

A FOTEX HOLDING SE 2010. I. negyedéves jelentése

A Fotex Csoport 2010. I. negyedéves tevékenységét bemutató jelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

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

2009. október 1-i fordulónappal az Europtic Kft., a Domus Zrt. és a Kontúr Zrt. beolvadt a Keringatlan Kft-be.

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

A Fotex Csoport anyavállalata, a Fotex Nyrt. 2008. szeptember 26-án és 2008. december 9-én megtartott közgyűlésén döntött a Társaság Európai Részvénytársasággá történő átalakulásáról. A közgyűlés döntése alapján a Cégbíróság az átalakulás miatt 2008. december 31-én törölte a Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot, majd 2009. január 9-én kelt végzésével 2009. január 1-i hatállyal bejegyezte a FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan Működő Európai Részvénytársaságot.

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

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

A Társaság könyveit - Európai Részvénytársasággá alakulása következtében - 2009. január 1-jétől euróban vezeti. Ennek megfelelően a Fotex Csoport 2010. I. negyedéves összevont (konszolidált) beszámolója is euróban került összeállításra.

Ingyatlanvagyon

A Csoport vagyonának döntő hányadát az anya- és leányvállalatok tulajdonában lévő - döntő részt Csoporton kívüli bérbeadással hasznosított - ingatlanok képezik. A Csoport bevételeit is döntően ingatlanhasznosítással realizálja. E tevékenység erősen érzékeny a makrogazdasági folyamatokra. Az általános gazdasági válság miatt mind a kereskedelmi-, mind a lakóingatlan piac nagyon nehéz helyzetbe került. Az ingatlanpiac valamennyi szegmensét érintő visszaesés előrevetíti a következő évi nehézségeket is. A kereskedelmi ingatlanok terén jelenleg a válság legnagyobb vesztese a kiskereskedelmi szektor, de erőteljesen érzékelhető a romló piaci viszonyok hatása az irodai és logisztikai szektorban is. A romló gazdasági helyzetben a kereslet tovább csökkent. A bérbeadók meglévő bérlőik megtartására törekcszenek, illetve az új bérlőknek engedményeket nyújtanak. A bérleti díjak jelenleg stagnálnak, illetve enyhén csökkennek. A kiskereskedelmi piacon a bekövetkező gazdasági lassulás miatt számos nemzetközi kereskedelmi lánc fogja vissza terjeszkedését, s egyre erőteljesebben érvényesítik forgalomhoz kötődő bérleti díjfizetési igényüket. A kiskereskedelmi forgalom csökkenése a hazai kereskedő cégek terjeszkedését is visszafogja, többségük egyáltalán nem számol új bérlemény nyitásával. A csoport által kínált, elsősorban úgynevezett városi boltok a hazai kereskedő cégek elvárásainak felelnek meg. Bérlőink többsége e körbe tartozik. A súlyosbodó piaci körülmények hatására az egy-két boltot üzemeltető kisebb cégek komoly fizetési gondokkal küzdenek már jelenleg is, s likviditásuk várhatóan továbbra is romlani fog. A bérleti díjfizetési képességük csökken. Emelkedik azon fizetési problémákkal küzdő bérlők száma, akik egyre nehezebben tudják bérleti díjukat megfizetni, s akik át szeretnék adni bérleményüket, illetve működőképességük megtartása érdekében kérik a bérleti díj és üzemeltetési költség csökkentését, s próbálják legveszteségesebb üzleteiket bezárni, szerződésben vállalt kötelezettségeikkel szemben is. Az új bérbeadások is megnehezednek. A bekövetkezett változások miatt a szerződések újratárgyalási feltételei kedvezőtlenebbé váltak, s fő célkitűzéssé a fizetőképes bérlők megtartása vált. A logisztikai piacon az általában is megmutatkozó visszafogott kereslet a válság hatására még jobban csökkent nemzetgazdasági szinten, a bérleti díjak csökkenése mellett. A modern logisztikai központok és az új építésű raktárak kínálatának folyamatos növekedése egyre nehezebbé teszi a korszerűtlenebb raktáraink bérbe adhatóságát. Csoportszinten a raktárterületek kihasználtsága a legkedvezőtlenebb, amely a beszámolási időszakban nem romlott tovább, de jelentős pozitív változást sem tudunk elérni, s várhatóan a piaci körülmények alapján az elkövetkezőekben sem tudunk. A Csoport a kedvezőtlen piaci helyzethez igazodva költségeinek felülvizsgálatára kiemelt figyelmet fordít, s törekcszik azokat az elérhető bevételekhez optimalizálni. A Csoport igyekszik azonban kihasználni az ingatlanpiac stagnálásából eredő befektetési lehetőségeket. A Csoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. bázisidőszakban négy jelentős - összesen 20 386 m² területű - hosszútávon teljes körűen bérbeadott, jó hozammal rendelkező irodaépületet (Zoetermeer, Gorinchem, Haarlem, Rotterdam) vásárolt.

A világgazdaságban zajló kedvezőtlen változások különösen szükségessé tették a Csoport ingatlanállománya értékének évenkénti felülvizsgálatát. A 2009. év végén összeállított, auditált éves beszámoló részeként kerültek újraértékelésre a befektetési célú ingatlanok. A 2009. évi éves beszámolóban közzétett adatokat tekintjük a Csoport ingatlanvagyonára releváns értékének, melyet a tárgyidőszaki éves auditált beszámolóban újraértékel majd a társaság.

Kategória	Terület m²	Valós érték EUR
Üzlethelyiség	145 670	165 757 256
Iroda*	26 831	40 692 869
Raktár	97 723	13 552 392
Egyéb építmény	38 660	5 182 875
Telek	671 816	22 409 604
Befektetési célú ingatlan össz.	980 700	247 594 996
Saját használatban lévő ingatlanok	294 354	10 884 116
Mindösszesen	1 275 054	258 479 112

A Csoport eszközei és forrásai

2009. január 1-jétől az anyavállalat, a FOTEX HOLDING SE euróban vezeti könyveit, emiatt a konszolidált, 2010. I. negyedéves jelentés is euróban került összeállításra.

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

A forintról euróra történő átszámítás során az alábbi árfolyamokat alkalmaztuk:

- Eredménykimutatás tételeinél a **tárgyidőszak MNB átlagárfolyamát**;
- Eszköz - forrás tételeknél - a saját tőke kivételével - **2010. március 31-i MNB árfolyamot**,
- a saját tőke tételeinél pedig **2008. december 31-i fordulónapi MNB árfolyamot**, a mérleg szerinti eredmény kivételével.

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

Fotex Cégcsoport konszolidált, nem auditált árfolyamváltozás hatás kiszűrésével korrigált, 2010. I. negyedéves mérlege:

EUR-ban

MÉRLEG	2009. I-III.		2010. I-III.		Bázis index		
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	86 769 242	0	86 769 242	118 506 358	0	118 506 358	136,58%
I. IMMATERIALIS JAVAK	3 991 538		3 991 538	2 880 515		2 880 515	72,17%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	66 206 156		66 206 156	98 820 264		98 820 264	149,26%
III. BEFEKTETÉSEK	5 720 724		5 720 724	5 844 732		5 844 732	102,17%
IV. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖVETELÉSEK	316 217		316 217	426 240		426 240	134,79%
V. ELHATÁROLÁSOK	0		0	0		0	
VI. GOOD-WILL	10 534 607		10 534 607	10 534 607		10 534 607	100,00%
B. FORGOESZKÖZÖK	35 185 110	0	35 185 110	29 749 242	0	29 749 242	84,55%
I. PÉNZESZKÖZÖK	21 967 960		21 967 960	17 469 284		17 469 284	79,52%
II. KÖVETELÉSEK	4 450 411		4 450 411	4 323 244		4 323 244	97,14%
III. KÉSZLETEK	8 651 565		8 651 565	7 723 315		7 723 315	89,27%
IV. ÉRTÉKPAPÍROK	115 174		115 174	233 398		233 398	202,65%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	121 954 352	0	121 954 352	148 255 600	0	148 255 600	121,57%
C. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	1 266 489	1 395 278	2 661 767	28 022 005	0	28 022 005	1052,76%
I. HOSSZÚLEJ. BANKHITELEK	0		0	25 213 165		25 213 165	
II. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	1 266 489	1 395 278	2 661 767	2 808 840		2 808 840	105,53%
D. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	7 086 806	-599 258	6 487 548	5 955 176	634 938	6 590 114	101,58%
I. RÖVID LEJ. BANKHITELEK	0		0	0		0	
II. EGYÉB TARTOZÁSOK	7 086 806	-599 258	6 487 548	5 955 176	634 938	6 590 114	101,58%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	8 353 295	796 020	9 149 315	33 977 181	634 938	34 612 119	378,30%
NETTÓ ESZKÖZÖK	113 601 057	-796 020	112 805 037	114 278 419	-634 938	113 643 481	100,74%
E. SAJÁT TŐKE	112 537 079	-796 020	111 741 059	112 893 086	-634 938	112 258 148	100,46%
I. JEGYZETT TŐKE	30 543 933		30 543 933	30 543 933		30 543 933	100,00%
II. SAJÁT RÉSZVÉNY	-18 150 953	-796 020	-18 946 973	-18 533 637	-634 938	-19 168 575	101,17%
III. TŐKETARTALÉK	32 895 729		32 895 729	32 895 729		32 895 729	100,00%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	69 347 207		69 347 207	69 763 205		69 763 205	100,60%
V. EGYÉB TART. (GOOD-WILL)	-2 098 837		-2 098 837	-1 776 144		-1 776 144	84,63%
NETTÓ JÖVEDELEM	1 021 236		1 021 236	1 302 528		1 302 528	127,54%
KISEBBSÉGI RÉSZESEDÉS	42 741		42 741	82 805		82 805	193,73%

1. A tárgy - és bázis időszak összehasonlíthatósága miatt az árfolyamváltozás hatását kiszűrtük. A bázis időszak adatainak Ft-ról EUR-ra történő átszámításakor a tárgyidőszaki adatok átszámításakor alkalmazott árfolyamokkal számoltunk. Az átszámításakor alkalmazott árfolyamok: 2010. március 31-i MNB árfolyam 266,39 Ft/EUR, 2008. december 31-i MNB árfolyam: 264,78 Ft/EUR, 2010. I. negyedéves átlagárfolyam: 268,57 Ft/EUR

2. A bázissal történő összehasonlíthatóság miatt a bázis évben az egyéb tartozások sorról a hosszú lejáratú egyéb kötelezettségek sorra átsorolásra került bérlőktől kapott letétek várhatóan éven túli visszafizetendő összege (599 258 EUR)

3. Vezető tisztségviselőktől visszavásárolt saját részvények értékének 634 938 EUR (2009. I-III. 796 020 EUR) átsorolása saját tőkéből hosszú lejáratú egyéb kötelezettségek sorra

A Cégcsoport mérleg-főösszege 21,6 %-kal, 26 301 248 EUR-ral nőtt a bázis időszakhoz képest.

A befektetett eszközök állományában előző évhez képest 31 737 116 EUR (36,6 %) növekedés mutatkozik, mely növekedés az immateriális javak állományának bázishoz viszonyított 27,8 %-os csökkenése, a tárgyi eszközök állományának 49,3 %-os növekedése, a befektetések 2,2 %-os emelkedése, valamint a hosszú lejáratú követelések 34,8 %-os növekedése együttes hatásának köszönhető.

Az immateriális javak bázishoz képesti közel 30 %-os csökkenését javarészt a FTC-jogra 2009. év végén elszámolt értékvesztés (1 288 713 EUR) okozza.

A tárgyi eszközök jelentős növekedésének oka a Cégcsoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. által 34.827.504 EUR-ért megvásárolt négy ingatlan (Zoetermeer, Gorinchem, Rotterdamban, Haarlem) bázisévben történt állományba vétele.

A hosszú távú befektetések között került többek között kimutatásra a Cégcsoport leányvállalata, a Downington Holding Sárl által megvásárolt OTP és MOL kötvények. A Csoport 7 100 db alárendelt OTP kötvénnyel rendelkezik, melyek névértéke 1 000 EUR kötvényenként. Az OTP kötvényeket a Csoport 2008. december 1-jén, 2008. december 2-án, illetve 2009. január 27-én szerezte be 3 509 853 EUR értéken. Az OTP kötvény 2006. szeptember 19-i értéknappal, 2016. szeptember 19-i lejáratl került kibocsátásra, a névérték 100 %-os árfolyamán. A kötvény kamata 5,27 %, kamatfizetése évente szeptember 19-én történik.

A Csoport 1 000 db 1 000 EUR/db névértékű MOL kötvénnyel is rendelkezik, melyet 2009. március 12-én szerzett 524 380 EUR értéken. A MOL kötvény 2015. október 05-i lejáratl került kibocsátásra, a kötvény kamata 3,88 %, kamatfizetése évente október 5-én történik.

A forgóeszközök együttesen 15,5 %-kal csökkentek a bázis állományhoz viszonyítottan, mely a pénzeszközállomány 20,5 %-os, a készletek 10,7 %-os csökkenése, illetve a követelések 2,9 %-os és az értékpapírok 2,7 %-os emelkedése együttes hatásaként következett be.

A pénzeszköz állomány csökkenését döntőrészt holland leányvállalatunk, a Fotex Netherlands B.V. által bázisévben megvalósított ingatlanvásárlásai okozták.

A **készlet**állomány 10,7 %-os csökkenését jellemzően a Hungaroton Records Kft-nél (19,3%), a Fotex Cosmetics Kft-nél (6,2 %) és a Balaton Bútor Kft-nél (16,7%), illetve az Ajka Kristály Kft-nél megfigyelhető készletérték csökkenés (13,5%) okozta. A Fotex Cosmetics Kft és a Hungaroton Records Kft bázishoz képest készletbeszerzéseinek visszaszorítása, illetve a Hungaroton-nál további csökkenést az elfekvő készletek bázis év végi selejtezései okozták. A Balaton Bútor Kft. 16,7 %-os készletcsökkenése a tavaly év végén elszámolt jelentős összegű selejtezések következménye. A Kft igyekszik kialakítani az optimális készlet nagyságot: feleslegesen ne kössön le pénzeszközöket, ugyanakkor a termelés folyamatosságát képes legyen biztosítani, igyekszik a termelésbe bevonni azokat a készleteket, amelyeket korábban befejezetlen, illetve félkész termék állapotban tárolt, a vállalkozás a termékválaszték sokrétűsége folytán nem késztermék státuszban, hanem félkész termék szinten raktároz, és a megrendelések igénye szerint folytatja a termékek gyártását. Legnagyobb készlettel rendelkező termelő vállalatunk, az Ajka Kristály Kft. készletállománya 13,5 %-kal csökkent az év végi elszámolt értékvesztések, selejtezések hatására.

Az **értékpapír** állomány változása a csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásával magyarázható, mely nagyrészt befektetési jegyeket tartalmaz.

A Csoport **forrás**állományának 23,3 %-át teszik ki a kötelezettségek, melynek értéke az előző évhez képest 278,3 %-kal emelkedett.

A kötelezettségek 81,0 %-át a hosszú lejáratú kötelezettségek, 19,0 %-át pedig a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki.

Hosszú lejáratú kötelezettségek értéke bázishoz viszonyított jelentős növekedésének oka, hogy a Cégcsoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. a bázis évben összesen 25 950 000 EUR értékben jelzáloghiteket vett fel az FGH Bank N.V.-től.

A hitelek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Felvétel időpontja	Lejárat ideje	Felvett hitel összege	Érték 2010. március 31-én
I. jelzáloghitel	2009. 04. 16.	2016. 05. 01.	18 400 000 EUR	17 959 250 EUR
II. jelzáloghitel	2009. 11. 01.	2016. 11. 01.	3 800 000 EUR	3 580 296 EUR
III. jelzáloghitel	2009. 12. 18.	2015. 01. 01.	3 750 000 EUR	3 673 619 EUR
Összesen			25 950 000 EUR	25 213 165 EUR

A fenti hitelek biztosítéka a Fotex ingatlanaira bejegyzett jelzálog.

Ezen ingatlanok könyv szerinti értéke 2010. március 31-én a következő:

2719 EP Zoetermeer, Einsteinlaan 20	10 566 383 EUR
Gorichem, Stadhuisplein 1a, 70 and 70a	13 963 365 EUR
Haarlem, Schipholpoort 20	5 407 948 EUR
3012 BL Rotterdam, Witte de Withstraat 25	5 990 145 EUR

További növekedést jelent a hosszú lejáratú kötelezettségeken belül (egyéb kötelezettségek soron) a halasztott adó 2009. év végi elszámolása.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 1,6 %-kal növekedtek. Itt kerültek kimutatásra a Csoport rövid lejáratú kötelezettségei, a céltartalékok, valamint a passzív időbeli elhatárolások értéke.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 76,7 %.

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

A saját részvény sor bázishoz képest további 1,2 %-kal csökkentette a saját tőke értékét saját részvény visszavásárlása miatt. A vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének részét képező osztalékelsőbbbségi részvények számviteli kezelésének azon része helyesbítésre került, amely az előző évben mint saját részvény mozgás volt kimutatva, a programban résztvevő vezetőkkel szembeni kötelezettségre. Ez a módosítás 796 020 EUR (2009. I-III. 634 938 EUR) átsorolást jelent a saját tőkéből a kötelezettségekbe.

A saját tőkén belül az eredménytartalék változását a 2009. év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, a külföldi leányvállalatok és a Keringatlan Kft, Ajka Kristály Kft. közötti tranzakciókból keletkezett árfolyam-differenciának a rendezése, továbbá a leányvállalatok mérleg és eredménykimutatás adatainak Ft-ról EUR-ra történt átszámítás során keletkezett árfolyam-differencia rendezése okozza.

A saját tőke egyéb tartalék (good-will) sor bázishoz viszonyított 322 693 EUR (15,4%) csökkenését az éves értékcsökkenés elszámolása okozza.

A kisebbségi részesedés 40 064 EUR-ral növekedett előző év azonos időszakához képest. A növekedés a tárgyidőszakban a kisebbségi tulajdonosokra a Csoport eredményéből rájuk eső rész elszámolásából ered.

Eredményalakulás

Az alábbi táblázat a Cégcsoport árfolyamváltozás hatás módosításával korrigált 2010. I. negyedéves eredménykimutatását mutatja:

EUR-ban

Megnevezés	2009. I-III.*	2010. I-III.	Bázis index
Értékesítés nettó árbevétele	8 695 121	8 765 619	100,81%
Értékesítés költsége	2 074 940	1 967 023	94,80%
Bruttó fedezet	6 620 181	6 798 596	102,70%
Fedezeti hányad	76,14%	77,56%	101,87%
Működési költségek	5 326 750	5 194 791	97,52%
Személy jellegű költségek	1 956 967	1 668 334	85,25%
Anyagjellegű költségek	1 957 499	1 903 971	97,27%
Amortizáció	1 065 062	1 302 414	122,29%
Egyéb ráfordítások	347 223	320 072	92,18%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 293 431	1 603 805	124,00%
Pénzügyi műveletek eredménye	200 042	113 275	56,63%
Kamatbevételek	202 944	362 268	178,51%
Kamatráfordítások	2 901	248 992	8581,53%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 493 473	1 717 080	114,97%
Adófizetési kötelezettség	418 359	415 349	99,28%
Kisebbségi részesedés megfizetése előtti eredmény	1 075 114	1 301 731	121,08%
Kisebbségi érdekelttség	-53 878	797	101,48%
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 021 236	1 302 528	127,54%

* A tárgy - és bázis időszak összehasonlíthatósága miatt az árfolyamváltozás hatását kiszűrtük. A bázis időszak adatainak Ft-ról EUR-ra történő átszámításakor a tárgyidőszakos adatok átszámításakor alkalmazott árfolyammal számoltunk: 2010. I. negyedéves átlagárfolyam: 268,57 Ft/EUR.

A Csoport a 2010. I. negyedévét 1 302 528 EUR kisebbségi érdekeltséggel csökkentett adózott eredménnyel zárta.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 2,7 %-kal, azaz 178 415 EUR-ral nőtt. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított emelkedése az értékesítési költségek 5,2 %-os (107.917 EUR) csökkenése és az értékesítés nettó árbevétele esetében megfigyelhető 0,8 %-os (70.498 EUR) emelkedéséből adódik.

A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 131 959 euróval csökkent (2,5 %) a bázis időszakhoz képest.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2010. I. negyedévben 1 603 805 EUR, mely 310 374 EUR, 24,0 %-os eredménygyarapodást jelent a bázis időszakhoz viszonyítottan.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye 113 275 EUR. Értéke a bázis időszakhoz képest 86 767 EUR-ral (43,4 %) csökkent, melyet a kamatbevétel 78,5 %-os növekedése (159 324 EUR) mellett a kamatráfordítások értékének 246 091 EUR-os növekedése okozott. A kamatbevételek emelkedése az OTP és MOL kötvények utáni kamatbevételek elszámolása miatt következett be. A kamatráfordítás bázishoz képesti jelentős növekedését a Cégcsoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. által felvett bankhitelek utáni kamatráfordítások elszámolása idézte elő.

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására 1 717 080 EUR, mely 223 607 eurós javulást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad a beszámolási időszakban

797 EUR-ral javítja a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek.

A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye 1 302 528 EUR.

Árbevétel

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele a bázisidőszaki 100,8 %-a. Exportárbevétele az előző év hasonló időszaki 173,2 %-a, belföldi konszolidált forgalma 94,4 %-a.

A Csoport árbevételének a tárgyidőszakban 73,5 %-a (bázisidőszakban 75,5 %-a) az egyéb alaptevékenységből - döntően ingatlanhasznosításból - realizálódik, a termelő tevékenység az összbevétel közel 19,0 %-át (bázisidőszakban 14,3 %-át), a kis- és nagykereskedelmi tevékenység együttesen további 7,5 %-át (előző évben 10,2 %-át) képezik.

Csoportszinten a termelő tevékenységből realizált értékesítés nettó árbevétele 34,8 %-kal nőtt a bázisidőszakhoz képest, a kiskereskedelmi tevékenység árbevétele a bázisadatokhoz viszonyítva 34,4 %-kal csökkent, a nagykereskedelmi tevékenység 11,1 %-kal, az egyéb alaptevékenység bevétele pedig 1,3 %-kal csökkent.

A Csoport **termelő tevékenységet** folytató társaságainak folyóáras összárbevétele a bázisnál 32,0 %-kal magasabb. A termelési tevékenység exportbevétele az előző év azonos időszakához viszonyítottan 88,9 %-kal emelkedett, a belföldi értékesítés árbevétele 62,6 %-ra esett vissza. A Csoportban termelő tevékenységet két társaságunk végez, az Ajka Kristály Kft, valamint bútorgyártó vállalatunk - a Bebufa Kft és a Balaton Bútorgyár Zrt 2008. december 15-i összeolvadásával létrejött - Balaton Bútorgyár Kft.

Az Ajka Kristály Kft bázisidőszakhoz képest megduplázta árbevételét (211,2 %). Exportértékesítése a bázis időszakának 262,5 %-a, belföldi konszolidált bevétele a bázisidőszaki 58,7 %-a. Exportértékesítése a realizált bevételének 93,2 %-a. A beszámolási időszakban USD-ben számított árbevétele 128,18 %-kal nőtt, 31,1 %-os termék volumen növekedés és a termékek fajlagos devizaegységárainak átlagosan 74,1 %-os növekedése, valamint a dollár árfolyam kedvezőtlen alakulása okozta árbevétel visszaesés mellett: a beszámolási időszakban 195,8 Ft/USD átlagos árfolyam alakult ki a bázisidőszaki 232,8 Ft/USD-vel szemben. A Kft belföldi értékesítése folyóáron 43,0 %-kal csökkent a bázisidőszakhoz képest. A belföldi értékesítésen belül az üvegértékesítés 57,8 %-kal csökkent, a porcelánértékesítés megnövekedése mellett (értéke több mint két és félszeresére nőtt). A belföldi üvegértékesítés visszaesése a telephelyi forgalom 84,9 %-os visszaesése, valamint a márkabolti értékesítés 37,0 %-os visszaesése miatt következett be. A márkabolti forgalom a gyár területén lévő üzlet februári bezárása miatt csökkent.

A Csoport bútortermelő divíziójának termelésből realizált konszolidált nettó árbevétele 68,2 %-a az előző év hasonló időszakiénak. Az értékesítés nettó árbevételének csökkenését a belföldi értékesítések 36,2 %-os, illetve az export reláció 31,9 %-os mérséklődése magyarázza. A belföldi értékesítés nettó árbevételére kedvezőtlenül hatott a központosított közbeszerzés 51 %-os, a viszonteladók miatt 66%-os az egyéb pályázatokból származó munkák elmaradása miatti 20%-os csökkenés. Ezzel szemben kedvezően alakult viszont a boltokon keresztüli forgalom: bázis időszakhoz képest 28 %-os növekedést értek el. Az export értékesítés árbevételének bázishoz képesti csökkenését a svéd és holland partner megrendeléseinek elmaradása okozza.

A Csoport kimutatott forgalmának egyre kisebb hányadát képezi a kiskereskedelmi tevékenységből származó bevétel. E tevékenység összbevételhez viszonyított aránya mindössze 4,0 % (bázis 6,2 %).

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** előző időszakhoz viszonyítva a visszafejlesztés eredményeként 65,6 %-ra csökkent. A beszámolási időszakban a Csoport kiskereskedelme a termelővállalatok - Balaton Bútorgyár Kft.: 3, Ajka Kristály Kft.: 4 - mintabolti értékesítésén túl a Fotex Cosmetics által működtetett 2 kozmetikai szalon, a Hungaroton Records Kft. által üzemeltetett 3 kép- és hanghordozó, s 1 könyvértékesítéssel foglalkozó, valamint a Primo Zrt. 3 ruházati termékeket forgalmazó kiskereskedelmi egységén keresztül bonyolódott le. E tevékenység forgalmi aránya a cégcsoporton belül nem jelentős, s forgalma a hazai kiskereskedelmi trendhez hasonlóan alakult.

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

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenységéből** származó forgalma marginális, az összforgalom 3,5 %-át képezi. Az elmúlt években megszüntetésre került a közvetítői nagykereskedelem, csak a saját gyártatású termékek nagykereskedelmi értékesítését végzi a Csoport. A beszámolási időszakban e tevékenység lényegében a márkás férfiruházat és a zenei kiadói tevékenységhez kapcsolódó hanghordozók nagykereskedelmét öleli fel. Mindkét nagykereskedelmi üzletág forgalma csökkent. A ruházati nagykereskedelmi forgalmunk együttesen 39,3 %-kal csökkent, a belföldi nagykereskedelmi bevétel 16,0 %-os, s az exportforgalom 62,8 %-os csökkenése miatt. A hanghordozók nagykereskedelmének forgalma 5,5 %-kal csökkent.

Az összárbevétel döntő részét (73,5 %-át) **egyéb alaptevékenység** árbevétele képezi, ezen belül is az ingatlanhasznosítással kapcsolatban realizált bevételek. Itt került kimutatásra az ingatlanhasznosítás, bérleményeztetés, a zenei kiadói tevékenységhez kapcsolódó licencértékesítések és royalty-k, a reklámtévékenység árbevétele, illetve az internetes áruházi értékesítés, a mozi jegy- és büféértékesítési árbevétele.

A Csoport ingatlanhasznosítási árbevétele a bázishoz viszonyítottan 10,0 %-kal emelkedett a beszámolási időszakban.

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

A Cégcsoport ingatlanportfoliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadását a Sigma Kft végzi. A csökkenő kereslet miatt a bázisévhez képest bérbeadási lehetőségeink számottevően gyengültek. A nehezedő piaci körülmények felgyorsították a beszámolási időszakban is jelentkező, egy-két üzletet működtető cégek fizetési gondjainak növekedését. Magyarországi irodai bérleti kínálatunk B kategóriás ingatlanokból áll. Hollandiában vásárolt ingatlanainkat bérlővel együtt, hosszú távú, határozott idejű bérleti szerződéssel együtt vásároltuk. Újjonnan vásárolt ingatlanaink teljes mértékben bérbe adottak.

Magyarországi raktáremléleteinkre az érdeklődés továbbra is gyengének minősíthető. Az első negyedévben ugyan a korábbi időszakhoz képest számszerűleg több érdeklődő volt a bérletre kínált raktárakra, de az üzletkötések várhatóan a következő időszakban realizálódnak.

Legnagyobb bérleti díjbevételt elérő társaságunk a Keringatlan Kft, mely konszolidált bevétele 9,0 %-kal csökkent bázishoz viszonyítva - bázisévben beolvadt két nagy ingatlanhasznosító társaság: a Domus Zrt és a Kontúr Zrt bázisidőszaki forgalmát figyelembe véve, melyből az ingatlanhasznosítás árbevétele 5,5 %-os visszaesést mutat. A Csoport ingatlanhasznosításból származó bevétele 5,5 %-kal emelkedett összességében az ingatlanok bérbeadása bővülésének és a bérleti díjak emelkedésének köszönhetően. A Csoport bázisév márciusában megalapított holland leányvállalatának ingatlanhasznosításból származó árbevétele kb. egy tizedét képviseli a Csoport ingatlanhasznosításból származó árbevételének.

Fedezet

A Csoport bruttó fedezeti tömege a bázisév hasonló időszakához viszonyítottan az árfolyamváltozás hatásának kiküszöbölésével 178 415 EUR-ral (2,7 %-kal) nőtt. A bruttó fedezeti tömeg változása a forgalom 0,8 %-os emelkedése, valamint a fedezeti szint 1,9 %-nyi emelkedésének köszönhető. A fedezeti tömeg az értékesítési költségszint csökkenése miatt 107 917 EUR-ral emelkedett, és forgalom-növekedés következtében 70 498 EUR-ral nőtt.

A kiskereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 10,1 %-nyit emelkedett. A kozmetikai üzletág kiskereskedelmi árösszintje több mint kétszeresére nőtt, míg a ruházat árösszintje 7,0 %-nyit esett vissza. A zenei üzletág árösszintje viszont 49,7 %-kal emelkedett átlagosan.

A nagykereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 10,1 %-kal nőtt, tömegének súlya az összfedezeten belül nem számottevő. E tevékenység kedvező szintváltozása a ruházati nagykereskedelem 9,6 %-nyi árrekszint javulása, illetve a hanghordozók nagykereskedelmi bevételein realizált fedezeti szint 9,2 %-os emelkedésének köszönhető.

A termelési tevékenység 29,3 %-os fedezeti szint emelkedése részben az eltérő fedezeti szinttel dolgozó termelő tevékenységek arányváltozásának következménye, részben pedig az egyes tevékenységek egyedileg eltérően változó fedezeti szint változásának következménye. Az üvegyártás termelési tevékenységének tényleges fedezeti szintje 26,5 %-nyi emelkedést mutat, mely az árbevétel 11,2 %-os növekedése mellett a fedezeti tömeg 167,2 %-os növekedése következménye. Bútortermelésünk fedezeti szintje 55,3 %-kal javult a bázishoz viszonyítottan. Fedezeti tömege a fedezeti szintemelkedés, valamint az árbevétel emelkedés együttes hatása miatt 4,8 %-ot csökkent.

A tárgyévi fedezeti szint változásra az egyéb alaptevékenységnek az értékesítés nettó árbevételén belüli részarány-változása pozitívan hatott az ingatlanhasznosítás bevételeinek emelkedése, illetve a kereskedelmi tevékenységek marginális szintre való visszafejlesztése miatti részarány-változás következtében.

A költségek alakulása

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 131 959 EUR (2,5 %) csökkenést mutatnak.

A működési költségeken belül a legnagyobb részarányt képviselő anyagjellegű költségek (36,7%) értéke 53 528 EUR-ral csökkent (2,7 %) bázis időszakhoz képest.

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

A nem termelő cégek anyagköltsége bázisszinten alakult, melyben a legnagyobb részarányt a víz, gáz, energia költségek jelentik (85,4%), melynek értéke bázishoz viszonyítva 3,5 %-kal emelkedett.

Nem termelő vállalatunk igénybevett anyagjellegű szolgáltatása költségeinek előző évhez képesti 11 %-os csökkenése figyelhető meg. Költségcsökkenés figyelhető meg a kommunikációs költségek, utazási költségek, szállítási költségek, ügynöki jutalékok, bérleti díjak, oktatás, továbbképzés, névhasználati díjak esetében. A karbantartási költségek, szakértői díjak értéke a bázis időszakhoz képest viszont nőtt.

Cégcsoport szinten az egyéb szolgáltatások értéke bázisszinten alakult. Az egyéb szolgáltatások között bankköltségek, fizetett illetékek, hatósági és biztosítási díjak kerültek kimutatásra. A bankköltségek és vagyonbiztosítás díja csökkent, míg az ide tartozó egyéb költségek növekedést mutatnak előző év azonos időszakához képest.

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (32,1 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik, melyek értéke a bázis évihez képest 14,7 %-kal csökkent.

A Cégcsoportba tartozó Társaságok jellemzően megtakarítást értek el a személyi jellegű költségekben. Legjelentősebb költségmegtakarítást az Ajka Kristály Kft., a végrehajtott létszámcsökkenés hatására ért el, de jelentős csökkenés figyelhető meg bútorgyártó vállalatunk esetében is.

A Csoport teljes munkaidőben foglalkoztatott állományi létszáma 100 fővel csökkent egy év alatt.

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 25,1 %-át teszik ki, értéke 22,3%-kal nőtt bázishoz képest. A növekedés fő oka a holland leányvállalat által bázis évben megvásárolt irodaépületek utáni értékcsökkenési leírásának elszámolása.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 6,1 %-át teszik ki a beszámolási időszakban, értéke 7,8 %-kal csökkent bázisidőszakhoz viszonyítva. Az eredménykimutatás e sora tartalmazza az egyéb ráfordításokat, valamint a pénzügyi műveletek bevételeit és ráfordításait - a kamatbevételek és kamatráfordítások kivételével -, továbbá a rendkívüli bevételeket és rendkívüli ráfordításokat. A pénzügyi műveletek bevételei 15,5 %-kal, a pénzügyi műveletek 72 %-kal a devizás tételek árfolyamdifferencia elszámolás változása miatt, az egyéb ráfordítások értéke pedig 17,0 %-kal estek vissza.

A Cégcsoport **értékesítési költsége** a bázis időszakhoz képest 5,2 %-kal csökkent, mely az értékesítési volumen csökkenésének, valamint összetétel-változásának tudható be. Az értékesítési költségek magukban foglalják a termelő cégek anyagköltségét és igénybevett anyagjellegű ráfordítását, továbbá az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét, illetve az aktivált saját teljesítmények értékét.

Termelő cégeink anyagköltsége bázishoz képest 17,2 %-os csökkenést mutat: az Ajka Kristály Kft. esetében az anyagköltség bázisszinten alakult, bútorgyártó cégünkénél 48,8 %-kal csökkent az anyagköltség.

Termelő cégeink anyagköltségének legnagyobb részét az alap- és segédanyagok (42,7 %), valamint a víz, gáz és energiaköltségek (54,4%) teszik ki. Mind az alap- és segédanyagok értéke (-13,1 %), mind a felhasznált víz, gáz és energia költségek csökkenést mutatnak bázishoz képest (-21,0 %).

Termelő cégeink igénybevett anyagjellegű szolgáltatásának értéke 4,0 %-os csökkenést mutat bázisidőszakhoz képest.

Az értékesítési költségek nagy részét képező Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) előző évhez képest 32,5 %-os csökkenést mutat. Legjelentősebb csökkenés a Fotex Cosmetics Kft. esetében figyelhető meg (54,6 %), mely visszaesés az árbevétel kieséssel magyarázható.

Személyi és szervezeti változások

Szervezeti változások:

Az Europrizma Kft tevékenységi köre megváltozott: reklámügynöki tevékenység helyett ügyviteli szolgáltatást végez más vállalkozásoknak 2010. február 1-jétől.

Személyi változások:

Személyi változások a cégcsoport vezetésében a beszámolási időszakban nem történtek.

Egyebek

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

A fordulónappal 70.388.664 db részvény kicserélésre került, 334.986 db régi részvényt a tulajdonosa nem váltott át. Az át nem váltott részvényeket a hatályos jogszabályoknak megfelelően a társaság érvénytelennek nyilvánította. Az érvénytelenített részvények helyébe lépő új részvényeket a társaság a részvényesek érdeke szempontjából a lehető legoptimálisabban értékesítette. A befolyó vételárat a felmerülő költségek levonása után az érvénytelenített értékpapírok helyébe lépő teljes részvényállomány értékesítését követő 30. nap után, 2001. november 15-étől a régi, be nem cserélt, érvénytelennek nyilvánított részvényei fejében, az érvénytelenített részvény tulajdonosának adja át. Az érvénytelenített részvényekből 164.737 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 170.249 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 érvénytelené nyilvánította.

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

A Fotex Holding SE Nyrt. 2009. április 28-án tartott évi rendes közgyűlésén a részvényesek döntöttek a Társaság székhelyének Luxemburgba történő áthelyezéséről. E közgyűlésen határoztak a részvényesek a székhelyáthelyezés ellen szavazó részvényeseket megillető vagyonhányad megállapításáról és kiadásának módjáról, s idejéről. A székhelyáthelyezés ellen szavazó részvényeseket megillető vagyonhányad a saját tőke/jegyzett tőke 2008. december 31-én fennálló arányában került meghatározásra a közgyűlés által, 0,89 euro/részvény értékben. A részvényeket az Igazgatótanács közgyűlési felhatalmazása alapján visszavásárolja. A székhelyáthelyezés ellen 52.870 db részvénnyel szavazott két tulajdonossal az elszámolás megtörtént.

A Fotex Holding SE 2010. április 26-án megtartott éves rendes közgyűlésének 5/2010.04.26. sz. határozata szerint a 2009. évi mérlegbeszámoló elfogadásakor osztalékelsőbbbségi részvényekre a névértékkel megegyező nagyságú osztalék kifizetéséről határozott.

Az Ajka Kristály Üvegipari Kft. csődegyezsége kötött október 26-án hitelezőivel. A csődegyezséggel az adós az egyezségbe bevont tartozásokat járulékok nélkül, a 2009. szeptember 1-i saját termelésű készletállomány értékesítéséből, 2012. április hó 30-ig befolyó árbevételből kívánja kielégíteni, melynek alapján az időközi törlesztésekre 2011. január hó 15. napjáig, és 2012. január hó 15. napjáig kerülne sor. Az adós kötelezettséget vállalt arra, hogy valamennyi hitelezői tartozásából 2009. november 14. napjáig 200.000,- Ft összeghatárig kiegyenlíti, mely kiegyenlítés meg is történt. A társaság egyszemélyes tulajdonosa, a hitelező Fotex Holding, valamint a tulajdonos közvetlen többségi tulajdonában lévő Upington Ltd. és Downington Holding LLC. nyilatkozott, hogy mindaddig nem kéri tartozásuk rendezését, ameddig az Ajka Kristály Kft a többi hitelezője felé nem tesz eleget a csődegyezés szerinti kötelezettségének. Az egyezségi tárgyaláson jelenlévő hitelezők a Meritum Kft hitelező képviselőjében eljáró és a tárgyaláson is jelenlévő Gazda Piroska könyvvizsgálót bízták meg az egyezés betartásának ellenőrzésével.

Az Ajka Kristály Kft. 2010. I. negyedévében a piaci igényekre redukált kapacitását teljes egészében le tudta kötni kedvező piaci kilátások mellett.

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

Capellen, 2010. május 26.

Várszegi Gábor
az Igazgatótanács elnöke