Az eredeti angol nyelvű konszolidált beszámoló magyar nyelvű fordítása

Fotex Holding SE
75, Parc d'activités
L-8308 Capellen

R.C.S. Luxembourg B 146.938

2011. 06. 30.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált mérleg
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	június 30. 2011. EUR	december 31. 2010. EUR
Eszközök			
Forgóeszközök:			
Pénz és rövid lejáratú betétek	4	16.822.647	17.245.883
Egyéb rövid lejáratú befektetések	5	8.637.989	515.301
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	6	9.679.287	6.483.893
Jövedelemadó-követelés		97.503	440.601
Készletek	7	7.865.501	7.637.998
Összes forgóeszköz		43.102.927	32.323.676
Befektetett eszközök:			
Tárgyi eszközök	8	111.838.820	112.226.193
Halasztott adókövetelés		440.267	419.510
Immateriális javak	10	2.816.305	2.814.996
Egyéb hosszú távú befektetések	5	1.659.475	6.838.490
Beszerzésből származó cégérték (goodwill)	11	10.565.543	10.067.494
Összes befektetett eszköz		127.320.410	132.366.683
Összes eszköz	19	170.423.337	164.690.359
Források			
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Rövid lejáratú hitelek és folyószámlahitelek	15	847.059	848.825
Céltartalék		111.513	217.373
Szállítók és egyéb kötelezettségek	12	5.811.502	8.912.889
Összes rövid lejáratú kötelezettség		6.770.074	9.979.087
Hosszú lejáratú kötelezettségek:			
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	15	37.715.026	37.852.693
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	12	1.572.375	1.939.830
Halasztott adókötelezettség		578.239	550.981
Összes hosszú lejáratú kötelezettség		39.865.640	40.343.504
Saját tőke:			
Jegyzett tőke	13	30.543.933	30.543.933
Tőketartalék		32.895.729	32.895.729
Cégérték (goodwill) leírási tartalék	13	(1.372.778)	(1.534.125)
Eredménytartalék		78.293.524	71.637.487
Saját részvények bekerülési értéke	13	(19.266.955)	(19.266.955)
Valós érték értékelési tartaléka	13	2.600.901	0
A Társaságot megillető tőke		123.694.354	114.276.069
Konszolidált leányvállalatokban lévő kisebbségi részesedés		93.269	91.699
Összes saját tőke		123.787.623	114.367.768
Összes forrás		170.423.337	164.690.359

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket

Fotex Holding Se és leányvállalatai
Konszolidált eredménykimutatás
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
		EUR	EUR	EUR
Árbevétel	19	19.380.529	9.384.175	18.279.115
Működési ráfordítások	14	(15.092.873)	(7.380.903)	(14.401.149)
Kamatbevétel		657.153	275.543	695.888
Kamatráfordítás		(1.060.161)	(586.326)	(575.240)
Adózás előtti eredmény	19	3.884.648	1.692.489	3.998.614
Társasági adó	16	(801.937)	(411.777)	(786.142)
Adózott eredmény		3.082.711	1.280.712	3.212.472
Eredményfelosztás:				
Társaság tulajdonosai		3.074.971	1.277.882	3.215.667
Kisebbségi részesedés		7.740	2.830	(3.195)
Mérleg szerinti eredmény		3.082.711	1.280.712	3.212.472
Részvényenkénti hozam	23	0,05	0,02	0,05
Korrigált részvényenkénti hozam	23	0,05	0,02	0,05

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált átfogó jövedelem kimutatás
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
		EUR	EUR	EUR
Mérleg szerinti eredmény		3.082.711	1.280.712	3.212.472
Egyéb átfogó jövedelem:				
Külföldi devizanemű társaságok devizaátváltási különbözete	18	3.747.052	3.673.445	(4.379.932)
Összes átfogó jövedelem		6.829.763	4.954.157	(1.167.460)
Eredményfelosztás:				
Társaság tulajdonosai		6.817.384	4.946.781	(1.164.167)
Kisebbségi részesedés		12.379	7.376	(3.293)
		6.829.763	4.954.157	(1.167.460)

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
A saját tőke változásait rögzítő konszolidált kimutatás

2011. június 30.

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Goodwill leírási tartalék	Eredmény-Tartalék	Saját részvények	Valós érték értékelési tartaléka	Összesen	Kisebbségi részesedés	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2011. január 1.	30.543.933	32.895.729	(1.534.125)	71.637.487	(19.266.955)	–	114.276.069	91.699	114.367.768
2011. évi eredmény	–	–	–	3.074.971	–	–	3.074.971	7.740	3.082.711
Egyéb átfogó jövedelem Megj 18	–	–	–	3.742.413	–	–	3.742.413	4.639	3.747.052
Összes átfogó jövedelem	–	–	–	6.817.384	–	–	6.817.384	12.379	6.829.763
Saját részvény vásárlás (Megj 13)	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	–	(10.809)	(10.809)
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj 13)	–	–	161.347	(161.347)	–	–	–	–	–
Értékesíthető kategóriába sorolt pénzügyi eszközök valós értékelése (Megj 13)	–	–	–	–	–	2.600.901	2.600.901	–	2.600.901
2011. június 30.	30.543.933	32.895.729	(1.372.778)	78.293.524	(19.266.955)	2.600.901	123.694.354	93.269	123.787.623

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket

Fotex Holding SE és leányvállalatai
A saját tőke változásait rögzítő konszolidált kimutatás

2010. június 30.

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Goodwill leírási tartalék	Eredmény-tartalék	Saját részvények	Összesen	Kisebbségi részesedés	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2010. január 1.	30.543.933	32.895.729	(1.856.818)	67.493.126	(19.121.608)	109.954.362	83.613	110.037.975
2010. évi eredmény	–	–	–	3.215.667	–	3.215.667	(3.195)	3.212.472
Egyéb átfogó jövedelem	–	–	–	(4.379.834)	–	(4.379.834)	(98)	(4.379.932)
Összes átfogó jövedelem	–	–	–	(1.164.167)	–	(1.164.167)	(3.293)	(1.167.460)
Saját részvény vásárlás (Megj 13)	–	–	–	–	(83.529)	(83.529)	–	(83.529)
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	–	–
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj 13)	–	–	161.347	(161.347)	–	–	–	–
2010. június 30.	30.543.933	32.895.729	(1.695.471)	66.167.612	(19.205.137)	108.706.666	80.320	108.786.986

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált Cash Flow kimutatás (EUR)

	2011. június 30.	2010. június 30.
	EUR	EUR
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adó és kisebbségi részesedés előtti eredmény	3.884.648	3.998.614
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	2.793.313	2.472.128
Céltartalék képzés, felhasználás	(113.988)	(5.746)
Készletek selejtezése, követelések, befektetések értékvesztése, visszaírás, tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenési leírása	368.892	156.317
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítéséből származó veszteség/ (nyereség)	(6.240)	(924)
Egyéb befektetések értékesítéséből származó nyereség	(83.859)	–
Kamatbevétel	(657.153)	(695.888)
Kamatráfordítás	1.060.161	575.240
Eszközök és kötelezettségek változásai:		
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	1.217.270	2.267.744
Készletek	(231.060)	597.368
Szállítók és egyéb kötelezettségek	(3.101.387)	(2.500.925)
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom	5.130.597	6.863.928
Fizetett társasági adó	(186.773)	(786.142)
Működési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	4.943.824	6.077.786
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(5.200.930)	(21.078.628)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	4.666	6.700
Befektetések változása	52.888	(833.460)
Kapott kamat	239.789	695.888
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	(4.903.587)	(21.209.500)
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Kapott kölcsönök	–	13.878.675
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök törlesztése	(353.498)	(266.415)
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök törlesztése	96.968	199.962
Fizetett osztalék	(10.809)	–
Fizetett kamat	(820.666)	(575.240)
Saját részvény vásárlás	–	(83.529)
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változás	(357.013)	121.403
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom:	(1.445.018)	13.274.856
Pénz és pénzegyenértékesek változása:	(1.404.781)	(1.856.858)
Pénz és pénzegyenértékesek állománya év elején	17.245.883	12.997.087
Devizás tételek átszámításának hatása	981.545	88.925
Pénz és pénzhelyettesítők állománya június 30-án	16.822.647	11.229.154

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2011. június 30.
Adatok EUR-ban

1. Általános rész

A Fotex Csoport 2011. I-VI. havi tevékenységét bemutató jelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

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

2010. december 31-én a cégbíróság bejegyezte, hogy a Balaton Glas Hotel Kft 2011. január 1-jei nappal beolvadt a Keringatlan Kft-be.

A Downington Sarl vagyonát és tevékenységét a korábbi egyszemélyes tulajdonosa, az Upington Sarl vette át 2011 II. negyedévében. 2011. április 7-ei hatállyal megtörtént a Downington Sarl luxemburgi cégnyilvántartásból való kivezetése.

A Fotex Netherlands B.V. 2011. június 24-i időponttal megalapította holland leányvállalatát, a FN 2 B.V-t, melynek feladata a holland ingatlan portfolió további fejlesztése és kezelése.

Konszolidációs körbe bevont társaságok 2011. 06. 30-án és 2010. 06. 30-án:

Leányvállalat	Fő tevékenység	Törzstőke EUR		Tulajdoni hányad %		Szavazati arány %	
		2011.06.30	2010.06.30	2011.06.30.	2010.06.30	2011.06.30.	2010.06.30
Ajka Kristály Üvegipari Kft.	Üveg-és porcelángyártás, kiskereskedelem	5.050.721	5.050.721	100,0	100,0	100,0	100,0
Balaton Bútor Kft.	Bútorgyártás	1.325.100	1.325.100	100,0	100,0	100,0	100,0
Balaton Glas Hotel Kft.	Ingatlanhasznosítás (Megj 21)	-	882.922	-	100,0	-	100,0
Downington Sàrl.	Vagyonkezelés (Megj 21)	-	2.050.000	-	100,0	-	100,0
Europrizma Kft.	Ügyviteli szolgáltatás	35.879	35.879	100,0	100,0	100,0	100,0
Fotex Cosmetics Kft.	Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	870.723	870.723	100,0	100,0	100,0	100,0
Fotexnet Kft.	Internet kereskedelem és szolgáltatás	28.349	226.603	100,0	98,6	100,0	98,7
Hungaroton Music Zrt.	Zenei archívum kezelése	480.399	480.399	99,2	99,2	99,2	99,2
Hungaroton Records Kft.	Zenemű kiadás, hang és képhordozók kiskereskedelme	1.707.078	1.707.078	99,8	99,8	100,0	100,0
Keringatlan Kft.	Ingatlanhasznosítás	20.558.176	20.677.166	100,0	100,0	100,0	100,0
Fotex Netherlands B.V.	Ingatlanhasznosítás	18.000	18.000	100,0	100,0	100,0	100,0
FN 2 B.V	Ingatlanhasznosítás (Megj 21)	18.000	-	100,0	-	100,0	-
Primo Zrt.	Ruhanemű kis-és nagykereskedelem	1.859.657	1.859.657	100,0	100,0	100,0	100,0
Sigma Kft.	Ingatlanközvetítés-és forgalmazás	100.650	100.650	75,1	75,1	75,1	75,1
Székhely 2007 Kft.	Ingatlanhasznosítás	86.109	86.109	99,1	99,1	99,1	99,1
Upington Investments Ltd.	Vagyonkezelés	12.500	1.710	100,0	100,0	100,0	100,0

1. Általános rész (folytatás)

A Fotex Csoport anyavállalata, a Fotex Nyrt. 2008. szeptember 26-án és 2008. december 9-én megtartott közgyűlésén döntött a Társaság Európai Részvénytársasággá történő átalakulásáról.

A közgyűlés döntése alapján a Cégbíróság az átalakulás miatt 2008. december 31-én törölte a Fotex Első Amerikai-Magyar Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot, majd 2009. január 9-én kelt végzésével 2009. január 1-i hatállyal bejegyezte a FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan Működő Európai Részvénytársaságot.
Az Európai Részvénytársasággá alakulás kapcsán szükség volt a dematerializált részvények cseréjére, mely 2009. február 25-én megtörtént. A részvénycsere következtében a BÉT terméklistája is módosításra került. A Fotex Nyrt. 100,- Ft névértékű dematerializált, névre szóló részvénye 0,42 euro névértékű, Fotex Holding SE Nyrt. dematerializált névre szóló részvénynek felel meg. A részvényhez kapcsolódó jogok az alapszabályban rögzítettek szerint változatlanok.

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

2. Fontosabb számviteli alapelvek

Számviteli alapelvek

A vállalat által használt számviteli politika megegyezik az előző évben alkalmazottal, és azt következetesen alkalmazták. A konszolidált éves beszámoló az eszközök bekerülési értékének figyelembevételével készült.

Alkalmazott standardok

A Csoport tagjai azon országok vonatkozó számviteli előírásai szerint vezetik számviteli nyilvántartásaikat, és készítik egyedi éves beszámolóikat, ahol bejegyzésre kerültek. A csatolt konszolidált beszámoló az EU által átvett valamennyi vonatkozó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standarddal összhangban készült. Az IFRS a Nemzetközi Számviteli Standard Bizottság (IASB), valamint a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardértelmező Bizottság (IFRIC) által elfogadott standardokat és értelmezéseket tartalmazza.

2005. január 1-jétől a Csoport a konszolidált éves beszámolóját az EU által elfogadott IFRS standardok szerint készíti el. 2011. június 30-án az EU jóváhagyási folyamata, illetve a Csoport tevékenysége következtében nincs eltérés a Csoport által alkalmazott IFRS és az EU által elfogadott IFRS standardok között.

Az anyavállalat 2009. január 1-jével európai vállalattá (SE) történő átalakulásának következtében a Fotex Holding SE európai vállalkozássá vált. A konszolidált éves beszámoló pénzneme euro (EUR).

A konszolidáció alapja

A konszolidált éves beszámoló a Fotex és leányvállalatainak 2011. június 30-ai beszámolóit tartalmazza. A leányvállalatok beszámolói az anyavállalatéval megegyező időszakra, valamint az anyavállalat számviteli politikájával összhangban készültek.

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

Valamennyi Csoporton belüli egyenleg és tranzakció, bevétel és ráfordítás, valamint az eszközök és kötelezettségek értékében figyelembe vett, csoporton belüli tranzakciókban keletkezett nyereség és veszteség a konszolidáció során kiszűrésre került.

A kisebbségi részesedés az eredménynek, illetve a nettó eszközértéknek a nem a Csoportra jutó részét jelenti, ami a konszolidált eredménykimutatásban, illetve a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban az anyavállalat tőkéjétől elkülönítve kerül kimutatásra. A kisebbségi részesedéstől megszerzett tulajdonrész elszámolása a saját tőkén keresztül kerül elszámolásra. A kisebbségi tulajdonostól megvásárolt további részesedés beszerzési értéke, illetve a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásba bekerülő eszközök és források értéke között a részesedés megszerzésekor fennálló különbözet teljes egészében, mint tulajdonosok közötti tranzakció kerül kimutatásra.

A Társaság könyveit - Európai Részvénytársasággá alakulása következtében - 2009. január 1-jétől euróban vezeti. Ennek megfelelően a Fotex Csoport 2011. I-VI havi összevont (konszolidált) beszámolója is euróban került összeállításra.

A csoport konszolidált leányvállalatainak funkcionális pénzneme a forint – a külföldi leányvállalatok kivételével, amelyek funkcionális pénzneme az euró. Mivel a beszámolási pénznem az euró, a leányvállalatok pénzügyi helyzet kimutatásait és eredménykimutatásait forintról euróra át kellett váltani.

A fenti átváltáshoz az alábbi árfolyamokat alkalmaztuk:

Az eredménykimutatás adatait a tárgyévi negyedéves MNB átlagárfolyamán váltottuk át:

	2011.	2010.
I.	negyedév: 272,48 HUF/EUR	268,57 HUF/EUR
II.	negyedév: 266,33 HUF/ EUR	274,38 HUF/EUR

Az eszköz- és forrástételeket (a saját tőke elemek kivételével) a 2011. június 30-án érvényes MNB árfolyamon váltottuk át: 265,61 HUF/EUR (2010.december 31: 278,75 HUF/EUR). A saját tőke elemek historikus árfolyamon kerültek átváltásra, kivéve a tárgyidőszaki eredményt és a kisebbségi részesedést. A tárgyidőszaki eredmény a negyedéves MNB átlagárfolyamokon, a kisebbségi részesedés pedig a 2011. 06. 30-i MNB árfolyamon (265,61) került átváltásra.

3. Számviteli becslések

A Csoport számviteli politikájának alkalmazása során a vezetés bizonyos becslésekkel élt a bázisidőszak mérlegfordulónapján. Ezeket a becsléseket a vezetés az éves beszámoló összeállításakor végzi el, évközi mérlegbeszámolójában az előző év fordulónapi becslések hatását alkalmazza. A jelentős jövővel, illetve egyéb bizonytalanságot eredményező tényezőkkel kapcsolatban a bázisév mérlegfordulónapi időpontjára tett feltételezések következtében jelentős a kockázata annak, hogy az eszközök és források könyv szerinti értékét lényegesen módosítani kell a beszámolási időszaki pénzügyi év zárásakor. Ezek közül a következők hatása a legjelentősebb a beszámolóban kimutatott összegekre:

Operatív lízingkötelezettségek, ahol a Csoport a lízingbe adó

Befektetési célú eszközeit hasznosítva a Csoport kereskedelmi ingatlanbérleti ügyleteket bonyolított le. A Csoport rendelkezik az ingatlanok tulajdonlásának valamennyi jelentős kockázatával és hasznával, így a lízingeket operatív lízingként számolja el.

3. Számviteli becslések (folytatás)

A goodwill értékvesztése

A Csoport évente meghatározza, hogy szükséges-e értékvesztést elszámolni a goodwill-re. Ehhez a goodwill-hez rendelt pénzáram-termelő egységek használati értékének becslésére van szükség. A használati érték megítéléséhez a Csoportnak meg kell becsülnie az egyes pénzáram-termelő egységek várható jövőbeni pénzáramát, és ki kell választania a pénzáram jelenértékének kiszámításhoz szükséges megfelelő diszkontlábat.

Immateriális javak értékvesztése

A Csoport évente meghatározza, hogy szükséges-e értékvesztést elszámolni az olyan, határozatlan élettartamú immateriális javakra, mint a média és kereskedelmi jogok. Ehhez az adott immateriális jószághoz rendelt pénzáram-termelő egységek használati értékének becslésére van szükség. A használati érték megítéléséhez a Csoportnak meg kell becsülnie az egyes pénzáram-termelő egységek várható jövőbeni pénzáramát, és ki kell választania a pénzáram jelenértékének kiszámításhoz szükséges megfelelő diszkontlábat.

Halasztott adókövetelések

A Csoport halasztott adókövetelést számol el valamennyi olyan, még fel nem használt negatív adóalapra, amennyiben valószínű, hogy képződik majd olyan pozitív adóalap, amellyel szemben a negatív adóalap érvényesíthető. Az elszámolható halasztott adókövetelések meghatározásához a vezetésnek évente jelentős becsléseket kell tennie, amelyek a jövőbeli pozitív adóalapok szintjével és időbeli alakulásán, illetve jövőbeni adótervezési stratégiákon alapulnak. 2011. június 30-án a halasztott adókövetelésként elismert negatív adóalap értéke 1.151.151 EUR (2010.december 31: 1.136.887 EUR).

A befektetési célú és tárgyi eszközök valós értéke

A Csoport a befektetési célú és tárgyi eszközök valós értékét az ilyen eszközök bérbeadásából származó, becsült jövőbeli pénzáramok jelenértékeként évente határozza meg és mutatja be a kiegészítő mellékletben. A jövőbeli pénzáramokat a Csoport által jelenleg realizált átlagos bérleti díjak alapján külön-külön határozzák meg a befektetési célú ingatlanok következő kategóriáira: üzlethelyiségek, irodák, raktárak, egyéb épületek, valamint telkek; a jelenértékeket pedig a releváns piacokon az ingatlanok értékeléséhez megfelelő, egységes diszkontláb alkalmazásával számították ki.

4. Pénz és pénzegyenértékesek

A bankoknál elhelyezett pénzeszközök napi változó kamatozásúak. A rövid lejáratú betéteket eltérő - 1 nap és 3 hónap közötti - időszakokra kötik le a Csoport azonnali pénzigényének fényében. Ezek a betétek a vonatkozó rövid lejáratú kamatlábak szerint kamatoznak. A készpénz és rövid lejáratú betétek valós értéke 2011. június 30-án 16.822.647 EUR (2010. december 31.: 17.245.883 EUR).

A pénzeszközök 3,74-5,3 %-os kamatozású (2010: 3,5-7,1 %) 2.545.149 EUR értékű (2010. december 31.: 2.740.413 EUR értékű) lekötött betéteket tartalmaznak. A Társaság lekötött betéteit euro-ban, amerikai dollárban, illetve forintban tartja. A devizás betétek kamata alacsonyabb, míg a forintos lekötés kamata magasabb.

5. Egyéb befektetések

Rövid lejáratúak	2011. június 30. EUR	2010. december 31. EUR
Bérelt ingatlanok kauciója	654.717	279.509
Egyéb rövid lejáratú befektetések – értékvesztéssel csökkentve	7.983.272	235.792
Egyéb rövid lejáratú befektetések összesen	8.637.989	515.301

Hosszú lejáratúak	2011. június 30. EUR	2010. december 31. EUR
Bérelt ingatlanok kauciója	1.546.677	1.933.037
Lejáratig tartott befektetések	105.309	4.804.608
Vezető tisztségviselőknek nyújtott kölcsön	–	92.393
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön hosszú lejáratú része – értékvesztéssel csökkentve	7.489	8.452
Egyéb hosszú távú befektetések összesen	1.659.475	6.838.490

Bérelt ingatlanok kauciója

A bérlők 2-3 havi kauciót fizetnek a Csoportnak, amit a Csoport bankszámlán tart. A kaució csak a bérleti szerződés megszűntekor jár vissza. A tapasztalatokon alapuló és várható bérletfelmondás alapján a Csoport az egy éven túl visszafizetendő kauciókat hosszú lejáratú befektetésként, az éven belül visszafizetendőket pedig rövid lejáratú befektetésként számolta el.

Egyéb rövid lejáratú befektetések:

Az Egyéb rövid lejáratú befektetések – értékvesztéssel csökkentve soron befektetési jegyek és a Cégcsoport tulajdonában lévő OTP és MOL kötvények kerültek kimutatásra.

Korábban az OTP és MOL kötvények a hosszú lejáratú lejáratig tartott befektetések között került kimutatásra, azonban a társaság szándéka megváltozott ezen értékpapírokkal kapcsolatban, és ezen értékpapírok átsorolásra kerültek 2011. június 15-vel az értékesíthető pénzügyi eszközök kategóriájába, amelyet rövid lejáratú befektetések között mutat ki a Társaság.

A csoport 7.100 darab alárendelt OTP Bank Nyrt („OTP”) kötvénnyel rendelkezik, melyek névértéke 1.000 EUR kötvényenként. Az OTP kötvényeket a csoport 2008. december 1-én, 2008. december 2-án és 2009. január 27-én szerezte be 3.509.853 EUR értéken. Az OTP kötvény 2006. szeptember 19-i értéknappal, 2016. szeptember 19-i lejárattal került kibocsátásra, a névérték 100 %-os árfolyamán. A kötvény kamata 5,27 %, kamatfizetése évente szeptember 19-én történik. A befektetés effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéke 2011. június 30-án EUR 4.458.547 (2010. december. 31: 4.093.865 EUR). Az alkalmazott effektív kamatláb átlagosan 18 %. Az OTP kötvény valós értéke 2011. június 30-án EUR 6.749.996 (2010. december 31: 6.146.738 EUR).

5. Egyéb befektetések (folytatás)

A Csoport 1 000 db 1 000 EUR/db névértékű MOL Nyrt. („MOL”) kötvénnyel is rendelkezik, melyet 2009. március 10-én szerzett 524.380 EUR értéken. A MOL kötvény 2015. október 05-ei lejárattal került kibocsátásra, a kötvény kamata 3,88 %, kamatfizetése évente október 5-én történik. A befektetés effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéke 2011. június 30-án EUR 658.961 (2010. december 31-én 608.801EUR). Az alkalmazott effektív kamatláb 16 %. A MOL kötvény valós értéke 2011. június 30-án EUR 968.413 (2010.december 31: 889.873EUR).

Mivel ezen kötvények 2011. június 30-án az értékesíthető pénzügyi eszközök kategóriájába kerültek besorolásra ezért, ezen kötvények a mérlegben valós értéken kerültek bemutatásra, a 2011. június 30-án fennálló valós érték és bekerülési érték közötti különbözet pedig a saját tőke valós érték értékelési tartalékával szemben került elszámolásra, lásd megjegyzés 13.

Vezető tisztségviselők részére nyújtott kölcsön:

A vezető tisztségviselők számára a Fotex által jutatott osztalékelsőbbségi részvények megvételéhez folyósított piaci kamatozású kölcsön 2011. I. félévében visszafizetésre került (2010. december 31.: 92.393 EUR) lásd megjegyzés 24.

Tartósan adott kölcsön egyéb vállalkozásoknak:

Az Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön hosszú lejáratú része - értékvesztéssel csökkentve soron 7.489 EUR (2010. december 31.: 8.452 EUR) értékben dolgozóknak folyósított kölcsönök kerültek kimutatásra.

6. Követelések és aktív időbeli elhatárolások

	2011. június 30.	2010. december 31.
	EUR	EUR
Vevők	3.594.730	5.531.848
Vevőkre elszámolt értékvesztés	(944.071)	(946.542)
Adókövetelések	535.789	498.766
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	6.843.064	1.739.316
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	(350.225)	(339.495)
Összesen	9.679.287	6.483.893

A kapcsolt felekre vonatkozó feltételek a kiegészítő melléklet 24. pontjában találhatók.
A vevők általában 0-60 napos fizetési határidővel teljesítenek, mely időpontig kamatmentesek.
Az adókövetelések általában 3 hónap alatt teljesülnek.

Az egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások bázishoz viszonyított jelentős növekedését a Cégcsoport új holland leányvállalata, az FN 2 BV. által ingatlanvásárlásra közjegyzőnél elhelyezett letét (4.700.000 EUR) okozza.

A vevő-, adó- és egyéb követelésekre képzett értékvesztés összege 2011. június 30-án 1.294.296 EUR (2010. december 31.: 1.286.037 EUR) volt.

6. Követelések és aktív időbeli elhatárolások (folytatás)

Az értékvesztésben bekövetkezett mozgások a következők voltak:

	EUR
2010. január 1.	765.862
Elszámolt értékvesztés	656.965
Felhasználás	(62.942)
Értékvesztés kivezetés	(52.115)
Árfolyamdifferencia	(21.733)
2010. december 31.	1.286.037
Elszámolt értékvesztés	16.775
Felhasználás	(488)
Értékvesztés kivezetés	(64.647)
Árfolyamdifferencia	56.619
2011. június 30.	1.294.296

7. Készletek

	2011. június 30.	2010.december 31.
	EUR	EUR
Kereskedelmi áruk és késztermékek	8.611.371	8.361.764
Anyagok	1.164.804	1.124.639
Befejezetlen termelés	2.250.646	2.121.892
Bruttó készletérték	12.026.821	11.608.295
Kereskedelmi áruk és késztermékek értékvesztése	(3.577.653)	(3.409.006)
Anyagok értékvesztése	(43.356)	(46.450)
Befejezetlen termelés értékvesztése	(540.311)	(514.841)
Készletekre elszámolt értékvesztés	(4.161.320)	(3.970.297)
Összes nettó készletérték	7.865.501	7.637.998

A vezetés több olyan társaságot is azonosított a Csoporton belül, amelyek lassan mozgó készletekkel rendelkeznek. A vezetés a megképzett 4.161.320 EUR készlet értékvesztést (2010: 3.970.297 EUR) megfelelőnek ítélte, így 2011 I-VI. hónapban nem történt készlet értékvesztés. 2011 első félévében kivezetésre került 5.391 EUR értékvesztés, mivel értékesítésre került olyan készlet, amelyre korábban értékvesztés került elszámolásra, a fennmaradó változás pedig az árfolyamváltozásnak köszönhető.

8. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközökben bekövetkezett 2011. I-VI. havi mozgások következők voltak (a táblázat összevontan tartalmazza a tárgyi eszközöket és a befektetési célú ingatlanokat):

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:				
2011. január 1.	132.002.513	18.843.351	436.957	151.282.821
Növekedés	125.076	371.343	-	496.419
Csökkenések és leírások	(562.061)	(186.717)	-	(748.778)
Átváltásból származó árfolyam differencia	3.516.456	930.669	(285.527)	4.161.598
2011. június 30.	135.081.984	19.958.646	151.430	155.192.060
Halmozott érték-csökkenési leírás:				
2011. január 1.	(23.530.138)	(15.526.490)	-	(39.056.628)
Növekedés	(2.242.086)	(541.283)	-	(2.783.369)
Csökkenések és leírások	153.074	167.413	-	320.487
Átváltásból származó árfolyam differencia	(1.068.897)	(764.833)	-	(1.833.730)
2011. június 30.	(26.688.047)	(16.665.193)	-	(43.353.240)
Nettó könyv szerinti érték				
2011. június 30.	108.393.937	3.293.453	151.430	111.838.820
2010. december 31.	108.472.375	3.316.861	436.957	112.226.193

A tárgyi eszközökben bekövetkezett mozgások 2010. év során a következők voltak (a táblázat összevontan tartalmazza a tárgyi eszközöket és a befektetési célú ingatlanokat):

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:				
2010. január 1.	114.042.089	20.205.460	1.115.426	135.362.975
Növekedés	20.234.847	946.258	-	21.181.105
Csökkenések és leírások	(218.866)	(1.728.509)	(654.668)	(2.602.043)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(2.055.557)	(579.858)	(23.801)	(2.659.216)
2010. december 31.	132.002.513	18.843.351	436.957	151.282.821
Halmozott érték-csökkenési leírás:				
2010. január 1.	(19.870.659)	(16.868.950)	-	(36.739.609)
Növekedés	(4.297.973)	(838.697)	-	(5.136.670)
Csökkenések és leírások	64.764	1.692.875	-	1.757.639
Átváltásból származó árfolyam differencia	573.730	488.282	-	1.062.012
2010. december 31.	(23.530.138)	(15.526.490)		(39.056.628)
Nettó könyv szerinti érték				
2010. december 31.	108.472.375	3.316.861	436.957	112.226.193
2009. december 31.	94.171.430	3.340.062	1.111.874	98.623.366

9. Ingatlanvagyon

A Csoport vagyonának döntő hányadát az anya- és leányvállalatok tulajdonában lévő - döntő részt Csoporton kívüli bérbeadással hasznosított - ingatlanok képezik. A Csoport bevételeit is döntően ingatlanhasznosítással realizálja. E tevékenység erősen érzékeny a makrogazdasági folyamatokra. Az előrejelzések szerint 2011-ben ez előző évhez képest kissé magasabb GDP növekedés várható, azonban a gazdasági teljesítmény várható javulásának hatását az ingatlanpiac még nem fogja érezni, mivel általában egy-két éves késéssel mutatkoznak a gazdasági életben bekövetkező változások hatásai. A csoport szempontjából a 2011-es év sem lesz könnyebb az előző két évnél, inkább stagnálásra lehet majd számítani.
A bérlésre kínált portfolió összetételéből adódóan a Csoport tevékenységére a kiskereskedelmi ingatlanpiac alakulása van legnagyobb hatással, az árbevétel tervezésénél ennek a szektornak az alakulását kell elsősorban figyelembe venni. A kiskereskedelmi ingatlanpiaci tendencia a következő:

- a kiskereskedelmi forgalom 2010-ben az előző évhez képest további 2,3%-kal csökkent, s a vásárlóerő érzékelhető javulására és így a kiskereskedelmi forgalom növekedésére 2011-ben sem lehet számítani,
- az ingatlanpiaci kereslet jelentős visszaesése miatt a bérbeadási lehetőségek jelentősen beszűkültek, a legjelentősebb visszaesés és a legkésőbbi kilábalás a kiskereskedelmi ingatlanszektorban várható,
- a bérleti díjak várhatóan továbbra is alacsony szinten maradnak, stagnálnak,
- a kínált ingatlan-portfolió állománya és a felszabaduló ingatlanok elhelyezkedése, minősége sok esetben nem felel meg az egyébként is csökkenő számú érdeklődők elvárásainak,
- növekvő mértékben kell számolni a lejáró bérleti szerződések meghosszabbításának nehézségeivel és a várhatóan a korábbinál kedvezőtlenebb kondíciók érhetők el.

Az árbevétel meghatározó része várhatóan ebben az évben is a kiskereskedelmi ingatlanok bérbeadásából származik majd, az iroda-raktár bérbeadásból származó bérleti díj bevétel az előző időszakokhoz hasonlóan jóval alacsonyabb arányt fog képviselni.

Kiskereskedelmi ingatlanok

A kiskereskedelem árbevételének folyamatos csökkenése nem állt meg. Várható, hogy az év során kereskedelmi szempontból kevésbé frekventált területeken újabb üzletek szűnnek meg, és a gyenge gazdasági potenciállal rendelkező kiskereskedők megszüntetik tevékenységüket, új nemzetközi cégek megjelenésével vagy a hazai cégek bővülésével pedig csak nagyon mérsékelten lehet számolni. Az optimistább vélekedések szerint is legjobb esetben megáll a bérleti díjak csökkenése. A tárgyalások érezhetően nehezebben mennek és jelentősen több időt vesznek igénybe mint korábban. Jellemzőbb, hogy rövidebb időtartamú bérleti szerződések születnek.

Ipari ingatlanok

A modern logisztikai központok és az új építésű raktárak kínálatának folyamatos növekedése egyre nehezebbé teszi a korszerűtlenebb raktáraink bérbe adhatóságát. A válság kezdete óta jelentősen visszaestek a raktár bérleti díjak is, a csökkenés eléri a 30-40%-ot. A jövőre nézve pozitív lehet, hogy a szakértők úgy vélik, hogy az ingatlanpiac szegmensei közül elsőként a logisztikai-raktár szektorban indulhat meg pozitív változás, a várakozások szerint némi bérleti díj emelkedés is várható.

9. Ingatlanvagyon (folytatás)

Irodák

A kereslet visszaesésének megállása, valamint a csökkenő új kínálat mértéke vélhetően hozzájárul majd, hogy a rekord nagyságú üresedés (2010. év végén 26 %) lassan mérséklődni kezdjen. Az ingatlanpiaci szakma várakozása szerint ez a mutató 2011. év végére 23-24 % lesz. A bérleti díjak tekintetében a szakemberek többségének véleménye szerint 2011-ben nem számíthatunk emelkedésre, de várhatóan megáll a csökkenés is.

A Csoport a kedvezőtlen piaci helyzethez igazodva költségeinek felülvizsgálatára kiemelt figyelmet fordít, és törekszik azokat az elérhető bevételekhez optimalizálni. A Csoport igyekszik azonban kihasználni az ingatlanpiac stagnálásából eredő befektetési lehetőségeket. A Csoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. 5 jelentős, összesen 30 386 m^2 területű irodaépületet (Zoetermeer, Gorinchem, Haarlem, Rotterdam, Zwolle) irodaépületet vásárolt, melyek hosszútávon teljes körűen bérbe adott, jó hozammal rendelkező irodaépületek.
A világgazdaságban zajló kedvezőtlen változások különösen szükségessé tették a Csoport ingatlanállománya értékének évenkénti felülvizsgálatát. A 2010. év végén összeállított, auditált éves beszámoló részeként kerültek újraértékelésre a befektetési célú ingatlanok. A 2010. évi éves beszámolóban közzétett adatokat tekintjük a Csoport ingatlanvagyona releváns értékének, melyet a tárgyidőszaki éves auditált beszámolóban újraértékel majd a Társaság.

Kategória	Terület	Nettó könyv szerinti érték	Valós érték
	m^2	EUR	EUR
Üzlethelyiség	145.716	33.883.648	163.121.683
Iroda	39.008	47.879.633	65.063.516
Raktár	97.111	3.141.146	15.138.744
Egyéb építmény	38.830	3.239.595	5.263.805
Telek	677.670	14.240.787	23.430.835
Befektetési ingatlanok összesen*	998.335	102.384.809	272.018.583

*A csoport a fenti táblázatban bemutatott befektetési célú ingatlanokon felül további 293.630 m^2 saját használatú ingatlannal rendelkezik.

10. Immateriális javak

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2011. első félévében a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok	Egyéb	Összesen
	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:			
2011. január 1.	6.667.194	956.371	7.623.565
Növekedések		4.512	4.512
Csökkenések és leírások		(1.659)	(1.659)
Átváltásból származó árfolyam differencia		(85.104)	(85.104)
2011. június 30.	6.667.194	874.120	7.541.314
Halmozott értékcsökkenési leírás:			
2011. január 1.	(4.008.798)	(799.771)	(4.808.569)
Növekedés		(9.944)	(9.944)
Értékvesztés			
Csökkenések és leírások		1.659	1.659
Átváltásból származó árfolyam differencia		91.845	91.845
2011. június 30.	(4.008.798)	(716.211)	(4.725.009)
Nettó könyv szerinti érték:			
2011. június 30.	2.658.396	157.909	2.816.305
2010. december 31.	2.658.396	156.600	2.814.996

Az egyéb oszlopban a kereskedelmi tevékenységet folytató cégekhez kapcsolódó bérleti jogok találhatók. A 2001-ben a Ferencvárosi Torna Club-ban („FTC”) szerzett 1,9 milliárd Ft-ra (kb. 7 millió EUR-ra) értékelt tulajdonosi jogviszonya megszüntetésének részeként a Fotex 2003-ban egyes média- és FTC márkanévvel ellátott termék-forgalmazási jogokat és reklám jogot (reklám felületeket) szerzett az FTC-ben. A megszerzett jogok örökös jelleggel illetik meg a Fotexet. 2005. december 31-ig nem merült fel értékvesztést jelző körülmény. A vezetés a közel jövőbeni és a potenciális becsült bevételáramok alapján 8,5%-os kockázati prémiumot is tartalmazó kamatlábbal diszkontálva számította ki a várható pénzáramok alapján a jogok valós értékét. A vezetés becslésének megfelelően a korábbi években 4.008.798 EUR értékvesztés került elszámolásra, a tárgyévben további értékvesztés elszámolása nem indokolt (2010-ben 0 EUR értékvesztés került elszámolásra).

10. Immateriális javak (folytatás)

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2010. év során a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok	Egyéb	Összesen
	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:			
2010. január 1.	6.667.194	943.087	7.610.281
Növekedések	-	37.434	37.434
Csökkenések és leírások	-	(75.354)	(75.354)
Átváltásból származó árfolyam differencia	-	51.204	51.204
2010. december 31.	6.667.194	956.371	7.623.565
Halmozott értékcsökkenési leírás:			
2010. január 1.	(4.008.798)	(757.136)	(4.765.934)
Növekedés	-	(19.849)	(19.849)
Értékvesztés	-	-	-
Csökkenések és leírások	-	31.322	31.322
Átváltásból származó árfolyam differencia	-	(54.108)	(54.108)
2010. december 31.	(4.008.798)	(799.771)	(4.808.569)
Nettó könyv szerinti érték:			
2010. december 31.	2.658.396	156.600	2.814.996
2009. december 31.	2.658.396	185.951	2.844.347

11. Beszerzésből származó cégérték (Goodwill)

A korábbi üzleti kombinációk során szerzett goodwillben bekövetkezett mozgások a 2010. december 31. és 2011. június 30-án a következők voltak:

	2011. június 30.	2010. december 31.
	EUR	EUR
Bruttó érték:		
Január 1.	19.972.104	20.555.398
Árfolyamdifferencia	988.041	(583.294)
Záró egyenleg	20.960.145	19.972.104
Értékcsökkenési leírás és értékvesztés:		
Január 1.	(9.904.610)	(10.193.878)
Árfolyamdifferencia	(489.992)	289.268
Záró egyenleg	(10.394.602)	(9.904.610)
Nettó könyv szerinti érték		
Január 1.	10.067.494	10.361.520
Záró egyenleg	10.565.543	10.067.494

A Csoport meghatározta, hogy szükséges-e értékvesztést elszámolni a goodwill-re. Ehhez a goodwill-hez rendelt pénzáram-termelő egységek használati értékét becsülte meg, a tárgyévi illetve az előző évi működési eredményét használva, majd ezt diszkontálta 10%-os kamatrátával. A csoport által végzett kalkuláció alapján a goodwill-re vonatkozóan értékvesztés elszámolására nem volt szükség.

A goodwill az alábbiak szerint került felosztásra az egyes társaság között:

	2011. június 30.	2010. december 31.
	EUR	EUR
Keringatlan Kft.	10.565.543	9.943.673
Balaton Glas Hotel Kft*	-	123.821
Nettó könyv szerinti érték	10.565.543	10.067.494

* 2010. december 31-én a cégbíróság bejegyezte, hogy a Balaton Glas Hotel Kft 2011. január 1-jei nappal beolvad a Keringatlan Kft-be.

A vezetőség becslése alapján a goodwill értéke az értékelési modell feltételezéseiben történő változás esetén sem csökken a könyvszerinti érték alá, mivel a befektetési célú ingatlanok könyv szerinti értéke – amelyhez a goodwill kapcsolódik - jóval magasabb az ingatlanok könyv szerinti értékénél.

12. Szállítók és egyéb kötelezettségek

	2011. június 30.	2010. december 31.
	EUR	EUR
Szállítók	1.425.129	2.235.663
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	704.369	948.680
Vevőktől kapott előlegek	27.714	30.676
Passzív időbeli elhatárolások	329.220	863.738
Bérleti díjbevétel elhatárolás(előre beszedett bérleti díj)	1.070.067	2.147.166
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbségi részvényre jóváhagyott osztalék	-	651.000
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	261.767	182.881
Bérlőktől kapott kaució (i)	654.717	279.509
Elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség	583.562	556.054
Különféle egyéb kötelezettségek	754.957	1.017.522
Összesen	5.811.502	8.912.889
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek (i)	1.572.375	1.939.830

A fenti kötelezettségekre vonatkozó feltételek:

A szállítók általában 20-30 napos fizetési határidővel kerülnek kiegyenlítésre, mely időpontig kamatmentesek.
Az egyéb kötelezettségek átlagosan 1-3 hónap alatt kerülnek kiegyenlítésre, mely időpontig kamatmentesek.
A munkavállalókkal szembeni kötelezettség kamatmentes és egy havi bért tartalmaz a kapcsolódó járulékokkal együtt.
A bérlőktől kapott kaució a bérleti szerződések megszűnésekor általában 30 napon belül visszafizetendők.

(i) A Csoport 2-3 hónapnyi letétet kap a bérlőitől 2.201.394 EUR (2010. december 31.: EUR 2.212.546) amelyek visszafizetendőek, amennyiben a bérleti szerződések felmondásra kerülnek. A múltbéli és várt bérleti szerződés felmondások alapján a Csoport a letétek azon részét 1.546.677 EUR (2010. december 31.: 1.933.037 EUR), amelyeket várhatóan éven túl kell visszafizetni, egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként mutatja be, azt a részt pedig EUR 654.717 (2010. december 31.: 279.509 EUR), amelyet várhatóan éven belül kell visszafizetni, bérlőktől kapott kaucióként az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között mutatja be. Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek a vevőktől kapott kaución felül 6.914 EUR (2010: 6.793 EUR) autóbeszerzéssel kapcsolatos lízingkötelezettséget, valamint 18.784 EUR jótállási garancia kötelezettséget tartalmaz.

Elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség

A Társaság 2007. augusztus 31-én tartott rendkívüli közgyűlésén felhatalmazta az Igazgatótanácsot, hogy maximum 3.093.041 EUR (785.818.000 Ft) összegben tőkét emeljen osztalékelsőbbségi részvények (szavazásra nem, csak osztalékra feljogosító részvények) forgalomba hozatalával pénzbeli hozzájárulás ellenében, zártkörű módon a közgyűlés napjától számított 5 éven belül.

12. Szállítók és egyéb kötelezettségek (folytatás)

Az osztalékelsőbbségi részvények a vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének részét képezik. Az elsőbbségi részvények juttatásának célja a vezetők tulajdonosi szemléletének megerősítése, a tulajdonosként járó osztalék közvetlen összekapcsolása az eredmény növelésével és a tőzsdei árfolyamok alakulásával, s ezáltal valamennyi tulajdonos befektetésének értéknövelése. Az osztalékelsőbbségi részvényekre a Fotex opciós visszavásárlási jogot köt ki magának, mely opciós jogával 5 évig élhet. Amennyiben a munkaviszony megszűnésekor, a részvényvásárlást követő 5 éven belül visszavásárlási jogával nem él a Fotex akkor az osztalékelsőbbségi részvény tulajdonosa továbbra is jogosult a részvény által biztosított jogok gyakorlására. Osztalékelsőbbségi részvény az adott év átlagos tőzsdei árfolyamának 50%-át meg nem haladó mértékű, de legalább a részvény névértékre vetítve az Európai Központi Bank adott évre vonatkozó 12 hónapos alapkamatának kétszeres összegének mértékéig terjedő nagyságú osztalékra jogosít. Az osztalékelsőbbségi részvényekre megállapított osztalék együttes összege nem haladhatja meg a beszámoló évének IFRS szerint konszolidált, kisebbségi részesedéssel csökkentett adózott eredményének 30%-át. Az osztalékelsőbbségi részvényekre fizetendő osztalék mértékének elfogadása a Társaság éves, rendes közgyűlésének feladata. A dolgozói elsőbbségi részvények jellegéből adódóan a programban kibocsátott részvények, mint rövid lejáratú kötelezettség és a programban résztvevőknek fizetendő osztalék és annak dolgozóra eső járulékai személyi jellegű kifizetésként kerülnek elszámolásra a konszolidált beszámolóban.

A Fotex 2007 novemberében 2.000.000 darab osztalékelsőbbségi részvényt bocsátott ki 840.000 EUR (200 millió Ft) névértéken. Ezek az osztalékelsőbbségi részvények a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban saját részvényként jelentek meg. A Csoport vezetői az osztalékelsőbbségi részvényeket megvásárolták 2008. április 28-án. Ekkor ezen osztalékelsőbbségi részvények értéke, mint kötelezettség került kimutatásra (Elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség). A Fotex a részvények megvásárlásához piaci kamatozású hitelt nyújtott.

A Társaság vezérigazgatója az elfogadott érdekeltségi rendszer feltételeiben rögzítettek szerinti visszavonási jogosultságával élve a részvényesek egy részénél – azon vállalkozások vezetői esetében, amely leányvállalatoknál az éves eredmény elmaradt az üzleti tervhez képest – 2009. május 13-án visszavásárolta azokat a velük kötött adásvételi szerződés szerint megállapodott vételáron (a névérték 120 %-a). A vételár megfizetésekor a Fotex a részvényvásárlásra nyújtott kölcsönszerződésben kikötöttek alapján a kölcsön és az azt terhelő kamat összegét beszámította. A visszavásárolt részvényekre a Társaság osztalékot nem fizetett. Sem 2010-ben sem 2011. június 30-ig nem történt osztalékelsőbbségi részvény visszavásárlás, az osztalék elsőbbségi részvény kötelezettség változásának oka az árfolyamváltozás.

A Társaság 2010. április 26-án megtartott éves rendes közgyűlésén, a 2009. évi beszámoló elfogadásakor az osztalékelsőbbségi részvényekre 0,42 EUR részvényenkénti osztalék kifizetéséről határozott. A vezetők részére megállapított 651.000 EUR elsőbbségi osztalék összege a 2009. évi beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra.

A Társaság igazgatósága 2011. április 7-én az elsőbbségi részvényekre a névértékkel megegyező nagyságú részvényenkénti osztalék kifizetését hagyta jóvá. Ezt az osztalékfizetést a Társaság közgyűlése jóváhagyta. A vezetőség tagjai részére megállapított 651.000 EUR elsőbbségi osztalék összege a 2010. évi konszolidált beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra.

A 2011. évi osztalékelsőbbségi részvényekre esetlegesen fizetendő osztalékról az éves mérlegbeszámolót elfogadó rendes éves közgyűlés dönt majd. Évközi osztalékelőleg megállapítására nem került sor.

13. Jegyzett tőke és tartalékok

Jegyzett tőke

A jóváhagyott és kibocsátott részvénytőke összege 30.543.933 EUR. A részvények névértéke darabonként 0,42 EUR. 2011. június 30-án a Társaság kibocsátott részvénytőkéje 70.723.650 db törzsrészvényből és 2.000.000 db osztalékelsőbbségi részvényből állt (2010. december 31: 70.723.650 db törzsrészvény, 2.000.000 db osztalékelsőbbségi részvény).

Saját részvények

A Társaság által kibocsátott 2.000.000 db osztalék elsőbbségi részvény, amely a jegyzett tőke részét képezi, (2011. június 30.: 840.000 EUR; 2010.december 31.: 840.000 EUR) mint saját részvény is kimutatásra került. 2011. június 30-én 1.550.000 (2010. december 31.: 1.550.000) osztalékelsőbbségi részvény egyes munkavállalók birtokában volt.. Ezek a részvények továbbra is, mint saját részvények de egyben kötelezettségként is (elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség) kimutatásra kerülnek. Ezzel kapcsolatban további részlet a 12. megjegyzésben található.

A kibocsátott részvényekből 12.632.549 db részvény (osztalék elsőbbségi részvényeket is magában foglalva) 19.266.955 EUR bekerülési értéken (2010. december 31-én 12.632.549 db, bekerülési ár: 19.266.955 EUR) képezi 2011. június 30-án a saját részvények értékét. A Társaság 2011 első félévben nem vásárolt vissza saját részvényt (2010-ben: 52.770 db törzsrészvényt vásárolt vissza piaci értéken. A társaság 2011 első félévben, sem 2010. évben nem vásárolt vissza a vezető tisztségviselőktől osztalékelsőbbségi részvényt.

Cégérték (goodwill) leírási tartalék

1990-ben a Társaság részvénytársasággá való átalakulásával és az ehhez kapcsolódó törzstőke emeléssel kapcsolatban, a Fotex bizonyos immateriális javainak (elsősorban magának a "Fotex" névnek) az értékét egy független szakértők által végzett értékelés 7,7 millió euróban állapította meg. Ez az összeg a Társaság helyi előírások szerint készült pénzügyi kimutatásaiban vagyoni értékű jogként szerepel, és 24 év alatt amortizálódik. Ez az összeg a konszolidált éves beszámolóban nem eszközt növelő tételként, hanem a saját tőkét csökkentő elemként jelenik meg 1.372.778 EUR értékben (2010. december 31: 1.534.125 EUR)

Valós érték értékelési tartaléka

2011. június 15-én a korábban lejáratig tartott értékpapírok kategóriába sorolt OTP és MOL kötvények átsorolásra kerültek az értékesíthető pénzügyi eszközök kategóriájába, mivel a társaság szándéka megváltozott ezen értékpapírokkal kapcsolatban. Mivel ezen értékpapírok 2011.06.30-án az értékesíthető pénzügyi eszközök kategóriájába tartoznak, ezért a társaság az OTP és MOL kötvények 2011.06.30-ai bekerülési értéke és valós értéke közötti EUR 2.600.901 különbséget a saját tőke valós értékelés értékelési tartalékában számolta el.

14. Általános és fel nem osztott költségek

	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
	EUR	EUR	EUR
Személyi jellegű ráfordítások	(3.284.852)	(1.562.155)	(3.330.787)
Anyagjellegű ráfordítások	(7.821.757)	(3.792.143)	(7.835.097)
Egyéb ráfordítások	(1.192.951)	(572.306)	(763.137)
Értékcsökkenési leírás	(2.793.313)	(1.454.299)	(2.472.128)
Összes általános és fel nem osztott költségek	(15.092.873)	(7.380.903)	(14.401.149)

Az egyéb ráfordítások főbb összetevői:

	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
	EUR	EUR	EUR
Vevőkre elszámolt értékvesztés (Megj. 6)	(16.287)	(463)	(4.086)
Realizált árfolyamnyereség/veszteség (nettó)	79.824	37.758	32.762
Adó jellegű ráfordítások (leginkább építményadó)	(685.149)	(358.496)	(775.024)
Egyéb ráfordítások	(571.339)	(251.105)	(16.789)
Egyéb ráfordítások összesen	(1.192.951)	(572.306)	(763.137)

15. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Cégcsoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands által az FGH Bank N.V.-től 2009-ben három, majd 2010-ben további 1 hitelt vett fel.

A hitelek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Felvétel időpontja	Lejárat ideje	Felvett hitel összege EUR	Kamat mértéke	Hosszú lejáratú rész 2011. június 30. EUR	Rövid lejáratú rész 2011. június 30. EUR	Hosszú lejáratú rész 2010. december 31. EUR	Rövid lejáratú rész 2010. decemer 31. EUR
I. jelzálog hitel	2009. 04. 16.	2016. 05. 01.	18.400.000	Kamatperiódus kezdő napját megelőző 2. munkanapon jegyzett 1 hónapos Euribor+ 2,7%, kerekítés +0,05	17.459.562	345.105	17.425.958	346.158
II. jelzálog hitel	2009. 11. 01.	2016. 11. 01.	3.800.000	Kamatperiódus kezdő napját megelőző 2. munkanapon jegyzett 3 hónapos Euribor+ 2,26%, kerekítés +0,05	3.458.018	87.188	3.460.587	87.412
III. jelzálog hitel	2009. 12. 18.	2015. 01. 01.	3.750.000	Kamatperiódus kezdő napját megelőző 2. munkanapon jegyzett 3 hónapos Euribor+ 2,20%, kerekítés +0,05	3.531.892	85.458	3.550.054	85.443
IV. jelzálog hitel	2010.05.21.	2015. 05. 01.	14.000.000	fix 4,32 %/év	13.290.554	329.308	13.416.094	329.812
Összesen			**39.950.000**		**37.740.026**	**847.059**	**37.852.693**	**848.825**

A hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök tartalmaz még 25.000 EUR tranzakciós költséget, amely a potenciális V. hitellel kapcsolatban merült fel, amely egy várható gazdasági tranzakció finanszírozására szolgál majd.

A fenti hitelek biztosítéka a Fotex holland ingatlanaira bejegyzett jelzálog.

Ezen ingatlanok könyv szerinti értéke 2011. június 30-án a következő:

2719 EP Zoetermeer, Einsteinlaan 20	10.140.138 EUR
Gorichem, Stadhuisplein 1a, 70 and 70a	13.400.325 EUR
Haarlem, Schipholpoort 20	5.193.374 EUR
3012 BL Rotterdam, Witte de Withstraat 25	5.779.895 EUR
8017 JV Zwolle, Zuiderzeelaan 43-51	18.084.737 EUR

16. Társasági adó

2010 során a társasági adó 2010-évre és későbbi évekre vonatkozóan megváltozott. A változtatás előtt a társasági adókulcs 20% volt. 2010 első félévében ez 19% volt, majd 2010. július 1-től a társasági adótörvény változása miatt sávos adókulcs került bevezetésre. 2010 második felében 250 000 e HUF adóalapig a társasági adókulcs 10%, az e feletti nyereség pedig 19%-al adózott. 2011. január 1-től 500 000 e HUF adóalapig 10%, az ezt meghaladó nyereség esetében pedig 19%-ra változott a társasági adókulcs. 2013. január 1-től a társasági adókulcs 10% lesz a teljes adóalapra.

A magyar, holland és luxemburgi adóhivatal időközönként vizsgálatokat végez a Csoport vállalatainál. Mivel az adótörvények és szabályok különböző tranzakciókra vonatkozó alkalmazását befolyásolhatja az adott jogszabályok előírásainak eltérő értelmezése, ezért - az adott adóhivatal jogerős határozatának megfelelően - a beszámolóban szereplő összegek a későbbiek folyamán még változhatnak.

A Fotex Holding SE-nél és az Upington S.à r.l-nél a luxemburgi jövedelem effektív adókulcsa 22,05%, amely a Capellen helyi adójával növelve 31,05%, a Fotex Netherlands BV és FN 2 BV. esetében pedig EUR 200.000 adóalapig a társasági adókulcs 20%, az ezt meghaladó adóalap rész pedig 25%-kal adózik.

A halasztott adó számítása során használt adókulcsok az egyes leányvállalatok esetében eltérő, a jövőben várható adóalapjuknak megfelelően. A Keringatlan Kft. esetében 15%-os adókulcs, míg a többi magyar leányvállalat esetében 10%-os adókulcs került alkalmazásra, a várható jövedelmezőség alapján.

A luxemburgi és holland vállalatok esetében pedig a fent említett, ezen vállalatokra vonatkozó jövedelem adó kulcsokat alkalmaztuk.

A Csoport EUR 1.151.151 elhatárolt veszteséggel rendelkezik, amely az egyes csoporttagoknál keletkező adóköteles jövedelmével szemben leírhatóvá válik. Továbbá EUR 14.513.340 olyan elhatárolható veszteséggel rendelkezik, mely olyan csoporttagoknál keletkeztek, melyek veszteségesen működtek egy ideje, s a jelenlegi gazdaság helyzetet figyelembe véve gazdálkodásuk várhatóan nem fordul át rövid időn belül olyan mértékben pozitívba, mellyel szemben a keletkezett elhatárolt veszteségek leírhatóvá válnának. A fentiek miatt a halasztott adó számításnál a beszámolóban figyelembe nem vett elhatárolt veszteség 14.513.340 EUR, amelyből korlátlan ideig elhatárolható 14.513.340 EUR.

17. Megszűnő tevékenységek

A Csoportban 2011. I – VI. hóban és 2010. év során megszűnő tevékenység nem volt.

18. Egyéb átfogó jövedelem összetevői

A társaság az egyéb átfogó jövedelmen keresztül vezetve mutatja ki a tőkében, a csoport nem euró funkcionális pénznemmel rendelkező társaságai vonatkozásában az eszközök és források konszolidált beszámoló bemutatási pénznemére történő átváltásakor keletkező árfolyam különbözeteket. Ezek az árfolyam különbözetek az euró és az adott funkcionális pénznem időszaki árfolyamváltozása miatt keletkeznek.

19. Szegmensenkénti információk

A társaság vezetése szempontjából a csoport az egyes tevékenységek szerint van 8 üzleti egységre osztva:

Bútorgyártás és értékesítés
Ingatlanhasznosítás
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme
Kristály- és üvegáru gyártás és értékesítés
Hanglemezkiadás és forgalmazás
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme
Reklám tevékenység
Egyéb – igazgatási és holding tevékenység

A vezetőség az egyes üzleti egységek működési eredményét külön kíséri figyelemmel az erőforrás elosztás és egyéb működést érintő döntések meghozatala céljából. Az egyes szegmensek működésének, teljesítményének megítélése a konszolidált éves beszámolóban bemutatott működési eredmény alapján kerül meghatározásra. Azonban a csoport finanszírozási döntéseit (pénzügyi bevételeit és ráfordításait is magában foglalva) és adófizetését meghatározó döntéseit csoport szinten hozza, nem szegmens szintre allokálva.
Az egyes működési szegmensek között alkalmazott transzferárak a harmadik felekkel folytatott tranzakciókhoz hasonlóan piaci alapúak.

Az egyes tevékenységek (üzleti szegmensek) eredménye a közvetlenül a szegmenshez rendelhető bevételeket és ráfordításokat, valamint a cég teljes eredményéből indokolhatóan a szegmenshez rendelhető, akár külső, akár a Csoport más szegmenseivel folytatott tranzakciókból származó bevételeket és ráfordításokat foglalja magában. A szegmensek között alkalmazott transzfer árak a Csoport politikában meghatározott fedezeti hányaddal növelt költségen alapulnak. Az eredmény a kisebbségi részesedéssel kapcsolatos módosítás előtt kerül felosztásra a szegmensek között.

A csoport tevékenységét Hollandiában, Luxemburgban illetve Magyarországon végzi. A bevételek döntően (több mint 89%-ban) azonban Magyarországon realizálódnak. A Csoport nem mutat be földrajzi megoszlási adatokat, mert az információ előállítása a hasznosságához képest túlzott ráfordítással járna.

A szegmensek eszközei és forrásai az egyes szegmensekhez közvetlenül hozzátartozó, illetve indokolhatóan hozzájuk rendelhető operatív eszközöket és forrásokat foglalják magukban. Az egyes szegmensekhez tartozó eszközök értékét a Csoport pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásában nettósítva kimutatott értékvesztéssel csökkentett értéken határozzák meg.

A társasági és egyéb tételek közé főleg általános és igazgatási költségek tartoznak, amelyek a Csoport egészéhez kapcsolódnak, illetve olyan eszközök, amelyek közvetlenül nem tartoznak egyik szegmens tevékenységéhez sem, mint például az olyan rövid és hosszú távú befektetések, illetve kötelezettségek, amelyek finanszírozási és nem működési célokat szolgálnak.

A beruházások a tárgyévben, várhatóan több mint egy időszakban használt szegmens eszközök (ingatlanok, berendezések, felszerelések) teljes bekerülési értékét mutatják:

19. Szegmensenkénti információk (folytatás)

Nettó árbevétel:	2011. június 30.			2011. március 31.			2010. június 30.		
	Csoporton kívüli árbevétel	Üzletágak közötti árbevétel	Árbevétel	Csoporton kívüli árbevétel	Üzletágak közötti árbevétel	Árbevétel	Csoporton kívüli árbevétel	Üzletágak közötti árbevétel	Árbevétel
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	1.250.105	48.600	1.298.705	607.011	24.226	631.237	1.015.495	50.363	1.065.858
Ingatlanhasznosítás	11.947.556	93.687	12.041.243	5.739.115	187.450	5.926.565	11.070.527	797.401	11.867.928
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	276.832	234	277.066	149.834	114	149.948	379.834	232	380.066
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	3.541.512	104	3.541.616	1.813.533	103	1.813.636	3.457.563	125	3.457.688
Hanglemezkiadás és forgalmazás	512.803	23.799	536.602	242.569	10.436	253.005	845.357	82.186	927.543
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	278.871	4.962	283.833	159.665	2.396	162.061	320.598	–	320.598
Reklám tevékenység*	51.692	1.756	53.448	7.030	22.070	29.100	–	–	–
Egyéb	1.521.158	505.381	2.026.539	665.418	433.736	1.099.154	1.189.741	562.783	1.752.524
Üzletágak közötti tételek kiszűrése	–	(678.523)	(678.523)	–	(680.531)	(680.531)	–	(1.493.090)	(1.493.090)
Nettó árbevétel	19.380.529	–	19.380.529	9.384.175	–	9.384.175	18.279.115	–	18.279.115

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

A kristály- és üvegtermékek nettó árbevétele főleg exportból származó devizabevétel. A saját gyártású bútorértékesítésből realizált nettó árbevétel közel fele export értékesítésből származik. Az egyéb üzletágak bevétele többnyire belföldi Ft értékesítés.

19. Szegmensenkénti információk (folytatás)

Adózás előtti eredmény:	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
	EUR	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	(30.566)	(28.853)	(162.722)
Ingatlanhasznosítás	3.517.760	1.592.224	4.133.504
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	(29.661)	(16.366)	(34.191)
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	651.049	240.816	486.056
Hanglemezkiadás és forgalmazás	(27.772)	(61.423)	12.217
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	(54.056)	(14.672)	7.960
Reklám tevékenység *	(22.142)	(11.190)	–
Egyéb	(119.964)	(8.047)	(444.210)
Adózás előtti eredmény	3.884.648	1.692.489	3.998.614

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

	2011. június 30.			2010. december 31.		
Eszközök:	Konszolidált eszközérték	Üzletágak közötti eszközök	Összes eszközérték	Konszolidált eszközérték	Üzletágak közötti eszközök	Összes eszközérték
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	3.967.972	142.589	4.110.561	3.844.151	80.331	3.924.482
Ingatlanhasznosítás	137.023.772	3.256.353	140.280.125	134.961.026	1.481.723	136.442.749
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	1.531.283	–	1.531.283	1.600.316	7.780	1.608.096
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	10.172.802	–	10.172.802	9.768.298	–	9.768.298
Hanglemezkiadás és forgalmazás	1.215.011	739	1.215.750	1.580.732	13	1.580.745
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	1.018.173	225.908	1.244.081	1.531.372	273.498	1.804.870
Reklám tevékenység *	29.393	1.228	30.621	–	–	–
Egyéb	15.464.931	22.901.469	38.366.400	11.404.464	18.625.210	30.029.674
Üzletágak közötti tételek kiszűrése		(26.528.286)	(26.528.286)	–	(20.468.555)	(20.468.555)
Összes eszköz	170.423.337	–	170.423.337	164.690.359	–	164.690.359

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

19. Szegmensenkénti információk (folytatás)

Kötelezettségek és átmenő passzívák	2011. június 30.			2010. december 31.		
	Konszolidált kötelezett-ségek EUR	Üzletágak közötti kötelezett-ségek EUR	Összes kötelezettség EUR	Konszolidált kötelezett-ségek EUR	Üzletágak közötti kötelezett-ségek EUR	Összes kötelezettség EUR
Bútorgyártás és értékesítés	197.471	505.543	703.014	371.710	348.905	720.615
Ingatlanhasznosítás	42.511.111	15.174.386	57.685.497	44.722.545	11.088.046	55.810.591
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	105.362	211.783	317.145	157.638	188.618	346.256
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	1.649.437	7.435.932	9.085.369	2.228.255	6.930.572	9.158.827
Hanglemezkiadás és forgalmazás	78.766	10.448	89.214	224.558	10.915	235.473
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	41.032	489.000	530.032	51.380	587.347	638.727
Reklám tevékenység *	7.530	7.337	14.867	–	–	–
Egyéb	2.045.005	3.039.004	5.084.009	2.566.505	1.300.008	3.866.513
Üzletágak közötti tételek kiszűrése		(26.873.433)	(26.873.433)	–	(20.454.411)	(20.454.411)
Kötelezettségek és átmenő passzívák	46.635.714	–	46.635.714	50.322.591	–	50.322.591

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

Tárgyi eszköz beszerzések:	2011. június 30. EUR	2010. december 31. EUR
Bútorgyártás és értékesítés	792	77.721
Ingatlanhasznosítás	119.922	20.659.443
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	–	475
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	306.820	36.366
Hanglemezkiadás és forgalmazás	3.734	15.628
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	362	153.204
Reklám tevékenység *	5.725	-
Egyéb	63.576	275.702
Tárgyi eszköz beszerzések:	500.931	21.218.539

19. Szegmensenkénti információk (folytatás)

Értékcsökkenés és amortizáció:	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
	EUR	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	32,338	17.128	31.729
Ingatlanhasznosítás	2,336,001	1.198.761	2.157.283
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	22,725	12.433	29.026
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	157,496	78.469	145.979
Hanglemezkiadás és forgalmazás	14,412	7.317	18.550
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	17,242	9.800	5.025
Reklám tevékenység *	1,714	1.501	–
Egyéb	211,385	128.890	84.536
Értékcsökkenés és amortizáció:	2,793,313	1.454.299	2.472.128

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

20. Pénzügyi eszközök

A Csoport alapvető – nem származékos ügylethez kapcsolódó - pénzügyi kötelezettségei szállítókat és operatív lízingszerződéseket és ingatlanvásárláshoz kapcsolódó felvett hiteleket tartalmaznak. A Csoport különféle pénzügyi követelései között a vevők, készpénzkövetelések, rövid lejáratú betétek, valamint adott hitelekből származó követelések szerepelnek. A Társaság pénzeszközeit nagyobb magyarországi, holland és luxemburgi bankokban tartja. A pénzügyi kötelezettségek és pénzügyi követelések közvetlenül a Csoport tevékenységével állnak kapcsolatban.

A Csoport pénzügyi instrumentumaival kapcsolatos fő kockázat a devizakockázat, a hitelezési kockázat, illetve a kamatkockázat. A vezetés valamennyi kockázat kezelését felügyeli és azokra az alábbi kockázatkezelési eljárásokat alkalmazza.

Kamatkockázat

A Csoport hollandiai ingatlanvásárlásaihoz külső, harmadik féltől hitelt vett fel euróban, 2009 és 2016 közötti időszakra. A hitelek kamata egy havi EURO-LIBOR + 2,2-2,7 % közöttiek illetve fix 4,32%. A felvett változó kamatozású hitelek kamatkockázatát a hitelszerződésben – egy kisebb, 3,75 M eurós hitel kivételével - 3,3-3,64% között maximálták. A kamatkockázat csökkentésére a hitelt nyújtó bank a 15. mellékletpontban említett I. jelzáloghitel esetében 0,7% kamatgarancia díjat számol fel. A II. jelzálog hitel esetében kamatkockázat csökkentésére fix összeg került megfizetésre.

Devizakockázat

A Társaságot potenciálisan devizakockázatnak kitevő pénzügyi instrumentumok alapvetően a nem euróban keletkezett deviza-vevőkövetelések, a devizaszállítók, valamint a devizabetétek. A csoport bérleti szerződéseit euróban vagy euro alapon köti mérsékelve így a nem euróban realizált bevételeivel kapcsolatban is keletkező devizakockázat. Az euró alapú bérleti szerződések egy jelentős része Ft-ban, a napi spot árfolyamon kerül kiszámlázásra. Az EUR/HUF esetleges kedvezőtlen ingásából származó potenciális árfolyamveszteség csökkentése érdekében a Csoport általában egy minimális EUR/HUF árfolyamot határoz meg a bérleti szerződésekben.

20. Pénzügyi eszközök (folytatás)

A Csoportnak ezen kívül tranzakciós devizakockázata is van. Ez akkor keletkezik, ha a Csoport a prezentációs pénznemtől eltérő devizában bonyolít le értékesítést, vagy beszerzést.

A vezetőség szerint a Csoport devizakockázatán túl a valós eredményalakulásának kockázata az árfolyamváltozás helyett ténylegesen a világpiaci tendenciákon alapuló megrendelésekben, illetve a piaci kereslet változásában rejlik.

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázatát a Csoport a vevőbázison való szétoszlásával igyekszik csökkenteni. A Csoport a hitelezési kockázatot előlegkéréssel, bankgarancia-kéréssel, illetve óvadékkéréssel mérsékli. Ezen kívül a Csoport rendszeresen ellenőrzi a fő piaci hitelezőkről rendelkezésre álló üzleti információkat.

Likviditási kockázat

A Csoport a likviditásával kapcsolatos kockázatokat a következő eszközökkel kíséri figyelemmel:

- A napi rendelkezésre álló lekötött és lekötetlen pénzállomány nyomon követése szervezetenként
- Az egyes szervezetek pénzáramainak heti ellenőrzése
- A vezetői információs rendszer részeként a Csoport az egyes szervezetek gazdasági tevékenységét havi rendszerességgel ellenőrzi.

Tőkegazdálkodás

A Csoport jelentős készpénzkészletekkel rendelkezik, amit szükség szerint belső finanszírozásra használ. 2006 során a Csoport a külső bankhiteleit kiváltotta a belső finanszírozással, aminek következtében a csoportszintű finanszírozási költségek és kockázatok jelentős mértékben lecsökkentek. Amint az a 15-os megjegyzésben bemutatásra került, a Csoport 2009 és 2010 során jelzálog hiteleket vett fel a hollandiai iroda ingatlanvásárlási tranzakcióival kapcsolatban. A vezetőség a Csoport eladósodottsági szintjét egészséges mértékűnek, alacsony kockázatot hordozónak ítéli meg.

Valós érték

2011. június 30-án és 2010. december 31-én a pénzeszközök, rövid lejáratú befektetések, követelések, kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások nyilvántartási értéke – a rövid lejáratokból adódóan - megközelítette azok valós értékét. A követelések értéke a kétes követelésekre képzett értékvesztéssel csökkentett összegen szerepel a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. Egyes kötvények az 5. mellékletpontban leírtak szerint valós értéken kerülnek kimutatásra. A változó piaci kamatozású bankhitelek értéke megközelítette azok valós értékét.

21. Leányvállalati befektetések

2011 I-VI. hónapban a Csoport a következő tranzakciókat hajtotta végre, amelyek érintik a Csoport szerkezetét:

- A Fotex Netherlands B.V. 2011. június 24-i időponttal megalapította holland leányvállalatát, a FN 2 B.V-t, melynek feladata a holland ingatlan portfolió további fejlesztése és kezelése.
- A Downington Sarl vagyonát és tevékenységét a korábbi egyszemélyes tulajdonosa, az Upington Sarl vette át 2011 II. negyedévében. 2011. április 7-ei hatállyal megtörtént a Downington Sarl luxemburgi cégnyilvántartásból való kivezetése.

21. Leányvállalati befektetések (folytatás)

A 2010. év folyamán a Fotex a következő tranzakciókat, illetve összeolvadásokat bonyolította le:

- 2010. december 31-én a cégbíróság bejegyezte, hogy a Balaton Glas Hotel Kft 2011. január 1-jei nappal beolvadt a Keringatlan Kft-be.

22. Operatív lízing

A Csoport kiskereskedelmi egységeket lízingel a budapesti „MOM Park" és „Csepel Plaza" bevásárló központokban, valamint 6 győri és 4 budapesti egyéb üzlethelységet határidő előtt egyoldalúan meg nem szüntethető operatív lízingszerződéssel. A lízingkötelezettségeit évente, az éves záráskor kalkulálja újra, s azt az éves pénzügyi beszámolójában teszi közzé.

23. Részvényenkénti nyereség

Az alap részvényenkénti hozam az év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlagának alapján kerül kiszámításra, leszámítva a Társaság tulajdonában lévő saját részvényeket. A teljesen felhígított részvényenkénti hozam az alap részvényenkénti hozamhoz hasonlóan a forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga alapján kerül kiszámításra, korrigálva a potenciálisan átváltható értékpapírok esetleges kibocsátásának becsült értékével. A teljesen felhígított részvényenkénti nyereség számításánál a nettó nyereséget korrigálják a potenciálisan átváltható értékpapírokkal kapcsolatos bevételekkel és ráfordításokkal.

Az alap részvényenkénti hozamot a felosztható adózott eredmény és az év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlagának hányadosa adja. Ez alól kivételt képeznek a Társaság által visszavásárolt és saját részvényként nyilvántartott részvényei:

	2011. június 30.	2011. március 31.	2010. június 30.
	EUR	EUR	EUR
Részvényesek között felosztható adózott eredmény (EUR) folytatódó tevékenységekhez kapcsolódóan	3.074.971	1.277.882	3.215.667
Részvényesek között felosztható adózott eredmény / (veszteség) (EUR)			
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	60.091.101	60.091.101	60.113.259
Alap részvényenkénti hozam / (veszteség) (EUR)	0,05	0,02	0,05

A korrigált részvényenkénti hozam megegyezik az alap részvényenkénti hozammal 2011. és 2010. évben egyaránt, mivel ezekben az években nem voltak esetleges korrigáló tételek.

24. Tranzakciók kapcsolt vállalkozással szemben

A meghatározó kapcsolt felek

Várszegi Gábor, a Fotex Igazgatóságának elnöke, közvetett vagy közvetlen módon ellenőrzése alatt tartja a Blackburn International Inc. panamai társaság ("Blackburn") és Blackburn International Sarl luxemburgi társaság („Blackburn Luxemburg”), valamint a brit Virgin szigeteken bejegyzett Zürich Investments Inc. ("Zürich") szavazati jogot biztosító részvényeinek egy részét. A Blackburn Luxemburg meghatározó tulajdoni részesedéssel bír a Fotex Ingatlankezelő Kft-ben (“Fotex Ingatlan”) és a Plaza Park Kft-ben („Plaza Park”). Az 2011. június 30-ai állapot szerint a Blackburn ellenőrzi a társaság részvénytőkéjének 16,9 %-át (2010. december 31: 16,9%-át). A Zürich a Társaság részvénytőkéjének 14,1%-át (2010. december 31: 14,1%), a Fotex Ingatlan 17,6 %-át (2010. december 31: 17,6%), a Blackburn Luxemburg 1,6%-át (2010. december 31: 0%), a Plaza Park 0%-át ellenőrzi (2010. december 31: 1,6%). Ezen társaságokat kapcsolt feleknek tekintjük.

Kapcsolt felekkel kötött tranzakciók

A Plaza Park Kft-vel kötött irodabérleti szerződések 2000. decemberében módosításra kerültek, és a bérletet 2006. decemberéig meghosszabbították. Opciójukkal élve a Fotex és leányvállalatai ezt követően újratárgyalták a bérleti szerződéseket, és 2016. december 31-ig meghosszabbították azokat. A bérleti szerződések határozatlan idejűek és a bérleti díj az Európai Unió 27 tagállamának harmonizált fogyasztói árindexének megfelelően változik, amelyet az EU Statisztikai Hivatala (Eurostat) tesz közzé.

A Fotex Ingatlan által számlázott 2011. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke I-VI. hóban EUR 191.808 (2010. I-VI.: 181.688 EUR), míg a Plaza Park által számlázott 2011. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke I-VI. hóban EUR 320.829 (2010. I-VI.: 313.741 EUR).

A Plaza Park és a Keringatlan Kft közötti helikopter bérleti szerződés alapján a Plaza Park által nyújtott helikopter bérleti és kapcsolódó szolgáltatások értéke 2011 I-VI hóban 2.706 EUR (2010 I-VI: 3.358 EUR) volt.

A Blackburn Inc és a Fotex Holding SE közötti repülőgép bérleti szerződés alapján a Blackburn Inc által számlázott 2011. évi repülőgép bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke 2011. I-VI. hóban 43.666 EUR (2010. I-VI. hó: 63.140 EUR) volt.

2010. év során a Fotex Ingatlan Kft. kölcsönt nyújtott a Fotex Cosmetics Kft.-nek, amely után a Fotex Ingatlan 664 EUR összegű kölcsönkamatot számított fel 2011. I-VI. hóban (2010. I-VI. hó: 1.605 EUR).

Az osztalékelsőbbségi részvények megvásárlásához a Fotex piaci kamatozású hiteleket nyújtott a vezető tisztségviselők számára, melyek 2011 második negyedévbe teljes egészében visszatörlesztésre kerültek így ezek értéke 2011. június 30-án 0 EUR (2010. december 31: 92.393 EUR.).

Egyéb kapcsolt felekkel kötött tranzakciók

Nem volt jelentős kapcsolt felekkel kötött tranzakció sem 2011. I-VI. hónapban sem 2010-ben.

25. Személyzeti és szervezeti változások

Szervezeti változások:

2011 I-VI. hónapban nem történt szervezeti változás.

Személyi változások:

Személyi változások a cégcsoport vezetésében a beszámolási időszakban nem történtek**.**

26. 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 165.462 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 169.524 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 1210 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 140 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

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

A Fotex Holding SE 2011. április 26-án megtartott éves rendes közgyűlésének 5. sz. határozata szerint a 2010. évi mérlegbeszámoló elfogadásakor osztalékelsőbbségi részvényekre a névértékkel megegyező nagyságú osztalék kifizetéséről határozott.

Az Ajka Kristály Üvegipari Kft. csődegyezséget kötött 2009. október 26-án hitelezőivel. A csődegyezséggel az adós az egyezségbe bevont tartozásokat járulékok nélkül, a 2009. szeptember 1-i saját termelésű készletállomány értékesítéséből, 2012. április hó 30-ig befolyó árbevételből kívánja

26. Egyebek (folytatás)

kielégíteni, melynek alapján az időközi törlesztésekre 2011. január hó 15. napjáig, és 2012. január hó 15. napjáig kerülne sor. Az adós kötelezettséget vállalt arra, hogy valamennyi hitelezői tartozásából 2009. november 14. napjáig 200.000,- Ft összeghatárig kiegyenlíti, mely kiegyenlítés meg is történt. A társaság egyszemélyes tulajdonosa, a hitelező Fotex Holding, valamint a tulajdonos közvetlen többségi tulajdonában lévő Upington Ltd. és Downington Holding LLC. és valamennyi csoportba tartozó leányvállalat nyilatkozott, hogy mindaddig nem kérik tartozásuk rendezését, ameddig az Ajka Kristály Kft a többi hitelezője felé nem tesz eleget a csődegyezség szerinti kötelezettségének. Az egyezségi tárgyaláson jelenlévő hitelezők a Meritum Kft hitelező képviseletében eljáró és a tárgyaláson is jelenlévő Gazda Piroska könyvvizsgálót bízták meg az egyezség betartásának ellenőrzésével.

Az Ajka Kristály Kft. 2011. I-VI. hónapjában a piaci igényekre redukált kapacitását teljes egészében le tudta kötni kedvező piaci kilátások mellett.

A Bécsi Értéktőzsdén forgalmazott T0008806916 ISIN-kódú értékpapírok, úgynevezett „certifikátok” a Társaság kérésére 2010. június 30-ával kivezetésre kerültek a tőzsdei forgalomból. A certifikát tulajdonosoknak letétkezelőjüknél vezetett számláján automatikusan jóváírásra került 1:1 arányban az őket megillető mennyiségű Fotex HU0000096409 ISIN kódú törzsrészvény. A jóváírás a certifikát kivezetése után 3 munkanappal automatikusan megtörtént. A csere technikai lebonyolításával Társaságunk az Erste Group Bank AG-t bízta meg.

2010. október 1-jével a Keringatlan Kft kihelyezte az ingatlanjaival kapcsolatos műszaki- és üzemeltetési tevékenységét a csoporttag Székhely 2007 Kft-be.

2011. április 7-ei hatállyal a Downington Sarl luxemburgi cégnyilvántartásból való kivezetése megtörtént. A Downington Sarl vagyonát és tevékenységét a korábbi egyszemélyes tulajdonosa, az Upington Sarl vette át.

2011 júliusában az FN2 B.V. Utrechtben 7.122 m2-es irodaházat vásárolt 129 parkolóhellyel, hosszú távra bérbe adva a Belügyminisztérium keretein belül működő Kormányzati Épületgazdálkodási Ügynökségnek.

Szintén 2011. júliusban az UPINGTON INVESTMENTS Ltd. megvásárolta a magyarországi székhelyű Plaza-Park Kft. üzletrészének 100 %-os tulajdonát. Ezzel a FOTEX konszolidációs körébe vont társaságok ingatlantulajdona 95.274 m2-nyi telekkel és bruttó 7.045 m2 felépítménnyel bővül.