

A FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan Működő Európai Részvénytársaság

2009. I. féléves jelentése

A Fotex Csoport 2009. I. féléves tevékenységét bemutató jelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. jelen jelentés részeként közzéteszi nem konszolidált, magyar számviteli szabályok szerinti anyavállalati mérleg és eredménykimutatását is, melynek adatai nem auditáltak.

A Csoport több éven átívelő profilváltási folyamata lényegileg befejeződött. A kereskedelmi tevékenységből fokozatosan kivonulva fő tevékenységét az ingatlankezelésre és fejlesztésre módosította. A Csoport átalakulási folyamatának következtében megmaradt kereskedelmi tevékenység az összetevékenységhez és jövedelemtermelő képességhez képest nem jelentős. A kereskedelmi tevékenységből származó bevétel megközelítőleg az összbevétel 10 %-ára zsugorodott, bevételének jelentős részét a beszámolási időszakban már bérbeadásból és ingatlanhasznosításból realizálja.

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

2008. július 31-i fordulónappal a Székhely 2007 Kft.-ből kivált a KONT-VESZ Kft., majd 2009. február 28-án a KONT-VESZ Kft. beolvadt a Kontúr Zrt.-be. 2008. december 15-i időponttal a Balaton Bútorgyár Zrt. és a Bebufa Kft. egyesülésével létrejött a Balaton Bútorgyár Kft.

A Fotex Csoport pénzügyi befektetéseit az Európai Unió más tagállamaira is kiterjesztette:

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 2008. december 31-i hatállyal bejegyezte a FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan Működő Európai Részvénytársaságot.

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

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.

Az európai részvénytársaságokról rendelkező 2004. évi XLV. Tv. 13 § (l) bek. rendelkezése szerint a székhelyáthelyezés ellen szavazó kisebbségi részvényesekkel el kell számolni, az őket megillető vagyonyhányadnak - a vagyommérleg-tervezet saját tőke/jegyzett tőke arányában - megfelelően. A székhely áthelyezést 52.870 db szavazatú kisebbségi részesedés ellenezte. A Közgyűlés felhatalmazást adott az Igazgatótanácsnak, hogy a kisebbségi részvényesekkel való elszámolás miatt, annak mértékéig az Igazgatóság saját részvényt vásárolhasson a 2008. december 31-én érvényes saját tőke/ jegyzett tőke arányának megfelelő összegért (0,89euro/db).

Az Európai Részvénytársasággá történő átalakulást (továbbiakban SE) követő székhelyáthelyezéssel a Csoport a belső piac kiteljesedésére számít azon gazdasági társaságoknál, amelyek tevékenysége nem kizárólag helyi igények kielégítésére korlátozódik. Az elmúlt évek tapasztalatai szerint a management fizikai jelenléte a befektetéseink által megcélzott piacokon elkerülhetetlen. Egy európai szintű expanzió realizálásához, a megcélzott jövőbeni növekedés eléréséhez, a szükséges piaci rugalmassághoz a jelenleginél nagyobb mobilitásra van Társaságunknak szüksége. A székhely áthelyezéssel mód nyílhat a jövőbeni optimális terjeszkedéshez szükséges közvetlen jelenlét nyújtotta előnyök kihasználására, több, pontosabb és gyorsabb információ beszerzésére, rugalmasabb finanszírozás és/vagy tőkebevonás realizálására, adó optimalizálásra, a megcélzott piacokon lobbiszerű tevékenység bonyolítására, a jelenlegi holding tevékenység nemzetközi szintű bővítésére, az exportban érdekelt mindenkor holding tagok sikeresebb marketing és finanszírozási támogatására.

A ciprusi székhelyű leányvállalatunk, az Upington Investments Ltd. székhelyáthelyezése Luxemburgban bejegyzésre került, a ciprusi cégbírósnál törlesztési folyamatban van.

A Fotex Holding SE Nyrt. leányvállalata, a Keringatlan Kft. 2009. március 4-i időponttal megalapította holland leányvállalatát, a Fotex Netherlands B.V.-t, melynek feladata a holland ingatlan portfólió létrehozása, fejlesztése és kezelése. A holland leányvállalatunk idén áprilisban két jelentős irodaházat vásárolt bérbeadási szándékkal: Zoetermeerben egy 4.964 m²-es irodaházat 105 parkolóval és Gorinchemben egy 7.222 m²-es irodaházat 158 parkolóval.

Az ingatlanvagyon kezelésének összpontosítása, illetve a Csoport összetétel egyszerűsítése céljából a Kontúr Zrt., a Domus Zrt. és az Europtic Kft. várhatóan 2009. III. negyedévében beolvad 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.

Ingtatlanvagyon

A stratégiaváltás eredményeként a Csoport ingatlanhasznosító vállalkozássá vált.

Vagyonának döntő hányadát az anya- és leányvállalatok tulajdonában lévő ingatlanok képezik. Az ingatlanvagyon döntő része Csoporton kívüli bérbeadással hasznosul.

Az ingatlanpiac erősen függ a makrogazdasági folyamatoktól. A világgazdasági válság és a hazai gazdasági nehézségek miatt mind a kereskedelmi-, mind a lakóingatlan piac nagyon nehéz helyzetbe került. 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 törekszenek, illetve az új bérlőknek engedményeket nyújtanak. Az irodapiac nemzetgazdasági szinten az egyre csökkenő kereslet mellett, ez évben még mintegy 319 ezer m² új irodaterület átadása várható. Az üresedési ráta várhatóan 25 % körüli lesz. Az első félév végére az irodaállomány 18 %-a áll üresen. 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 tovább fog romlani. 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. 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 csökkent 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 bére adhatóságát. Csoportszinten a raktárterületek kihasználtsága a legkedvezőtlenebb, amely a beszámolási időszakban nem romlott tovább, de jelentős pozitív változást sem tudtunk elérni, s várhatóan a piaci körülmények alapján az elkövetkezendőkben sem tudunk.

A Csoport a kedvezőtlen piaci helyzethez igazodva költségeinek felülvizsgálatára kiemelt figyelmet fordít, s igyekszik azokat az elérhető bevételekhez optimalizálni.

A világgazdaságban zajló kedvezőtlen változások szükségessé tették a Csoport ingatlanállománya értékének újbóli felülvizsgálatát. A 2008. év végén összeállított, auditált éves beszámoló részeként kerültek újraértékelésre mind a befektetési célú, mind a saját használatban lévő ingatlanok.

A 2008. évi éves beszámolóban közzétett adatokat tekintjük a Csoport ingatlanvagyonának releváns értékének, melyet a tárgyidőszaki éves auditált beszámolóban újraértékel majd a társaság.

Kategória	Terület m ²			Valós érték (alsó becslés) EUR		
	Befektetési célú	Saját hasznosítású	Összesen	Befektetési célú	Saját hasznosítású	Összesen
Üzlethelyiség	145 701	190	145 891	181 307 493	153 010	181 460 503
Iroda*	6 552	276	6 828	2 884 640	76 596	2 961 236
Raktár	97 677	46	97 723	30 507 225	11 538	30 518 763
Egyéb építmény	38 992	76 363	115 355	6 873 030	19 650 812	26 523 842
Telek	658 763	215 528	874 291	28 908 615	9 458 052	38 366 667
Összesen:	947 685	292 403	1 240 088	250 481 003	29 350 008	279 831 011

A táblázat nem tartalmazza a Fotex Netherlands B.V. által 2009. áprilisában vásárolt összesen 12.186 m² alapterületű két irodaházat.

A valós érték forintről euróra történt átszámolásakor a 2008. december 31-i MNB árfolyamot vettük figyelembe.

A Csoport eszközei és forrásai

2009. január 1-jétől az anyavállalat, FOTEX HOLDING SE Nyrt. euróban vezeti könyveit, emiatt a konszolidált, I. féléves gyorsjelentés 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 forintről euróra.

A forintről euróra történő átszámítás során az alábbi árfolyamokat alkalmaztuk:

- Eredménykimutatás tételeinél a **tárgyidőszak MNB átlagárfolyamát;**
- Eszköz - forrás tételeknél - a saját tőke kivételével - **2009. június 30-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, 2009. I. féléves mérlege:

EUR-ban

MÉRLEG	2008. I-VI.*		2009. I-VI.		Bázis index		
		jegyzett tőke rendezése		jegyzett tőke rendezése			
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	81 493 436	0	81 493 436	109 187 090	0	109 187 090	133,98%
I. IMMATERIALIS JAVAK	4 250 124		4 250 124	3 883 077		3 883 077	91,36%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	65 036 024		65 036 024	88 456 529		88 456 529	136,01%
III. BEFEKTETÉSEK	1 906 242		1 906 242	6 237 232		6 237 232	327,20%
IV. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖVETELÉSEK	0		0	309 206		309 206	
V. ELHATÁROLÁSOK	0		0	0		0	
VI. GOOD-WILL	10 301 046		10 301 046	10 301 046		10 301 046	100,00%
B. FORGÓESZKÖZÖK	41 013 361	0	41 013 361	29 069 496	0	29 069 496	70,88%
I. PÉNZESZKÖZÖK	25 193 734		25 193 734	15 981 075		15 981 075	63,43%
II. KÖVETELÉSEK	5 698 719		5 698 719	4 280 952		4 280 952	75,12%
III. KÉSZLETEK	9 445 927		9 445 927	8 355 148		8 355 148	88,45%
IV. ÉRTÉKPAPÍROK	674 981		674 981	452 321		452 321	67,01%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	122 506 797	0	122 506 797	138 256 586	0	138 256 586	112,86%
C. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	144 000	0	144 000	19 012 146	0	19 012 146	13202,85%
I. HOSSZÚLEJ. BANKHITELEK	0		0	18 271 145		18 271 145	
II. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	144 000		144 000	741 001		741 001	514,58%
D. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	8 240 873	0	8 240 873	8 206 747	0	8 206 747	99,59%
I. RÖVID LEJ. BANKHITELEK	0		0	0		0	
II. EGYÉB TARTOZÁSOK	8 240 873		8 240 873	8 206 747		8 206 747	99,59%
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	8 384 873	0	8 384 873	27 218 893	0	27 218 893	324,62%
NETTÓ ESZKÖZÖK	114 121 924	0	114 121 924	111 037 693	0	111 037 693	97,30%
E. SAJÁT TŐKE	111 950 386	0	111 950 386	107 936 007	0	107 936 007	96,41%
I. JEGYZETT TŐKE	27 465 688	3 078 245	30 543 933	27 465 685	3 078 245	30 543 930	100,00%
II. SAJÁT RÉSZVÉNY	-9 224 432		-9 224 432	-18 486 669		-18 486 669	200,41%
III. TŐKETARTALÉK	32 895 729		32 895 729	32 895 729		32 895 729	100,00%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	63 156 006	-3 078 245	60 077 761	68 077 680	-3 078 245	64 999 435	108,19%
V. EGYÉB TART. (GOOD-WILL)	-2 342 605		-2 342 605	-2 016 417		-2 016 417	86,08%
NETTÓ JÖVEDELEM	2 164 117		2 164 117	2 932 489		2 932 489	135,51%
KISEBBSÉGI RÉSZESEDES	7 421		7 421	169 197		169 197	2279,90%

* 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: 2009. június 30-i MNB árfolyam 272,43 Ft/EUR, 2009. I. féléves átlagárfolyam: 290,25 Ft/EUR, 2008. december 31-i MNB árfolyam: 264,78 Ft/EUR.

A Cégcsoport mérleg-főösszege 12,9 %-kal, 15 749 789 EUR-ral nőtt a bázis időszakhoz képest.

A befektetett eszközök állományában előző évhez képest 27 693 654 EUR (34,0 %) növekedés mutatkozik, mely az immateriális javak állományának bázishoz viszonyított 8,6 %-os csökkenése, a tárgyi eszközök állományának 36,0 %-os növekedése, a befektetések 227,2%-os növekedése, valamint a hosszú lejáratú követelések között megtalálható halasztott adó kapcsán 2008. év végén történt új tétel elszámolásából ered.

A hosszú távú **befektetések** bázishoz viszonyított jelentős mértékű növekedését - értéke több mint kétszeresére emelkedett - a Cégcsoport luxemburgi leányvállalatának OTP és MOL kötvényvásárlása okozza. 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 28-án szerezte be 3 509 853 EUR érteken. Az OTP kötvény 2006. szeptember 19-i értéknappal, 2016. szeptember 19-i lejáratával 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 érteken. A MOL kötvény 2015. október 05-i lejáratával került kibocsátásra, a kötvény kamata 3,88 %, kamatfizetése évente október 5-én történik.

A forgóeszközök együttesen 29,1 %-kal csökkentek a bázis állományhoz viszonyítottan, mely a pénzeszközállomány 36,6 %-os, a követelések 24,9 %-os csökkenése, a készletek 11,6 %-os csökkenése, illetve az értékpapírok 33,0 %-os csökkenése együttes hatásaként következett be.

A pénzeszköz állomány 36,6 %-os csökkenését döntőrészt holland leányvállalatunk, a Fotex Netherlands B.V. által idén áprilisban megvásárolt két irodaépület, és luxemburgi leányvállalatunk, a Downington Holding Sárl. OTP és MOL kötvényvásárlásai okozták.

A **készlet**állomány 11,6 %-os csökkenését jellemzően a Hungaroton Records Kft-nél, a Fotex Cosmetics Kft-nél és a Balaton Bútor Kft-nél megfigyelhető készletérték csökkenés okozta. A Fotex Cosmetics Kft. 33,5 %-os készletcsökkenését a Duna Plaza üzletközpontban működtetett üzlet 2009. februárjában történt bezárása kapcsán akció keretében eladott áruk okozták. A Hungaroton Records Kft-nél megfigyelhető 14,2 %-os készletállomány csökkenés oka, hogy a Sugár üzletközpontban lévő üzletben a karácsonyi kiárusítás után az áru beszerzés csak az újdonságokra korlátozódott, további csökkenést a Hungaroton kiadványok év végi selejtezése okozta. A Balaton Bútor Kft. 34,3 %-os készletcsökkenése a tavaly év végén elszámolt jelentős összegű értékvesztések és selejtezések következménye. A Kft. igyekszik kialakítani az optimális készletnagyságot: 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 bázishoz viszonyítva 3,9 %-kal növekedett a bázis év végén elszámolt plusz értékvesztés elszámolása mellett.

Az **értékpapír** állományváltozása a csoporttagok tulajdonában lévő forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásával magyarázható. A Cégcsoport értékpapír állománya döntően befektetési jegyekből áll.

A Csoport **forrás**állományának 19,7 %-át teszik ki a kötelezettségek, melynek értéke az előző évhez képest 224,6 %-kal emelkedett.

A kötelezettségek 69,8 %-át a hosszú lejáratú kötelezettségek, 30,2 %-át pedig a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki.

Hosszú lejáratú kötelezettségek értéke bázishoz képest 18 868 146 EUR-val nőtt, melynek oka döntőrészt abból adódik, hogy a Cégcsoport új, holland leányvállalata, Fotex Netherlands B.V. 18 400 000 EUR hosszú lejáratú hitelt vett fel az FGH Bank N.V.-től 2009. április 16-án. A hitel visszafizetése havonta történik, a visszafizetési határidő: 2016. május 1. Kamatfizetés havonta, minden hónap első munkanapján történik. Kamatfizetés mértéke: 1 hónapos Euribor + 2,7 %. További növekedést jelent a hosszú lejáratú kötelezettségeken belül (egyéb kötelezettségek soron) a halasztott adó 2008. év végi elszámolása.

Rövid lejáratú kötelezettségeink bázis szinten alakultak. Itt kerültek kimutatásra a Csoport rövid lejáratú kötelezettségei, a céltartalékok, valamint a passzív időbeli elhatárolások értéke.

A Csoport forrásán belül a saját tőke aránya 80,3 %.

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

A 2008. márciusában megkezdett és még 2009. I. félévében is folytatódó nagy volumenű saját részvény vásárlások következtében 18 486 669 EUR-ral csökkent a saját tőke állomány.

A saját tőkén belül az eredménytartalék jelentős változását a 2008. év mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba történő átvezetése, a külföldi leányvállalatok és a Keringatlan Kft, Ajka Kristály Kft. közötti tranzakciókból keletkezett árfolyam-differenciának a rendezése okozza, 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 326 eEUR (13,9%) csökkenését az éves értékcsökkenés elszámolása okozza.

A kisebbségi részesedés 161 776 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 Cégcsoport árfolyamváltozás hatás módosításával korrigált 2009. I. féléves eredménykimutatását mutatja:

Megnevezés	2008. I-VI.	2009. I-VI.	Bázis index
Értékesítés nettó árbevétele	20 397 681	18 281 525	89,63%
Értékesítés költsége	6 221 416	4 345 374	69,85%
Bruttó fedezet	14 176 265	13 936 152	98,31%
Működési költségek	11 748 562	10 104 789	86,01%
Személy jellegű költségek	4 585 995	3 497 985	76,28%
Anyagjellegű költségek	4 073 767	3 864 207	94,86%
Amortizáció	1 916 493	1 914 177	99,88%
Egyéb ráfordítások	1 172 307	828 421	70,67%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 427 703	3 831 362	157,82%
Pénzügyi műveletek eredménye	479 638	112 696	23,50%
Kamatbevételek	481 829	276 389	57,36%
Kamatráfordítások	2 191	163 693	7470,43%
Egyéb	0	0	
Kivételes eredmény	0	0	
Kivételes bevételek			
Kivételes ráfordítás			
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 907 341	3 944 058	135,66%
Adófizetési kötelezettség	729 681	846 356	115,99%
Kisebbségi részesedés megfizetése előtti eredmény	2 177 660	3 097 702	142,25%
Kisebbségi érdekeltég	-13 543	-165 213	1219,87%
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 164 116	2 932 489	135,51%

* 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: 2009. június 30-i MNB árfolyam 272,43 Ft/EUR, 2009. I. féléves átlagárfolyam: 290,25 Ft/EUR, 2008. december 31-i MNB árfolyam: 264,78 Ft/EUR.

A Csoport a 2009. I. félévét 2 932 488 EUR kisebbségi érdekeltéssel csökkentett adózott eredménnyel zárta.

A Cégcsoport bruttó fedezete a bázis időszakhoz képest 1,7 %-kal, azaz 240 113 EUR-ral csökkent. A bruttó fedezet bázishoz viszonyított csökkenése az értékesítési költségek és az értékesítés nettó árbevétele esetében is megfigyelhető jelentős mértékű csökkenésből ered. Míg az értékesítés nettó árbevétele előző időszakhoz képest 2 116 156 euróval (10,4 %) csökkent, addig az értékesítési költségek esetében 1 876 042 EUR (30,2 %-os) csökkenés figyelhető meg. A tevékenység érdekében felhasznált működési költségek tömege 978 976 euróval csökkent a bázis időszakhoz képest.

A fentiek összevont hatása alapján a Csoport üzemi, üzleti eredménye 2009. I. félévben 3 831 362 EUR, mely 1 403 658 EUR, 57,8 %-os eredményjavulást jelent a bázis időszakhoz viszonyítottan.

A Csoport pénzügyi műveleteinek eredménye 112 696 EUR. Értéke a bázis időszakhoz képest 366 943 EUR-ral (76,5 %) csökkent, mely csökkenés a kamatbevétel 42,6 %-os visszaesése (205 440 EUR), illetve a kamatráfordítások több mint hétszeresére történt megugrása (161 502 EUR) okozza. Jelentősebb kamatbevétel csökkenés az Upington Investments Ltd-nél a Fotex részvény vásárlás miatti pénzeszközállomány csökkenés következményeként jelentkező

kamatbevétel kieséssel magyarázható. A kamatráfordítás bázishoz képesti jelentős növekedését a Cégcsoport új holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. által felvett bankhitel utáni kamatráfordítás elszámolása okozta. A bázis időszakban a pénzügyi műveletek egyéb sorában szereplő tételek (pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai, valamint a rendkívüli bevételek és ráfordítások) az összehasonlíthatóság miatt átsorolásra kerültek a működési költségek egyéb sorába.

Adózás előtti eredményünk a fent említettek hatására 3 944 058 EUR, mely 1 036 716 eurós javulást mutat a bázisidőszakhoz viszonyítva. A kisebbségi részesedésre jutó eredményhányad a beszámolási időszakban 165 213 EUR-ral rontja a Csoport eredményét. A kisebbségi tulajdonosok a leányvállalatok eredményéből tulajdoni hányaduk alapján részesülnek.

A Csoport kisebbségi részesedéssel korrigált adózott eredménye 2 932 489 EUR.

Árbevétel

A Fotex Csoport értékesítési nettó árbevétele a bázisidőszaki 89,6 %-a. Exportárbevétele bázis alatti (48,9 %), belföldi konszolidált forgalma az előző év hasonló időszaki 104,3 %-a.

A Csoport árbevételének a tárgyidőszakban közel 73,6 %-a (bázisidőszakban 62,8 %-a) az egyéb alaptevékenységből - döntően ingatlanhasznosításból - realizálódik, a termelő tevékenység az összbevétel közel 18,0 %-át (bázisidőszakban 24,0 %-át), a kis- és nagykereskedelmi tevékenység együttesen további 8,4 %-át (előző évben 13,2 %-át) képezik. A Csoport árbevételének fentiekben kimutatott alakulása alapvetően a kereskedelmi üzletágból való kivonulás eredménye. A bázisadatok tartalmazzák a megszüntetésre került teljes körű kozmetikai és háztartási kiskereskedelemnek a forgalmát is, míg a tényidőszakban a kozmetikai üzletágban való tevékenység szelektív és félszelektív termékek kiskereskedelmére csökkentetten folytatódik.

Csoportszinten a termelés 36,2 %-kal csökkent a bázisidőszakhoz képest, a kiskereskedelmi tevékenység árbevétele a bázisadatokhoz viszonyítva 46,5 %-ra csökkent, a nagykereskedelmi tevékenység 30,2 %-kal csökkent, s az egyéb alaptevékenység bevétele 0,7 %-nyit csökkent.

A Csoport **termelő tevékenységet** folytató társaságaink folyóáras összárbevétele a bázisnál 36,2 %-kal kisebb. A termelési tevékenység exportbevétele ez előző év azonos időszakához viszonyítottan 45,2 %-ra csökkent, a belföldi értékesítés árbevétele 57,2 %-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. árbevétele a bázis időszakához képest jelentős mértékben, 55,8 %-kal csökkent. Exportértékesítése a bázis időszakinak 38,3 %-a, belföldi konszolidált bevétele a bázisidőszaki 90,3 %-a. Exportértékesítése a realizált bevételének 77,0 %-a. A beszámolási időszakban USD-ben számított árbevétele 70,3 %-kal csökkent, 63,6 %-os termékvolumen csökkenés és a termékek fajlagos devizaegységárainak átlagosan 22,7 %-os csökkenése mellett. A bázis időszak első félévében megfigyelhető és ennek megfelelően 2008. évre prognosztizált értékesítési volumencsökkenése miatt a Kft. termelőkapacitásait a piac felvevőképességéhez igazította. A második negyedév végére üvegolvasztó kapacitását 1-1 db káli és ólomüveg olvasztóra módosította. Jelenlegi olvasztókapacitását 1 db 1,0 t/nap káli, s egy 4,0 t/nap ólom és überfang termékek gyártásához szükséges olvasztókemencére szűkítette le. A negyedik

negyedévben realizált rendkívül nagymértékű volumencsökkenés következtében az üveglvasztó kapacitást tovább csökkentette. A novemberi leállás óta az ólom és überfang termékek esetében 4,0 t/nap. A káli üvegyártás tavaly novemberben megszüntetésre került. A beszámolási időszakban 215,32 Ft/USD átlagos árfolyam alakult ki a bázisidőszaki 164,10 Ft/USD-vel szemben, mely csak minimális mértékben ellensúlyozta a forgalomkiesést. Belföldi értékesítése folyóáron 9,4 %-kal csökkent a Kft-nek a bázisidőszakhoz képest megszüntetett négy mintaboltja kieső forgalma következtében.

A Csoport bútortermelő divíziójának termelésből realizált konszolidált nettó árbevétele 114,6 %-a az előző év hasonló időszakiénak. A belföldi konszolidált értékesítés 27,1 %-kal nőtt a bázisadatokhoz viszonyítottan. Az értékesítés nettó árbevételének emelkedését a belföldi értékesítések 23,6 %-os, illetve az export reláció 11,7 %-os mérséklődése magyarázza. A belföldi értékesítés nettó árbevételének emelkedése a központosított közbeszerzés, valamint az egyéb pályázatokból származó munkák elnyerésével magyarázható. Az export értékesítés árbevételének bázishoz képesti csökkenését a svéd partner megrendeléseinek elmaradása okozza.

A Csoport kimutatott forgalmának egyre kisebb hányadát képezi a kiskereskedelmi tevékenységből származó bevétel. E tevékenység összbevételhez viszonyított aránya mindössze 5,0 % (bázis 9,1 %).

A Csoport **kiskereskedelmi forgalma** előző időszakhoz viszonyítva a visszafejlesztés eredményeként 46,5 %-ra csökkent. A beszámolási időszakban a Csoport kiskereskedelme a termelővállalatok (Balaton Bútorgyár Kft. 3; Ajka Kristály Kft. 4) 7 egységre lecsökkent 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. A bázisidőszak adatai között meghatározó nagyságrendet jelent a Domus által a budapesti, fehérvári és siófoki áruház, valamint a győri raktáruháza működtetésére 2007. évben minimális Domus részesedéssel alapított társaságoknak a 2007-ben opciós vételi ajánlattal átadott készletekből még le nem számlázott rész kiszámlázása, mely kiskereskedelmi forgalomként került kimutatásra. Ilyen jellegű árbevétel 2009. évben már nem volt.

A kozmetikai divízióban míg a beszámolási időszakban három, szelektív és félszelektív kozmetikai termékek forgalmazására specializálódott exkluzív szalon (Fotex Cosmetics) működött, ebből 2009. februárjában bezárásra került a Duna Plaza üzletközpontban működő üzlethelyiség. A MOM Üzletközpontban lévő üzletét a Kft. bázis év augusztusában átalakította, s az országban elsőként működő, La Prairie kozmetikai kezelések bevezetéséhez szükséges beruházásokat hajtott végre. A Duna Plaza-ban bezárt üzlet következtében kiskereskedelmi forgalma a bázishoz viszonyítva 25,8 %-kal visszaesett.

A ruházati kiskereskedelmi forgalmunk 24,9 %-kal csökkent az általános recesszió következtében. A továbbüzemeltetett kiskereskedelmi boltjainak forgalma is visszaesést mutat a bázisidőszakihoz képest.

A Kontúr Zrt. egy lakásfelszerelési termékeket értékesítő kiskereskedelmi egységet működtetett, melynek tevékenysége a bázisidőszak áprilisában megszűnt.

A Hungaroton Records Kft. által működtetett kiskereskedelmi egységek együttesen 22,9 %-os forgalomcsökkenést realizáltak a bázisforgalomhoz viszonyítva a MOM Parkban időlegesen átalakítás miatt bezárt, és kisebb alapterülettel újra megnyitott üzlet miatt. A hanghordozók kiskereskedelmi forgalma eltérően alakult a Sugár és MOM Üzletközpontokban. A Sugár-ban üzemeltetett bolt 79,3 %-os forgalom-visszaesését csak részben ellensúlyozta a MOM-ban

működő bolt 16,8 %-os forgalomnövekedése. A Sugár üzletközpontban működtetett könyvesboltnál 18,6 %-os forgalomnövekedés tapasztalható.

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

A Csoport **nagykereskedelmi tevékenységéből** származó forgalom marginális, az összforgalom 3,4 %-át képezi. Az elmúlt években megszüntetésre került a közvetítói 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 41,1 %-kal csökkent, a belföldi nagykereskedelmi bevétel 41,9 %-os, s az exportforgalom 45,4 %-os csökkenése miatt. A hanghordozók nagykereskedelmének forgalma 18,7 %-kal csökkent.

Az összárbevétel egyre növekvő hányadát (73,6 %-át) képezi 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, az újonnan megnyílt mozi jegy- és büféértékesítési árbevétele.

A Csoport ingatlanhasznosítási árbevétele a bázishoz viszonyítottan 16,9 %-kal emelkedett a beszámolási időszakban.

A Csoport bérleti díj bevételeit döntőrészt az ingatlanhasznosításra alapított Keringatlan Kft-n, a profilváltással átalakított Domus Zrt-n és a Kontúr Zrt-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. (Duna Plaza bérlemények tovább-bérleményeztetése, Agárd, Budaörs csoporttulajdonban lévő ingatlanok kezelése).

A Cégcsoport ingatlanportfoliójában felszabaduló ingatlanok bérbeadását a Sigma Kft. végzi. A csökkenő kereslet miatt a bázisévhez képest bérbeadási lehetőségeink számottevően gyengültek. Az év első félévében mindössze 16 új szerződést, összesen alig több mint 3000 m² üzlethelyiségre tudtunk kötni, 12 esetben mintegy 1500 m²-re sikerült bérleti szerződést meghosszabbítani, s 26 esetben került sor bérleti szerződés módosítására kiskereskedelmi ingatlanaink bérbeadására. Az előző év azonos időszakához viszonyítottan nagymértékben csökkent az új szerződéskötések száma a kiskereskedelmi egységek tekintetében döntőrészt a jelenlegi gazdasági helyzet miatt. A nehezedő piaci körülmények felgyorsították a beszámolási időszakban is jelentkező, egy-két üzletet működtető cégek fizetési gondjainak növekedését, s a Csoport ingatlankiadási arányának romlását. Magyarországi irodai bérleti kínálatunk B kategóriás ingatlanokból áll. Az első félévben ugyan a korábbi időszakhoz képest számszerűleg több érdeklődő volt a bérlésre kínált irodákra, de üzletkötés alig történt. A bérlők számos lehetőség közül választhatnak, erős tárgyalási pozícióban vannak, s ezt ki is használják. A bérlőjelöltek részéről a döntéshozatal még a korábbi évekhez képest is hosszabb időt vesz igénybe. 2009 I. félévében B kategóriás irodaállományunk kiadottsági szintjén nem sikerült javítanunk. Raktárépületeinkre az érdeklődés bár a bázisnál kissé élénkebb, de továbbra is gyengének minősíthető. A logisztikai piacon érzékelhető enyhe romlás ellenére némi javulást értünk el: a kecskeméti raktárban 600 m² területre, a Székely Elek utcában 970 m²-re, a Reitter Ferenc utcában egy kis területű raktárra született bérleti szerződés, 5 bérlővel pedig szerződésmódosításra került sor.

Legnagyobb bérleti díjbevételt elérő társaságunk a Keringatlan Kft., mely konszolidált bevételét 18,4 %-kal növelte. A gazdasági válság hatása bevételei csökkenéseként még nem

mutatható ki. A bevételek elmaradása az üresen álló ingatlanok számának növekedésével a következő időszakokban várható. Bevétel-növekedése részben a Sugár Üzletközpont korábban üresen álló, illetve az átalakítás során kialakított, s a bázisidőszakban még nem szerepelhető, új területek bérbeadásából származó bérleti díjnövekedésnek, részben az árfolyam emelkedésnek köszönhető.

A Domus Zrt. a profilváltást követően az összárbevételének 91,6%-a ingatlanhasznosításból származik, melynek értéke bázishoz viszonyítva 6,3 %-kal csökkent. E csökkenés már a gazdasági válság hatását tükrözi. A szintén ingatlan bérbeadással foglalkozó társaságunknál, a Kontúr Zrt-nél az ingatlan bérbeadásból származó bevétel emelkedés (8,9 %) figyelhető meg. A Kontúr Zrt. árbevétele a kiemelt, nagy befektetési célú ingatlanállománnyal rendelkező három társaságunk összbevételének körülbelül egytizedét jelenti.

A Csoport bérleti díjbevétele összességében az ingatlanok bérbeadása bővülésének és a bérleti díjak emelkedésének köszönhetően a beszámolási időszakban még emelkedést mutat a bázisidőszakihoz képest.

Fedezet

A Csoport bruttó fedezeti tömege a bázisév hasonló időszakához viszonyítottan 240 113 EUR-ral (1,7 %-kal) csökkent. A bruttó fedezeti tömeg csökkenése a forgalom 10,4 %-os visszaszorulásával, valamint a fedezeti szint 9,7 %-nyi emelkedésével történt. A fedezeti tömeg az értékesítési költségcsökkenése miatt 1 876 042 EUR-ral emelkedett, de forgalomkiesés következtében 2 116 156 EUR-ral csökkent.

A fedezeti tömeg- és szintváltozás is a Csoport tevékenységének szerkezeti változásából ered. A kereskedelmi tevékenység fokozatos megszüntetése, illetve visszafejlesztése a bázishoz viszonyítottan csökkenti az értékesítés nettó árbevételét. A fedezeti szint változására kedvezően hat viszont a magas fedezeti szintű tevékenységek dinamikus részarány növekedése az összárbevételen belül.

A kiskereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 22,2 %-nyit emelkedett. A kozmetikai üzletág kiskereskedelmi árösszintje 31,7 %-kal emelkedett, míg a ruházat árösszintje 26,0 %-nyit esett vissza. A zenei üzletág árösszintje viszont 22,3 %-kal emelkedett átlagosan.

A nagykereskedelmi tevékenység fedezeti szintje 10,1 %-nyit csökkent, tömegének súlya az összfedezeten belül nem számottevő. E tevékenység szintváltozására kedvezőtlenül hatott a ruházati nagykereskedelem 26,0 %-nyi árés zsuorodása. A hanghordozók nagykereskedelmi bevételein realizált fedezeti szint csak minimális mértékben, 1,0 %-kal emelkedett.

A termelési tevékenység 0,3 %-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 üveggyártás termelési tevékenységének tényleges fedezeti szintje 12,8 %-nyi emelkedést mutat. A fedezeti szintváltozásnál lényegesebben és drasztikusabban hatott a gazdasági válság hatására bekövetkezett rendelésállomány drasztikus csökkenése miatti fedezeti tömeg kiesése az Ajka Kristály Kft-ben. A Kft. fedezeti tömege 49,8 %-ra csökkent. Bútortermelésünk fedezeti szintje több mint 20 %-kal csökkent a bázishoz viszonyítottan. Fedezeti tömege a fedezeti szintcsökkenés, valamint az árbevétel 17,9 %-os emelkedés együttes hatása miatt 7,6 %-ot csökkent.

A tárgyévi fedezeti szint változásra az egyéb alaptevékenységnek az értékesítés nettó árbevételén belüli részarány-változása pozitívan hatott. A bázisidőszakhoz viszonyítva

részaránya közel 10,8 %-kal emelkedett az ingatlanhasznosítás bevételeinek emelkedése, illetve a kereskedelmi tevékenységek marginális szintre való visszafejlesztése miatti részarányváltás következtében.

A költségek alakulása

A Csoport működési költségei bázis időszakhoz képest 1 643 773 EUR (14,0 %) csökkenést mutatnak.

A működési költségeken belül a legnagyobb részarányt képviselő anyagjellegű költségek (38,2%) értéke 209 560 EUR-ral csökkent (5,1%) 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 9,4 %-kal csökkent bázishoz képest. A nem termelő vállalatok anyagköltségén belül a legnagyobb részarányt a víz, gáz, energia költségek jelentik (81,3%), melynek értéke bázishoz viszonyítva 10,2%-kal csökkent.

Nem termelő vállalatunk igénybevett anyagjellegű szolgáltatása költségeinek előző évhez képesti 5,5 %-os növekedése figyelhető meg. Költségcsökkenés figyelhető meg a kommunikációs költségek, szállítási költségek, őrzés-vagyonvédelem, oktatás-továbbképzés, ügynöki jutalékok, névhasználati díjak esetében. A karbantartási költségek, bérleti díjak, hirdetés, reklám, propaganda költségek, szakértői díjak értéke a bázis időszakhoz képest viszont nőttek.

Cégcsoport szinten az egyéb szolgáltatások értéke 9,2 %-os csökkenést mutat. Az egyéb szolgáltatások között bankköltségek, fizetett illetékek, hatósági és biztosítási díjak kerültek kimutatásra. A bankköltségek és hatósági díjak csökkentek, míg az ide tartozó egyéb költségek növekedést mutatnak előző év azonos időszakához képest.

A működési költségeken belül a második legnagyobb részarányt (34,6 %) a **személyi jellegű költségek** jelentik, melyek értéke a bázis évihez képest 23,7 %-kal csökkent.

A Cégcsoportba tartozó Társaságok jellemzően megtakarítást értek el a személyi jellegű költségekben. Legjelentősebb költségmegtakarítást az Ajka Kristály Kft. a végrehajtott átszervezés miatti létszámcsökkenés hatására ért el, de jelentős csökkenés figyelhető meg a Domus Zrt-nél is, ahol a bázisban a 2007. évi létszámleépítés áthúzódó hatásaként megjelenő felmondási bérek, végkielégítés elszámolására vezethető vissza a személyi jellegű ráfordítások visszaesése.

Csoportszinten az átlaglétsszám 31,8 %-os csökkenése mellett 7,2 %-os bérszínvonal csökkenés figyelhető meg. A Csoport teljes munkaidőben foglalkoztatott állományi létszáma 198 fővel csökkent egy év alatt.

Csoportszinten az **amortizációs költségek** a működési költségek 18,9 %-át teszik ki, értéke bázisszinten alakult.

Az **egyéb ráfordítások** a működési költségek 8,2 %-át teszik ki a beszámolási időszakban, értéke 29,3 %-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. Bázis időszakban a pénzügyi és rendkívüli tételek a pénzügyi műveletek eredményében kerültek kimutatásra, melyet átsoroltunk az összehasonlíthatóság miatt az egyéb ráfordítás sorba.

Az egyéb ráfordítások sor csökkenését az egyéb ráfordítások 34,9 %-os emelkedése, - jellemzően a készletekre 2008. év végén elszámolt értékvesztés - és a pénzügyi- illetve rendkívüli eredmény összevont értékének körülbelül kétszeresére emelkedése - az elszámolt árfolyam-differenciák változása következtében - okozta.

A Cégcsoport **értékesítési költsége** a bázis időszakhoz képest jelentős mértékben, 30,2 %-kal csökkent, mely az értékesítési volumene 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 39,2 %-os csökkenést mutat, mely az Ajka Kristály Kft. esetében megfigyelhető 49,8 %-os, illetve a bútorgyártó cégünknel megfigyelhető 7,0 % -os anyagköltség csökkenésnek köszönhető.

Termelő cégeink anyagköltségének legnagyobb részét az alap- és segédanyagok (47,1 %), valamint a víz, gáz és energiaköltségek (50,2%) teszik ki. Mind az alap- és segédanyagok értéke (-40,8 %), mind a felhasznált víz, gáz és energia költségek csökkenést mutatnak bázishoz képest (-38,2 %).

Termelő cégeink igénybevett anyagjellegű szolgáltatásának értéke 29,3 %-os csökkenést mutat bázisidőszakhoz képest a szigorúbb költséggazdálkodás következtében.

Az értékesítési költségek nagy részét képező Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) előző évhez képest 60,7 %-os csökkenést mutat, mely jelentős mértékben csökkent a Domus esetében a profilváltás kapcsán.

Személyi és szervezeti változások

Szervezeti változások:

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. négy leányvállalata, a Keringatlan Kft, az Europtic Kft, a Kontúr Zrt és a Domus Zrt 2009. március 9-én megtartott rendkívüli taggyűlésein, illetve közgyűlésein a két zártkörűen működő részvénytársaságnak és az Europtic Kft-nek a Keringatlan Kft-be történő beolvadásáról döntöttek. A beolvadás gazdasági célja az azonos tevékenységet - ingatlankezelést, illetve vagyonkezelést - végző leányvállalatok működtetésének optimalizálása.

A Fotex Holding SE Nyrt. leányvállalata, a Keringatlan Kft. megalapította Fotex Netherlands B.V. néven holland leányvállalatát, melynek feladata a holland ingatlan portfólió létrehozása, fejlesztése és kezelése lesz. A Társaság 2009. március 4-én bejegyzésre került.

Személyi változások:

Kissné Gombosi Zsuzsa, az Ajka Kristály Kft. volt gazdasági igazgatójának munkaviszonya 2009. április hó 30-án megszűnt. Feladatait a továbbiakban a Kft. addigi számviteli vezetője, Harsányiné V. Márta látja el.

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 164.597 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 170.389 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.

A Fotex Holding SE Nyrt. 2009. 04. 28-án megtartott éves rendes közgyűlésének 8/2009. sz. határozata szerint a 2008. évi mérlegbeszámoló elfogadásakor osztalékelsőbbbségi részvényekre osztalék kifizetéséről határozott. Az egy osztalékelsőbbbségi részvényre jutó bruttó osztalék: 30,- Ft. Az osztalékfizetés napja: 2009. június 3.

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. leányvállalata, a Fotexnet Kft. eladta DVDrent.hu szolgáltatását a Bookline.hu Nyrt.-nek. A Fotexnet Kft. és a Bookline.hu Nyrt. között létrejött megállapodás értelmében a Bookline megvásárolta a DVDrent.hu internetes cím alatt működő online dvd-kölcsönző szolgáltatást és 2009. április 11-től átvette annak üzemeltetését.

A DVDrent.hu Magyarország első és egyetlen interneten keresztül elérhető videotékája, több mint 8.000 címből álló filmkínálattal, havidíjas fizetési konstrukcióval, ingyenes házhoz szállítással. A DVDrent.hu kölcsönzői kínálatában megtalálhatóak a legsikeresebb családi és akciófilmek, drámák és sorozatok, illetve minden olyan kiadvány, amely a DVDrent.hu indulása óta a magyarországi kölcsönzői piacon megjelent. A DVDrent.hu szolgáltatás regisztrált felhasználóinak száma közel 40 ezer fő.

A FOTEX HOLDING SE Nyrt. leányvállalata, az Ajka Kristály Üvegipari Korlátolt Felelősségű Társaság - a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX törvény 7. §-a alapján - csődvédelem iránt folyamodott a Veszprém Megyei Bíróságnál 2009. április 6-i érkezéssel, tekintettel arra a tényre, hogy hitelezői irányában fennálló, lejárt határidejű tartozásait, a fennálló többi kötelezettségekkel együtt – az átmenetileg fennálló likviditási gondjai miatt – nem tudta kiegyenlíteni. A Veszprém Megyei Bíróság végzésének közzétételétől - 2009. május 6. - számított 120 napig az adóst fizetési haladék illeti meg. A bíróság vagyongfelügyelőként a Vectigalis Általános Vállalkozási Zrt-t rendelte ki.

Az Ajka Kristály Kft. adós társaság részére, 2009. május hó 06. napjától kezdődően biztosított fizetési haladékanak további 60 nappal történő meghosszabbításához a Kft megkeresésére a hitelezők a szükséges számban és arányban hozzájárultak. A fizetési haladék további meghosszabbítási kérelme a bírósághoz benyújtásra került.

A Társaság hagyományosan elsődlegesen export piacokra termel: a legjelentősebb Amerikai Egyesült Államok mellett meghatározó piaca Anglia, Írország, Olaszország Németország és Franciaország, ezen túlmenően termékeik eljutnak Japánba, Dél- Afrikába és a Közel-Keletre is. Legfontosabb vevői közé tartozik a Faberge, a Tiffany, a Polo Ralph Lauren, a Waterford, John Jenkins, Rosenthal Ag., a Richard Ginori Crystal Saint Louis, stb. Mivel termelésük 90 %-a exportra kerül, megrendeléseik a világgazdasági válság következtében az év elején jelentősen - a bázisidőszak közel 30 %-ára - visszaestek, mivel vevőik jelentős része az elmúlt év végén már csőd-, vagy csőd-közeli állapotba jutott.

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

Capellen, 2009. augusztus 19.

Várszegi Gábor
vezérigazgató