

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

A Fotex Csoport 2007. I-XII. havi tevékenységét bemutató gyorsjelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

A konszolidációba vont társaságok köre a bázisidőszakhoz viszonyítva jelentősen változott. Kibővült a konszolidációs kör a bázisév második negyedévében alapított Downington Srl. luxemburgi leányvállalattal. A Csoporton belüli szervezeti átalakítás miatt a bázisidőszak első negyedévében még önálló leányvállalatként bemutatott Azúr Ingatlanhasznosító Kft. az Azúr Zrt-be, a Kontúr Lakásfelszerelési Kft, valamint a Kontúr Papír Kft. pedig a Kontúr Zrt-be, a Fotex-2000 Kft. pedig a IV. negyedév során a Keringatlan Kft-be olvadt be. A beszámolási időszak február 28-án a Dália Kft. a Kontúr Zrt-be, augusztus 31-én pedig az Azúr Zrt. a Keringatlan Kft-be olvadt be. A beszámolási időszak kibővült a Balaton Bútorgyár Zrt-ből ez év szeptember 30-án kivált Székely 2007. Kft-vel. 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 kereszt tulajdonlása miatt néhány esetben egymástól eltér.

A Csoport tevékenységének átalakítása – melynek eredményeként fokozatosan kivonult a kereskedelmi tevékenységből - a beszámolási időszakban lényegileg befejeződött. Konceptióváltása következtében megszüntette az addig nagy volumenű forgalmat lebonyolító zenei nagykereskedelmi társaságban való érdekeltségét (Gong Express Kft. üzletrész-értékesítése), értékesítette Telecom ügynökhálózatát, majd megszüntette műszaki nagy- és kiskereskedelmét (tulajdonosi döntés a Keravill Rt. tevékenységének megszüntetéséről), értékesítette optikai üzletágát (F-O Optika Fotó Kft. üzletrészének értékesítésével), valamint a papír kiskereskedelmi tevékenységét (Kontúr Papír Kft. kiskereskedelmi hálózat jelentős hányadának eladásával), a bázisév első félévében eladta a kozmetikai és Telecom kiskereskedelmi boltjainak egy részét (Azúr Rt. és Fotex-2000 Kft. kiskereskedelmi hálózatának jelentős hányadának értékesítése), s a Domus Zrt. tőzsdei kivezetése után megkezdte, ez év október végéig befejezte a bútorértékesítő divízió profilváltását is, megszüntetve a bútor és lakberendezési cikkek kereskedelmét. A beszámolási időszak januárjában megszüntette a fotószolgáltatási és fotócikk kiskereskedelmét is. Ez év végén megszüntetette a Keringatlan Kft-be beolvadt Azúr Zrt. által végzett kozmetikai, háztartási cikkek kereskedelmi tevékenységét. A kereskedelmi hálózat visszafejlesztésével felszabaduló ingatlanok Csoporton kívüli partnereknek kerültek bérbeadásra.

A Csoport tárgyidőszaki eredményalakulását döntően befolyásolta a Domus Zrt. tevékenységének átalakítása, a bútorkereskedelmi tevékenységének megszüntetéséből származó egyszeri cca. 350 M Ft-nyi többletköltségek megjelenése (készletleértékelések, felmondási költségek, stb.). A Domus átalakítása, a társaság zártkörűvé alakításával, a leányvállalatok beolvasztásával s a kereskedelmi tevékenység megszüntetésével befejeződött, így a következő időszakban már ezen egyszeri átalakítási költségek, illetve az ezen felül jelentkező, a kereskedelmi tevékenységből eredő veszteségei nem fognak felmerülni. Ugyancsak ez évi, s továbbiakban nem jelentkező többletköltség felhasználást jelentett a bázisévben megkezdett, de a tárgyidőszak első negyedévére átnyúló fotó üzletág megszüntetésével kapcsolatos költségfelhasználás. A tárgyidőszak eredményére ugyancsak hatással volt, hogy míg a Sugár Üzletközpont felújítási munkái befejező szakaszának elkészültével az árbevétel növekedés időarányosan, a felmerülő egyszeri, a teljes megnyitáshoz

kapcsolódó marketingköltségek többletköltség felhasználása már felmerültek. A tárgyév fordulónapján megszüntetésre került, s ezáltal még további egyszeri többletköltség felhasználást jelentett a Keringatlan Kft-be beolvadt Azúr Zrt. kereskedelmi tevékenysége is.

I. Eredményalakulás

A Csoport a 2007. évet 579,4 M Ft adózott nyereséggel zárta.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 5,0 %-kal, azaz 473,5 M Ft-tal csökkent. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított csökkenése az értékesítési költségek és az értékesítés nettó árbevétele esetében is megfigyelhető csökkenésből ered. Míg az értékesítés nettó árbevétele előző időszakhoz képest 2 470,2 M Ft-tal (13,7 %) csökkent, addig az értékesítési költségek esetében 1 996,7 M Ft (23,6 %-os) csökkenés figyelhető meg.

A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 1 345,5 M Ft-tal csökkent a bázis időszakhoz képest.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2007. I-IV. negyedévében 394,6 M Ft, mely 872,0 M Ft eredményjavulást jelent a bázis időszakhoz viszonyítottan.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye 282,9 M Ft. A bázis időszakhoz képest 74,9 M Ft-tal (36,0 %) növekedett. A pénzügyi műveletek eredményében került kimutatásra a kamatbevételek és kamatráfordítások értéke. A kamatbevételek előző évhez képesti 12,4 %-os csökkenését elsősorban a Cégcsoportba tartozó cégek szabad pénzeszközeinek alacsonyabb állományú lekötései után banktól kapott kamatbevételek bázishoz viszonyított elmaradása okozza. A kamatráfordítások előző időszakhoz képesti jelentős, 96,8 %-os csökkenése döntőrészt abból adódik, hogy az Ajka Kristály Kft. és a Keringatlan Kft. teljes banki hitelállományát a bázisidőszakban visszafizette. Továbbá valamennyi leányvállalatunk likviditásához szükséges hitelt belső, Csoporton belüli kölcsön nyújtásával oldjuk meg, mely a kamatráfordítás további csökkenését eredményezi.

A korábbi negyedévekben a pénzügyi műveletek egyéb sorában kimutatásra került tételek (pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai - a kamatbevételek és kamatráfordítások kivételével -, továbbá a rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások) a bázissal való összehasonlíthatóság érdekében év végével átsorolásra kerültek a működési költségek egyéb sorába (-383,755 M Ft), mivel ezek a tételek 2006. december 31-én ezen a soron kerültek kimutatásra (-129,484 M Ft).

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására 677,5 M Ft, mely 946,8 M Ft-os javulást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad a beszámolási időszakban 11,8 M Ft-tal rontja a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek. A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye 579,4 M Ft.

II. Árbevétel

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele a bázisidőszaki 86,3 %-a. Exportárbevétele bázisszintű (100,6 %), belföldi konszolidált forgalma az előző év hasonló időszakainál alacsonyabb (83,2 %).

A Csoport árbevételének fentiekben kimutatott alakulása alapvetően a kereskedelmi tevékenységből való tudatos kivonulás eredménye, mely során a bázisév adataiban még szereplő fotó és Telekom üzletágak megszüntetésre kerültek. A kozmetikai üzletágban való tevékenység szelektív és félszelektív termékek vonatkozásában folytatódik, az e körbe nem tartozó kozmetikai és háztartási kereskedelem a beszámolási időszak fordulónapjával megszüntetésre került. A bútor, lakberendezési üzletágban ez évben befejeződött a kereskedelmi tevékenység megszüntetése.

Csoportszinten a termelés 1,0 %-os növekedésével bázisszinthez közel maradt, a tervezettnél megfelelően a kis- és nagykereskedelmi tevékenység árbevétele a bázisadatokhoz viszonyítva 25,9 %-kal illetve 26,1 %-kal csökkent, s 5,7 %-kal emelkedett az egyéb alaptevékenység bevétele.

A Csoport **termelő tevékenységet** folytató társaságainak köre a bázishoz viszonyítva nem változott. Folyóáras összárbevétele a bázisnál 1,0 %-kal magasabb. A Csoportban termelő tevékenységet két társaságunk végez, az Ajka Kristály Kft., valamint bútorgyártó vállalatunk, a Bebufa Kft., mely a Balaton Bútorgyár Zrt-t látja el árualappal. Az Ajka Kristály Kft. árbevétele a bázis időszakihoz képest 5,5 %-kal növekedett. A Csoport bútortermelő divíziójának termelésből realizált konszolidált nettó árbevétele 14,8 %-kal kevesebb az előző év hasonló időszakiénál. A termelő tevékenységet végző társaságaink belföldi értékesítés nettó árbevétele csökkenést mutat, míg az export értékesítés árbevétele a kedvezőtlen árfolyamalakulás ellenére a belföldi forgalom alakulásánál kedvezőbb. Az üvegyártással foglalkozó társaságunk kisebb (10,6%) belföldi csökkenés mellett bázisszintet 9,7 %-kal meghaladó exportértékesítést realizált. A bútordivízió bútorexportjának forintban kimutatott értéke a kedvezőtlen árfolyamalakulást némileg kiküszöbölve 8,0 %-kal csökkent. A belföldi konszolidált termelési értékesítés azonban 18,9 %-kal esett vissza elsősorban a közbeszerzéseknek a megszorító intézkedések hatására kieső forgalma, illetve a lakossági kereslet visszaesése miatt. A különféle egyéb, nem közbeszerzéseken elnyert tendereken realizált árbevétel nem tudta pótolni a fenti forgalomkiesést.

A Csoport kimutatott forgalmának egyre kisebb hányadát képezi a kiskereskedelmi tevékenységből származó bevétel. A koncepcióváltásnak megfelelően e tevékenység összbevételhez viszonyított aránya 29,0 % (bázis 35,3 %). E tendencia - a Csoport célkitűzéseiből következően - az elkövetkezendőkben tovább fog folytatódni.

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** előző időszakhoz viszonyítva 26,0 %-kal csökkent. A kiskereskedelmi forgalom alakulása az e tevékenységre elhatározott tudatos visszafejlesztés eredménye. Társaságaink kevésbé rentábilis egységei bezárásra kerültek a bázisidőszakban (a zenei és a lakás-felszerelési üzletágban). Javarészt értékesítésre kerültek a Telekom, kozmetikai üzletek. E két üzletág azon boltjai, amelyeket üzemeltetéssel nem tudtunk értékesíteni, bérbeadással kerültek hasznosításra.

A Csoport bútordivíziójának ez év októberében megszüntetett kiskereskedelmi forgalma - a Domus profil-átalakítással összefüggésben bezárt és tovább-bérelményezett egységek forgalomkiesése miatt - csökkent. A kozmetikai és háztartási divízió kiskereskedelmi forgalmát meghatározta az, hogy az Azúr Zrt. boltjai jelentős részének bérleti jogát és árukészletét a bázisévben értékesítettük. A fordulónapon a háztartási és kozmetikai divízióban mindössze 5 kiskereskedelmi egység működik, melyből három, szelektív és félszelektív kozmetikai termékek forgalmazására specializálódott exkluzív szalon (Fotex Cosmetics), s mindössze két bolt - egy kiskereskedelmi egység, s egy raktári értékesítést végző egység - működött a hagyományos Azúr profilban. Ez utóbbi tevékenység a fordulónapon megszüntetésre került. A ruházati kiskereskedelmi forgalmunk 10,0 %-os csökkenése azonos kiskereskedelmi kapacitás

fenntartása mellett következett be. A bázisévben a Kontúr Zrt-be beolvadt Kontúr Lakásfelszerelési Kft. fokozatosan megszüntetette kiskereskedelmi tevékenységét. Mindössze egy kereskedelmi egységet működtetünk, melyből realizált árbevétel már a beolvadással létrejött Kontúr Zrt-ben jelentkezik. A bezárt boltokat bérbeadással hasznosítjuk, melyek bevétele az egyéb alaptevékenységek között kerül kimutatásra. A Fotex-2000 Kft. fotó kiskereskedelmi és szolgáltató tevékenysége a beszámolási időszak januárjában megszüntetésre került.

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenységéből** származó forgalom marginális, az összforgalom 3,8 %-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 üzletágban mind a bel- mind a külkereskedelmi forgalom csökkent. A ruházat bevétele a bázisban megemelkedett, de a tényidőszakban az orosz piaci export lehetőségeit nem tudta a megtartani, így forgalma felére csökkent. A II-III. negyedévben forgalomművekedést elért belföldi ruházati nagykereskedelmi tevékenység éves szinten csökkenést mutatott. Kisebbszökkenést realizáltunk a hanghordozók nagykereskedelmének forgalmában. Ezen üzletág a bázisévben a belépő új dealerek induló vásárlásai révén magas exportbevételt ért el, melyet a beszámolási időszakban nem tudott megismételni. Az export értékesítés visszaesése mellett a belföldi nagykereskedelmi értékesítés is csökkent.

Az összárbevétel egyre növekvő hányadát teszik ki az **egyéb alaptevékenység** árbevétele, ezen belül is az ingatlanhasznosítással kapcsolatban realizált bevételek. Itt került kimutatásra az ingatlanhasznosítás, bérleményeztetés, a zenei kiadói tevékenységhez kapcsolódó licencértékesítések és royalty-k, a reklámtevékenység árbevétele, illetve az internetes áruházi értékesítés, a DVD kölcsönzés, az újonnan megnyílt mozi jegy- és büféértékesítési árbevétele. A Csoport bérleti díjbevételei ingatlan bérbeadása bővülésének és a bérleti díjak emelkedésének köszönhetően dinamikusan emelkedtek a bázishoz képest.

III. Fedezet

A Csoport bruttó fedezeti tömege a bázisév hasonló időszakához viszonyítottn 473,5 M Ft-tal (5,0 %-kal) csökkent. A bruttó fedezeti tömeg csökkenése a forgalom 13,7 %-os visszaszorulásával, valamint a fedezeti szint 5,4 %-nyi emelkedésével történt. A fedezeti tömeg a bekövetkezett forgalom-visszaesés következtében 1.440,9 M Ft-tal csökkent, de ezt 967,4 M Ft-tal ellentételezte az értékesítési költségeknek a forgalom-visszaesésnél nagyobb mértékű csökkenéséből eredő fedezeti szint növekedés.

A fedezeti tömeg- és szintváltozás is a csoport tevékenységének átalakításából ered. A kereskedelmi tevékenység fokozatos megszüntetése, illetve visszafejlesztése a bázishoz viszonyítottn csökkenő értékesítés nettó árbevételét jelent, s a kereskedelmi tevékenység árrés-tartalmánál magasabb fedezetű tevékenységek részarányának növekedése szélesedő fedezetszintet eredményezett.

A tárgyidőszakban valamennyi főtevékenység fedezeti szintje emelkedett: a nagykereskedelmi 1,7 %-nyit, s a termelési tevékenység pedig 6,9 %-nyit bővült. A kiskereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 6,1 %-kal emelkedett annak ellenére, hogy e tevékenység forgalmának közel háromnegyedét jelentő bútor és lakberendezési cikkek

értékesítésének megszüntetése miatt végrehajtott leértékelések, kiárusítások az e cikkek forgalmán elérhető árrésszintet 5,7 %-kal csökkentették. A lakásfelszerelés, ruházat és a kozmetikai üzletág kiskereskedelmi árrésszintje az importbeszerzéseknek kedvező árfolyam alakulásból következően emelkedett, a zenei üzletág árrésszintje bázisszint körülíen alakult. Ugyancsak az árfolyamváltozásnak köszönhető a ruházati nagykereskedelmi tevékenység fedezeti szint növekménye is.

Termelési tevékenység fedezeti szint változása az üveg és kristálytermékek bázisév végén végrehajtott, átlagosan USD-ben 20 %-os mértékű áremeléséből adódott, melyre a dollár árfolyam alakulása ugyan ellentétesen hatott, de így is 11,7 %-nyit bővült. Bútortermelésünk fedezetére az alacsonyabb fedezeti szintű exportértékesítés - s a szintet tovább rontó árfolyamalakulás - részarányának növekedése hatott csökkentően (-2,4 %).

A tárgyévi fedezeti szint változásra az egyéb alaptevékenységnek az értékesítés nettó árbevételén belüli részarány-változása pozitívan hatott, mivel a bázisidőszakhoz viszonyítva 4,2 %-kal emelkedett, a Csoport kereskedelmi tevékenységének szűkítése miatt.

IV. A költségek alakulása

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 1 345,5 M Ft (13,4 %) csökkenést mutatnak.

A működési költségeken belül a legnagyobb részarányt (38,2 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik, melyek a bázis évhez képest 17,1 %-kal csökkentek. A Csoport tevékenységének átalakítása során szükségszerűen felmerülő létszámleépítések egyszeri többletköltségeinek elszámolása mellett jelentősen hatott a személyi jellegű költségek alakulására az átlagos állományi létszám felhasználása is.

Csoportszinten a teljes munkaidős létszám előző évhez képest 27,2 %-kal csökkent, az átlagl létszám pedig 21,9 %-kal. Csoportszinten a teljes munkaidőben foglalkoztatottak bérszínvona 10,2 %-kal nőtt, elsősorban a bekövetkezett összetétel-változások miatt, illetve az egyes csoporttagok által végrehajtott bérfejlesztés következtében.

Legjelentősebb költségmegtakarítást a személyi jellegű költségek felhasználásánál az Ajka Kristály Kft. ért el, termeléséhez igazított létszámcsökkentése következtében, de a boltbezárások és a kereskedelmi tevékenység megszüntetése miatt végrehajtott létszámcsökkenés miatt a Domus Zrt. is jelentős személyi jellegű költségmegtakarítást ért el.

A Csoport teljes munkaidőben foglalkoztatott állományi létszáma 346 fővel csökkent egy év alatt.

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (32,9 %) az **anyagjellegű költségek** képviselik. Értékük a bázis időszakhoz képest 14,2 %-kal csökkent.

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 bázisidőszakhoz képest 21,8 %-os csökkenést mutat a tevékenységek visszafejlesztése miatt. A nem termelő vállalatok anyagköltségén belül a legnagyobb részarányt a víz, gáz, energia költségek jelentik, melyek értéke jelentősen visszaesett, értékük 24,6 %-os csökkenést mutat a bázishoz viszonyítva a tarifális emelkedések ellenére.

Csoportszinten az igénybevett anyagjellegű szolgáltatások költségei előző évhez képesti 11,7 %-os csökkenése a tevékenység szűkülésének és a társaságnál bevezetett költségcsökkentő

intézkedéseknek köszönhető. A bekövetkezett boltbezárások és a bevezetett költségcsökkentő intézkedések hatására Csoportszinten többek között csökkentek a bérleti díjak, a kommunikációs, karbantartási és szállítási költségek, ügynöki jutalékok, a bér munkadíjak, valamint az őrzés, vagyonvédelem költségei. A bérleti díjakon kívül az igénybevett szolgáltatásokon belül szintén nagy részarányt képviselő szakértői-, illetve névhasználati díjak értéke bázishoz képest növekedett. Cégcsoport szinten az egyéb szolgáltatások értéke is csökkenést mutat. (-31,5 %)

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 12,3 %-át teszik ki, értéke bázishoz képest 3,5 %-os csökkenést mutat. Jelentős amortizációs költségcsökkenés az Ajka Kristály Kft-nél figyelhető meg, melynek oka, hogy 2006. II. félévében két kemence és egy üvegcsapp adagoló is teljes egészében nullára leíródott. A Cégcsoportba tartozó társaságok közül jelentős mértékben emelkedett a Keringatlan Kft. amortizációs költsége a Sugár Üzletközpont átépítése kapcsán végrehajtott aktiválások miatt.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 16,6 %-át teszik ki a beszámolási időszakban. Mint ahogy azt az eredményelemzésnél már jeleztük, a bázissal való összehasonlíthatóság érdekében a pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai (a kamatbevételek és kamatráfordítások kivételével), továbbá a rendkívüli bevételek és ráfordítások 2007. év végével átsorolásra kerültek erre a sorra. Az átsorolásra került tételek bázissal történő összehasonlítását az I. Eredményalakulás részben részleteztük. Az egyéb ráfordítások között meg kell említenünk továbbá, hogy 2007. év végével a Csoport tulajdonában lévő FTC jogra további értékvesztés (19,6 %) került elszámolásra. Az egyéb ráfordítások nagyságrendjét jelentősen befolyásolja a készletekre elszámolt értékvesztések összege, mely a tárgyidőszakban kisebb mértékű volt a bázisidőszakhoz képest. További, a Keringatlan Kft. egyedi könyvében egyszeri, jelentős (190 M Ft) tételt jelentett az, hogy 2007. májusában peren kívüli egyezséget kötött a Magyar Építők Rt-vel. A Keringatlan Kft. kártérítési igényének csökkentésével, s az előző évben képzett céltartalékának felhasználásával (mely az egyéb bevételek között szerepel) a Magyar Építők Rt. követelését a kártérítésre visszatartott összegből pénzügyileg rendezte. A Cégcsoport **értékesítési költsége** a bázis időszakhoz képest jelentős mértékben, 23,6 %-kal csökkent, mely az értékesítési volumene csökkenésének, valamint összetétel-változásának tudható be. Az értékesítési költségek magukba foglalják a termelő cégek anyagköltségét és igénybevett anyagjellegű ráfordítását, továbbá az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét, illetve az aktivált saját teljesítmények értékét.

Termelő cégeink anyagköltségét tekintve az Ajka Kristály Kft. esetében kismértékű növekedés (0,8 %) mutatkozik, míg a Bebufo Kft. esetében 12,4 % a csökkenés mértéke. Az anyagköltség kismértékű növekedését az Ajka Kristály Kft-nél a felhasznált alap- és segédanyagok 5,7 %-os növekedése mellett 2,7 %-os energiaköltség csökkenése okozta. Termelő cégeink igénybevett anyagjellegű szolgáltatásának értéke csökkenést mutat bázisidőszakhoz képest.

Az értékesítési költségek nagy részét képező Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) előző évhez képest 27,6 %-os csökkenést mutat, mely jelentős mértékben csökkent a Domus Zrt. esetében a végrehajtott boltbezárások miatt, továbbá a Hungaroton Records Kft. és a Primó Zrt. esetében is. A Hungaroton Records 2007. januárjában bezárta a Duna Plaza Üzletközpontban működő CD üzletét, majd márciusban a Sugár Üzletközpontban nyitotta meg új CD üzletét és könyvesboltját, ELÁBÉ csökkenése elsősorban a két hónapos forgalomkieséssel magyarázható.

V. A Csoport eszközei és forrásai

A Cégcsoport mérleg-főösszege 0,6 %-kal csökkent a bázis időszakhoz képest.

A befektetett eszközök állományában előző évhez képest 449,3 M Ft-os (2,1%) növekedés mutatkozik.

Az **immateriális javak**ban bekövetkezett 10,5 %-os csökkenést döntőrészt a Csoport könyveiben vagyoni értékű jogként nyilvántartott FTC Kereskedelmi Jogra 2007. év végi értékeléskor elszámolt 19,6 %-nyi értékvesztés okozza.

A **tárgyi eszközök** állománya 325,1 M Ft-tal, 1,9 %-kal növekedett az előző időszakhoz képest. Jelentős állománynövekedés mutatkozott a Keringatlan Kft-nél a Sugár Üzletközpont átépítése kapcsán végrehajtott eszközberuházás (az átépítés III. ütemével kapcsolatos tételek 2007. májusában kerültek aktiválásra), ill. egyéb üzletvásárlás miatt. Jelentős állománycsökkenés az Ajka Kristály Kft-nél figyelhető meg az eszközberuházások tudatos visszaszorítása miatt.

A hosszú távú befektetések állományában előző év azonos időszakához képesti 85,8 %-os növekedést az okozta, hogy a Csoport további részesedéseket szerzett nem kapcsolt vállalkozásokban, valamint az, hogy a Domus jelentős összegű kölcsönt nyújtott a magánvállalkozásban megindított bútorkereskedelmi cégek részére készletkivásárlásra.

A Goodwill sor 56,9 M Ft-os csökkenése (1,8 %) a Domus goodwill tárgyévi kivezetésével magyarázható.

A forgóeszközök együttesen 4,8 %-kal csökkentek a bázis állományhoz viszonyítottn, mely a pénzeszközállomány 1,9 %-os csökkenése, a követelések 18,9%-os növekedése, a készletek 24,1 %-os csökkenése, illetve az értékpapírok állományának megnövekedése miatt következett be. A Cégcsoport követeléseinek fent említett növekedése a Cégcsoportba tartozó társaságok vevőállományának és egyéb követeléseinek összesített értéke növekedésének köszönhető.

A **készletállomány** 24,1 %-os csökkenését döntőrészt a Domus Zrt-nél megfigyelhető áruházbazárások és készletleépítések hatásaként jelentkező készletállomány csökkenés, továbbá az Ajka Kristály Kft. készletei esetében tárgyévben elszámolt további értékvesztés okozza.

Az értékpapír állomány jelentősen emelkedett az előző évhez viszonyítva, mely a csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásával magyarázható. A Cégcsoport értékpapír állománya döntően 3 hónapon belüli lejáratú értékpapírokból áll, melyek átsorolásra kerültek a pénzeszközök közé.

A Csoport **forrásállományának** 6,1 %-át teszik ki a kötelezettségek, melyek az előző évhez képest 32,8 %-os csökkenést mutatnak.

A kötelezettségek 32,5 %-át a hosszú lejáratú kötelezettségek, 67,5 %-át pedig a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki.

A hosszú lejáratú kötelezettségek értéke bázisszinten alakult.

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek értéke bázis szinten alakult. Itt kerültek kimutatásra a korábbi évek halasztott adó kötelezettségei.

A bázissal való összehasonlíthatóság érdekében minden olyan tétel, amely a Csoporttagoknál a hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepelt, átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségek egyéb tartozások sorába. Ezek közé a tételek közé tartoznak többek között a Bebufa Kft. gépjármű vásárlásához felvett hitele, valamint a Hungaroton Records Kft. Steinway zongora vásárlására felvett hitele, továbbá a Keringatlan Kft. esetében a bérbe adott ingatlanok esetében a vevőktől kapott kauciók értéke, illetve a Domus Zrt. esetében új, jelentős tételként jelent meg a profilváltás kapcsán bérbe adott ingatlanokra bérlőktől kapott óvadékok összege.

Rövid lejáratú kötelezettségeink mérleg szerint 34,3 %-kal csökkentek. Rövid lejáratú kötelezettségeinket teljes egészében az egyéb tartozások teszik ki. Itt kerültek kimutatásra az előzőekben már említett, a hosszú lejáratú kötelezettségek sorról erre a sorra átsorolt tételek, továbbá a Csoport rövid lejáratú kötelezettségei, valamint a passzív időbeli elhatárolások értéke. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományának csökkenése a Cégcsoport szállítóállományának ill. az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és a vevőktől kapott előlegek csökkenésével magyarázható. Jelentős szállítói állomány-, valamint vevőktől kapott előleg állománycsökkenés figyelhető meg a Domus Zrt. esetében a kereskedelmi tevékenység szűkülésének következtében, továbbá jelentősen csökkent a Balaton Bútorgyár Zrt., Keringatlan Kft., illetve Hungaroton Records Kft. szállítói állománya is.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 93,9 %.

A jegyzett tőke 200 M Ft-tal növekedett a tárgyidőszakban, mivel Társaságunk osztalékelsőbbbségi részvény kibocsátásával alaptőke emelést hajtott végre.

A saját tőkén belül az eredménytartalék jelentős változását a 2006. év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, a külföldi leányvállalatok euroban vezetett és kimutatott mérleg- és eredmény-kimutatásának forintra történő átszámításából adódó árfolyam-differencia rendezése, illetve ezen külföldi leányvállalatok és a Keringatlan Kft, Ajka Kristály Kft., valamint Balaton Bútorgyár Zrt. (mely kölcsön a 2007. 09. 30-i bejegyzésre került átalakulást követően a Székely 2007. Kft-nél kerül kimutatásra) közötti tranzakciókból keletkezett árfolyam-differenciának a rendezése okozza. A saját tőke egyéb tartalék (good-will) értéke bázishoz viszonyítva 86,3 M Ft-tal csökkent (11,5 %), mely csökkenést a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés okozza.

A kisebbségi részesedés 8,4 %-os növekedése a tárgyévben a kisebbségi tulajdonosokra a Csoport eredményéből rájuk eső rész, illetve a velük kapcsolatos tranzakciók elszámolásával magyarázható.

VI. A Csoport társaságainak helyzete

Az **Ajka Kristály Kft.** tárgyidőszaki összes nettó árbevétele 5,5 %-kal emelkedett a bázisidőszakhoz viszonyítottan. Forintban kimutatott exportbevétele a kedvezőtlen árfolyam-változás ellenére 9,7 %-kal bázisszint felett realizálódott, belföldi értékesítése 10,6 %-kal csökkent. Exportbevétele értékesítési nettó bevételének 84,5 %-a. Exportbevételeinek több mint háromnegyed részét az USA, Írország, Olaszország és Nagy Britanniában realizálja, de vevőköre Dél-Afrikától Japánig terjed. Az üvegipari termékek piacán tapasztalható átalakulás következtében a társaság szerepe jelentős változáson ment keresztül. Az átalakulás eredményeként a kiváló minőségű termékeivel, biztonságos rendelkezésre állásával a társaság a világ legnagyobb márkái beszállítóinak egyike. Az első negyedévben még megfigyelhető

kapacitás lekötési bizonytalanságok a második negyedévtől fokozatosan megszűntek, s termelési kapacitása hónapról hónapra egyre nagyobb mértékben lekötötté vált. A társaság bázisévben végrehajtott kapacitás racionalizálása a jelenlegi lekötések figyelembe vételével igazoltta. A Kft. termékszerkezetének átalakításán túl, kapacitásának optimalizálásához figyelembe vette az eddigi és potenciális vevőinek kereslete mellett azok fizetőképességét is. Exportbevételét csökkent vevőszámmal a bázishoz viszonyítva 218,4 M Ft-tal magasabban realizálta, annak ellenére, hogy a Ft/USD átlagos árfolyam a beszámolási időszakban 183,05 Ft/USD-re csökkent a bázisidőszaki 210,83 Ft/USD-ről. A társaság kapacitásait a fizetőképes, megfelelőnek ítélt fedezettartalmú piaci igények különleges minőségi szintű kielégítésére korlátozza. Termékszerkezetében az alacsonyabb fedezetű termékek arányát csökkentette. Kivonult az alacsonyabb árfekvésű luxuscikkek gyártásából és a magasabb, prémium luxuscikkek gyártását helyezte előtérbe. Termékszerkezet változásának, valamint a bázisév végén bejelentett, s a beszámolási időszakban következetesen végrehajtott áremeléseknek, valamint az új termékek magasabb ajánlati árainak köszönhetően a beszámolási időszakban 0,9 %-os volumencsökkenés, s a kedvezőtlen árfolyam alakulás ellenére növelni tudta forintban kimutatott árbevételét is a társaság. Az üvegértékesítés fajlagos, devizában kimutatott egységára 24,6 %-kal emelkedett. Vevőkörében megtalálhatók, s kiemelt szerepet töltenek be a prémium luxus kategóriába tartozó üveg termékek forgalmazásában meghatározó világhírű cégek, úgymint a William Yeoward, Fabergé, Waterford, Tiffany, Calvin Klein stb. A társaság a beszámolási időszakban veszteséggel gazdálkodott, de vesztesége a bázisidőszakhoz mérten üzemi eredményszinten egyötödére csökkent. Vesztesége döntően a kedvezőtlen árfolyam alakulásból származtatható. A Kft. az előző időszakban kapacitásracionalizálást s ezzel összhangban létszámcsökkentést hajtott végre, melynek hatására a bázisidőszakhoz viszonyítottan 92 fővel alacsonyabb átlagléttszámmal dolgozott. A Kft. záró létszáma 541 fő. A társaság likviditási helyzete lényegesen nem javult, mivel forgalmához viszonyítva magas készletállományt halmozott fel. Saját termelésű készleteinek mérleg szerinti értéke év végi értékvesztésekkel korrigáltan közel 10 %-kal csökkent a bázisidőszakhoz viszonyítottan, de az optimális mértéket jelentősen meghaladja. Készletalakulását kedvezőtlenül befolyásolja a kis darabszámú rendelések biztonságos kiszállításához szükséges ún. rágyártás is. Finanszírozásában a bázisév márciusában a Csoport áttért a belső finanszírozásra, mely során a Kft. banki hitelállományát visszafizette cégcsoporton belüli forrás igénybevételével. Likviditását csak jelentős csoporton belüli hitel igénybevétele mellett tudja fenntartani.

A Csoport tulajdonában lévő termelőkapacitásait részben felszámolta - Dália Kft. 2004. évben - , illetve a Balaton Bútor Zrt.-ből a profiltisztás miatt kiszervezte. A **Balaton Bútorgyár Zrt.** kereskedelmi tevékenységéhez szükséges árualap termelését 2005. szeptember 1-jétől a Bebufa Kft. végzi. A Kft. önálló kereskedelmi tevékenységet nem végez, termékeinek értékesítését mind bel- és a külpiacon is teljes körűen a Balaton Bútorgyár Zrt. látja el. A Zrt. a teljes körű kereskedelmi feladatok ellátásán túl ingatlankezelői tevékenységet is végez. Ez utóbbi tevékenység profiltisztítás miatt a beszámolási időszak fordulónapján megszűnt, s a Zrt. csak kereskedelmi feladatokat lát el a továbbiakban. Az ingatlankezelést az arra szakosodott Kontúr Zrt. és a kiválással létrejött Székhely 2007. Kft. látja el az átalakítások megtörténtével. A bázis időszakban a Balaton Bútorgyár Zrt. saját tulajdonában lévő külső gyártelepén új, 3.100 m² területű, az alkatrészgyártásnak helyet adó és emeleti szintjén az irodák kialakítását is biztosító üzemcsarnokot épített. A beruházást Csoporton belüli forrás biztosításával finanszírozta. Az új üzemcsarnok használatba vételével lehetővé vált a bútorgyártás teljes technológiájának egy telephelyen történő lebonyolítása, mely az addigi két telephelyes gyártás költségeinek csökkentését, s a termékek önköltségének csökkentéséből eredő piacképesség növelését eredményezte. Az üzemcsarnok átadásával felszabadult a Veszprém város központi helyén lévő, addig iroda és üzemi ingatlanként használt, felépítménnyel rendelkező több, mint 20.000 m² jól hasznosítható telekingatlan. A megtett intézkedések ellenére a Balaton Bútorgyár Zrt.

beszámolási időszakon konszolidált árbevétele 14,8 %-kal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az árbevétel kiesés a belföldi értékesítések csökkenéséből ered, s döntően közbeszerzési területen jelentkezett. A hazai piacon a költségvetés romló helyzete, az e körüli folyamatos bizonytalansági tényezők, valamint az e piacra szállítók számának megduplázódása következtében a társaság e piaci szegmensen elért pozíciója tovább romlott, a központi közbeszerzések árbevétele 36,0 %-kal csökkent. Belföldön valamennyi értékesítési relációjában elért árbevétele csökkent. A viszonteladói belföldi értékesítése a bázishoz viszonyítva 23 %-kal alacsonyabban realizálódott, de visszaesett a saját üzemeltetésben működtetett öt mintabolt értékesítése is. A belföldi árbevétele realizálásában egyre növekvő szerepet kapott közbeszerzésen kívüli pályázatokon - elsősorban szálloda felújítások, építésekhez kapcsolódóan - elnyert egyedi gyártást igénylő projekteken elért értékesítés alakult csak bázis-közeli szinten. Legjelentősebb munkái a parádi Park Hotel, a balatonföldvári Hotel Riviera, Hotel Esztergom, Hotel Benczúr, Balatonöszödi Kormányüdülő, Veszprémvölgy Szabadidő Központ, a Schengeni határátkelők berendezései. Export relációban a beszámolási időszakban 8,0 %-ot csökkent realizált árbevétele, melynek alakulására kedvezően hatott az értékesített termékek átlagosan 3 %-os áremelkedése, s ezzel ellentétesen hatott az EUR, NOK, SEK/ HUF együttesen -10 %-nyi árfolyamváltozása. Exportfedezet szintjének javítása miatt a társaság export partnerei felé a beszámolási időszak végén jelentős árkorrekciós igényt jelentett be, mely átmenetileg volumenvesztést eredményezett, s melynek hatása már a beszámolási időszak utolsó időszakában megmutatkozott. A termelő Kft. és az értékesítést lebonyolító Zrt. együttes adózás utáni eredményük a bázisidőszakhoz képest romlott, csekély veszteséget mutat. A társaság likviditása jó. A beszámolási időszak III. negyedévének fordulónapján az ingatlanulajdonnal rendelkező, és annak kezelésével foglalkozó Székhely Kft. kiválásával - az előző évben végrehajtott ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó beruházási hitelnek a kiváló társasághoz kerülésével - mind az értékesítést végző Zrt., mind a gyártást végző Bebufa Kft. hitel igénybevétele nélkül folytatja gazdálkodását.

A bázisévben a legnagyobb kereskedelmi forgalmat a **bútorértékesítéssel** realizáltuk, részben a Balaton Bútorgyár Zrt. saját leányvállalata által gyártott árualapok értékesítésével, részben pedig a Domus áruházi láncon keresztül. A Fotex Csoport bútor-kiskereskedelmi üzletágát döntően a **Domus Zrt.** bonyolította le. Az év eltelt időszakában a Domus szervezetében jelentős változás következett be. A cégbíróság 2007. március 31-i bejegyzésével a Domus Zrt. még meglévő két leányvállalata, a Domus Lánca Kft. és a Domus Irodabútor Center Kft. az anyavállalatba beolvadt. Tulajdonosi döntés alapján a Domus kereskedelmi tevékenységéből fokozatosan kivonult, s a tevékenységét átalakítva, a tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása vált jövedelemtermelésének fő forrásává. A Domuson belüli nagy profilváltást vetítette előre, hogy a bázisévben megkezdődött az addig a Domus Lánca Kft. használatában lévő áruházi területek idegenek részére történő bérbeadása, illetve az áruházak kiejánlása csoporton kívüli hasznosításra. 2006. év folyamán bezárásra került a debreceni, miskolci, szentesi, barcsi, zalaegerszegi, szegedi, és a kaposvári áruház, 2007. első félévében pedig a mosonmagyaróvári és a pécsi áruházak. A budapesti terület, a fehérvári és siófoki áruház, valamint a győri raktáráruház működtetésére a korábbi kereskedelmi és áruházi vezetők irányításával és magántőkéjével, kisebbségi Domus Zrt. részesedéssel alapított társaságok bérbe vették az áruházakat a kereskedelmi tevékenység folytatására. A Domus Zrt. teljes készletének 2008. március 31-ig több részletben történő megvásárlására a bérlők kötelezettséget vállaltak, a készletkivásárlásra a Domus kölcsön nyújtott. A szombathelyi áruház október végi bezárásával a bútor, illetve a lakberendezési kereskedelem **megszűnt** a Domusban. A boltbezárások és a tevékenység befejezésével jelentkező egyszeri költségek ellenére, bár a beszámolási időszakban még veszteséget mutat, de a bázisidőszakhoz viszonyítva 280 M Ft-tal javult az eredménye.

A Csoport **kozmetikai** üzletága a beszámolási időszakra jelentősen átalakult. Az üzletág kiskereskedelmi tevékenységét reprezentáló **Azúr Zrt.** évek óta veszteséges teljesítményt nyújtott, mely alapján a tulajdonos a kereskedelmi tevékenységének megszüntetéséről döntött. Ennek végrehajtására a társaság kiskereskedelmi egységei egy körének bérleti jogát és árukészletét szakmai befektetőnek értékesítette a bázisidőszakban. Az átadásra került boltok alkalmazottai jogfolytonos munkaviszonnyal kerültek át a vevőhöz, ezért a Csoportnál ezen létszámátadás többletköltséggel nem járt. Az Azúr Zrt. gazdálkodási eredménye boltértékesítésekből befolyó bevételének köszönhetően a bázisidőszakban nyereségessé vált. A beszámolási időszakban a Zrt. 2 boltot üzemeltetett, melyek tevékenysége megszüntetésre került. A harmadik negyedévben egyik kiskereskedelmi egységét egy Fotex kisebbségi tulajdonban lévő Kft-nek üzemeltetésre átadta, díjfizetés ellenében, névhasználati joggal. A beszámolási időszak fordulónapján a MOM Park Bevásárlóközpontban lévő boltját is bezárta, ezzel az ún. hagyományos kozmetikai kiskereskedelmi tevékenység a cégcsoporton belül megszűnt.

A társaság évi rendes közgyűlésén döntés született a párhuzamos tevékenységből eredő többletköltségek megszüntetése miatt az ingatlanhasznosítással foglalkozó Keringatlan Kft-be való beolvadásról. A beolvadás 2007. augusztus 31-ével megtörtént. A társaság 9 saját ingatlannal rendelkezett, melyek bérbeadással hasznosulnak továbbra is. A fordulónapon mindössze egy kiskereskedelmi egysége üzemelt, melynek üzemeltetését a jogutód átvette, azonban e kiskereskedelmi egység tevékenysége az év végén megszüntetésre kerül.

A csoport kozmetikai üzletága gyakorlatilag a szelektív és félszelektív kozmetikai termékek forgalmazását végző **Fotex Cosmetics Kft.** kiskereskedelmi tevékenységére került visszafejlesztésre. A Kft. nagykereskedelmi tevékenységét a bázisév január hónapjában megszüntette. Kiskereskedelmi tevékenységét, mely továbbra is a márkás kozmetikai termékek értékesítése, valamint luxus kozmetikai szolgáltatás nyújtása, három boltra koncentrált. Kereskedelmi forgalma bázisszintnek megfelelően alakult, annak ellenére, hogy a kiskereskedelmi forgalma 4,1%-kal emelkedett. Csökkentőleg hatott a bázisadatokban még szereplő, az előző év január hóban megszüntetett nagykereskedelmi forgalom bevételének kiesése. A Fotex Cosmetics Kft. beszámolási időszaki tevékenysége a bázisidőszakhoz hasonlóan veszteséges. A Kft. nagykereskedelmi készletei finanszírozásának megszűnésével likviditása pozitívabban alakult, gazdálkodását külső hitelek nélkül, cégcsoporton belüli kölcsön igénybevételével folytatja.

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

Az elmúlt években a Csoport zenei kiskereskedelmi tevékenységét döntően lebonyolító **Fotex Records Kft.** kereskedelmi tevékenysége megszűnt. A Fotex Records Kft. működése csak a közvetített szolgáltatásra korlátozódott, mely a MOM Parkban lévő bérlemények kezelését és hasznosítását, s tovább-bérleményeztetését jelentette. Tulajdonosi döntés alapján a Fotex Records Kft. beolvadt a Hungaroton Records Kft-be 2008. január 1-i fordulónappal.

A zenei üzletág tényleges kiadói, kereskedői feladatait a **Hungaroton Records Kft.** végzi. A Kft. bevétele 17,3 %-kal csökkent. Legnagyobb forgalomkiesés (-32,3 %) a kiskereskedelmi tevékenységében tapasztalható. A Kft. a beszámolási időszak január 15-én a bázisidőszakban legnagyobb, de csökkenő trendű forgalmat realizáló, Duna Plaza Üzletházban működő boltját bezárta. E boltbezárásból eredő forgalomkiesését a másik két bevásárló központban működő, valamint a bezárt bolt helyett március 23-án a Sugár bevásárló központban megnyitott új bolt

nem tudta kompenzálni. A Kft. nagykereskedelmi tevékenysége 6,2 %-kal csökkent. Belföldi viszonteladói tevékenysége 2,0 %-kal emelkedett, míg exportja 24,4 %-kal volt kevesebb. Csökkent a licence eladásból, royalty-ból származó bevétele 26,6 %-kal. A Sugár üzletközpontban megnyitott nagyobb alapterületű kiskereskedelmi egység társasági szinten nem jelenti a kiskereskedelmi felületek fejlesztését, csak átcsoportosítását, hiszen a technikai fejlődés, a zenei művek internetről történő letöltésének elterjedése nem indokolja azt. Kiskereskedelmi tevékenységét a beszámolási időszakban egy új profillal, a Sugár Üzletház II. emeletén megnyitott könyvesbolttal bővítette. A társaság 76,6%-kal nagyobb üzemi veszteséget realizált a beszámolási időszakban, mely veszteség részben a boltbezárásból eredő egyszeri árbevétel kiesésből, valamint a hozzá kapcsolódó többletköltség felhasználásból, továbbá a kiadói, viszonteladói és licence eladások forgalomkieséséből származik.

A **Primo Zrt.** tevékenységi köre a márkás, elsősorban férfidivat **ruházat** bel- és külkereskedelme. Nettó árbevétele 13,9 %-kal csökkent az előző év hasonló időszakához viszonyítva. Ezen belül a kiskereskedelmi forgalma 10,0 %-kal, belföldi nagykereskedelme 8,4 %-kal, export árbevétele 52,2 %-kal volt kisebb az előző év azonos időszakánál. Exportforgalma döntően az orosz és ukrán piacon realizálódik, melynek forgalomcsökkenése az oroszországi export jelentős visszaeséséből származik. A társaság a fordulónapon 4 frekventált helyen lévő kiskereskedelmi egységgel rendelkezett, melyekben összárbevételének mintegy egyharmadát realizálja. A beszámolási időszak fordulónapján a MOM Park Üzletházban lévő kiskereskedelmi egysége bezárásra került. A társaság üzemi-üzleti eredménye a beszámolási időszakban a bázisidőszaki nyereséget nem érte el, de a forgalomvisszaesés hatását az olcsó dollárnak a termékek beszerzési árára gyakorolt kedvező hatása nagymértékben ellensúlyozta. Adózott eredménye a tárgyidőszakban némileg elmaradt a bázisszinttől. A Zrt. forgalmához viszonyítva magas készletállománnyal rendelkezik, forgási sebessége 371 nap.

A fotópiac szűkülése, 2001. évtől kezdődően a digitális fotótechnika elterjedése, az analóg fotókidolgozások és az előhívott képek darabszámának csökkenése megállíthatatlan folyamatot teremtett mind a gyártók, mind a szolgáltatók körében. A Csoport **fotószolgáltatási** tevékenységét a beszámolási időszak januárjában megszüntette. A F-O Optika Fotó Kft-ben lévő részesedésének 2005. évi értékesítése után a **Fotex-2000 Kft. fotószolgáltatási** tevékenységét is megszüntette. A bázisév harmadik negyedében, a Magyar Telekom Nyrt. T-Mobile üzletágával kötött exkluzív szerződés lejártával a Társaság tulajdonosi döntés alapján megszüntette a telekommunikációs szolgáltatások és eszközök kiskereskedelmi tevékenységét. A Kft. a fotócikkek nagykereskedelmét már 2004. IV. negyedévében megszüntette. A tulajdonos külső, harmadik félnek két, fotószolgáltatási tevékenységet végző kiskereskedelmi egységre vonatkozóan névhasználati jogot biztosított. A társaság tulajdonában lévő ingatlanok és befektetések hasznosítására és kezelésére tulajdonosi döntés alapján a bázisév november 30-án beolvadt az ingatlanhasznosítással foglalkozó Keringatlan Kft-be.

A **Fotexnet Kft.** fő tevékenységével árbevételének 35,5%-át realizálja, mely az internetes felületek értékesítése, a bevásárló központ jelleggel, logisztika nélküli internetes áruház működtetéséből származik. Az internetes felület fix havi bérleti díj, vagy bérleti díj és forgalmi jutalék fizetése ellenében vehető igénybe. Az internetes szolgáltatás iránt igen nagy az érdeklődés, a fordulónapon 60 áruház és 21 kisebb, úgynevezett expressz áruház működött a Fotexnet Áruházában. Az áruházat döntően külső partnerek termékeivel tölti fel a Társaság, az értékesített termékek kiszállítása az értékesítő partner feladata. A Társaság az értékesítési felületet, annak megbízhatóságát és ismertségét nyújtja. Bevételeit az internetes áruház működtetéséből származó bevételén túl piackutatási-, reklámtevékenységgel, számítástechnikai eszköz- és szolgáltatásnyújtással realizálta. A társaság gazdálkodása kismértékű pozitív

eredménnyel zárult a bázisidőszaki realizált árbevételéhez viszonyított jelentős veszteségével szemben.

A **DVDrent Kft.** fő bevétele a 2007. március 22-én próba üzemeltetéssel, majd április 22-én ténylegesen a Sugár Üzletközpontban megnyitott mozi üzemeltetéséből származik, mely tartalmazza a filmvetítések jegybevételeit, s a saját üzemeltetésű büfé árbevételét is. A Kft. továbbra is végzi a DVD filmek kölcsönzését, melyhez kapcsolódóan még DVD polírozást, és e tevékenységeihez, valamint a mozi-üzemeltetéshez kapcsolódó reklámtevékenységet is folytat. Tevékenységi körének bővüléséből eredően a forgalma több mint hétszeresére emelkedett. A bázisidőszakban veszteségesen gazdálkodott, a tárgyidőszakban tevékenységét kismértékű nyereség realizálásával zárta. Tulajdonosi döntés alapján a DVDrent Kft. a Fotexnet Kft-be olvad be, melynek tervezett időpontja 2008. február 29-e.

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

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

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

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

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

A Csoport által bérlésre kínált ingatlanokban a kiskereskedelmi ingatlanok túlsúlya a jellemző. Piaci pozícióknak különösen erős az úgynevezett városi üzlethelyiségek terén. A többnyire jó adottságú és elhelyezkedésű budapesti üzletek gyorsan bérebe adhatók. A nem főútvonalon lévő üzlethelyiségek bérbeadása azonban nehézkes. Hátrányos a városi üzletek bérbeadásakor, hogy a társasházak nehezen járulnak hozzá a profilváltáshoz, a vendéglátó egység nyitását szinte lehetetlenné teszik. A csoport legnagyobb területű kiskereskedelmi egysége, a Sugár Üzletközpont üzlethelyiségei teljes körűen bérebe adtak a II. emeleti vendéglátó, szórakoztató szint kivételével, ahol még néhány üzlethelyiség kiadás alatt van, s bérlői köre is további erősítésre, bővítésre vár. Az Üzletközpont földszintjén és I. emeletén minőségi bérlőcserékre, illetve bérleti szerződések meghosszabbítására került sor, illetve az I. emeleti rendezvényterem profilváltására a potenciális bérlőkkel tárgyalásokat folytatunk.

A Csoport irodaállománya gyakorlatilag B kategóriájú irodaházakban lévő kiadható ingatlanállományt jelent. A modern irodaállomány jelentős bővülésének következtében a nem A kategóriás irodaállomány bérebe adhatóság szempontjából hátrányba szorult, mivel az alacsonyabb bérleti díjú irodát keresők számos ilyen típusú ingatlan közül választhatnak, s az elérhető bérleti díj felső határa egyre alacsonyabb szinten tud csak realizálódni.

A raktáringatlanok terén mind a budapesti, mind a vidéki állomány jelentős mértékű, de az ingatlanok többsége a modern logisztikai központok megjelenése óta második- és harmadik kategóriába tartozik. Bérbeadásuk az üzlethelyiségeknél nehezebb, több munkát igényel. Kihasználatlansági mutatójuk csoportszinten az átlagos piaci tendenciánál kedvezőtlenebb.

A következő időszak fontos feladata a bérbeadások területén a kiadatlan területek bérbeadása mellett a határozatlan idős és kedvezőtlen bérleti díjú szerződések felülvizsgálata és újratárgyalása, s a kiadottsági mutatók mellett a bérlők minőségi összetételének javítása, valamint a potenciálisan fejleszthető ingatlanokon elvégzendő tervezett beruházások előkészítése.

A **Sigma Kft.** fő feladatát képezi a Cégcsoport ingatlanportfoliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadásában, az ingatlanpiaci viszonyoknak megfelelő gazdaságos hasznosításában való közreműködés. A társaság külső partnerek részére végzett tanácsadási és ingatlanközvetítési munkái által realizált bevétele csekély mértékű és számú. Árbevétele fő feladatából eredően a Csoporton belüli társaságoknak nyújtott szolgáltatásokból származik. Konszolidálatlan forgalma az éves szintű bevételi tervét az első háromnegyedévben elérte, mely 15,2 %-kal magasabb a bázisidőszakinál. A korábbi évek tendenciájának megfelelően a Kft. a bérbeadásra kínált ingatlanok összetételéből következően a kiskereskedelmi ingatlanok bérbeadásában volt a legeredményesebb. A beszámolási időszakban ezen a részpiacon közel 97 üzletkötés történt. Ebben az időszakban 30.588 m² üzlethelyiségére született új, vagy meghosszabbított bérleti szerződés. Az iroda- és raktáringatlanok bérbeadásából származó bevétele összbevételének 10,0 %-át teszi ki. 2007. évben 6.480 m² raktár és 1.385 m² iroda területére kötött bérleti szerződést a Kft. Tanácsadásból és egyéb tevékenységéből összbevételének 3,0 %-a származik. A társaság adózás előtti eredménye a bázisidőszakét 34,9 %-kal meghaladta az időarányosnál magasabb árbevétel realizálása miatt, mely lényegében a csoporttagokkal lebonyolított tranzakciókból származik, s így a konszolidált eredmény alakulására közvetlenül nem hat.

A **Kontúr Zrt.** tevékenységének köre a leányvállalatainak - a Kontúr Papír Kft. és a Kontúr Lakberendezési Kft. - 2006. július 31-i beolvadása után ingatlanhasznosításra korlátozódik, bár a Kontúr Lakberendezési Kft. leányvállalatának beolvadása miatt egy, még működő lakberendezési kiskereskedelmi egységet is üzemeltet. A Zrt-be 2007. február 28-i fordulónappal beolvadt a Dália Kft, így ezen időponttól a Kft. által bérebe adott saját ingatlan bérbeadásból származó bevételei is a Zrt. bevételei között kerültek kimutatásra. A Kontúr Zrt. bevételét döntően a saját ingatlanok bérbeadásából realizálja. Közvetlen bevételeit növeli

továbbá önkormányzati bérlemény albérletbe adásából eredő bérleti díjak és ehhez kapcsolódó továbbszámolt költségek, valamint ügyviteli szolgáltatások nyújtásából származó árbevétele. Konszolidált bevétele 42,1 %-kal emelkedett döntően a már említett beolvadásokból eredően a Zrt-ben kimutatott többletbevételeknek köszönhetően. A Zrt. főtevékenysége továbbra is a saját tulajdonú ingatlanainak hasznosítása, melyet új ingatlanok vásárlásával folyamatosan bővít. A bázisév második negyedévében megvásárolta az addig Ajka Kristály Kft. tulajdonában lévő Glas Hotel Kft. teljes üzletrészét, mellyel közvetlen újabb nagy értékű (Balatonalmádiban fekvő hotel) ingatlannal tudta ingatlanvagyonát növelni. A tárgyidőszakban résztulajdonosává vált a Norba Kft-nek, melyből a társaság tulajdonosainak döntése alapján kivált szeptember hó 30-án a termelő tevékenység (a Bebufa Kft-be került beolvasztásra), s a Kft. gyakorlatilag a saját tulajdonában lévő ingatlanát kezeli. A Zrt. nyereségesen gazdálkodott, adózott eredmény-növekedése a forgalombővülés mértékét nem tudta követni, de 17,8 %-kal emelkedett. A társaság jelenleg átalakulás alatt van. A Kontúr Zrt-be beolvadt tulajdonosi döntés alapján a Norba Kft, a Fotex III. Kft. és a Fotex Kont Kft., mivel mindhárom Kft. tevékenysége ingatlanhasznosítást ölel fel jelenlegi tevékenységében (az első saját, a másik két Kft. tovább-bérleményezettetésű ingatlanhasznosítást végez). A beolvadás várható időpontja 2008. február 29.

A Keringatlan Kft. a Csoport legprofitábilisabb társasága, mivel közvetlen tulajdonát képezi, s kezeli a Csoport kereskedelmi ingatlanállományának 40 %-át, raktárhelyiségeinek 30 %-át. Bevételeit döntően ingatlan-bérbeadásokból realizálja. A Keringatlan Kft. tiszta ingatlanhasznosító profillal működő társaságunk. A Kft. többszöri átalakuláson ment keresztül. 2005. július 27-i fordulónappal a Keringatlan Kft-be beolvadt az ugyancsak ingatlanhasznosítással foglalkozó két leányvállalata, az Alfa-Örs Kft, valamint a Szivárvány Rt. 2006. december 1-én a társaságba olvadt a Fotex-2000 Kft., melynek kiskereskedelmi tevékenysége ez év január elején megszüntetésre került, viszont az ingatlan-bérbeadásból származó bevétele a Keringatlan Kft. könyveiben kerül kimutatásra. Ez év augusztus 31-én az Azúr Zrt. beolvadt a Kft-be. Az Azúr Zrt. ingatlanainak, valamint két működtetett kereskedelmi egységének szeptember havi bevételei már a Keringatlan Kft-ben kerültek kimutatásra. Az Azúr Zrt. által a tevékenységi körébe került kozmetikai és vegyi áru kiskereskedést a MOM Park Bevásárlóközpontban lévő boltjának 2007. december 31-i bezárásával megszüntette.

Bevételeinek 92,0 %-át külső, harmadik féltől realizálja. Konszolidált bevétele a bázisévben történő beolvadás technikai hatását kiküszöbölve is jelentősen emelkedett. Bevétel növekedése döntő részt bérleti díjnövekedésből származik, mely a korábban üresen álló ingatlanjai bérbeadásából keletkező többletbevételnek (Kistarcsa, Szervita tér, Kossuth Lajos u., Sugár Üzletközpont II. emelet), s a belépő új bérlők felé érvényesített magasabb bérleti díjaknak, illetve a tárgyidőszakban megvásárolt ingatlanok és a beolvadó társaságok által a Kft. tulajdonába került ingatlanok bérbeadásából származó árbevételbővülésnek köszönhető. Az euroban meghatározott bérleti díjak alakulására kedvezőtlenül hatott az euro árfolyamváltozása, melyet a bérleti díjak szerződésbe beépített, inflációhoz kötött emelkedése nem tudott kompenzálni. A Kft. eredményesen gazdálkodik, mind üzleti, mind adózás előtti nyeresége jelentős nagyságrendű, adózott eredménye 34,6 %-kal csökkent. Beruházásai, illetve ingatlanvásárlásai miatt tárgyi eszközei növekedtek a bázisidőszakhoz viszonyítva. A Kft. a két, 2005. évben beolvadt leányvállalati befektetéseinek megvásárlására, valamint a Sugár Üzletközpont átépítésének finanszírozására bankhitelt vett fel. A Csoport döntése alapján a bázisidőszakban Csoporton belüli finanszírozásra tért át. Deviza-elszámolású, felvett bankhiteleit csoporttag által nyújtott hitelből visszafizette 2006. I. negyedévében. Meglévő pénzeszközeiből, jelentősebb külső forrás igénybevétele nélkül finanszírozta a Sugár Üzletház átépítésének harmadik szakaszát. Az üzletház teljes felújításának első szakasza 2004. évben

elkészült, a második szakasza 2005. novemberére fejeződött be, s a felújítás harmadik szakasza gyakorlatilag a beszámolási időszak I. negyedévének végére befejeződött, s a II. negyedévben aktiválásra került, s megnyitásra került - Csoporton belüli üzemeltetéssel - a mozi is. A felújítás, átalakítás alatt az üzletközpont folyamatosan üzemelt. A társaság adózás előtti eredményét 9,0 %-kal, adózott eredményét - a végrehajtott beolvadások áthozott veszteségeinek adóalap csökkentő hatása miatt - 16,2 %-kal tudta növelni.

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

A Fotex Nyrt. befektetések kezelésére 2005. év novemberében 100 %-os tulajdonnal, ciprusi székhellyel megalapította az Upington Investments Ltd-t. A Társaság befektetéseinek értékesítéséből eredően jelentős pénzügyi eszközzel rendelkezik, mely lehetővé teszi az egyes leányvállalatok Cégcsoporton belüli finanszírozását. Az Upington Ltd. a pénzügyi instrumentumainak kezelésére a bázisidőszakban létrehozta luxemburgi alapítással a Downington Srl. leányvállalatát, mely a Csoport finanszírozásában jelentős szerepet vállal. Az a tény, hogy a Csoport belső finanszírozásra tért át, a beszámolási időszak záró fordulónapján 3.225 M Ft külső hitelszükségletet vált ki.

Személyi és szervezeti változások

A Domus Nyrt. 2007. június 28-án megtartott közgyűlése döntött a társaság zártkörűvé alakulásáról, a társasági forma változását a Cégbíróság 2007. 08. 08-i határozatával bejegyezte. A Domus Zrt. Igazgatósága a PSZÁF-hoz intézett kérelmében a Tpt. 57§ (1) bek. alapján a nyilvánosságnak történő adatszolgáltatási kötelezettség alóli mentesítést kérte, melyet a PSZÁF 2007. október 04-én kelt határozatával a mentesítés közzétételi napjától, 2007. október 10-től megadott. A Domus Zrt-ben a Fotex Nyrt. és leányvállalatai 99,24 %-os részesedéssel rendelkeznek. A társaság 0,15 % saját tulajdonban lévő részvényvel rendelkezik. A kisebbségi tulajdon a fordulónapra 0,6 %-ra csökkent. A Domus 2007. december 4-i rendkívüli közgyűlésén döntés született az Igazgatóság egy taggal, 4 főre való bővítésére, s igazgatósági taggá választotta dr. Csehák Juditot.

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

157.885 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 177.101 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

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

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

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

2001. szeptember 20-án a Fotex Csoport a MOM PARK bevásárló központban közel 7.000 m² területen kiskereskedelmi egységeket nyitott. Az üzletközpontban szinte valamennyi kiskereskedelemmel foglalkozó társaságunk exkluzívan képviseltette magát. A Fotex Nyrt. keresetet nyújtott be a Fővárosi Bírósághoz - 2001. decemberében - a MOM-Park Bt. ellen a tapasztalt bérbeadói mulasztások, hiányosságok miatt. A per eredményeként a Fotex Nyrt.-nek az üzletház megnyitásától az üzletházban lévő mozi megnyitásáig bérleti díjcsökkentést ítélt meg a bíróság, melyet az alperes pénzügyileg rendezett. A Fotex Nyrt. által a MOM-Park ellen indított kártérítés megfizetése iránt indult per tárgyában a felek peren kívüli egyezséget kötöttek, s a per 2008. január 8-án megszüntetésre került. A Fotex Csoport a Bérbeadóval közös megállapodást kötve - 2003. év végi fordulónappal - a MOM PARK bevásárló központban lévő bérleményét cca. 1.500 m²-rel, 2008. január 15-ével további cca. 2000 m²-rel csökkentette tevékenységének átalakulása miatt. Jelenleg 3.300 m²-t meghaladó területet bérel.

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

Az Euler Hermes Magyar Hitelbiztosító Zrt. pert indított a Fotex Nyrt. ellen, azt követelve, hogy vállaljunk korlátlan felelősséget a felszámolás alatt álló Keravill Rt. 52.771 e Ft összegű tartozásáért, s a követelését annak kamataival és perköltségével együtt fizessük meg. Az igényt a Fotex Nyrt. megalapozatlannak tartotta. A per lezárult, mivel a felperes keresetét visszavonta.

A 2004. május 1-jei Európai Unió csatlakozást követően a cégcsoport álláspontja szerint a helyi iparüzési adó megállapítása ellentétes a közösségi joggal, mivel az tiltott forgalmi adónak minősül, s melyből következően ezen időponttól kezdődően a helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségünk megszűnt. Tekintettel arra, hogy a helyi Önkormányzatok ezzel ellentétes álláspontot képviselnek, azon Önkormányzatok helyi iparüzési adó fizetési kötelezettségéről

szóló fizetési meghagyásait, melyek jelentősebb adókötelezettséget róttak ki, a Csoport tagjai megfellebbezték. A másodfokú elutasító határozatok ellen bírósági eljárást kezdeményeztünk, melyek lezárása folyamatban van. Az Európai Bíróság 2007. októberében kihirdetett ítélete alapján a helyi iparüzési adó nem rendelkezik a hozzáadott értékadó valamennyi jellemzőjével, ezért nem áll ellentétben a 77/388/EGK rendelet vonatkozó rendelkezéseivel, azaz közösségi joggal összeegyeztethető. Az ítélet alapján társaságaink elállnak előterjesztett kereseti kérelmüktől. A Csoport társaságai a helyi iparüzési adókat elszámolták, s fizetési kötelezettségüknek jogfenntartással eleget tettek, így a keresettől való elállás kötelezettségek előírásával, megfizetésével lényegében - a mérsékelt perköltség és eljárási illetékek kivételével - nem jár.

A FOTEX Nyrt. a 2007. augusztus 31-i közgyűlési felhatalmazás alapján 2007. november 26-án kelt határozatával döntött a Társaság alaptőkéjének felemeléséről osztalékelsőbbbségi részvények zártkörű forgalomba hozatalával.

A jegyzési elsőbbségi jogot a Közgyűlés 2007. augusztus 31-én kelt, 32/2007. sz. határozata – zártkörű forgalombahozatal céljára tekintettel - a vezetői érdekeltségi rendszer alapját képező osztalékelsőbbbségi részvény kibocsátásakor kizárta a Gt.313.§(4) bekezdése alapján.

Az alaptőke-emeléssel forgalombahozatalra került 2.000.000 db, egyenként 100,- Ft névértékű, egyenként 100,- Ft kibocsátási értékű osztalékelsőbbbségi részvény átvételére az Igazgatótanács a Keringatlan Kereskedelmi Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft-t (székhely: 1126 Budapest, Nagy Jenő u.12.) jelölte ki. A Keringatlan Kft. az alaptőke emelésnek megfelelő összeget a Fotex Nyrt. számlájára az Igazgatótanács határozatának keltétől számított 3 napon belül átutalta.

A Társaság alaptőkéje az alaptőke felemelése után: 7.272.365.000,- Ft, melyet a Cégbíróság 2007. december 17-i hatállyal jegyzett be.

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

Budapest, 2008. február 21.

Várszegi Gábor
vezérigazgató