

***A Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Rt.  
2006. I-III. havi gyorsjelentése***

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

A konszolidációba vont társaságok köre a beszámolási időszakban az előző negyedéves gyorsjelentés óta nem, a bázisidőszakhoz viszonyítva viszont jelentősen változott. Kibővült a konszolidációs kör a harmadik negyedévben alapított Upington Investments Ltd. ciprusi bejegyzésű leányvállalattal, valamint a DVDrent Kft-vel, viszont kikerült az üzletrész értékesítése miatt a Fotex-Ofotért Optika-Fotó Kft., valamint annak cseh és lengyel leányvállalata is. Az év végi konszolidáció során a felszámolás alatt lévő Keravill Rt. konszolidációs körből 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 Fotex Csoport strukturális átalakítása a bázisévhez hasonlóan tovább folytatódott. A Csoport folyamatosan szünteti meg, vagy fejleszt vissza a veszteséges, vagy szűkülő piaca miatt a Csoport elvárásai szerint nem kellő hatékonysággal működtethető tevékenységeit, felvállalva az átalakítással járó ideiglenes, egyszeri többletköltségeket, illetve annak átmeneti eredményrontó hatását is. A strukturális átalakításon túl a konszolidációs körbe vont társaságok körében bekövetkezett változás is jelentős hatással volt a Csoport árbevétel alakulására.

A bázissal való összevetéskor szükséges figyelembe venni, hogy a Csoport bázisadatai még tartalmazzák még a Keravill Rt., a Fotex-Ofotért Optika Kft., a Fotex Polska és Fotex Ceska adatait. A bázisévben értékesítésre került a Csoportnak a Fotex-Ofotért Optika Kft-ben lévő üzletrésze, melynek következtében a Fotex-Ofotért Optika Kft., a Fotex Ceska és Fotex Polska 2005. december 15-ével kikerült a cégcsoportból. Továbbá kivezetésre került a felszámolás alatt álló Keravill Rt. is 2005. év végén.

Új csoporttagként jelentek meg a bázisévben a Bebufa Kft., az Upington Investments Ltd., DVDrent Kft.

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele előző évhez viszonyítva 38,9 %-kal csökkent. Exportárbevétele 95,6 %-a, míg a belföldi konszolidált forgalma 57,2 %-a az összehasonlítható időszakoknak.

A Csoport konszolidálás előtti exportárbevétele bázis időszakhoz képest 4,4%-kal csökkent, mely csökkenés nagymértékben befolyásolta a Fotex Optika Cégcsoportból történő kikerülése. A Kft. hatásának kiszűrésével viszont 13,7%-kal nőtt a Csoport exportárbevétele.

A Fotex Optika Csoportból való kikerüléséből eredő árbevétel kiesést ellensúlyozta az, hogy az exportáló társaságok a bázisidőszakhoz képest többlet árbevételt realizáltak.

Csoportszinten a termelés egyre növekvő hányadát realizáltuk exportálással a tényidőszakban. Külkereskedelmünk célországai közül az USA-ban jelentkező gazdasági konjunktúra miatti keresletélénkülés és a dollárárfolyam kedvező alakulása miatt a forintban kimutatott árbevétel növekedése figyelhető meg. Az euro-övezet gazdasági teljesítményében kisebb mértékű, de termelővállalataink e relációba irányuló export forintbevételei szintén kedvezőbben alakultak.

Csoportszinten a termelés, a kis- és nagykereskedelmi tevékenység árbevétele, illetve az egyéb alaptevékenység bevétele is visszaesést mutat a bázishoz viszonyítottn.

A Csoport **termelő tevékenységének** folyóéras összárbevétele 18,9 %-kal csökkent. A Csoport termelésből származó árbevételének csökkenését jelentősen befolyásolja az a tény, hogy az elmúlt év hasonló időszakában még a Fotex-Ofotért Optika Kft. Csoporttag volt. A Kft. hatásának kiszűrésével a termelő tevékenység 5,1 %-os növekedést mutat az előző év hasonló időszakához viszonyítottn. A Csoport termelő tevékenységét meghatározó két társaságunk közül az Ajka Kristály Kft. többlet árbevételt realizált a bázishoz viszonyítva, míg bútorgyártó vállalatunk termelési tevékenységből származó összárbevétele elmaradást mutat. A Balaton Bútorgyár Zrt termelő tevékenységét 2005. szeptember 1-jétől az újonnan alapított Bebufa Kft. látja el, ezért a bútorgyártásból származó együttes árbevételüket szükséges figyelembe venni az összehasonlításokor. Az Ajka Kristály Kft. árbevétele a bázis időszakit 10,7 %-kal haladta meg, míg a bútor termelési tevékenységből származó összárbevétele 4,8 %-kal csökkent előző évhez képest. Ez a csökkenés javarészt a központosított közbeszerzés csökkenésének köszönhető, de hozzájárult az e piacon megfigyelhető romló költségvetési helyzet, az e körüli folyamatos bizonytalansági tényezők, valamint az e piacra beszállítók számának megduplázódása. A központosított közbeszerzésből származó rendeléskiesést valamelyest ellensúlyozta a közbeszerzéssel összefüggő beszállítói tevékenység.

Az exportbevételek a Csoport termelő tevékenységét lényegében meghatározó fent említett társaságainknál eltérően alakultak. Az Ajka Kristály Kft. exportbevételeinek forintban kimutatott értéke jelenősen meghaladta a bázisidőszakit, melynek oka, hogy 2006. I. negyedében a dollár árfolyam alakulása kedvezőbbé vált, ennek következtében az exportárbevétel forintértéke meghaladta az előző év azonos időszakit.

A Csoport bútordivíziójának exportárbevétele a belföldi értékesítéssel ellentétben csökkent, mivel a Balaton Bútorgyár Zrt. esetében az export értékesítés alulmaradt a bázisszinthez képest a külpiazi keresletélénkülés tartós hiánya miatt. A Balaton Bútorgyár Zrt. elsősorban az EU tagállamainak piacára szállít, s forintban kimutatott árbevételének alakulását nem befolyásolta a dollárárfolyam változása.

Az elmúlt időszakokban belépő kínálati többletkapacitások, az uniós csatlakozással belépő új piaci szereplők, s a még tovább éleződő árverseny a fogyasztás mérséklődő ütemével párosulva a bevételeinek jelentős részét továbbra is a belföldi kereskedelemben realizáló Fotex Csoportnak egyre nehezebbé váló gazdasági környezetet jelentenek, melynek eredményeként a Csoport fokozatosan csökkenti a kiskereskedelemben való részvételét.

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** folyóáron a bázishoz viszonyítottan 52 %-kal csökkent. A kiskereskedelmi forgalom csökkenése egyrészt a tudatos visszazorulás eredménye, mely során a Csoport kivonult a műszaki cikk kiskereskedelem piacáról, a papír üzletágat megszüntette s társaságainak kevésbé rentábilis egységei bezárásra kerültek - a kozmetikai, zenei, fotó, műszaki és a lakás-felszerelési üzletágunkban -, másrészt a kereskedelmi kapacitások nemzetgazdasági szintű túlfejlesztése miatti forgalomszétterülés, s a vásárlói szokások átstrukturálódásának eredménye. Jelentős árbevétel kiesés jelentkezett a kiskereskedelmi szektorban a Fotex-Ofotért Optika Kft. értékesítésének következtében.

A Fotex-Ofotért Optika Kft. és a Keravill Rt. bázisidőszaki hatását kiszűrve a kiskereskedelmi árbevétel az előző év azonos időszakához képest 19,6 %-kal csökkent. Nagymértékű forgalomcsökkenés következett be a fotó üzletágban a technikai fejlődés okozta vásárlói szokások változása miatti kereslet-visszaesés következtében. A technikai fejlődés, az internetes zenei letöltések, az MP3 technológia megjelenése, a zenei ágazat nemzetközi szinten is tapasztalható visszaesése miatt a Csoport az előző években megkezdte a zenei üzletág visszafejlesztését, melynek forgalma a bázishoz viszonyítottan csökkenést mutat. A Csoport bútor-divíziójának kiskereskedelmi forgalma szintén csökkent. A kozmetikai divízió kiskereskedelmi forgalma együttesen meghaladta a tavalyi évi I. negyedéves forgalmat. Az Azúr Rt. esetében az évek óta ismert veszteséges teljesítmény ismeretében döntés született 2005. év végén a cég kereskedelmi tevékenységének megszüntetéséről. Ennek kapcsán megállapodás jött létre az AZÚR Rt. 8 boltja bérleti jogának és árukészletének értékesítéséről. Ez a folyamat 2006. februárjában megkezdődött. A kiskereskedelmi árbevétel tárgyidőszakban tartalmazza a vevőnek átadott készletekből származó árbevételt is, ha ezen tényező hatását figyelmen kívül hagyjuk, akkor a kiskereskedelmi árbevétel 37,5%-kal maradt a bázisszint alatt. Kiskereskedelmi árbevétel a papír üzletág esetében 2006. I. negyedévében nem realizálódott a tevékenység megszüntetése miatt. A ruházati kiskereskedelmi forgalom 4,05 %-os csökkenése elsősorban a bázisévben még szereplő 2 egység tárgyévi bezárásával magyarázható. Fokozatosan megszünteti kiskereskedelmi tevékenységét a Kontúr Lakásfelszerelési Kft., így forgalma a bázisszint egyharmadára csökkent. A bezárt boltokat bérbadással hasznosítják.

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenysége** 51,6 %-kal csökkent. Ezen tevékenység a bázisévet megelőző időszakban végrehajtott döntések és megtett intézkedések - az optikai és műszaki nagykereskedelem Cégcsoportból történő kikerülése - miatt a Csoport összforgalmában mindössze 3,1 %-ot képvisel.

Jelentős növekedés a ruha nagykereskedelem területén figyelhető meg. A belföldi nagykereskedelmi forgalomnövekedés a vevők igényeinek megfelelően az áru korábbi kiszállítással indokolható, míg az export árbevétel az orosz piacra történt értékesítéssel növekedett. Csökkent a kozmetikai nagykereskedelmünk, melynek oka, hogy a Fotex Cosmetics Kft. 2006. január hónapban megszüntette nagykereskedelmi tevékenységét.

Az összárbevétel egyre növekvő hányadát kitevő **egyéb alaptevékenység** árbevétele bázisszint alatt maradt, 6,4%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest. Itt került kimutatásra az ingatlanhasznosítás, bérleményeztetés, a zenei kiadói tevékenység, a reklámtevékenység árbevétele, illetve 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 tovább növelte az egyéb alaptevékenységből származó árbevétel összegét az előző évhez képest.

## **II. Fedezet**

A Csoport bruttó fedezeti tömege 40,3 %-kal, 1.466 M Ft-tal csökkent a bázishoz viszonyítottn. A bruttó fedezeti tömeg változását a 38,9 %-os, 1.382 M Ft-os konszolidált forgalom-visszaesés és a kisebb mértékű, 37,5 %-os értékesítési költségek csökkenéséből eredő 1,1%-os, 85 M Ft-os fedezeti szint csökkenés okozza.

A tárgyidőszakban 10,6 %-nyit csökkent ténylegesen a kiskereskedelmi tevékenység fedezeti szintje, 7,8 %-nyit csökkent a nagykereskedelmé, és 7,9 %-nyit csökkent a termelésé.

Az egyéb alaptevékenység árbevétele a bázisnál alacsonyabb szinten realizálódott, szintén csökkent a kereskedelmi és termelői tevékenységünk forgalma. Ezen tevékenység részaránya 11,2 %-kal növekedett.

A kiskereskedelmi tevékenység fedezeti tömege 64,4%-kal csökkent, az árrésszint 10,6 %-os csökkenésének és a forgalom 52,0 %-os csökkenésének következtében.

A kiskereskedelmi fedezettömeg-kiesést nagymértékben befolyásolta a bázis adatok között még 37,5 %-os forgalmi részarányú és az átlagos fedezeti szintet meghaladó fedezeti szinttel rendelkező optikai kiskereskedelmi tevékenység kikerülése.

A nagykereskedelmi árréstömeg 61,3 %-kal csökkent, melyet a forgalom 51,6 %-os csökkenése és az árrésszint 7,8 %-os csökkenése okozott.

A nagykereskedelmi forgalom és fedezet jelentős csökkenését az optika nagykereskedelmi tevékenység kikerülése okozza, mely a bázis forgalom 59,7 %-át tette ki.

A termelő tevékenység fedezeti tömege 26,7 %-kal csökkent, mely 7,9 %-os fedezeti szint csökkenéssel és 6,8 %-os forgalomkieséssel magyarázható.

A csoport bútorgyártását ezidáig meghatározó Balaton Bútorgyár Rt. termelő tevékenységét 2005. szeptember 1-jétől a Bebufa Kft. végzi. A Balaton Bútorgyár Rt. és a Bebufa Kft. együttes fedezeti tömege a bázis időszaki adatok alatt maradt, a forgalom 4,8 %-os visszaesése és a fedezeti szint 7,9 %-os csökkenése következtében.

A termelő tevékenységet végző cégek közül az Ajka Kristály Kft. fedezeti tömege bázis szinten alul maradt, a forgalomnövekedésének ellenére, a fedezeti szintjének 5,3 %-os csökkenésének következtében.

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

A Csoport meghatározó társaságainak körében jelentős változás következett be az előző év utolsó negyedében. A bázisidőszak I-III. havi, Csoport szintű mérleg és eredménykimutatását 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 műszaki kiskereskedelmi üzletága, a Fotex-Ofotért Optika Kft-ben lévő teljes üzletrész értékesítésével az optikai üzletága szűnt meg.

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 döntött. A végelszámolási eljárás alatt, gyakorlatilag az előző év első negyedében, 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 került. Jelenleg a felszámolási eljárás folyamatban van. A felszámolási eljárás jelenlegi állása szerint a Csoport a Társaságba fektetett teljes vagyont elveszítette, a Társaság tényleges tevékenysége már megszűnt, így a konszolidációs körből az előző év negyedik negyedében kikonszolidálásra került.

A Csoport 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 a konszolidációs körből 2005. december 15-től kikerült.

Az F-O Optika-Fotó Kft. a társaság taggyűlésének döntése alapján kiválással átalakult, melyet a Cégbíróság 2005. 07. 29. napján jegyzett be. 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, Fotex Ofotért Ingatlanhasznosító Kft. névvel, illetve a 2005. decemberi névváltozás után Azúr Ingatlanhasznosító Kft-ként. Az ingatlanhasznosítással foglalkozó társaság továbbra is a Csoport tulajdonát képezi.

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 negyedévi eredményalakulása is. A társaság 2001. év óta először kedvező árfolyamváltozás hatására a forintban elszámolt exportárbevétele - 212,27 Ft-os átalagos dollárárfolyamnak (bázis 187,35 Ft) köszönhetően - 62 M Ft-tal emelkedett, s mintegy 10%-kal nőtt konszolidált árbevétele. Ennek ellenére gazdálkodásának eredményeként a Kft. az előző év hasonló időszakához

viszonyított szokásos vállalkozási tevékenységén keletkező veszteségét közel kétszerezte. 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 átállítás magasabb selejteződést és állásidő-növekedést okoz, melyből jelentős többletköltségek keletkeznek. A társaságnak a rendelésállománya a bázisidőszakhoz képest romlott, termelését egyre rövidebb időszakra tudja programozni, kapacitás-lekötése nem éri el az optimális mértéket. A Kft. az előző időszakban megkezdett, további kapacitásracionalizálást hajt végre. A beszámolási időszakban kapacitásait 2 ólomüveg és 1 káliüveg olvasztókemencére redukálta, melyet a piaci kereslet figyelembe vételével a második negyedévben tovább csökkentett. A társaság 2006. évben a kapacitásszűkítéssel összhangban további cca 175 fő létszámcsökkentési, valamint egyéb költségmegtakarító intézkedést fog végrehajtani. A társaság likviditási helyzete romlott a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Saját termelésű készleteinek mérleg szerinti értéke a 2005. év végi értékvesztésből adódóan a bázisidőszakhoz viszonyítottan csökkent, viszont ezzel korrigálva ismét 3,9%-kal növekedett. Külföldi vevőinek fizetési fegyelme romlott, legnagyobb vevői is folyamatosan jelentős nagyságú lejárt követelést görgetve fizetnek. Finanszírozásában március hóban a Csoport áttért a belső finanszírozásra. A Kft. banki hitelállományát visszafizette cégcsoporton belüli forrás igénybevételével.

A Csoport bútortermelését, a Balaton Bútorgyár termelő tevékenységének kiszervezésére az előző évben megalakított Bebufa Kft. végzi. A Csoport tulajdonában lévő termelőkapacitásait részben felszámolta - ld. Dália Kft. - illetve a Balaton Bútorgyár Rt-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 gépek, termelő berendezések, 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 Rt. kereskedelmi tevékenységéhez szükséges árualap termelését 2005. szeptember 1-től a Bebufa Kft. végzi. A Kft. önálló kereskedelmi tevékenységet nem végez, termékeinek értékesítését mind bel- és a külpiacon is teljes körűen a Balaton Bútorgyár látja el. Az Rt. a teljes körű kereskedelmi feladatok ellátásán túl ingatlankezelői tevékenységet is végez. A Balaton Bútorgyár Rt. beszámolási időszaki konszolidált árbevétele meghaladta az előző év azonos időszakiét (+7,6%-kal), annak ellenére, hogy az exportértékesítése elsősorban a technikai okok – az előző év áthúzódó teljesítéséből eredő magas bázisadatok - miatt mutat 11%-os lemaradást. Belföldi bútorértékesítése a 17%-kal meghaladta a bázist, amelyet a központosított közbeszerzés alá tartozó vevők magasabb szintű vásárlásai eredményeztek. Exportértékesítése 6,7 %-kal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva. E piacon a költségvetés romló helyzete, az e körüli folyamatos bizonytalansági tényezők, valamint az e piacra szállítók 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 Rt. első negyedévi tényeredménye a működés jellegéből eredően továbbra is veszteséges, de annak mértéke a bázisnál kedvezőbb.

A Csoport műszaki kereskedelmi tevékenységének megszüntetésével, valamint az optikai üzletágának értékesítésével a legnagyobb kereskedelmi forgalmat a bútoreértékesítéssel realizáltunk, részben a Balaton Bútorgyár Rt. saját leányvállalata által gyártott árualapok értékesítésével, részben pedig a Domus áruházi láncán keresztül A lakberendezési cikkek kiskereskedelmi forgalma évek óta a nemzetgazdasági adatok alapján az inflációt és a kiskereskedelem átlagos mértékét meghaladó ütemben bővül, a bútorszakma kiskereskedelmi hálózati kapacitásának forgalmi volument meghaladó növekedése mellett. 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 utóbbi évek folyamatos csökkenése és a jövedelmezőség ebből eredő romlása miatt a Domus csoport a kereskedelemről fokozatosan kivonulva a tulajdonában lévő értékes ingatlanok bérbeadásával javítja jövedelmezőségét. A Domus 2006. első negyedévi árbevétel-alakulása folytatódó csökkenést mutat, több mint 12%-kal marad el az egy évvel korábbtól. Áruértékesítéséből származó nem konszolidált nettó kereskedelmi árbevétele változatlan áron számolva 10,0 %-ot meghaladó csökkenést mutat múlt év hasonló időszakához viszonyítva, annak ellenére, hogy a bázisidőszakban még a MOM Parkban nyitott fiókáruházának forgalmi adatai csak márciusi nyitása miatt nem teljes időszakban szerepelnek. Az árbevétel alakulását erősen befolyásolták a Fotex Csoport szintű, az ingatlanhasznosítás felé történt irányváltásból eredő történések is, a 6 vidéki áruházra vonatkozó, múlt év őszétől folyó tárgyalások alapján prognosztizált boltbezárások. A nagyobb felszámolási veszteségek elkerülése érdekében már a tavalyi év végi szezonra is korlátozott árrendelésekkel készült a hálózat, ami alacsonyabb főszезoni teljesítés mellett a következő év elejére áthúzódo forgalom-visszaeséssel járt. A fékezett beszerzés a forgalomra is kedvezőtlen hatást gyakorolt, s korlátozta a kereslet változásaihoz való alkalmazkodás lehetőségét is.

A konkurens hálózatokétól eltérő kínálat biztosítása érdekében ez előző időszakokban folyamatosan bővülő importcikkek részesedése kismértékben az első negyedévben visszaesett. A csökkenés oka a bérbeadás miatt bezárásra váró hat áruház importrendeléseinek teljes leállítása, és a várható készletátcsoportosítások miatti importrendelések korlátozása. A Domus várható visszavonulásának kiszivárgott híre a hazai beszállítókat is új, helyettesítő kapcsolatok felvételére ösztönzi, mely kedvezőtlenebb versenypozícióval jár. A Domus csoport fordulónapi zárókészlete a bázisnál 280 M Ft-tal kisebb, mely alapvetően a beszerzési korlátozások hatásának következménye. A forgalom nagyobb arányú csökkenése miatt azonban a napokban mért forgási sebesség a tavalyi 151-ről 157 napra romlott. A Domus csoport kimutatott adózott eredménye az előző év hasonló időszakához viszonyítottan romlott, annak ellenére, hogy árrésszintje több mint 2 százaléknnyit bővült.

A Csoport kozmetikai üzletága teljesen átalakult. Az üzletág kiskereskedelmi tevékenységét reprezentáló Azúr Rt. kereskedelmi tevékenységének megszüntetése a Schelcker GmbH-val

kötött 8 kiskereskedelmi egység bérleti jogának és árukészletének értékesítésével gyakorlatilag megtörtént. A vevő szakmai befektető, Németországban piacvezető drogériáláncként működik. A boltok átadása február hónapban kezdődött meg, jelenleg is folyamatban van. A beszámolási időszak fordulónapján az Azúr 5 boltot üzemeltetett, mivel a vevőnek addig 5 egységet adott még csak át. Ezen időszakban 2 boltot megszüntetett.

Vegyszer 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. Befolyó bevételének 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 koncentrált. A bázisadatok közt szereplő, előző év júliusában bezárt Váci utcai bolt forgalomkiesése ellenére emelkedett. 2005. október 28-án bejegyzésre került a Fotex Cosmetics Kft.-ből 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 lévő ingatlan hasznosításával foglalkozik, konszolidációs körbe nem tartozik. A Kft.-ben a beszámolási időszak fordulónapján a Fotex Csoport nem rendelkezik tulajdonhányaddal.

A Fotex Rt. 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 kiadói tevékenységét a Hungaroton Records Kft.-n keresztül, s gondolzza a hangtárat a Hungaroton Music Rt. működtetésével.

Az elmúlt években a Csoport zenei kiskereskedelmi tevékenységét döntően lebonyolító Fotex Records Kft. a bázisidőszak február 1-i általa üzemeltetett egyetlen boltja üzemeltetésének átadásával kereskedelmi tevékenysége megszűnt. A bolt szervezetileg a Hungaroton Records Kft. működtetése alá került. A Fotex Records Kft. működése csak a MOM Parkban lévő bérlemények kezelésére és hasznosítására korlátozódik. E tevékenységének likviditása és eredményessége is a bázisidőszakhoz viszonyítva tovább javult.

A zenei üzletág tényleges kiadói, kereskedői feladatait a Hungaroton Records Kft. végzi. A Kft. bevétele a bázisidőszakhoz viszonyítva csökkent, az exportbevételeinek forintban mért folyóáras emelkedése és a licence eladás növekedése ellenére. Kiskereskedelmi forgalomnövekedése a bolthálózatának (belső szervezeti átcsoportosítás) bővüléséből ered. A növekedés a bázisban még nem teljes időszakban szereplő bolt - a MOM Park Bevásárlóközpontban lévő egység - forgalomtöbbletének köszönhető. E technikai kiskereskedelmi forgalomnövekedés nélkül kiskereskedelmi bevétele csökkent. A kiskereskedelmi egységek egy társaságba történő szervezése nem jelenti ezen tevékenység fejlesztését, hiszen a technikai fejlődés, a zenei művek internetről történő letöltésének

elterjedése, az illegális piac szélesedése nem indokolja azt. Tevékenységét az első negyedévben veszteségesen zárta.

A márkás, elsősorban férfidivat ruházati kereskedelmet lebonyolító Primo Rt. nettó árbevétele 48,7 %-kal nőtt az előző év hasonló időszakához viszonyítva. Belföldi árbevétele 21,5 %-kal volt magasabb az előző év azonos időszakának árbevételénél, melyen belül a kiskereskedelmi forgalom 3,1 %-kal volt kisebb, a belföldi nagykereskedelmi forgalom pedig 34,2 %-kal magasabb a bázisidőszakénál. A bázisidőszakban alacsony mértékű exportja a beszámolási időszakban többszörösére emelkedett. Belföldi kiskereskedelmi forgalomcsökkenése elsősorban a bázisban még szereplő két egység - az V. kerületi Váci utcában, illetve az Árpád üzletházban lévő 1-1 bolt - bezárása miatti bevételkiesésből ered. A társaság a fordulónapon 4 frekventált helyen lévő kiskereskedelmi egységgel rendelkezik, melyekben összárbevételének mintegy 20,0 %-át realizálja. Nagykereskedelmi tevékenységének árbevétele bázisszint fölé emelkedett, mely a vevők igényeinek megfelelően az áru korábbi kiszállításával indokolható. Várhatóan ezen előrehozott szállítások a II. negyedévi forgalom alakulásában kiesést fognak okozni. Takarékos költséggazdálkodása ellenére a megtermelt árrés csak minimális pozitív üzleti eredmény elérését tette lehetővé. Az Rt. forgalmához viszonyítva magas készletállománnyal rendelkezik, bár forgási sebessége javult, de még így is 271 nap.

A fotószolgáltatási tevékenységet a Fotex Ofotért Optika és Fotószolgáltatási Kft-ben lévő tulajdonunk értékesítése után csak a Fotex 2000 Kft. végezte. A Kft. a Csoport tevékenységének átstrukturálása, ill. a piaci tendenciák miatt fokozatosan csökkentette kiskereskedelmi jelenlétét is. A Kft. fotószolgáltatásból, fotócikkek kiskereskedelméből, röntgen alapanyagok és kiegészítő termékek nagykereskedelméből, valamint mobil telekommunikációs szolgáltatások és eszközök kiskereskedelmi értékesítéséből realizálja árbevételét. A fotó üzletág realizált árbevétele 22,6%-kal csökkent a bázisidőszakhoz viszonyítottan, két tárgyidőszaki, s három előző évi boltbezárás mellett. A fotókidolgozás a digitális fotótechnika elterjedésének köszönhetően az analóg fotókidolgozások száma évről évre csökken, a digitálisan készített felvételek számának növekedése mellett, de az előhívott képek darabszáma nem pótolja a kieső analóg felvételek mennyiségét. Ez a jelenség érzékenyen érinti a nagy nemzetközi fotóalapanyag- és fotócikk-, valamint előhívó berendezéseket gyártó cégeket is, melyek súlyos megszorító intézkedésekkel próbálnak a fotószolgáltatás piacán felszínen maradni. Az idei esztendőben a japán Fuji Ltd. a minilaborok gyártásának megszüntetését határozta el. A múlt évben a nagy múltú német Agfa GmbH. került végelszámolásra, és a japán Konica Ltd. is felszámolta teljes fotó üzletágát. A fotópiac szűkülése és az árharc következtében folyamatosan csökkenő nagykereskedelmi árrésszint 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%-kal elmaradt a bázisév ugyanezen időszakának forgalmától, melyet 4 bolt bezárása mellett, 11 értékesítési helyen bonyolított le. A T-Mobile szolgáltatásait és előfizetői számára ügyfélszolgálati tevékenységet végző partnerirodák tevékenysége és készletgazdálkodása szigorúan szabályozott a Szolgáltató által, s a Telecom üzletág értékesítési mutatói nagyban függenek a Magyar Telecom

Nyrt. szolgáltatási és az ezekhez kötött, támogatott árú mobiltelefonok kínálatától. A tárgyévi értékesítési darabszámai megfelelnek a piaci helyzetnek. A Kft. az árbevétel-kieséséből származó fedezetkiesését nem tudta pótolni költségracionalizálásával, valamint az újonnan bevezetett termékek többlet forgalmából származó bevételével. Negatív eredménye a bázisadathoz képest kedvezőbb.

A Fotexnet Kft. internetes szolgáltatásai széleskörűek: kutatómunkától kezdve a különféle felmérések készítésével, szoftverfejlesztéseivel, stb. ügyfelei szolgálatára áll. A Társaság 2004. október 31-én felfüggesztette fő árbevételi forrását biztosító Internet áruházi kereskedelmi tevékenységét. Internetes áruháza annak átalakítása után, 2005. július 29-én logisztika nélküli szolgáltatással nyílt meg ismét. A társaság az átalakítás során az Áruházat „Bevásárló Központ” jellegű működtetésűvé szervezte át. 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 területet, annak megbízhatóságát és ismertségét nyújtja. Az internetes felület értékesítése fix havi bérleti díj, vagy bérleti díj és forgalmi jutalék fizetése ellenében vehető 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 felére csökkent, a kiadói tevékenység bevétel-, valamint a tárgyidőszakban nem realizált piackutatásból eredő árbevétel kiesése miatt. A társaság költségei forgalmával arányosan csökkentek. Tevékenységéhez szükséges fedezetet nem tudta kitermelni, működése továbbra is veszteséget eredményezett.

A csoport jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik. A Leányvállalatok tevékenységeinek szétválasztása, az ingatlan 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 raktárpépületek, mely 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 Cégcsoport ingatlanportfoliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadásában, hasznosításában való közreműködés a Sigma Kft. fő feladatát képezi. A társaság profiljából eredően, mint ingatlan tanácsadó és közvetítő cég, egyéb külső ingatlanfejlesztők és bérbeadók, illetve ingatlant kereső cégek igény-, illetve üzletközvetítője is. Tevékenysége az ingatlanpiac valamennyi szegmensére kiterjed. Konszolidált forgalma összhangban van éves bevételi tervében meghatározottakkal. A korábbi időszakokhoz hasonlóan a legtöbb üzletkötés a

kiskereskedelmi üzlethelyiségek bérbeadása terén történt. Az első negyedévben 23 üzlethelyiség bérbeadására került sor. A beszámolási időszakban 2.100 m<sup>2</sup> területnyi üzlethelyiséget adott bérbe. Az iroda-ingatlanok bérbeadásából származó bevétele összbevételének mintegy 11%-át jelenti. A Társaság jelentős és erős piaci pozíciót szerzett a budapesti ingatlanpiacnak ezen a területén, s ezt az árbevétel összetételének alakulása is tükrözi. Bevételeinek döntő része ebből a tevékenységből származó közvetítői és tanácsadási díjból realizálódott.

A Kontúr Rt. közvetlen kereskedelmi tevékenységet nem folytat. Közvetlen bevételeit saját tulajdonú ingatlanainak bérbeadásából származó bérleti díjjal, önkormányzati bérlemény albérletbe adásából eredően, továbbszámlázott költségekkel, valamint ügyviteli szolgáltatások nyújtásával realizálta. Konszolidált bevétele 3,3%-kal csökkent a bérbe adott ingatlanokban bekövetkezett bérlováltásból eredő átmeneti forgalomkiesés következtében. Az Rt. főtevékenysége továbbra is a saját tulajdonú ingatlanainak hasznosítása, melyet új ingatlanok vásárlásával folyamatosan bővít. A korábbiakban kiskereskedelmi tevékenységet folytató leányvállalataiban profilváltást hajtott végre. A közelmúltig papír- és irodaszer termékcsoport 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 a tulajdonosi döntés alapján folyamatosan átalakult. Kiskereskedelmi tevékenységet már csak két 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. várhatóan az év közepén a Kontúr Kereskedelmi Rt-be beolvad.

A Keringatlan Kft. legjelentősebb tiszta ingatlanhasznosító profillal működő társaságunk. Az elmúlt évben július 27-i fordulónappal a Keringatlan Kft-be beolvadt az ugyancsak ingatlanhasznosítással foglalkozó két leányvállalata, az Alfa-Örs Kft, valamint a Szivárvány Rt. A Kft. közvetlen tulajdonát képezi, s kezeli a Csoport kereskedelmi ingatlanállományának 40%-át, raktárhelyiségeinek 30%-át. Bevételeit döntően ingatlan-bérbeadásokból realizálja. A múlt év július 27-i fordulónappal az Alfa-Örs Kft., valamint a Szivárvány Rt. beolvadt a Keringatlan Kft-be. Mindkét beolvasztott társaság a Sugár Üzletközpontban lévő ingatlantulajdonuk bérbeadásával foglalkozott. Bevételeik csak ezen tevékenységből realizálódtak, ill. a bérbeadáshoz kapcsolódó közüzemi díjak továbbszámlázásából. Bevételeinek 90%-át külső, harmadik féltől realizálja. A Kft. eredményesen gazdálkodik, mind üzleti, mind adózás előtti nyeresége jelentős nagyságrendű. Ingatlanvagyonát folyamatosan bővíti. 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 4,4 M EUR-nak megfelelő összeget belső, csoporttag által nyújtott hitelből visszafizette. A Kft. megfelelő saját forrásokkal is rendelkezik. Meglévő pénzeszközeiből, jelentősebb külső forrás igénybevétele nélkül kívánja a Sugár Üzletház átépítésének harmadik szakaszát finanszírozni. 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 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 konszolidációs körbe került a múlt év novemberében alapított ciprusi székhelyű, a Fotex Rt. 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.

#### **IV. A költségek alakulása**

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 1,548 Mrd Ft (39,5%) csökkenést mutatnak.

A költségek összehasonlíthatóságát befolyásolja, hogy a bázisidőszakban a Keravill Rt., a Fotex-Ofortert 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 és az Upington Investments Ltd. 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 (43,6 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik.

A személyi jellegű költségek a bázis évhez képest 44,9 %-kal csökkentek, míg a teljes munkaidős átlagos létszám 63,0%-ra csökkent.

Csoportszinten a teljes munkaidőben foglalkoztatottak bérszínvonala 7,3 %-kal emelkedett, elsősorban a bekövetkezett összetétel-változások miatt, illetve az egyes csoporttagok által végrehajtott bérfejlesztés következtében. A létszámleépítésekkel kapcsolatosan kifizetett

végkielégítések, felmondási bérék adnak magyarázatot a személyi jellegű költségek nem létszámarányos változására.

Szinte minden Csoporttag a kieső 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 Lakásfelszerelési Kft. személyi jellegű ráfordítása. Tényleges bérfelvezetés és a minimálbér 2006. évi emelése eredményeként nőtt az Ajka Kristály Kft. költsége.

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

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (33,4 %) az **anyagjellegű költségek** képviselik. Értékük a bázis időszakhoz képest 31,9 %-kal csökkent.

**Anyagköltségeink** csoportszinten társaságonként jelentősen változtak. A csoportszintű anyagköltség visszaesését elsősorban a Cégcsoportból kikerült társaságok anyagköltségének kiesése okozta. Az anyagköltségeken belül Csoportszinten a legnagyobb részarányt az alap és segédanyagok, valamint a víz, gáz és energiaköltségek teszik ki.

Csoportszinten az **igénybevett anyagjellegű költségekből** a legnagyobb arányt a bérleti díjak, valamint a hirdetési és reklámköltségek képviselik. A hirdetési és reklámköltségek az előző évhez képest csökkentek, a külső partnerek felé fizetett bérleti díjak pedig nőttek. Az anyagjellegű költségeken belül nőtt a bér munka díj költsége. A takarékos anyagjellegű költségfelhasználás szinte a Csoport valamennyi tagjánál megállapítható. Legnagyobb volumenű költségcsökkentés a Fotex Rt.-nél, Fotex Cosmetics Kft.-nél, Kontúr Papír Kft.-nél jelentkezik, valamint az Azúr Rt.-nél a jövedelmezőség javítása érdekében bezárt boltok kieső költségeiből eredően. A Cégcsoport költségeit növelték viszont a Bebufa Kft., az Upington Investments Ltd. és a DVDrent Kft. költségei.

A bekövetkezett boltbezárások és a bevezetett költségcsökkentő intézkedések hatására Csoportszinten csökkentek a vagyonvédelmi költségek, az igénybevett szakértői díjak, a kommunikációs költségek, valamint a karbantartási költségek is. Az ügynöki jutalékok viszont az előző év azonos időszakához képest 34,9%-kal emelkedtek.

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 12,0 %-át teszik ki, melyek értéke a bázis időszakhoz képest 36,0 %-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. A csoportszintű amortizációs költség csökkenésének másik oka, hogy a tárgyévben nem lett értékcsökkentve az IFRS szabályok változása miatt - az előző évtől eltérően - a csoportszintű goodwill.

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.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 11,0 %-át teszik ki a beszámolási időszakban. Értékük 40,0 %-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest.

Az egyéb ráfordítások nagyarányú csökkenését elsősorban a 2006. I. negyedévében megvalósult csoporttagok közötti jelentős összegű tárgyi eszköz értékesítés miatti konszolidációs módosítás okozta. Másrészt jelentősen csökkent a Csoport egyéb ráfordításának összege a már említett társaságok Cégcsoportból történő kikerülésével.

### **Eredményalakulás**

A Csoport 2006. I. negyedévet 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 bázisidőszak fordulónapján már nem tartoztak a Cégcsoporthoz.

Továbbá a két időszak összehasonlításakor figyelembe kell venni, hogy a Csoport konszolidációs köre két társasággal bővült, a ciprusi székhelyű Upington Investments Ltd-vel és a DVDrent Kft-vel.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 40,3 %-kal, azaz 1,466 Mrd Ft-tal csökkent. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított csökkenésének oka az értékesítési költségek és az értékesítés nettó árbevétele esetében megfigyelhető nagyarányú csökkenés.

Míg az értékesítés nettó árbevétele előző időszakhoz képest 2,891 Mrd Ft-tal (38,9%) csökkent, addig az értékesítési költségek esetében 1,425 Mrd Ft (37,5 %-os) csökkenés figyelhető meg.

A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 1,548 Mrd Ft-tal csökkent a beszámolási időszakban.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2006. I. negyedévében -202 M Ft.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye -40 M Ft. A bázis időszakhoz képest 30 M Ft veszteségnövekedés figyelhető meg. A bázishoz viszonyított csökkenés egyrészt a kamatráfordítás, másrészt a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításának növekedésével magyarázható. A pénzügyi ráfordítások növekedését sem tudta ellensúlyozni a kamatbevételek növekedése.

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására -242 M Ft, mely 52 M Ft-os javulást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad 5 M Ft-tal növeli a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek. A kisebbségi érdekeltség előző évhez viszonyított nagyarányú csökkenése (-95,03%) nagyrészt a F-O Optika Kft. Csoportból történő kikerülésével, illetve azzal magyarázható, hogy a Domus Rt-ben a Csoport tulajdoni hányada jelentősen megemelkedett.

A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye -289 M Ft.

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

A cégcsoport mérleg-főösszege 11,1 %-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 műszaki 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 átalakulás miatt újonnan bekerülő BEBUFA Kft., Azúr Ingatlan Kft., Upington Ltd. 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-től eltekintve - jelentős csökkenés mutatkozik. Az immateriális javakban bekövetkezett 11,4 %-os csökkenés a bekerült, illetve a kivált tagok által okozott változásokból ered.

A tárgyi eszközök állománya 12,2 %-kal csökkent a tagok kiválása következtében, ezzel szemben a Keringatlan Kft. beruházásaiból és ingatlanvásárlásaiból adódóan 6,0 %-kal növekedett.

A befektetések 18,8 %-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 81,7 %-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 standardek változása miatti elszámolási különbözetből, illetve a DVDrent Kft. bekerülő good-will értékéből ered.

A forgóeszközök együttesen jelentősen, 35,4 %-kal növekedtek a bázis állományhoz viszonyítottan. Ezen belül a pénzeszközöknél mutatkozik a legnagyobb pozitív irányú változás, mely az F-O Optika Kft-ben lévő üzletrész értékesítéséből, és az APEH-től

visszakapott Áfakövetelés, illetve ennek kamata miatti bankbetétnél bekövetkezett jelentős mértékű növekedéséből adódik.

A konszolidációs körből kikerült cégek bázis időszak követelésein kívül – mely a teljes követeléscsökkenés 47,3 %-át teszi ki - a vevőkövetelések, illetve az egyéb követelések változásának köszönhető a Cégcsoport követeléseinek nagymértékű (36,7 %-os) csökkenése. A készletek nagyarányú, 47,3 %-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 41,2 %-os növekedés figyelhető meg. A csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya megnövekedett.

A Csoport **forrás**állományának 13,4 %-át teszik ki a kötelezettségek, mely az előző évhez képest 45,5 %-os csökkenést mutat.

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

A hosszú lejáratú kötelezettségek értéke előző év azonos időszakához képest 12,9 %-kal csökkent.

A hosszú lejáratú kötelezettségek 83,5%-át a hosszú lejáratú hitelek, 16,5 %-át pedig az egyéb kötelezettségek alkotják.

A hosszú lejáratú hitelek előző évhez képest 20,5 %-kal csökkentek, mely részben köszönhető annak, hogy a Fotex 2000 Kft. visszafizette a HVB Banktól kapott beruházási és fejlesztési hitelét, továbbá annak, hogy a Cégcsoport koncepciójának megfelelően a Keringatlan Kft. is ún. vegyes finanszírozásra tért át. Az előző években befektetésre, vásárlásra felvett bankhitelét Csoporton belüli forrás igénybevételével visszafizette.

Az egyéb kötelezettségek értéke előző évhez képest 66,7%-kal emelkedett, melynek oka részben, hogy a Keringatlan Kft.-nél a vevők által befizetett kaució összegei növekedtek előző évhez képest, valamint, hogy a Hungaroton Records Kft. ingatlanvásárlásából adódó kötelezettség 2007. évben fizetendő vételárrésze itt került kimutatásra.

Rövid lejáratú kötelezettségeink mérleg szerint 61,4 %-kal csökkentek, mely soron belül a rövid lejáratú bankhitelek értéke 98,8 %-kal, az egyéb tartozások értéke pedig 52,1 %-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 Rt., Fotex Cosmetics Kft.), másrészt pedig az a tény, hogy a Csoport a külső finanszírozást belső finanszírozásra változtatta meg (Ajka Kristály Kft.).

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., a Fotex Cosmetics Kft., Azúr Rt., Domus Csoport, Balaton Bútorgyár Zrt. esetében.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 86,2 %.

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

A saját tőkén belül az eredménytartalék jelentős változását egyrészt a 2005. év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetés, másrészt a ciprusi leányvállalat EUR- ban vezetett és kimutatott mérleg és eredmény-kimutatások forintra 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 Rt-ben lévő külső részesedés jelentős zsugorodásából, melynek következtében a Csoport Domus Rt-ben meglévő tulajdoni hányada 56,6 %-ról 98,6%-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 Rt. vezérigazgatói teendőit 2006. április 1-től Várszegi Gábor úr látja el. Kenedi Róbert úr, a társaság addigi vezérigazgatója 2006. március 31-én, egy hónappal az április 30-ig szóló megbízás határidejének lejártá előtt megbízatásáról lemondott, mivel egy londoni székhelyű alapkezelő társaság alapító partnereként folytatja pályafutását, s e tevékenység összeférhetlenséget okozott volna a Fotex Rt-nél betöltött pozíciójával.

### **Egyebek**

A társaság 23/2000. sz. közgyűlési határozatának megfelelően 2001. május 2-i időponttal - a Keler Rt. közreműködésével - a Fotex Rt. 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 149.175 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 185.811 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

A Fotex Rt. 2004. április 28-án megtartott évi rendes közgyűlése döntött a Fotex Rt. 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 Rt. 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 BÉT-en 2005. február 15-én befektetői szolgáltató közreműködésével. A Fotex Rt. 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 képviselteti magát. A Fotex Rt. 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.

2004. december 9-én a Keravill Rt. rendkívüli Közgyűlésén a tulajdonosok a Társaság végelszámolásáról határoztak. A végelszámoló 2005. március 11-én a Fővárosi Bírósághoz felszámolási kérelmet nyújtott be, mivel a tevékenység megszüntetése során a meglévő vagyonelemek értékesítéséből befolyó bevételei a meglévő kötelezettségekre nem nyújtottak fedezetet. A Fővárosi Bíróság a Keravill Rt. felszámolási eljárását 2005. április 26-i hatállyal rendelte el, a felszámolás eljárás jelenleg is 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 kötelezettségről szóló fizetési meghagyásait, melyek jelentősebb adókötelezettséget róttak ki, a Csoport tagjai megfellebbezték. A másodfokú elutasító határozatok ellen bírósági eljárást kezdeményeztünk.

A Fotex Rt. a Tőkepiaci Törvény 68-78 §-a alapján 2005. december 12-én nyilvános vételi ajánlatot nyújtott be a Domus Kereskedelmi Részvénytársaság valamennyi, az Ajánlattevő tulajdonában nem lévő törzsrészvényére, 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 tőzsdei tranzakciók eredményeképpen a Fotex Rt-nek közvetlenül 1.150.601 db, közvetve - a Balaton Bútorgyár Rt-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 törzsrészevénye van, mely részvények összesen a szavazati jogok 98,64%-át képviselik. A Fotex Rt. valamennyi részvényes számára Tőzsdei Ajánlatot tett a részvények 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 tart. Az ajánlati ár 2.250.-Ft részvényenként. A Fotex Rt. Tőzsdei Ajánlatának benyújtásával egyidejűleg a Domus Rt. a BÉT Bevezetési és Forgalmantartási Szabályokról szóló szabályzatának 26.2.2 pontja alapján jegyzett törzsrészevényeinek a BÉT terméklistájáról való törlésére kérelmet nyújtott be. A Domus Rt. törzsrészevényeinek BÉT-ről való kivezetéséről a 2006. április 26-i közgyűlésén megtörtént a tulajdonosi döntés.

Budapest, 2006. május 12.

Várszegi Gábor  
vezérigazgató