

A Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2007. I-III. havi gyorsjelentése

A Fotex Csoport 2007. I-III. 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 második negyedévében alapított Downington Srl. luxemburgi leányvállalattal. A Csoporton belüli szervezeti átalakítás miatt a bázisidőszak első negyedévében még önálló leányvállalatként bemutatott Azúr Ingatlanhasznosító Kft. az Azúr Zrt-be, a Kontúr Lakásfelszerelési Kft, valamint a Kontúr Papír Kft. pedig a Kontúr Zrt-be, a Fotex-2000 Kft. pedig a IV. negyedév során a Keringatlan Kft-be olvadt be. A beszámolási időszak február 28-án a Dália Kft. beolvadt a Kontúr Zrt-be. 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.

Az előző években megkezdett szervezeti- működési átalakítás a beszámolási időszakban folytatódott. Ezen átalakítás során a Csoport a hagyományos kereskedelmi tevékenységből fokozatosan kivonul, s erőforrásait a hatékonyabb működtetésű tevékenységek felé fordítja. A Csoport tevékenységének szervezetének racionalizálásakor kiemelt figyelmet kapott az ingatlanhasznosítási tevékenységek leválasztása az alaptevékenységtől, s ezen feladatok területenkénti vagy egyéb speciális adottság alapján történő tiszta profilú társaságokba történő átszervezése. Az egyes kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységek (fotó, optika, telekom, kozmetikai, műszaki cikkek) megszüntetésével egyidejűleg kiemelt jelentőséget kaptak a Csoport ingatlanjaival kapcsolatos hasznosítási és fejlesztési tevékenységek.

A beszámolási időszak végi fordulónapján a kereskedelmét fokozatosan visszafejlesztő bútorkereskedelemnek az anyavállaltba, a Domus Nyrt-be való beolvadása megtörtént. A hagyományos kereskedelmi tevékenységek átalakítása a Domus Csoport átalakításával tervezetten ezévben lényegében lezárul. A Csoport termelővállalatai ingatlankezelői, hasznosítási feladatainak az alaptevékenységről történő leválasztása a beszámolási év feladata.

Az átalakítás az egyes vállalatok megszüntetését, szétválással vagy összeolvadással történő átalakítását, s egyes vállalatok 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.

I. Termelési és forgalmi adatok

Árbevétel

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele a bázisidőszaki 78,6 %-a. Exportárbevétele 101,8 %-a, míg a belföldi konszolidált forgalma 73,9 %-a az összehasonlító időszaknak.

A Csoport árbevételének fentiekben kimutatott alakulását befolyásolta a piaci tendenciákon túl a fotó, telekom üzletágnak a bázisidőszak utáni megszüntetése, valamint a bútor-, lakberendezési és kozmetikai üzletágban végbement boltbezárások.

Csoportszinten a termelés 8,5 %-kal, a kis- és nagykereskedelmi tevékenység árbevétele a bázisadatokhoz viszonyítva a tervezettnél megfelelően csökkent, s 3,4 %-kal emelkedett az egyéb alaptevékenység bevétele.

A Csoport **termelő tevékenységet** folytató társaságai köre a bázishoz viszonyítva nem változott. Folyóáras összárbevétele a bázisidőszakéhoz mérve 8,5 %-kal csökkent. A Csoportban termelő tevékenységet két társaságunk végez, az Ajka Kristály Kft., valamint a bútorgyártó vállalatunk, a Bebufo Kft., mely a Balaton Bútorgyár Zrt-t látja el áruval. Az Ajka Kristály Kft. árbevétele a bázis időszakihoz képest 1,5 %-kal csökkent. A Csoport bútortermelő divíziójának nem csoporttag felé realizált nettó árbevétele 20,4 %-kal kevesebb az előző év hasonló időszakiénál. A termelő tevékenységet végző társaságaink belföldi értékesítés nettó árbevétele esetében 41,6 %-os csökkenés, míg az export értékesítés árbevételeiben 6,1 %-os emelkedés figyelhető meg. Mind a belföldi, mind az exportértékesítés változására a bútorgyártás teljesítése hatott jelentősebben. Az üvegyártással foglalkozó társaságunk kisebb belföldi csökkenés mellett szinte bázisszintű exportértékesítést realizált.

A Csoport koncepcióváltása következtében fokozatosan kivonul a kereskedelmi tevékenységből. Ennek során megszüntette az addig nagy volumenű forgalmat lebonyolító zenei nagykereskedelmi társaságban való érdekelttségét (Gong Express Kft. üzletrész-értékesítése), értékesítette Telecom ügynökhálózatát, majd megszüntette műszaki nagy- és kiskereskedelmét (tulajdonosi döntés a Keravill Rt. tevékenységének megszüntetéséről), értékesítette optikai üzletágát (F-O Optika Fotó Kft. üzletrészének értékesítésével), valamint a papír kiskereskedelmi tevékenységét (Kontúr Papír Kft. kiskereskedelmi hálózat jelentős hányadának eladásával), a bázisév 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. tőzsdei kivezetése után megkezdte a bútortértékesítő divízió profilváltását is. A beszámolási időszak januárjában megszüntette a fotószolgáltatási és fotócikkek kiskereskedelmét is. A kereskedelmi hálózat visszafejlesztésével felszabaduló ingatlanok Csoporton kívüli partnereknek kerültek bérbeadásra.

A Csoport kimutatott forgalmának egyre kisebb részét képezi a kiskereskedelmi tevékenységből származó bevétel. A koncepcióváltásnak megfelelően e tevékenység összbevételhez viszonyított aránya 27,2 % (bázis 40,9 %). E tendencia - a Csoport szándékának megfelelően - az elkövetkezendőkben tovább fog folytatódni.

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** előző időszakhoz viszonyítva közel a felére csökkent. A kiskereskedelmi forgalom alakulása az e tevékenységre elhatározott tudatos visszaszorítás eredménye. A bázisévben társaságainak kevésbé rentábilis egységeit bezárta a zenei és a lakás-felszerelési üzletágban. Javarészt értékesítésre kerültek a telekom, kozmetikai üzletek. E két üzletág azon boltjait, amelyeket üzemeltetéssel nem tudtunk értékesíteni, bérbe adással kerültek hasznosításra.

A Csoport bútortermelő divíziójának kiskereskedelmi forgalma közel 30 %-kal csökkent, döntően a profil-átalakítással összefüggésben bezárt és tovább-bérelményezett egységek forgalomkiesése miatt. A kozmetikai és háztartási divízió kiskereskedelmi forgalmát meghatározta az, hogy az Azúr Zrt. boltjainak jelentős részének bérleti jogát és árukészletét a bázisévben értékesítettük. A fordulónapon a háztartási és kozmetikai divízióban mindössze 5 kiskereskedelmi egység működik, melyből három, szelektív és félszelektív kozmetikai termékek forgalmazására specializálódott exkluzív szalon (Fotex Cosmetics), s mindössze két bolt működik a hagyományos Azúr profilban. A ruházati kiskereskedelmi forgalom 15,7 %-os csökkenése az év első két hónapjának piaci megtorpanásának tudható be, mely március

hónaptól fokozatosan fejlődő forgalmat mutat. A bázisévben a Kontúr Zrt-be beolvadt Kontúr Lakásfelszerelési Kft. fokozatosan megszüntetette kiskereskedelmi tevékenységét, melyből realizált árbevétel már a beolvadással létrejött Kontúr Zrt-ben jelentkezik. A bezárt boltokat bérbeadással hasznosítják. A Fotex-2000 Kft. fotókiskereskedelmi és szolgáltató tevékenysége beszámolási időszak januárjában megszüntetésre került.

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenységéből** származó forgalom marginális, az összforgalom 4,2 %-át képezi. Az elmúlt években megszüntetésre került a közvetítói nagykereskedelem, csak a saját gyártatású termékek (ruházat, hanghordozók) nagykereskedelmi értékesítését végzi a Csoport.

A ruha nagykereskedelem bevétele a bázisban megemelkedett, az orosz piacra történő export bevételeket nem tudta a tényidőszakban megtartani, több mint egyharmadával csökkent exportárbevétele. Ezt meghaladón szorult vissza belföldi nagykereskedelmi tevékenysége a beszámolási időszakban (-44,7 %). Kisebb csökkenést realizáltunk a hanghordozók nagykereskedelmének forgalomváltozásában. Ezen üzletág a bázisévben a belépő új dealerek induló vásárlásai révén magas exportbevételt ért el, melyet a beszámolási időszakban nem tudott megismételni. Az exportvisszaesés miatt a 10 %-nyi belföldi nagykereskedelmi értékesítés bővülése ellenére 7,5 %-kal esett vissza nagykereskedelmi forgalma. Kozmetikai nagykereskedelmünk a bázisidőszakban megszűnt, mivel a Fotex Cosmetics Kft. 2006. január hónapban megszüntette nagykereskedelmi tevékenységét.

Az összárbevétel egyre növekvő hányadát teszik ki **egyéb alaptevékenység** árbevétele, ezen belül is az ingatlanhasznosítással kapcsolatban realizált bevételek. Itt került kimutatásra az ingatlanhasznosítás, bérleményeztetés, a zenei kiadói tevékenység, a reklámtevékenység árbevétele, illetve az internetes áruházi értékesítés, a DVD kölcsönzés, az újonnan megnyílt mozi jegy- és büféértékesítési árbevétele. A Csoport bérleti díjbevételei ingatlanbérbeadása bővülésének és a bérleti díjak emelkedésének köszönhetően jelentősen növekedtek a bázishoz képest. Ingatlanhasznosításhoz közvetlenül kapcsolódóan realizált árbevétele a bázisidőszakban meghaladja az összárbevétel negyedét, a tényidőszakban pedig több mint egyharmadát.

II. Fedezet

A Csoport bruttó fedezeti tömege a bázisév hasonló időszakához viszonyítottnan 127,9 M Ft-tal (5,9 %-kal) csökkent. A bruttó fedezeti tömeg csökkenése a forgalom 21,4 %-os visszaszorulásával, valamint a fedezeti szint 9,4 %-nyi emelkedésével történt. A fedezeti tömeg 463,9 M Ft-tal csökkent a bekövetkezett forgalom-visszaesés következtében, de ezt 336,0 M Ft-tal ellentételezte az értékesítési költségek a forgalom-visszaesésnél nagyobb mértékű csökkenéséből eredő fedezeti szint növekedés.

A tárgyidőszakban valamennyi főtevékenység fedezeti szintje emelkedett: a kiskereskedelmi tevékenység 0,7 %-nyit, a nagykereskedelmi 7,9 %-nyit, s a termelési tevékenységé pedig 6,4 %-nyit bővült.

Kedvezően hatott a tárgyévi fedezeti szint változásra az egyéb alaptevékenységnek az értékesítés nettó árbevételén belüli részarányváltozása, mely a bázisidőszakhoz viszonyítva 10,5 %-kal emelkedett, a Csoport kereskedelmi tevékenységének szűkítése és e tevékenység árbevétel növekedése miatt.

III. A Csoport társaságainak helyzete

Az **Ajka Kristály Kft.** tárgyidőszaki összes nettó árbevétele 1,5 %-kal csökkent a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Forintban kimutatott exportbevétele a kedvezőtlen árfolyamváltás ellenére bázisszinten realizálódott, belföldi értékesítése 11,9 %-kal csökkent. Exportbevétele értékesítési nettó bevételeinek 90,0 %-a. A társaság a bázisévben kapacitásait racionalizálta. Termékszerkezetének átalakításán túl, kapacitásának optimalizálásához figyelembe vette az eddigi és potenciális vevőinek kereslete mellett azok fizetőképességét is. Exportbevételét csökkent vevőszámmal realizálta bázisszinten. Kapacitásait a fizetőképes, megfelelőnek ítélt fedezettartalmú piaci igények különleges minőségi szintű kielégítésére korlátozza. Termékszerkezetében az alacsonyabb fedezetű termékek arányát csökkentette. Kivonult az alacsonyabb árfekvésű luxuscikkek gyártásából és a magasabb, prémium luxuscikkek gyártása került előtérbe. Vevőkörében megtalálhatók, s kiemelt szerepet töltenek be a prémium luxus kategóriába tartozó üveg termékek forgalmazásában meghatározó világhírű cégek, úgymint William Yeoward, Fabergé, Waterford, Tiffany, Calvin Klein stb. A társaság a beszámolási időszakban is jelentős veszteséggel gazdálkodott, de vesztesége a bázisidőszakhoz mérten felére csökkent. Vesztesége döntően a piaci kereslet nagymérvű átrendezéséből ered. A piaci folyamatok következményeként a vevők egyre kisebb szériákat rendelnek. Míg a bázisidőszakban egy termékre jutó átlagos rendelt mennyiség díszműáruknál 73 db, kehely, pohár áruknál 195 db volt, a beszámolási időszakban az átlagos szériaméret 51 db-ra, illetve 147 db-ra csökkent. A termelés elaprózódása jelentősen rontja a hatékonyságot. A kisszériás termelésből eredő többszöri átállítás magasabb selejteződést és állásidőnövekedést okoz, melyből jelentős többletköltségek keletkeznek. A Kft. az előző időszakban kapacitásrationalizálást s ezzel összhangban létszámcsökkentést hajtott végre, melynek hatására a bázisidőszakhoz viszonyítottan 142 fővel alacsonyabb átlagléttszámmal dolgozott. A társaság likviditási helyzete nem javult. Saját termelésű készleteinek mérleg szerinti értéke a 2006. év végi értékvesztést figyelembe véve is emelkedett a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Készletalakulását kedvezőtlenül befolyásolja a kis darabszámú rendelések biztonságos kiszállításához szükséges ún. rágyártás is. Finanszírozásában a bázisév márciusában a Csoport áttért a belső finanszírozásra. A Kft. banki hitelállományát visszafizette cégcsoporton belüli forrás igénybevételével. Likviditását csak jelentős csoporton belüli hitel igénybevétele mellett tudja fenntartani.

A Csoport **bútortermelését** a Balaton Bútorgyár Zrt. termelő tevékenységének kiszervezésére a 2005. évben megalakított Bebufa 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, valamint a Bebufa Kft-be apportálta. Tulajdonában lévő, nem bútortermeléshez specifikált eszközöket - elsősorban a tulajdonát képező, forgalmas főútvonal mellett lévő, kiépített infrastruktúrával rendelkező ingatlanát - bérbeadás útján hasznosítja. A társaság február 28-i fordulónappal beolvadt a Csoport többségi tulajdonában lévő, ingatlanhasznosítással foglalkozó Kontúr Zrt-be.

A **Balaton Bútorgyár Zrt.** kereskedelmi tevékenységéhez szükséges árualap termelését 2005. szeptember 1-jétől a Bebufa Kft. végzi. A Kft. önálló kereskedelmi tevékenységet nem végez, termékeinek értékesítését mind bel- és a külfiacon is teljes körűen a Balaton Bútorgyár Zrt. látja el. A Zrt. a teljes körű kereskedelmi feladatok ellátásán túl ingatlankezelői tevékenységet is végez. Ez utóbbi tevékenység profiltisztítás miatt meg fog szünni, s a Zrt. csak kereskedelmi feladatokat fog végezni. Az ingatlankezelést az arra szakosodott Kontúr Zrt.

fogja majd az átalakulások megtörténte után ellátni. A bázis időszakban a Balaton Bútorgyár Zrt. saját tulajdonában lévő külső gyártelepén új, 3.100 m² területű, az alkatrészyártásnak helyet adó és emeleti szintjén az irodák kialakítását is biztosító üzemcsarnokot épített. A beruházást Csoporton belüli forrás biztosításával finanszírozta. Az új üzemcsarnok használatba vételével lehetővé vált a bútorgyártás teljes technológiájának egy telephelyen történő lebonyolítása, mely az addigi két telephelyes gyártás költségeinek csökkentését, s a termékek önköltségének csökkentéséből eredő piacképesség növelését eredményezte. Az üzemcsarnok átadásával felszabadult a Veszprém város központi helyén lévő, addig iroda és üzemi ingatlanként használt, felépítménnyel rendelkező több, mint 20.000 m² jól hasznosítható telekingatlan is. A Balaton Bútorgyár Zrt. beszámolási időszaki konszolidált árbevétele 20,4 %-kal, konszolidálás előtti árbevétele 17,7 %-kal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítottn. Az árbevétel kiesés döntően közbeszerzési területen jelentkezett, de csökkent a saját bolti értékesítés is. A hazai piacon a költségvetés romló helyzete, az e körüli folyamatos bizonytalansági tényezők, valamint az e piacra beszállítók számának megduplázódása következtében a társaság e piaci szegmensen elért pozíciója tovább romlott. Vízonteladói és saját mintabolti belföldi értékesítése a bázishoz viszonyítottn némileg csökkent. Belföldi árbevétele realizálásában egyre növekvő szerepet kapnak a közbeszerzésen kívüli pályázatokon - elsősorban szálloda felújítások, építésekhez kapcsolódóan - elnyert egyedi gyártást igénylő projektek. Exportját volumenében és értékében is jelentősen (32,8 %-kal) növelte, elsősorban a múlt év végén a norvég piacra sikeresen bevezetett új modelleknek köszönhetően. Ezen termékek magas rendelésállománya a jövőre nézve is pozitív hatású, de a növekmény a vevőkör kibővítésének is köszönhető. A termelő Kft. és az értékesítést lebonyolító Zrt., külön-külön is veszteségesen gazdálkodott az első negyedévben mind a beszámolási, mind a bázisidőszakban is.

A legnagyobb kereskedelmi forgalmat a **bútorértékesítéssel** realizáltuk, részben a Balaton Bútorgyár Zrt. saját leányvállalata által gyártott árualapok értékesítésével, részben pedig a Domus áruházi láncon keresztül. 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 forgalomnak az utóbbi években történő folyamatos csökkenése és a jövedelmezőség ebből eredő romlása miatt a Domus csoport kereskedelmi tevékenységből származó eredménye nem érte el azt a jövedelmezőségi szintet, melyet a tulajdonában lévő értékes ingatlanok bérbeadásával realizálni tud. A Domus Csoporton belüli nagy profilváltást vetítette előre az eddig a Domus Lánca Kft. használatában lévő áruházi területek idegenek részére történő bérbeadása, illetve az áruházak kijárlása csoporton kívüli hasznosításra. 2006. év folyamán bezárásra került a debreceni, miskolci, szentesi, barcsi, zalaegerszegi, szegedi, és a kaposvári áruház, 2007. első negyedévében pedig a mosonmagyaróvári, és a pécsi áruházak. A korábbi években ezen bezárt áruházak a Domus forgalmának 30 %-át képviselték. A más irányú hasznosítást a lakberendezésre szakosodott Domus Lánca Kft. utóbbi években keletkezett folyamatos forgalomcsökkenése és jövedelmezőségének ebből eredő romlása, illetve a hazai bútorkereskedelem helyzete indokolja. A Domus forgalomalakulását nagymértékben meghatározta a már bezárt egységek forgalomkiesése, valamint a profilváltás miatti várható bezárások okozta csökkentett árubeszerzés hatása is. A még működő egységek átlagosan bázisszintű forgalmat realizáltak. A Társaság fedezeti tömege a forgalomcsökkenést meghaladóan szűkült, az áruházbezárásokhoz kapcsolódó készletkiárúsítások miatt bekövetkezett 3 százalékpontnyi fedezeti szint csökkenés miatt. A Domus csoport fordulónapi zárókészlete a bázisnál 431 M Ft-tal kisebb, mely alapvetően a beszerzési korlátozások és az áruházbezárások miatti készlet-kiárúsítások hatásának következménye. A Domus Csoport zárólétszáma az előző évi 313-ről 201 főre csökkent. A bevételek csökkenése miatt kieső fedezetet, valamint a létszámleépítés egyszeri hatásaként

megjelenő felmondási bérek, végkielégítés kifizetési, illetve a tárgyidőszakot érintően elszámolt többletköltségek, a készlet kiárusítás miatti árrés kiesés együttes hatásaként a Domus Csoport a (bázisidőszaknál 21 millió forinttal kisebb) 116 M Ft mérleg szerinti veszteséget realizált. A lakberendezési cikkek forgalmazásának további áruházakban való megszüntetése az év hátralévő részében további egyszeri személyzeti költségnövekedést és árrés kiesést jelent, melyet a magasabban realizálandó külső bérleti díjak eredményjavító hatása ez év végéig még nem tud kompenzálni.

A Csoport **kozmetikai** üzletága a beszámolási időszakra jelentősen átalakult. Az üzletág kiskereskedelmi tevékenységét reprezentáló **Azúr Zrt.** évek óta veszteséges teljesítményt nyújtott, mely alapján a tulajdonos a kereskedelmi tevékenységének megszüntetéséről döntött. Ennek végrehajtására a társaság kiskereskedelmi egységei egy körének bérleti jogát és árukészletét szakmai befektetőnek értékesítette a bázisidőszakban. Az átadásra került boltok alkalmazottai jogfolytonos munkaviszonnyal kerültek át a vevőhöz, ezért a Csoportnál ezen létszámátadás többletköltséggel nem járt. A hálózatcsökkentés, illetve a kereskedelmi tevékenység visszafejlesztése - a fent említettekén kívül is - jelentős létszámcsökkentéssel járt. A bázis és a tényidőszak között 80 főről 12 főre csökkent az alkalmazotti létszám. Az Azúr Zrt. gazdálkodási eredménye boltértékesítésekből befolyó bevételeinek köszönhetően a bázisidőszakban nyereségesé vált. Szabad pénzeszközeinek lekötésével elért kamatbevételei pozitívan hatottak eredményalakulására. A beszámolási időszak fordulónapján a Zrt. 2 boltot üzemeltet, melyek tevékenysége megszüntetésre kerül.

A társaság 9 saját ingatlannal rendelkezik, melyek bérbeadással hasznosíthatóak. Fedezetének döntő hányada e tevékenységből származik. A társaság évi rendes közgyűlésén döntés született a párhuzamos tevékenységből eredő többletköltségek megszüntetése miatt az ingatlanhasznosítással foglalkozó Keringatlan Kft-be való beolvadásról.

A csoport kozmetikai üzletága gyakorlatilag a **Fotex Cosmetics Kft.** kiskereskedelmi tevékenységére került visszafejlesztésre. A Kft. nagykereskedelmi tevékenységét a bázisév január hónapjában megszüntette. Kiskereskedelmi tevékenységét, mely továbbra is a márkás kozmetikai termékek értékesítése, valamint luxus kozmetikai szolgáltatás nyújtása, három boltra koncentrált. Kiskereskedelmi forgalma 15,1 %-kal emelkedett. A Fotex Cosmetics Kft. beszámolási időszaki tevékenysége a bázisidőszakhoz hasonlóan veszteséges, de mértéke a bázisidőszakinál közel 15,7 %-kal kisebb. A Kft. nagykereskedelmi készletei finanszírozásának megszűnésével likviditása pozitívabban alakult, gazdálkodását külső hitelek nélkül, cégcsoporton belüli kölcsön igénybevételeivel folytatja.

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

Az elmúlt években a Csoport zenei kiskereskedelmi tevékenységét döntően lebonyolító **Fotex Records Kft.** kereskedelmi tevékenysége megszűnt. A Fotex Records Kft. működése csak a közvetített szolgáltatásra korlátozódik, mely a MOM Parkban lévő bérlemények kezelését és hasznosítását, valamint egy, önkormányzattól megvásárolt saját tulajdonú ingatlan továbbbérleményeztetését jelenti.

A zenei üzletág tényleges kiadói, kereskedői feladatait a **Hungaroton Records Kft.** végzi. A Kft. bevétele 23,2 %-kal csökkent. Forgalomkiesése a kiskereskedelmi tevékenységének 40,5 %-os csökkenéséből ered. A Kft. január 15-én a bázisidőszakban legnagyobb, de csökkenő trendű forgalmat realizáló, Duna Plazában működő boltját bezárta. E boltbezárásból eredő

forgalomkiesését a másik két bevásárló központban működő, valamint a bezárt bolt helyett március 23-án a Sugár bevásárló központban megnyitott új bolt nem tudta kompenzálni. A társaság exportbevételeinek forintban kimutatott árbevétele 17,1 %-kal csökkent, s csökkentek licence eladásból származó bevételei is. Kiadói belföldi nagykereskedelmi forgalma 10,0 %-kal emelkedett. A Sugár üzletközpontban megnyitott nagyobb alapterületű kiskereskedelmi egység társasági szinten nem jelenti a kiskereskedelmi felületek fejlesztését, csak átcsoportosítását, hiszen a technikai fejlődés, a zenei művek internetről történő letöltésének elterjedése, az illegális piac szélesedése nem indokolja azt. A társaság a bázisidőszakot 21,7 %-kal meghaladóan nagyobb veszteséget realizált a beszámolási időszakban, mely veszteség a boltbezárásból eredő egyszeri árbevétel kiesésből származik.

A **Primo Zrt.** tevékenységi köre a márkás, elsősorban férfidivat **ruházat** bel- és külkereskedelme. Nettó árbevétele 36,4 %-kal csökkent az előző év hasonló időszakához viszonyítva. Ezen belül a kiskereskedelmi forgalma 15,7 %-kal, belföldi nagykereskedelme 44,7 %-kal, export árbevétele 33,6 %-kal volt kisebb az előző év azonos időszakánál. A társaság a fordulónapon 4 frekvencián lévő kiskereskedelmi egységgel rendelkezik, melyekben összárbevételének mintegy egynegyedét realizálja. A társaság mind üzemi-üzleti, mind pénzügyi eredményét tekintve nyereséges a forgalom-visszaesés ellenére, adózott eredménye a tárgyidőszakban jelentősen meghaladta a bázist. A Zrt. forgalmához viszonyítva magas készletállománnyal rendelkezik, forgási sebessége 384 nap.

A Csoport **fotószolgáltatási** tevékenységét a beszámolási időszakban megszüntette. A F-O Optika Fotó Kft-ben lévő részesedés értékesítése után a **Fotex-2000 Kft. fotószolgáltatási** tevékenységét is megszüntette. A bázisév harmadik negyedében, a Magyar Telekom Nyrt. T-Mobile üzletágával kötött exkluzív szerződés lejártával a Társaság tulajdonosi döntés alapján megszüntette a telekommunikációs szolgáltatások és eszközök kiskereskedelmi tevékenységét. A fotópiacon szűkülése, 2001. évtől kezdődően a digitális fotótechnika elterjedése, az analóg fotókidolgozások és az előhívott képek darabszámának csökkenése megállíthatatlan folyamatot teremtett mind a gyártók, mind a szolgáltatók körében. A Kft. a fotócikkek nagykereskedelmét már 2004. IV. negyedévében, kiskereskedelmi tevékenységét pedig év év január hóban szüntette meg. A tulajdonos külső, harmadik félnek két, fotószolgáltatási tevékenységet végző kiskereskedelmi egységre vonatkozóan névhasználati jogot biztosított. A társaság tulajdonában lévő ingatlanok és befektetések hasznosítására és kezelésére tulajdonosi döntés alapján a bázisév november 30-án beolvadt az ingatlanhasznosítással foglalkozó Keringatlan Kft-be.

A **Fotexnet Kft.** fő tevékenysége az internetes felületek értékesítése az elmúlt év július 29-én megnyitott, átalakított, „Bevásárló Központ” jelleggel működő, logisztika nélküli internetes áruházán keresztül. Az internetes felület fix havi bérleti díj, vagy bérleti díj és forgalmi jutalék fizetése ellenében vehető igénybe. Az internetes szolgáltatásra igen nagy az érdeklődés, a fordulónapon 65 áruház és 25 kisebb, úgynevezett expressz áruház működött a Fotexnet Áruházában. Az áruházat az átalakítás után az előző gyakorlattól eltérően 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. Ezen tevékenységéből származik összárbevételének 27,3 %-a. Bevételeit az internetes áruház működtetéséből származó bevételén túl piacutatósi-, reklámtevékenységgel, számítástechnikai eszköz- és szolgáltatásnyújtással realizálta. A társaság költségei és ráfordításai forgalomalakulásánál kisebb mértékben emelkedtek, így a társaság gazdálkodása kismértékű pozitív eredménnyel zárult.

A **DVDrent Kft.** fő tevékenysége a DVD filmek kölcsönzése, melyhez kapcsolódóan végez még DVD polírozást, és e tevékenységhez kapcsolódó reklámtevékenységet is. Tevékenységi köre 2007. március 22-től kibővült a Sugár Üzletközpontban megnyílt mozi üzemeltetésével, melynek köszönhetően forgalma közel másfélszeresére emelkedett. Tárgyidőszaki tevékenységét csekély veszteséggel zárta.

A Csoport tevékenységének átalakításával a vagyonnak azon része, mely korábban a leányvállalatok kereskedelmi tevékenységén keresztül hasznosult, vagy egyéb célú saját működtetési célokra, a kereskedelmi tevékenység visszaszorításával az ingatlanvagyon egyre növekvő hányada hasznosul Csoporton kívüli bérbeadással. A stratégiaváltás eredményeként a Csoport ingatlanhasználó vállalkozássá vált. Év végén az auditált éves beszámoló részeként újraértékelésre kerültek mind a befektetési célú, mind a saját használatban lévő ingatlanok.

A Csoport ingatlanvagyonának összetételében, s a valós érték meghatározásakor figyelembe vett tényezőkben a beszámolási időszakban lényeges változás nem történt, így az auditált 2006. évi éves beszámolóban közzétett adatokat tekintjük a Csoport ingatlanvagyonának meghatározásakor releváns értékeknek.

Kategória	Terület m ²			Valós érték (alsó becslés) eFt		
	Befektetési célú	Saját hasznosítású	Összesen	Befektetési célú	Saját hasznosítású	Összesen
Üzlethelyiség	111 924	28 810	140 734	41 614 428	10 711 869	52 326 297
Iroda	8 255	275	8 530	2 762 467	92 023	2 854 490
Raktár	91 584	21 869	113 453	10 215 564	2 439 337	12 654 901
Egyéb építmény	57 695	58 156	115 851	3 813 369	4 324 140	8 137 509
Telek	95 000	765 000	860 000	2 102 501	16 930 538	19 033 039
Összesen:	364 458	874 110	1 238 568	60 508 329	34 497 907	95 006 236

Befektetési célú ingatlanoknak a harmadik félnek bérbe adott, vagy bérbeadandó ingatlanok kerültek besorolásra. A valós érték a jövőbeni pénzáramok jelenértékeként került meghatározásra a jelenleg realizálható bérleti díjak alapján. Az éves beszámolóban a valós érték alsó, középső és felső becsléssel került meghatározásra. A középső érték a várható pénzáramlatok 7,1 %-os rátával történő diszkontálásával került kiszámításra, az alsó és felső érték az alap diszkontrátához képest +/-1 százalékponttal eltérített rátákkal került meghatározásra. A nem befektetési célú ingatlanok értéke azon a becsült pénzáramok jelenértékeként került meghatározásra, melyek akkor valósulnának meg, ha az ingatlanokat harmadik félnek bérbe adnánk, és ugyanazon számítási módszeren alapul, mint a befektetési célú ingatlanok.

Tekintettel arra, hogy a valós értéket az éves beszámoló összeállításakor vizsgálja a Csoport felül, az óvatosság elvét szem előtt tartva a Csoport ingatlanvagyonának alsó értékét tekintjük mérvadónak, mely meghaladja a 90 Mrd Forintot.

A **Sigma Kft.** fő feladatát képezi a Cégcsoport ingatlanportfóliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadásában, az ingatlanpiaci viszonyoknak megfelelő gazdaságos hasznosításában való közreműködés. A társaság külső partnerek részére az I. negyedévben nem végzett tanácsadási és ingatlanközvetítési munkát, realizált bevétele csak csoporton belüli társaságoknak nyújtott szolgáltatásokból ered. Konszolidálatlan forgalma az éves bevételi tervéhez képest időarányosnál magasabb volt, melynek 83 %-a a kiskereskedelmi üzlethelyiségek

bérbeadásából származik. A beszámolási időszakban 12.000 m² üzlethelyiségére született új, vagy meghosszabbított bérleti szerződés. Jelentősebb üzletkötései közé tartozik a Domus Nyrt. pécsi és debreceni áruházainak bérbeadása, s a Sugár Üzletközpont I - II. emeletén meghosszabbított és aláírt új szerződések. Az iroda- és raktáringatlanok bérbeadásából származó bevétele összbevételének 13,4 %-át jelenti, tanácsadásból és egyéb tevékenységből 3,5 %-a származik. A társaság adózott eredménye a bázisidőszakinál jelentősen magasabb az időarányosnál magasabb árbevétel realizálása miatt.

A **Kontúr Zrt.** tevékenységének köre a leányvállalatainak - a Kontúr Papír Kft. és a Kontúr Lakberendezési Kft. - beolvadása után ingatlanhasznosításra korlátozódik, bár a Kontúr Lakberendezési Kft. leányvállalatának beolvadása miatt egy, még működő lakberendezési kiskereskedelmi egységet is üzemeltet. Bevételeit döntően a saját ingatlanok bérbeadásából realizálja. Közvetlen bevételeit növeli továbbá önkormányzati bérlemény albérletbe adásából eredő bérleti díjak és ehhez kapcsolódó továbbszámolt költségek, valamint ügyviteli szolgáltatások nyújtásából származó árbevétele. Konszolidált bevétele 97,4 %-kal emelkedett, mivel két leányvállalata, a Kontúr Lakásfelszerelési Kft. és a Kontúr Papír Kft. 2006. július 31-ével, az ugyancsak ingatlan hasznosítással foglalkozó Dália Kft. pedig tárgynegyedév február 28-án olvadt be Zrt-be. A beolvadt társaságok kiadott ingatlanainak árbevétele ezen időpontot követően közvetlenül a Zrt. bevételeit növelik. A Zrt. főtevékenysége továbbra is a saját tulajdonú ingatlanainak hasznosítása, melyet új ingatlanok vásárlásával folyamatosan bővít. A bázisév második negyedévében megvásárolta az addig Ajka Kristály Kft. tulajdonában lévő Glas Hotel Kft. teljes üzletrészt, mellyel közvetetten újabb nagy értékű (Balatonalmádiban fekvő hotel) ingatlannal tudta ingatlanvagyonát növelni. A társaság nyereségesen gazdálkodott, adózott eredménynövekedése a forgalombővülés mértékét nem tudta követni, de 27,6 %-kal bővült.

A **Keringatlan Kft.** legjelentősebb tiszta ingatlanhasznosító profillal működő társaságunk. A Kft. többszöri átalakuláson ment keresztül. 2005. július 27-i fordulónappal a Keringatlan Kft-be beolvadt az ugyancsak ingatlanhasznosítással foglalkozó két leányvállalata, az Alfa-Örs Kft, valamint a Szivárvány Rt. A 2006. december 1-én a társaságba olvadt a Fotex-2000 Kft., melynek kiskereskedelmi tevékenysége ez év január 1-én megszüntetésre került, viszont az ingatlanbérbeadásból származó bevétele a Keringatlan Kft. könyveiben kerül kimutatásra. A Kft. közvetlen tulajdonát képezi, s kezeli a Csoport kereskedelmi ingatlanállományának 40 %-át, raktárhelyiségeinek 30 %-át. Bevételeit döntően ingatlan-bérbeadásokból realizálja. Bevételeinek több mint 93,0 %-át külső, harmadik féltől realizálja. Konszolidált bevétele a bázisévben történő beolvadás technikai hatását kiküszöbölve is jelentősen emelkedett. Bevétele növekedése döntő részt bérleti díjnövekedésből származik, mely a korábban üresen álló ingatlanjai bérbeadásából keletkező többletbevétel (Kistarcsa, Szervita tér, Kossuth Lajos u., Sugár Üzletközpont II. emelet), s a belépő új bérlők felé érvényesített magasabb bérleti díjaknak köszönhető. Az euroban meghatározott bérleti díjak alakulására kedvezőtlenül hatott az euro árfolyamváltozása, de pozitívan hatott a bérleti díjak szerződésbe beépített inflációhoz kötött emelkedése. A Kft. eredményesen gazdálkodik, mind üzleti, mind adózás előtti nyeresége jelentős nagyságrendű. Beruházásai, illetve ingatlanvásárlásai miatt tárgyi eszközei növekedtek a bázisidőszakhoz viszonyítva. A Kft. a két, 2005. évben beolvadt leányvállalati befektetések megvásárlására, valamint a Sugár Üzletközpont átépítésének finanszírozására bankhitelt vett fel. A Csoport döntése alapján a bázisidőszakban csoporton belüli finanszírozásra tért át. Deviza-elszámolású, felvett bankhiteleit csoporttag által nyújtott hiteltől visszafizette. A Kft. megfelelő saját forrásokkal is rendelkezik. Meglévő pénzeszközeiből, jelentősebb külső forrás igénybevétele nélkül finanszírozta eddig a Sugár Üzletház átépítésének harmadik szakaszát. Az üzletház teljes felújításának első szakasza 2004. évben elkészült, a második szakasz a 2005. novemberére fejeződött be, s a felújítás

harmadik szakasza gyakorlatilag az I. negyedév végére fejeződött, s megnyitásra került - Csoporton belüli üzemeltetéssel - a mozi is. A felújítás, átalakítás alatt az üzletközpont folyamatosan üzemelt.

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

A Fotex Nyrt. befektetések kezelésére 2005. év novemberében 100 %-os tulajdonnal, ciprusi székhellyel megalapította az Upington Investments Ltd-t. 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 bázisidőszakban létrehozta luxemburgi alapítással a Downington Srl. leányvállalatát, mely a Csoport finanszírozásában jelentős szerepet vállal. Az a tény, hogy a Csoport belső finanszírozásra tért át, a beszámolási időszak záró fordulónapján 4,2 Mrd Ft külső hitelszükségletet vált ki.

IV. A költségek alakulása

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 386,6 M Ft (16,3 %) csökkenést mutatnak.

A működési költségeken belül a legnagyobb részarányt (44,3 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik.

A személyi jellegű költségek a bázis évhez képest 15,0 %-kal csökkentek, míg a teljes munkaidős átlagos létszám 25,6 %-kal csökkent. Jelentősen hatott a személyi jellegű költségek alakulására az átlagos állományi létszám felhasználásán túl a Csoport tevékenységének átalakítása során szükségszerűen felmerülő létszámleépítések egyszeri többletköltségeinek elszámolása.

Csoportszinten a teljes munkaidőben foglalkoztatottak bérszínvonala 12,6 %-kal nőtt, elsősorban a bekövetkezett összetétel-változások miatt, illetve az egyes csoporttagok által elsősorban a fizikai állományban végrehajtott bérfejlesztés következtében. Minden Csoporttag a kieső forgalommal arányos létszám-racionalizálást hajtott végre a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Jelentős költségmegtakarítást ért el az Azúr Zrt. a boltbezárások kapcsán, melynek következtében a létszám is jelentősen csökkent. Jelentősen csökkent az Ajka Kristály, és a Domus-csoport személyi jellegű ráfordítása a végrehajtott létszám-megtakarítások következtében.

A Csoport teljes munkaidőben foglalkoztatott állományi létszáma 323 fővel csökkent egy év alatt.

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (33,8 %) az **anyagjellegű költségek** képviselik. Értékük a bázis időszakhoz képest 15,2 %-kal csökkent.

Az **anyagjellegű ráfordítások** csoportszinten társaságonként jelentősen változtak. A működési költségeken belül az anyagjellegű költségek között került kimutatásra a Cégcsoport anyagköltségéből a nem termelő vállalatok anyagköltsége, melynek értéke bázisidőszakhoz képest 11,9 %-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 szolgáltatások költségei előző évhez képesti 12,7 %-os csökkenése a tevékenység szűkülésének és a társaságoknál bevezetett költségcsökkentő intézkedéseknek köszönhető. Az igénybevett anyagjellegű szolgáltatásokon belül a legnagyobb arányt a bérleti díjak képviselik, melyek értéke 23,7 %-kal csökkent bázis év azonos időszakához képest.

A bekövetkezett boltbezárások és a bevezetett költségcsökkentő intézkedések hatására Csoportszinten csökkentek a kommunikációs költségek, karbantartási költségek, szállítási költségek, ügynöki jutalékok, valamint a bér munkadíjak. A hirdetés, reklám, propaganda költségek, illetve az őrzés, vagyonvédelem költségei ezzel szemben növekedtek az előző év azonos időszakához képest.

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 14,2 %-át teszik ki, melyek értéke a bázis időszakhoz képest 1,3 %-kal csökkent a megszűnt tevékenységek tárgyi eszköz kivezetései miatt. A Sugár projekt III. szakasza a beszámolási időszakban még nem került aktiválásra. Az amortizációs költségek a Cégcsoport tulajdonában lévő eszközök után elszámolt értékcsökkenési leírások értékét tartalmazzák.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 7,7 %-át teszik ki a beszámolási időszakban.

Az egyéb ráfordítások 2006. I. negyedévéhez képest 41,1 %-kal csökkentek. Legjelentősebb csökkenés a bázis adatokban még szereplő Fotex-2000 Kft. esetében volt megfigyelhető, melynek oka a külső félnek eladott tárgyi eszközök miatti eszköz kivezetés, mely egyszeri tételt jelentett a bázisidőszakban.

A Cégcsoport értékesítési költsége a bázis időszakhoz képest jelentős mértékben, 35,5 %-kal csökkent, mely az értékesítési volumene csökkenésének, valamint összetétel-változásának tudható be. Az értékesítési költségek magukba foglalják a termelő cégek anyagköltségét és igénybevett anyagjellegű ráfordítását, továbbá az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét.

Termelő cégeink anyagköltsége és igénybevett anyagjellegű szolgáltatások értéke csökkenést mutat bázisidőszakhoz képest. Az Ajka Kristály Kft. esetében a felhasznált alap- és segédanyagok, s energiaköltségek csökkenése tapasztalható, mely csökkenés a saját rezsizs beruházások elmaradásából, ill. a termelés racionalizálásából ered.

Az értékesítési költségek nagy részét képező Eladott áruk beszerzési értéke előző évhez képest csökkenést mutat. Jelentős mértékben csökkent az Azúr Zrt., ill a Domus Nyrt. esetében az ELÁBÉ a végrehajtott boltbezárások miatt.

Eredményalakulás

A Csoport 2007. I. negyedévét 76,8 M Ft kisebbségi részesedéssel csökkentett adózott nyereséggel zárta.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 5,9 %-kal, azaz 127,9 M Ft-tal csökkent. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított csökkenésének oka az értékesítési költségek és az értékesítés nettó árbevétele esetében megfigyelhető negyarányú csökkenés.

Míg az értékesítés nettó árbevétele előző időszakhoz képest 970,8 M Ft-tal (21,4 %) csökkent, addig az értékesítési költségek esetében 842,9 M Ft (35,6 %-os) csökkenés figyelhető meg.

A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 386,6 M Ft-tal csökkent a bázis időszakhoz képest.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2006. I. negyedévben – 56,3 M Ft, mely 258,6 M Ft eredményjavulást jelent a bázis időszakhoz viszonyítottan.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye 43,6 M Ft. A bázis időszakhoz képesti javulását (83,7 M Ft) az alábbi tényezők együttes hatása okozza:

A kamatbevételek előző évhez képesti 25,5 %-os csökkenését elsősorban a Cégcsoportba tartozó cégek szabad pénzeszközei lekötései után banktól kapott kamatbevételek bázishoz viszonyított elmaradása okozza. A kamatráfordítások előző időszakhoz képesti jelentős, 93,5 %-os csökkenése az Ajka Kristály Kft. és Keringatlan Kft. teljes banki hitelállományának bázisévben való visszafizetéséből adódik, továbbá valamennyi leányvállalatunk likviditásához szükséges hitelt belső, Csoporton belüli kölcsön nyújtásával oldjuk meg, mely a kamatráfordítás további csökkenését eredményezi.

A pénzügyi műveletek egyéb sorában kerültek kimutatásra a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (a kamatbevételek és kamatráfordítások kivételével), továbbá a rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások. A tárgyidőszaki tételek közül legjelentősebbek a deviza-elszámolást érintő követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatban elszámolt árfolyamkülönbsétek. A pénzügyi bevételek előző évhez képesti csökkenésének oka, hogy míg a bázisévi bevételek magukban foglalják a nem csoporttagokban lévő részesedések értékesítéseinek realizált nyereségeket (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), a tárgyévben ilyen eladások nem történtek.

A pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai bázisévhez képesti jelentős csökkenésének fő oka, hogy a bázisévben a Keringatlan Kft. és Ajka Kristály Kft. banki hitel-visszafizetésével kapcsolatban realizált árfolyamveszteségek egyszeri tételt jelentettek.

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására 99,9 M Ft, mely 342,4 M Ft-os javulást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad 6,6 M Ft-tal rontja a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek.

A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye 76,8 M Ft.

A Csoport eszközei és forrásai

A Cégcsoport mérleg-főösszege 9,1 %-kal csökkent a bázis időszakhoz képest.

A befektetett eszközök állományában előző évhez képest 546 M Ft-os (+2,5 %) növekedés mutatkozik.

Az immateriális javakban bekövetkezett 32,8 %-os csökkenést döntőrészt a Csoport könyveiben vagyoni értékű jogként nyilvántartott FTC Kereskedelmi Jogra 2006. évben elszámolt cca. 30 %-nyi értékvesztés okozza. Legjelentősebb változás az immateriális javak állományában a Fotex-2000 Kft. esetében következett be, mely vagyoni értékű jogait és szellemi termékeit értékesítette még a bázis év során.

A tárgyi eszközök állománya 10,1 %-kal növekedett az előző időszakhoz képest.

Jelentős tárgyi eszköz állománynövekedés a beszámolási időszakban a Balaton Bútorgyár Zrt-nél, a Házgyári úti telephelyen végrehajtott üzemcsarnok építése, a Keringatlan Kft-nél a Sugár Üzletközpont átépítése kapcsán végrehajtott eszközberuházás, ill. egyéb üzletvásárlás miatt keletkezett, valamint a Fotex Nyrt-nél az agárdi ingatlanon végrehajtott beruházás miatt

történt. Jelentős állománycsökkenés az Ajka Kristály Kft-nél történt, mivel a tárgyi eszközök után elszámolt értékcsökkenés értékével szemben nem történt eszközberuházás.

A hosszú távú befektetések állományában előző év azonos időszakához képesti 76,6 %-os csökkenést döntőrészt a Cégcsoport Balaton Glas Hotel Kft-ben lévő részesedésének a tárgyi eszközök közé történt technikai átsorolásával magyarázható.

A forgóeszközök együttesen 24,0 %-kal csökkentek a bázis állományhoz viszonyítottn. A pénzeszköz állomány jelentős, 29,4 %-os csökkenése a külső banki hitelek visszafizetésével, illetve a külső, harmadik féltől vásárolt Domus részesedés miatti pénzkiadásra vezethető vissza.

A konszolidációs körből kikerült cégek bázis időszaki követelésein kívül a vevőkövetelések, illetve az egyéb követelések változásának köszönhető a Cégcsoport követeléseinek (8,2 %-os) csökkenése.

A Csoport készletállományának összértéke nem változott jelentősen, de összetételén belül nőttek a saját termelő készletek, s alacsonyabb értéket képviselnek a kereskedelmi készletek.

Az értékpapírok állományában 94,8 %-os csökkenés mutatkozik, mely a csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásával magyarázható. A Cégcsoport értékpapír állománya döntően 3 hónapon belüli lejáratú értékpapírokból áll, melyek átsorolásra kerültek a pénzeszközök közé.

A Csoport **forrás**állományának 7,5 %-át teszik ki a kötelezettségek, melyek az előző évhez képest 48,9 %-os csökkenést mutatnak.

A kötelezettségek 22,1 %-át a hosszú lejáratú kötelezettségek, 77,9 %-át pedig a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki.

A hosszú lejáratú kötelezettségek értéke előző év azonos időszakához képest 78,4 %-kal csökkent, melynek oka, hogy a korábbi években felvett hosszú lejáratú banki hiteleket az Ajka Kristály Kft. és a Keringatlan Kft. Csoporton belüli forrás igénybevételével teljes egészében visszafizette. Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek értéke előző időszakhoz képest 30,6 %-kal növekedett. Itt kerültek kimutatásra többek között a bérbeadott ingatlanok után a vevők által befizetett kauciók, ill. a korábbi évek halasztott adó kötelezettségei.

Rövid lejáratú kötelezettségeink mérleg szerint 16,3 %-kal csökkentek.

A rövid lejáratú kötelezettségeket teljes egészében az egyéb tartozások teszik ki.

A rövid lejáratú hitelek teljes körűen visszafizetésre kerültek. A visszafizetést lehetővé tette egyes csoporttagoknál egyrészt a likviditási helyzet javulása (Azúr Zrt.), másrészt pedig az a tény, hogy a Csoport a külső finanszírozást belső finanszírozásra változtatta meg (Ajka Kristály Kft., Keringatlan Kft. belső finanszírozása).

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományának csökkenése a Cégcsoport szállítóállományának ill. az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek csökkenésével magyarázható. Jelentős szállítói állomány csökkenés a Domus csoportnál és a FotexNet Kft-nél figyelhető meg.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 92,2 %.

A saját tőkén belül az eredménytartalék jelentős változását a 2005. év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, a külföldi leányvállalatok euroban vezetett és kimutatott mérleg- és eredmény-kimutatásának forintba történő átszámításából adódó árfolyam-differencia rendezése, illetve ezen külföldi leányvállalatok és a Keringatlan Kft, Ajka Kristály Kft., valamint Balaton Bútorgyár Zrt. közötti tranzakciókból keletkezett árfolyam-differenciának rendezése okozza.

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

A kisebbségi részesedés jelentős, 96,9 %-os csökkenése döntőrészt külső, harmadik féltől szerzett Domus részesedés vásárlásból ered, 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. 2007. április 26-én megtartott éves rendes közgyűlés döntése alapján a 2006. július 1-i hatállyal megválasztásra került Audit Bizottság és Igazgatótanács tagjait újraválasztotta, a megválasztást követő első rendes közgyűlés napjáig terjedő időszakig. A Bizottságok tagjai között személyi változás nem történt.

A Csoport leányvállalatainál döntően az új társasági törvény hatályba lépésekor, illetve a bázisidőszakban megtartott leányvállalati tag- ill. közgyűlések tulajdonosi döntései alapján az Ajka Kristály Kft. és a Bebufa Kft. kivételével megszüntetésre kerültek a felügyelő bizottságok. E két társaságunk ez évi, éves rendes taggyűlésén is döntés született a felügyelő bizottság megszüntetéséről.

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, valamint a Hungaroton Music Zrt-t.

A Domus Nyrt-t 2006. november 27-i közgyűlésén létrehozott Igazgatótanács vezeti. E közgyűlés döntött Audit Bizottság megalapításáról, valamint a felügyelő bizottság és az addig működő Igazgatóság megszüntetéséről.

A Domus csoport szervezetét érinti az a tény, hogy a Domus Nyrt. 2006. október 19-i rendkívüli közgyűlése döntött a még meglévő két leányvállalat, a Domus Lánc Kft. és a Domus Irodabútor Center Kft. anyavállalatba történő beolvadásáról. A beolvadás célja az egymás közötti számlázások, párhuzamos feladatok megszüntetése következtében a szervezet és a munkafolyamatok egyszerűsítése. Az átalakulást a Cégbíróság 2007. március 31-i fordulónappal bejegyezte.

A termelőtevékenységének megszüntetése után ingatlanhasznosítással foglalkozó Dália Kft-nek a Kontúr Kereskedelmi Zrt-be történő beolvadását a Cégbíróság 2007. február hó 28-i fordulónappal jegyezte be.

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 154.765 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 180.221 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 lépő 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 m² 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 m²-rel csökkentette, s bérleményeinek átalakítására jelenleg is tárgyalásokat folytat.

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 jogerős végzése alapján a társaság fizetőképtelensége miatt felszámolási eljárásba ment át. A felszámolási eljárás folyamatban van, melynek jelenlegi állása szerint a Csoport a Társaságba fektetett teljes vagyonát elveszítette, a Társaság tényleges tevékenysége már megszűnt, így a konszolidációs körből a 2005. év végi fordulónapján kikonszolidálásra került.

Az Euler Hermes Magyar Hitelbiztosító Zrt. pert indított a Fotex Nyrt. ellen, azt követelve, hogy vállaljunk korlátlan felelősséget a felszámolás alatt álló Keravill Rt. 52.771 e Ft összegű

tartozásáért, s a követelését annak kamataival és perköltségével együtt fizessük meg. Az igényt a Fotex Nyrt. megalapozatlannak tartja, a per folyamatban van.

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

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

Budapest, 2007. május 14.

Várszegi Gábor
vezérigazgató