett jelentős változást is magukban foglalják.

A bázissal való összevetéskor szükséges figyelembe venni, hogy a Csoport bázisadatai még tartalmazzák a Keravill Rt., a Fotex-Ofotért Optika Kft., a Fotex Polska, illetve a Fotex Ceska adatait. Ezen társaságok a bázisév mérleg-fordulónapján már nem tartoztak a Cégcsoporthoz. Továbbá a két időszak összehasonlításakor figyelembe kell venni, hogy a Csoport konszolidációs köre 3 társasággal bővült: a ciprusi székhelyű Upington Investments Ltd.-vel, DVDrent Kft.-vel, illetve a tárgyidőszakban alapított Downington Holding Srl.-vel.

A csoport eredményalakulásában pénzügyi eredményként került kimutatásra a Csoport rendelkezésére álló jelentős, elsősorban devizában meglévő pénzügyi eszközeinek kamathozama, annak árfolyamnyeresége viszont eredménytartalék változásaként jelenik meg.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 35,4 %-kal, azaz 2,648 Mrd Ft-tal csökkent. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított csökkenésének oka az értékesítési költségek és az értékesítés nettó árbevétele esetében megfigyelhető negatív irányú csökkenés.

Míg az értékesítés nettó árbevétele előző időszakhoz képest 6,302 Mrd Ft-tal (41,5%) csökkent, addig az értékesítési költségek esetében 3,654 Mrd Ft (47,3 %-os) csökkenés figyelhető meg.

A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 2,551 Mrd Ft-tal csökkent a beszámolási időszakban.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2006. I. félévében -196 M Ft.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye 31 M Ft. A bázis időszakhoz képest 90 M Ft eredménynövekedés figyelhető meg. A bázishoz viszonyított növekedés elsősorban a kamatbevételek negatív irányú növekedésével magyarázható. Előző évhez képesti kamatbevétel növekedés egyrészt az Upington Investments Ltd. lekötött bankbetéte után jóváírt kamatbevételek, másrészt a Fotex Nyrt, Europtic Kft., Keringatlan Kft. kamatbevétel növekedésével magyarázható. A kamatbevételekhez hasonlóan – azonban kisebb mértékben – a kamatráfordítások is emelkedtek.

Az egyéb pénzügyi műveletek eredménye negatív irányú változást nagyrészt a devizás tételekre elszámolt árfolyamvesztések okozták, melyeket a nem csoporttagokban lévő részesedések értékesítésén (Fotex Nyrt. és a Keringatlan Kft. eladta a Ráday 11 Kft-ben lévő üzletrészt, továbbá a Fotex Nyrt. értékesítette a Lux Kft.-ben lévő részesedését is) realizált nyereség sem tudta ellensúlyozni.

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására -164 M Ft, mely 7 M Ft-os romlást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad 2 M Ft-tal növeli a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek. A kisebbségi érdekeltség előző évhez viszonyított negatív irányú csökkenése nagyrészt a F-O Optika Kft. Csoportból történő kikerülésével, illetve azzal magyarázható, hogy a Domus Nyrt-ben a Csoport tulajdoni hányada jelentősen megemelkedett.

A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye -266 M Ft.

### **A Csoport eszközei és forrásai**

A cégcsoport mérleg-fösszege 14,5 %-kal növekedett a bázis időszakhoz képest.

Jelentős mozgásokat indukált a Csoport eszköz- és forrásállományában a Cégcsoport átalakításával kapcsolatos tevékenységi körök arányváltozása, és a konszolidációs kör változása. A muszaki kiskereskedelmi tevékenységet folytató, felszámolás alatt álló Keravill Rt. és az optikai üzletágat (F-O Optika Kft., Fotex Polska Sp. Z.o.o, Fotex Ceska Republica S.r.o.) képviselő cégek konszolidációs körből való kikerülése nagymértékben befolyásolta a Csoport mérlegtételeinek értékét. A konszolidációs körbe az átalakulások miatt újonnan bekerülő Bebufa Kft., Azúr Ingatlan Kft., Upington Ltd., Downington Holding Srl. adatai a konszolidált mérlegre nem hatottak, mivel azok Csoporton belüli tevékenységek átsorolása miatti eszköz és forrás átcsoportosítást jelentettek csak. Az új céggént bekerülő DVDrent Kft. nagyságrendjéből eredően csoportszinten nem befolyásoló tényező.

A befektetett eszközökben - a good will-tól eltekintve - csökkenés mutatkozik. Az immateriális javakban bekövetkezett 7,4 %-os csökkenés a bekerült, illetve a kivált tagok által okozott változásokból ered.

A tárgyi eszközök állománya 87 %-kal csökkent előző időszakhoz képest. A Hungaroton Records Kft., Keringatlan Kft., a Kontúr divízióba tartozó csoporttagok, illetve az Azúr Ingatlanhasznosító Kft. és a Bebufa Kft. eszközállományának jelentős növekedése sem tudta teljes mértékben ellensúlyozni a Csoportból kikerült tagok tárgyi eszköz állománya miatti jelentős mértékű csökkenést.

A befektetések 15,4 %-os csökkenését a kikerült vállalatok tulajdonában lévő külső befektetések miatt bekövetkezett változás, és az Ajka Kristály Kft. tulajdonában lévő tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír állományában bekövetkezett 63,3 %-os csökkenés, valamint a Keringatlan Kft. egyéb tartós részesedés állományának 93,7 %-os csökkenése okozza (mely a Sugár Üzletközpont Egyesülés végelszámolásával a részesedés megszűnéséből és a Ráday 11 Kft. értékesítéséből adódik).

A good-will sor változása a kikerült Csoporttagok good-will kivezetéséből és az előző évi negatív cégértékének a nemzetközi számviteli standardok változása miatti elszámolási különbözetből, illetve a DVDrent Kft. bekerülő good-will értékéből ered.

A forgóeszközök együttesen jelentősen, 49,2 %-kal növekedtek a bázis állományhoz viszonyítottnak. Ezen belül a pénzeszközöknél mutatkozik a legnagyobb pozitív irányú változás, mely az F-O Optika Kft.-ben lévő üzletész értékesítéséből, és az APEH-tól visszakapott Áfakövetelés, illetve ennek kamata miatti bankbetétnél bekövetkezett jelentős mértékű növekedéséből adódik.

A konszolidációs körből kikerült cégek bázis időszakos követeléseinek kívül a vevőkövetelések, illetve az egyéb követelések változásának köszönhető a Cégcsoport követeléseinek nagymértékű (23,3 %-os) csökkenése.

A készletek nagyarányú, 48,1 %-os csökkenését a 2005 év során elszámolt értékvesztéseken túlmenően – mely az Ajka Kristály Kft.-nél volt a legjelentősebb -, legnagyobb mértékben a konszolidációs körből kikerült F-O Optika Kft. által okozott készletcsökkenés befolyásolta, valamint a forgalomcsökkenéssel együtt járó racionális készletcsökkentések.

Az értékpapírok állományában 73,0 %-os csökkenés figyelhető meg, mely a csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásával magyarázható.

A Csoport **forrás**állományának 12,6 %-át teszik ki a kötelezettségek, mely az előző évhez képest 43,6 %-os csökkenést mutat.

A kötelezettségek 52,6 %-át a hosszú lejáratú kötelezettségek, 47,4 %-át pedig a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki.

A hosszú lejáratú kötelezettségek értéke előző év azonos időszakához képest 17,9 %-kal csökkent.

A hosszú lejáratú kötelezettségek 84,1%-át a hosszú lejáratú hitelek, 15,9 %-át pedig az egyéb kötelezettségek alkotják.

A hosszú lejáratú hitelek előző évhez képest 23,5 %-kal csökkentek. Az Ajka Kristály Kft. az előző években befektetésre, vásárlásra felvett bankhitelét Csoporton belüli forrás igénybevételeivel visszafizette. A Cégcsoport koncepciójának megfelelően a Keringatlan Kft. is ún. vegyes finanszírozásra tért át, fokozatosan csökkentve bankhitel állományát.

Az egyéb kötelezettségek értéke előző évhez képest 35,4%-kal emelkedett, melynek oka részben, hogy a Keringatlan Kft.-nél a vevők által befizetett kaució összegei növekedtek előző évhez képest, illetve a halasztott adó kötelezettség elszámolásra került. Rövid lejáratú

kötelezettségeink mérleg szerint 58,1 %-kal csökkentek, mely soron belül a rövid lejáratú bankhitelek értéke 95,5 %-kal, az egyéb tartozások értéke pedig 50,8 %-kal csökkent előző évhez képest.

A rövid lejáratú hitelek csökkenése a hitel visszafizetésekkel magyarázható. A visszafizetést lehetővé tette egyes csoporttagoknál egyrészt a likviditási helyzet javulása (Azúr Zrt., Hungaroton Records Kft., Hungaroton Music Zrt.), másrészt pedig az a tény, hogy a Csoport a külső finanszírozást belső finanszírozásra változtatta meg (Ajka Kristály Kft., Keringatlan Kft. vegyes finanszírozása).

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományának csökkenése a konszolidációs kör változásával magyarázható nagyrészt. A szállítói állomány csökkenése a konszolidációs kör változásán túl jórészt a tevékenységi körök változásából eredő kereskedelmi készletek csökkenésének köszönhető. Jelentősebb szállítói állománycsökkenés figyelhető meg a Fotex 2000 Kft., Azúr Zrt., Domus Csoport, Balaton Bútorgyár Zrt., Hungaroton Records Kft., Ajka Kristály Kft. esetében.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 87,2 %.

A saját tőke részét képező saját részvény állomány bekerülési értéke 13,9%-kal nőtt bázis évhez viszonyítva a Fotex Nyrt. 2005 évben történt saját részvény vásárlása miatt.

A saját tőkében belül az eredménytartalék jelentős változását egyrészt a 2005 év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, másrészt a külföldi leányvállalatok euroban vezetett és kimutatott mérleg- és eredmény-kimutatásának forintba történő átszámításából adódó árfolyam-differencia rendezése okozta.

A saját tőke egyéb tartalék (good-will) sorának csökkenését a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés okozza.

A kisebbségi részesedés jelentős csökkenése döntő részt az F-O Optika Kft. üzletrész értékesítéséből ered, mivel a bázisadatok tartalmazzák még a kisebbségi tulajdonra jutó adózott eredményt és a meglévő tőkehányadot, továbbá a Domus Nyrt-ben lévő külső részesedés jelentős zsugorodásából, melynek következtében a Csoport Domus Nyrt-ben meglévő tulajdoni hányada 56,6 %-ról 99,2%-ra emelkedett. Egyéb, a kisebbségi részesedést érintő csökkenést a külső, harmadik féltől vásárolt, tulajdoni hányadot jelentő üzletrész vásárlások jelentették.

### **Személyi és szervezeti változások**

A Fotex Nyrt. vezérigazgatói teendőit 2006. április 1-től Várszegi Gábor úr látja el.

A Társaság 2006. április 27-én megtartott éves rendes közgyűlésén döntés született az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság 2006. június 30-i hatállyal történő megszüntetéséről és 2006. július 1-i hatállyal egységes irányítási rendszert megvalósító Igazgatótanács létrehozásáról. A Felügyelő Bizottság tagjait, Korányi G. Tamás, Sándor László és Zdeborszky György urat a közgyűlés 2006. június 30-i hatállyal visszahívta tisztségéből. Döntés született az Igazgatóság tagjainak: Várszegi Gábor, Dr. Katzer Zoltán, Hetényi István, Dr. Vértes András, Robert J. Dole úr fenti hatályú visszahívásáról is. Az Igazgatóság tagjai közül Várszegi Gábor, dr. Hetényi István, Dr. Vértes András és Robert J. Dole urat a közgyűlés az Igazgatótanácsba választotta. Az Igazgatótanács tagjai közé került a közgyűlés határozata alapján dr. Békesi László úr, és Rammer Anna.

Ezen közgyűlés döntése alapján, 2006. július 1-i hatállyal megválasztásra kerültek az Audit Bizottság tagjai is dr. Békesi László, dr. Hetényi István, és dr. Vértes András úr személyében. A Fotex Nyrt. közgyűlése az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak mandátumát a megválasztást követő első rendes közgyűlés napjáig terjedő időszakra állapította meg.

A Csoport leányvállalatai közül az új társasági törvény hatályba lépésével tulajdonosi döntés alapján megszűnt a felügyelő bizottság az alábbi társaságokban:

<i>cégnév</i>	<i>FB visszahívásának időpontja</i>	<i>Cégbírószági bejegyzés megtörténte</i>
Kontúr Lakásfelszerelési Kft.	2006. aug. 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Kontúr Papír Kft.	2006. aug. 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Balaton Bútorgyár Zrt.	2006. július 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Dália Bútorgyár Kft.	2006. július 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Primo Zrt.	2006. július 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Fotex 2000 Kft.	2006. július 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Fotex Ingatlan Kft.	2006. július 3.	Cégbírószág által bejegyezve
Fotex Cosmetics Kft.	2006. július 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Europtic Kft.	2006. július 1.	Cégbírószág által bejegyezve
Fotexnet Kft.	2006. július 3.	Cégbírószág által bejegyezve
Fotex Records Kft.	2006. július 3.	Cégbírószág által bejegyezve
Azúr Rt.	2006. július 11.	még nincs Cégbírószági végzés
Fotex Nyrt.	2006. július 1.	még nincs Cégbírószági végzés
MTK Hungária Kft.	2006. július 3.	még nincs Cégbírószági végzés
Hungaroton Records Kft.	2006. július 3.	még nincs Cégbírószági végzés

A csoport részvénytársaságai közül nem működik Igazgatóság a Primo Zrt, és az Azúr Zrt-ben, az Igazgatóság Gt-ben meghatározott jogait a vezérigazgató látja el.

Továbbra is Igazgatóság vezeti a Balaton Bútor Zrt-t, a Kontúr Zrt-t, a Hungaroton Music Zrt-t, valamint a Domus Nyrt-t.

A Domus Nyrt. legnagyobb leányvállalatának, a Domus Lánc Kft. ügyvezetőjét Báthory Bélát 2006. május 23-i hatállyal felmentették, és átmenetileg ezt a feladatot Lorinci György, a cég korábbi kereskedelmi helyettese látja el.

A Fehérvár Kft névváltozásával (új név: Domus Irodabútor Center Kereskedelmi Kft.) székhelyének áthelyezésével (1042 Bp. Árpád út 112.), tevékenységi körének megváltozásával (fotevékenység: Bútor, háztartási cikk kiskereskedelme) egyidejűleg, 2006. március 3-tól ügyvezetői megbízást kapott Etler Csaba, Kranauer Ildikó június 30-ig hatályos ügyvezetői mandátuma mellett.

A Domus csoport szervezetét érinti, hogy a Domus KereskedelmiNyrt. és a ZM-IMMO Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonosai elhatározták a két társaság egyesüléssel történő átalakulását. A Domus Nyrt. leányvállalatoként működő ZM-IMMO Kft. az anyavállalathoz hasonló - ingatlanhasznosítási - tevékenységet folytat. A Kft. beolvadásával ezen feladatok koncentrációja, a humán erőforrások jobb kihasználtsága csoportszinten megtakarítást eredményez. Az átalakulási vagyonszerleg és vagyonszerleg tervek elfogadásáról a tulajdonosi döntések megszülettek, a beolvadás Cégbírószági eljárás alatt van.

A Cégbírószág 2006. július 31-ével bejegyezte a Kontúr Lakásfelszerelési Kft. valamint a Kontúr Papír Kft-nek az anyavállalatába, a Kontúr Kereskedelmi Rt-be történő beolvadását.

### **Egyebek**

A társaság 23/2000. sz. közgyűlési határozatának megfelelően 2001. május 2-i időponttal - a Keler Rt. közreműködésével - a Fotex Nyrt. részvényeinek teljes köru 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 lépo új részvényeket a társaság a részvényesek érdeke szempontjából a lehető legoptimálisabban értékesítette. A befolyó vételárat a felmerülő költségek levonása után az érvénytelenített értékpapírok helyébe lépo 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 152.521 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 182.465 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 érvénytelenné nyilvánította.

Az érvényesen be nem nyújtott részvények helyére lépo dematerializált részvényeket - összesen 135 eFt névértékben - a társaság 241 Ft-os árfolyamon értékesítette a BÉT-en 2005. február 15-én befektetői szolgáltató közreműködésével. A Fotex Nyrt. az értékesített dematerializált értékpapírok ellenértékét az értékesítésig felmerült költségekkel csökkentve fizeti ki az érvénytelenített részvény átadása esetén a részvény utolsó igazolt tulajdonosának, az értékpapírban megtestesített követelés elévülésére irányadó szabályok figyelembevételével. A dematerializálás miatt érvénytelenített részvényekből 860 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 490 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

2001. szeptember 20-án a Fotex Csoport a MOM PARK bevásárló központban közel 7.000 m<sup>2</sup> területen kiskereskedelmi egységeket nyitott. Az üzletközpontban szinte valamennyi kiskereskedelemmel foglalkozó társaságunk exkluzívan képviseltette magát. A Fotex Nyrt. keresetet nyújtott be a Fővárosi Bírósághoz - 2001. decemberében - a MOM-Park Bt. ellen, a tapasztalt bérbeadói mulasztások, hiányosságok miatt. A per folyamatban van. A Fotex Csoport a Bérbeadóval közös megállapodást kötve - 2003. év végi fordulónappal - a MOM PARK bevásárló központban lévő bérleményét cca. 1.500 m<sup>2</sup>-rel csökkentette.

A Keravill Rt. 2004. december 9-én megtartott rendkívüli közgyűlésén meghozott közgyűlési határozattal a Részvényesek a Társaság gazdálkodási eredményei és piaci lehetőségei alapján a Keravill Rt. jogutód nélküli, végelszámolással történő megszüntetéséről döntöttek. A végelszámolási eljárás alatt a társaság kereskedelmi és egyéb üzleti tevékenységét lezárta. Az üzleti-kereskedelmi tevékenység megszüntetése során a meglévő jelentős árukészlet, valamint a rendelkezésre álló egyéb eszközállomány nem volt a tervezett árszinten értékesíthető, melyből következően a gazdálkodó szervezet vagyona az ismert hitelezői követelések fedezetére nem volt elegendő. A végelszámoló 2005. március 11-én felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelmet nyújtott be a Fővárosi Bírósághoz. A jogutód nélküli megszüntetési eljárás 2005. április hó végén a Fővárosi Bíróság jogeros végzése alapján a társaság fizetőképzetlensége miatt felszámolási eljárásba ment át. A felszámolási eljárás folyamatban van, melynek jelenlegi állása szerint a Csoport a Társaságba fektetett teljes vagyont elveszítette, a Társaság tényleges tevékenysége már megszűnt, így a konszolidációs körből a bázisév év végi fordulónapján kikonzolidálásra került.

A 2004. május 1-jei Európai Unió csatlakozást követően a cégcsoport álláspontja szerint a helyi iparüzési adó megállapítása ellentétes a közösségi joggal, mivel az tiltott forgalmi adónak minősül, s melyből következően ezen időponttól kezdődően a helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségünk megszűnt. Tekintettel arra, hogy a helyi Önkormányzatok ezzel ellentétes álláspontot képviselnek, azon Önkormányzatok helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségéről szóló fizetési meghagyásait, melyek jelentősebb adókötelezettséget róttak ki, a Csoport tagjai megfellebbezték. A másodfokú elutasító határozatok ellen bírósági eljárást kezdeményeztünk.

A Fotex Nyrt. a Tokepiaci Törvény 68-78 §-a alapján 2005. december 12-én nyilvános vételi ajánlatot nyújtott be a Domus Kereskedelmi Nyrt. valamennyi, az Ajánlattevő tulajdonában nem lévő törzsrésztvényére, 1600,- Ft részvényenkénti ajánlati áron. A PSZÁF az ajánlatot jóváhagyta. Az ajánlat elfogadására nyitva álló elfogadási időszak - 30 naptári nap - 2006. január 31-én lezárult. A vételi ajánlat, valamint az azt követő időszakban lebonyolított tozsdei tranzakciók eredményeképpen a Fotex Nyrt.-nek közvetlenül 1.150.601 db, közvetve - a Balaton Bútor Zrt.-n keresztül 2.000 db és az Upington Investments Ltd.-n keresztül 458.227 db - pedig 467.227 db, egyenként 1.000,- Ft névértékű, névre szóló törzsrésztvénye volt, mely részvények összesen a szavazati jogok 98,64%-át képviselték. Miután az Upington Investments Limited a tulajdonában lévő 458.277 db Domus részstvényének - mely 28,06 %-os tulajdoni hányadnak felel meg - apportként történő felhasználásával megalapította a Downington Holding luxemburgi székhelyű társaságot, mely társaság ezzel 28,06 %-os tulajdonosi részesedést szerzett a Domus Nyrt.-ben, az Upington Investments Limited részesedése a Domus Nyrt.-ben teljes mértékben megszűnt.

A Fotex Nyrt. valamennyi részstvényes számára Tozsdei Ajánlatot tett a részstvények megvásárlására. Az Ajánlatot a BÉT Vezérigazgatója a 94/2006. számú határozatával 2006. április 21-én jóváhagyta. Az Ajánlat 2006. április 27-től kezdődően az ezt követő 30. naptári napig, 2006. május 26-ig tartott. Az ajánlati ár 2.250.-Ft részstvényenként. A Fotex Nyrt. Tozsdei Ajánlatának benyújtásával egyidejűleg a Domus Nyrt. a BÉT Bevezetési és Forgalmantartási Szabályokról szóló szabályzatának 26.2.2 pontja alapján jegyzett törzsrésztvényeinek a BÉT terméklistájáról való törlésére kérelmet nyújtott be. A Domus Nyrt. törzsrésztvényeinek BÉT-rol való kivezetéséről a 2006. április 26-i közgyűlésén megtörtént a tulajdonosi döntés. A Tozsdei Ajánlat eredményeképpen a Fotex Nyrt. további 9807 db Domus törzsrésztvény tulajdonosa lett, mellyel együtt közvetlenül 1.160.408 db, közvetlenül és közvetve együttesen 1.620.635 db tulajdonosa lett, melynek alapján a Domus Nyrt.-ben közvetlenül 71,06%, együttesen 99,24% többségi irányítást biztosító befolyással rendelkezik. A BÉT Zrt. vezérigazgatója a 153/2006. számú határozatával a Domus Kereskedelmi Nyilvánosan Működő Részstvénytársaság névre szóló törzsrésztvényeit 2006. június 14. napjával törölte a Tozsdei terméklistáról.

A gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényeket, amelyek a társaság helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bírnak.

Budapest, 2006. augusztus 11.

Várszegi Gábor  
vezérigazgató