

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

**Konszolidált beszámoló független könyvvizsgálói
jelentéssel és vezetői jelentés**

2009.12.31

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált mérleg
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	december 31.	
		2009 EUR	2008 EUR (módosított – 26. megj)
Eszközök			
Forgóeszközök:			
Pénz és rövid lejáratú betétek	5	12.997.087	18.130.262
Egyéb rövid lejáratú befektetések	6	957.318	741.005
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	7	5.426.818	4.552.749
Jövedelemadó-követelés	17	1.116.079	273.503
Készletek	8	7.669.126	8.882.884
Összes forgóeszköz		28.166.428	32.580.403
Befektetett eszközök:			
Tárgyi eszközök	9	10.193.661	11.060.881
Befektetési célú ingatlanok	10	88.429.705	55.509.060
Halasztott adókövetelés	17	419.236	318.140
Immateriális javak	11	2.844.347	3.976.717
Egyéb hosszú távú befektetések	6	7.066.520	6.566.598
Beszerzésből származó cégérték (goodwill)	12	10.361.520	10.598.663
Összes befektetett eszköz		119.314.989	88.030.059
Összes eszköz	18	147.481.417	120.610.462
Források			
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Rövid lejáratú hitelek és folyószámlahitelek	16	426.994	–
Céltartalék		474.542	394.365
Szállítók és egyéb kötelezettségek (módosított -26. megj)	13	8.931.819	6.905.821
Összes rövid lejáratú kötelezettség		9.833.355	7.300.186
Hosszú lejáratú kötelezettségek:			
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	16	24.881.480	–
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	13	2.040.474	2.197.507
Halasztott adókötelezettség	17	688.133	762.410
Összes hosszú lejáratú kötelezettség		27.610.087	2.959.917
Saját tőke:			
Jegyzett tőke	14	30.543.933	27.465.688
További befizetett tőke		32.895.729	32.895.729
Cégérték (goodwill) leírási tartalék	14	(1.856.818)	(2.179.511)
Eredménytartalék	14	67.493.126	70.745.443
Saját részvények bekerülési értéken (módosított - 26. megj)	14	(19.121.608)	(18.612.487)
A Társaságot megillető tőke		109.954.362	110.314.862
Konzolidált leányvállalatokban lévő kisebbségi részesedés		83.613	35.497
Összes saját tőke		110.037.975	110.350.359
Összes forrás		147.481.417	120.610.462

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált eredménykimutatás
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	december 31-el végződő évre	
		2009 EUR	2008 EUR
Árbevétel	20	37.270.569	44.374.272
Értékesítés önköltsége		(8.866.593)	(13.158.036)
Bruttó eredmény		28.403.976	31.216.236
Általános és fel nem osztott költségek	15	(25.797.229)	(26.664.131)
Kamatbevétel		1.337.042	1.075.568
Kamatráfordítás		(608.355)	(4.831)
Adózás előtti eredmény	20	3.335.434	5.622.842
Társasági adó	17	(1.028.073)	(2.429.524)
Adózott eredmény		2.307.361	3.193.318
Eredményfelosztás:			
Társaság tulajdonosai		2.224.780	3.154.769
Kisebbségi részesedés		82.581	38.549
Mérleg szerinti eredmény		2.307.361	3.193.318
Részvényenkénti hozam	24	0.04	0.05
Korrigált részvényenkénti hozam	24	0.04	0.05

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

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

	<u>Megjegyzés</u>	december 31-el végződő évre	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>
		EUR	EUR
Mérleg szerinti eredmény		<u>2.307.361</u>	<u>3.193.318</u>
Egyéb átfogó jövedelem:			
Külföldi devizanemű társaságok devizaátváltási különbözete	19	<u>(2.064.279)</u>	<u>(4.818.320)</u>
Összes átfogó jövedelem		<u><u>243.082</u></u>	<u><u>(1.625.002)</u></u>
Eredményfelosztás:			
Társaság tulajdonosai		148.621	(1.660.157)
Kisebbségi részesedés		94.461	35.155
		<u>243.082</u>	<u>(1.625.002)</u>

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
A saját tőke változásait rögzítő konszolidált kimutatás (módosított – 26. megj.)

	Jegyzett tőke	További befizetett Tőke	Goodwill leírási tartalék	Eredmény- tartalék	Saját részvények	Összesen	Kisebbsé- gi részese- dés EUR	Összesen EUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2008. január 1.	28.704.815	34.379.834	(2.618.745)	71.065.802	(1.822.092)	129.709.614	57.707	129.767.321
Eredmény 2008	–	–	–	3.154.769	–	3.154.769	38.549	3.193.318
Egyéb átfogó jövedelem	(1.239.127)	(1.484.105)	95.481	(3.131.375)	944.200	(4.814.926)	(3.394)	(4.818.320)
Összes átfogó jövedelem	(1.239.127)	(1.484.105)	95.481	23,394	944.200	(1.660.157)	35,155	(1.625.002)
Saját részvény vásárlás (Megj. 14.)	–	–	–	–	(17.734.595)	(17.734.595)	–	(17.734.595)
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	(56.967)	(56.967)
Kisebbségi részese- dés megvétele	–	–	–	–	–	–	(398)	(398)
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj.14.)	–	–	343.753	(343.753)	–	–	–	–
2008.december31.	27.465.688	32.895.729	(2.179.511)	70.745.443	(18.612.487)	110.314.862	35.497	110.350.359
2009. január 1.	27.465.688	32.895.729	(2.179.511)	70.745.443	(18.612.487)	110.314.862	35.497	110.350.359
Eredmény 2009	–	–	–	2.224.780	–	2.224.780	82.581	2.307.361
Egyéb átfogó jövedelem	–	–	–	(2.076.159)	–	(2.076.159)	11.880	(2.064.279)
Összes átfogó jövedelem	–	–	–	148.621	–	148.621	94.461	243.082
Saját részvény vásárlás (Megj. 14.)	–	–	–	–	(509.121)	(509.121)	–	(509.121)
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	(46.345)	(46.345)
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj.14.)	–	–	322.693	(322.693)	–	–	–	–
Részvény konverzió**	3.078.245	–	–	(3.078.245)	–	–	–	–
2009.dec. 31.	30.543.933	32.895.729	(1.856.818)	67.493.126	(19.121.608)	109.954.362	83.613	110.037.975

*A csoport a számviteli politikája szerint a Forint funkcionális pénznemben vezetett tőkeelemeket az időszak végi Ft/EUR árfolyamon váltja át 270.84 HUF/EUR (2008: 264.78 HUF/EUR). 2009. január 1-től a FOTEX megváltoztatta a funkcionális pénznemét EUR-ra, így ezután nem keletkezik ilyen jellegű átváltási különbözet a tőkeelemeken. Lásd 2. megjegyzést, Devizás tételek átszámítása.

**A Fotex átalakása következtében a Társaság jegyzett tőkéje 2009. január 1-vel 264.78 HUF /EUR árfolyamon került konvertálásra EUR pénznemre. A 2009-es nyitó árfolyam és a rögzített árfolyam különbségéből adódó árfolyam különbözet mint jegyzett tőke változás került kimutatásra.

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding és leányvállalatai
Konzolidált cash- flow kimutatás

	december 31-én végződő év	
	2009.	2008.
	EUR	EUR
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adó és kisebbségi részesedés előtti eredmény	3.335.434	5.622.842
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	4.094.204	4.210.060
Céltartalék képzés, felhasználás	89.001	321.195
Immateriális javak értékvesztése	1.118.324	733.503
Tárgyi eszközök és immateriális javak selejtezése	23.985	175.093
Készletek selejtezése, követelések, befektetések értékvesztése, visszairás	1.330.542	1.004.393
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítéséből származó nyereség	(28.537)	(175.558)
Egyéb befektetések értékesítéséből származó nyereség	(55.777)	(199)
Kamatbevétel	(1.337.042)	(1.075.568)
Kamatráfordítás	608.355	4.831
Eszközök és kötelezettségek változásai:		
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	(1.736.606)	2.976.067
Készletek	603.581	283.220
Szállítók és egyéb kötelezettségek	2.595.350	(667.289)
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom	10.640.814	13.412.590
Fizetett társasági adó	(1.425.080)	(1.137.181)
Működési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	9.215.734	12.275.409
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(36.504.437)	(4.602.010)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	53.525	217.696
Kötvények beszerzése és értékesítése nettó módon	(1.330.091)	(4.935.418)
Kapott kamat	788.599	1.001.401
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	(36.992.404)	(8.318.331)
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adott kölcsönök	115.754	(319.541)
Kapott kölcsönök	25,308,474	-
Fizetett osztalék	(46.345)	(56.967)
Fizetett kamat	(587.130)	(4.724)
Saját részvény vásárlás	(509.121)	(17.734.595)
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom:	24.281.632	(18.115.827)
Pénz és pénzhelyettesítők változása	(3.495.038)	(14.158.749)
Pénz és pénzhelyettesítők állománya év elején	18.130.262	33.003.248
Devizás tételek átszámításának hatása	(1.638.137)	(714.237)
Pénz és pénzhelyettesítők állománya év végén	12.997.087	18.130.262

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

1. Általános rész

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 való átalakulást követően 2009. június 4-én megtartott rendkívüli közgyűlésen a Társaság határozatot hozott a Társaság székhelyének Luxemburgba történő áthelyezéséről. Az új székhely szerinti cégnyilvántartásba a bejegyzés 146.938-as cégjegyzék számon megtörtént. A Társaság új székhelye: 75, Parc d' activités L-8308 Capellen, Luxemburg. A Budapest Fővárosi Bíróság a céget a magyarországi cégjegyzékből hivatalból törölte 2009. augusztus 28-án.

A Fotex Holding SE („Fotex” vagy a „Társaság”) Luxemburg törvényei szerint bejegyzett és működő európai részvénytársaság. A Társaság elsősorban holding vállalként működik egy olyan csoportban, (Fotex és leányvállalatai a későbbiekben „Csoport”) melynek tagvállalatai Magyarországon, Hollandiában, illetve Luxemburgban bejegyzett, különböző ingatlankezelő-, termelő-, kiskereskedelmi, és egyéb tevékenységeket végző vállalkozások. A Luxemburgban bejegyzett és működő Upington Investment S.à r.l. és Downington Holding S.à r.l., továbbá a Hollandiában bejegyzett és működő Fotex Netherlands B.V. kivételével a csoport többi leányvállalata Magyarországon bejegyzett és ott végzi tevékenységét. A közvetett részesedéseket is figyelembe véve a főbb konszolidált leányvállalatokban lévő tulajdoni hányad az alábbiak szerint alakul:

<u>Leányvállalat:</u>	<u>Fő tevékenység:</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		<u>%</u>	<u>%</u>
Ajka Kristály Kft. (Ajka)	Üveg- és porcelángyártás, kiskereskedelem	100,0	100,0
Balaton Bútor Kft.	Bútorgyártás	100,0	100,0
Balaton Glas Hotel Kft.	Ingatlanhasznosítás	100,0	100,0
Domus Zrt.	Ingatlanhasznosítás és bútor kiskereskedelem (Megj.22)	-	99,4
Downington Holding S.à r.l.	Vagyonkezelés	100,0	100,0
Europrizma Kft.	Reklám tevékenység	100,0	100,0
Europtic Kft.	Reklám tevékenység (Megj. 22)	-	100,0
Fotex Cosmetics Kft.	Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	100,0	100,0
Fotexnet Kft.	Internet kereskedelem és szolgáltatás	98,6	98,6
Hungaroton Music Zrt.	Zenei archívum	99,2	99,2
Hungaroton Records Kft.	Zenemű kiadás, hang és képhordozók kiskereskedelme	99,8	99,8
Keringatlan Kft.	Ingatlanhasznosítás	100,0	100,0
Fotex Netherlands B.V.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 22)	100,0	-
KONT-VESZ Kft.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 22)	-	100,0
Kontúr Zrt.	Ingatlanhasznosítás (Megj. 22)	-	99,9
Primo Zrt.	Ruhanemű kis- és nagykereskedelem	100,0	100,0
Sigma Kft.	Ingatlanközvetítés és forgalmazás	75,1	75,1
Székhely 2007 Kft.	Ingatlanhasznosítás	99,1	99,1
Upington Investments Ltd.	Vagyonkezelés	100,0	100,0

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

1. Általános rész (folytatás)

A Fotex SE és leányvállalatai 2009. december 31-ére vonatkozó konszolidált beszámolóját a 2010. április 9-án megtartott ülésén az Igazgatótanács formálisan jóváhagyta és a 2010. április 26-i évi rendes közgyűlésre jóváhagyásra előterjeszti.

2. Fontosabb számviteli alapelvek

Számviteli alapelvek

A konszolidált éves beszámoló az eszközök bekerülési értékének figyelembevételével készült. A vállalat által használt számviteli politika megegyezik az előző évben alkalmazottal, és azt következetesen alkalmazták, kivéve a tárgyévben bevezetett új változásokat, melyek a Számviteli politika változásai rész alatt kerültek bemutatásra.

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 éves beszámoló a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS), illetve 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. 2009. december 31-én 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 a luxemburgi törvények által szabályozott európai vállalkozássá vált. A konszolidált éves beszámoló pénzneme euróra (EUR) változott – további részleteket a 2. sz. mellékletpont tartalmaz.

A konszolidáció alapja

A konszolidált éves beszámoló a Fotex és leányvállalatainak 2009. december 31-i beszámolóit tartalmazza. A leányvállalatok beszámolóit az anyavállalatéval megegyező időszakra, valamint az anyavállalat számviteli politikájával összhangban készütek.

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 kerül.

Az év során megszerzett leányvállalatok azon naptól kerülnek konszolidálásra, amikor a megvásárolt befektetés eszközei és működése feletti irányítás lényegében átszáll a csoportra és addig kerülnek konszolidálásra, amíg a Csoportnak az adott társaság eszközei és működése feletti irányítása gyakorlatilag meg nem szűnik.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)
A konszolidáció alapja (folytatás)

A kisebbségi részesedés az eredménynek, illetve a nettó eszközértéknek a nem a Csoportra jutó részét jelenti, ami az eredménykimutatásban, illetve a konszolidált mérlegben 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 mérlegbe bekerülő eszközök és források értéke között a részesedés megszerzésekor fennálló különbözet teljes egészében, mint tulajdonosok közötti tranzakció kerül kimutatásra.

A számviteli politika változásai

Az alkalmazott számviteli politika az alábbiak kivételével megegyezik az előző évben alkalmazottal:

Új vagy átdolgozott standardok és értelmezések első alkalmazása

A tárgyévben a Csoport valamennyi az International Accounting Standards Board (IASB), illetve az IASB mellett működő International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) által kiadott, a Társaság tevékenységére 2009. január 1-jei hatállyal érvényes új, illetve átdolgozott standardot és értelmezést átvette. Bár a standardok és értelmezések átvétele a Csoport pénzügyi teljesítményére, illetve pénzügyi helyzetére nem volt hatással, egyes esetekben ezek további közzétételi kötelezettséget jelentenek, egyes esetekben pedig a számviteli politika megváltoztatását is igényelték. A számviteli politika változásai az alábbi standardok bevezetésére vezethetők vissza:

- IFRIC 9 – Beágyazott derivatívák átértékelése és a pénzügyi instrumentumok elszámolásáról és értékeléséről szóló IAS 39
- IFRIC 13 – Ügyfél-hűségprogramok
- IFRIC 15 – Ingatlanépítési megállapodások
- IFRIC 16 – Külföldi cégben lévő nettó befektetés fedezeti ügyletben
- IAS 1 – A beszámoló bemutatása (átdolgozott)
- IAS 23 – Hitelfelvételi költségek
- IAS 32 – Pénzügyi instrumentumok bemutatása, valamint a beszámoló bemutatásáról szóló IAS 1 – eladási opcióval rendelkező pénzügyi instrumentumok és likvid tételkor keletkező kötelezettség
- IFRS 2 - Részvényalapú kifizetések – Jogosultsági feltételek és jogvesztés
- IFRS 7 - Pénzügyi instrumentumok közzététele
- IFRS 8 – Működési szegmensek

A fenti változások alapvető hatásai a következők:

IFRIC 9 - Beágyazott derivatívák átértékelése és a pénzügyi instrumentumok elszámolásáról és értékeléséről szóló IAS 39

Az IFRIC 9 és az IAS 39 ezen módosításait 2009 márciusában adták ki és a 2009. június 30-án és utána végződő időszakokra alkalmazandó. A módosítások előírják a cégek számára annak megítélését, hogy a hibrid pénzügyi eszközök eredménykategórián keresztül valós értékről történő átértékelése során adott beágyazott derivatíva elkülönítendő-e az alapügylettől. Az értelmezés a Csoportra nincs hatással.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)
A számviteli politika változásai (folytatás)

IFRIC 13 – Ügyfél-hűségprogramok

Az értelmező bizottság az IFRIC 13 sz. értelmezést 2007 júniusában adta ki. Ennek alapján a fogyasztói hűségprogram során adott krediteket a vonatkozó értékesítési tranzakció külön részeként számolják el. Ezért a kapott ellenérték valós értékének egy része az adott kreditekhez rendelő és a kedvezmény eléréséhez szükséges kreditek eléréséig elhatárolandó, majd a kreditek beváltási időszaka alatt számolandó el bevételként. Az értelmezés a 2008. július 1-jén vagy azután kezdődő éves időszakokra érvényes. Mivel a Csoport egyik tagja sem működtet ügyfélösztönző programot, az értelmezés a Csoportra nincs hatással.

IFRIC 15 Ingatlanépítési megállapodások

Az IFRIC 15 sz. értelmezés 2008 júliusában jelent meg és a 2009. január 1-jén illetve azután kezdődő pénzügyi évekre alkalmazandó visszamenőleges hatállyal. Az értelmezés egyértelműsíti adott ingatlanrész értékesítéséből származó árbevétel és a kapcsolódó költségek elszámolását abban az esetben, ha az ingatlanfejlesztő és a vevő között még az ingatlan felépítése előtt létrejön az adás-vételi szerződés. Az értelmezés ezen kívül útmutatást ad annak megállapítására vonatkozóan, hogy adott szerződés az IAS11 vagy az IAS 18 hatálya alá tartozik-e. Mivel a Csoportnak nincs ilyen tevékenysége, az IFRIC 15 a konszolidált éves beszámolóra nincs hatással.

IFRIC 16 – Külföldi vállalkozásban lévő nettó befektetés fedezése

The Az értelmező bizottság 2008 júliusában adta ki az IFRIC 16. sz. értelmezést, amely útmutatást nyújt a nettó befektetések fedezésének elszámolásához. Ennek részeként útmutatást nyújt az árfolyamkockázat meghatározásához is, amely nettó befektetés fedezésén belül fedezeti ügylet elszámolásának számít, arról, hogy a csoporton belül a fedezeti instrumentumok hol tarthatók nettó befektetés fedezeten belül, valamint arról, hogy a szervezet miként határozhatja meg a nettó befektetéshez és a fedezeti instrumentumhoz egyaránt kapcsolódó árfolyamkülönbözet összegét, amely a nettó befektetés értékesítésekor visszaforgatandó. Az értelmezés a 2008. október 1-jén, illetve azután kezdődő éves időszakokra érvényes. Minthogy a Csoport nettó befektetést nem értékesített, így az sem a Csoport pénzügyi helyzetére sem eredményére nincs hatással.

IAS 1 – Éves beszámoló bemutatása(átdolgozott)

Az IASB az éves beszámoló bemutatásáról szóló átdolgozott IAS 1 standardot 2007 szeptemberében adta ki a 2009 január 1-jén, illetve azután kezdődő időszakokra. A standard elkülöníti a saját tőke változásait aszerint, hogy az a tulajdonoshoz vagy nem a tulajdonoshoz köthető. Ezért a saját tőke változásai kizárólag a tulajdonosok általi tranzakciókat fogják tartalmazni; a nem a tulajdonosok miatti változások pedig a saját tőkén belül külön sorban kerülnek kimutatásra. Ezen kívül a standard bevezeti az átfogó jövedelemkimutatást, amely az eredménnyel szemben elszámolt valamennyi eredménytétel bemutatása mellett az összes többi elszámolt bevétel- illetve költségét is szerepelteti – akár egyetlen összefoglaló jellegű, akár két, egymással összefüggő kimutatásként. A Csoport a két külön kimutatás készítését választotta.

IAS 23 – Hitelfelvételi költségek

Az átdolgozott IAS 23 standardot 2007 áprilisában tették közzé és a 2009. január 1-jén illetve azután kezdődő éves időszakokra érvényes. Az átdolgozott standard előírja minden, a meghatározó eszköz akvizíciójához, építéséhez, illetve előállításához közvetlenül kapcsolódó

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)
A számviteli politika változásai (folytatás)

költség aktiválását. A csoport ennek megfelelően módosította számviteli politikáját 2009. január 1-jétől kezdődően.

IAS 32 – Pénzügyi instrumentumok bemutatása, valamint a beszámoló bemutatásáról szóló IAS 1 – eladási opcióval rendelkező pénzügyi instrumentumok és likvid tételek keletkező kötelezettség

Az IAS 32 és az IAS 1 fenti módosításait 2008 februárjában adták ki a 2009. január 1-jén illetve azután kezdődő éves időszakokra hatályal. A módosítás lehetővé teszi, hogy az eladási opcióval rendelkező pénzügyi instrumentumok korlátozott mértékben a saját tőke részének minősülhessenek, amennyiben adott számú külön feltételnek megfelelnek. Mivel a Csoport ilyen instrumentumokkal nem rendelkezik, a módosítás átvétele a Csoport pénzügyi helyzetére, illetve teljesítményére nincs hatással.

IFRS 2 - Részvényalapú kifizetések – Jogosultsági feltételek és jogvesztés

Az IFRS 2 módosítását 2008 februárjában adták ki a 2009. január 1-jén illetve azután kezdődő éves időszakokra hatályal. A módosítás tisztázza a jogosultsági feltétel definícióját és előírja adott jogosultságot nem biztosító feltétel nemteljesítése miatt visszavont kifizetés kezelését. A Csoport a módosítást 2009. január 1-jei hatályal átvette, de mivel ilyen programmal nem rendelkezik, a módosítás a Csoport pénzügyi helyzetére, illetve teljesítményére nincs hatással.

IFRS 7 - Pénzügyi instrumentumok közzététele

A módosítást 2009 márciusában adták ki a 2009. január 1-jén illetve azután kezdődő éves időszakokra hatályal. A módosítás a valós érték alapú értékelés és a likviditási kockázat közzétételére vonatkozó további előírásokat tartalmaz. A valós értéken kimutatott tételek valós érték alapú értékelését valamennyi valós értéken elszámolt pénzügyi instrumentum vonatkozásában egy három szintű valósérték-hierarchia alapján, osztályonként besorolt inputforrások szerint kell kimutatni. Ezen kívül a standard most már követelményként tartalmazza a 3. szintű valós érték alapú értékelés nyitó- és záróegyenlege közötti egyeztetést a hierarchián belüli jelentős mozgások egyeztetése mellett. A módosítás egyúttal tisztázza a likviditási kockázat közzétételére vonatkozó előírásokat a származékos ügyletek és a likviditáskezeléshez használt eszközök tekintetében. A Csoport a módosítást 2009. január 1-jével vette át (lásd a 21. sz. mellékletpontot).

IFRS 8 – Működési szegmens

Az IFRS 8-at 2006 novemberében adták ki a 2009. január 1-jén illetve azután kezdődő éves időszakokra hatályal. Hatályba lépésekor a standard felváltotta a működési szegmensekről szóló korábbi IAS 14-et. A standard előírja a Csoport operatív szegmensével kapcsolatos információk közzétételét és megszünteti az elsődleges (üzleti) és másodlagos (földrajzi) szegmensenkénti tagozódást. A csoport megállapította, hogy operatív szegmense megegyezik a korábbi IAS 14 szerinti üzleti szegmensevel. Az egyes szegmensekkel kapcsolatos további közzétételeket – az összehasonlító adatokkal együtt - a 18. sz. mellékletpont tartalmazza.

Az IFRS továbbfejlesztése

2008. májusában és 2009 áprilisában az IASB kiadta standardmódosításokat tartalmazó összefoglalót, amely elsősorban a következtelenségeket hivatott megszüntetni a szövegezés egyértelműsítése mellett. Mindegyik standardra más átmeneti rendelkezések vonatkoznak. A Csoport a következő standardokat vette át:

•

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

A számviteli politika változásai (folytatás)

- IAS 1 Éves beszámoló bemutatása: az IAS 39 szerint besorolt forgatási célú eszközök és források elszámolása és értékelése, amelyek besorolása nem automatikusan rövid lejáratra történik a mérlegben. A Csoport ennek megfelelően módosította a számviteli politikát azt elemezve, hogy a vezetés által adott pénzügyi eszközzel vagy kötelezettséggel szembeni elvárt realizálódási időszak eltér-e az instrumentum besorolásától. Az elemzés eredményeként a rövid, illetve hosszú lejáratú kategóriák között átvezetésre nem került sor.
- IAS 7 - Cash flow kimutatás: A standard kifejezetten rögzíti, hogy kizárólag eszköz elszámolását eredményező ráfordítás minősül befektetési tevékenységből származó pénzáramnak. A módosítás a cash flow kimutatás elkészítése során az üzleti kombináció 2009-ben készpénzfizetéssel esedékes rendezése során keletkező jövőbeni ellenérték bemutatására lesz hatással.
- IAS 16 Ingatlanok, gépek és berendezések. A „nettó vételár” kifejezést az „értékesítési költséggel csökkentett valós érték” kifejezésre cserélték. A Csoport a számviteli politikát ennek megfelelően módosította, ami a Csoport pénzügyi helyzetében nem okozott változást.
- IAS 18 Bevétel: A Bizottság további útmutatást adott annak meghatározásához, hogy adott szervezet megbízóként vagy megbízottként vesz részt adott tranzakcióban. Ehhez az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - a szervezet elsődleges feladata-e áruk, illetve szolgáltatások nyújtása
 - rendelkezik-e készletkockázattal
 - saját hatáskörben határozhatja-e meg az árait
 - a szervezet viseli-e a hitelezési kockázatot

A Csoport a fenitek tükrében felmérte bevételeinek helyzetét és úgy ítélte meg, hogy mindenhol megbízóként vesz részt, bevétel-elszámolási politikáját pedig ennek megfelelően módosította.

- IAS 20 Állami támogatás elszámolása és közzététele: A jövőben folyósítandó kamatmentes vagy alacsony kamatozású hitelek a továbbiakban nem mentesülnek a kamatfelszámítási kötelezettség alól. A kapott és a diszkontált összeg közötti különbözetet állami támogatásként kell elszámolni. Mivel a Csoport nem kapott állami támogatást, a módosítás sem volt rá hatással.
- IAS 23 Hitelfelvételi költség: A hitelfelvételi költség definícióját úgy módosították, hogy a költséget eddig képező két elemet egyetlen elembe “konszolidálták” – ami az IAS 39 szerinti effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatráfordítás. A számviteli politikát ennek megfelelően módosította, ami a Csoport pénzügyi helyzetében változást nem okozott.
- IAS 36 Eszközök értékvesztése: Ha a diszkontált cash flow-t az “értékesítési költséggel csökkentett valós érték” meghatározásához használják, a diszkontrátát ugyanúgy közé kell tenni, mint amikor a “használati érték” meghatározásához alkalmazott diszkontrátát teszik közé. A módosítás nem befolyásolta a csoportbeszámolót.
- IAS 38 Immateriális javak: A hirdetési és reklámtevékenység ráfordításai akkor kerülnek költségként elszámolásra, amikor a Csoport az árukhoz hozzáférési joggal rendelkezik, illetve a szolgáltatást megkapta. Mivel a Csoport ilyen promóciós tevékenységet nem folytat, a módosítás nem érinti.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

A számviteli politika változásai (folytatás)

- IFRS 5 Értékesítési célú befektetett eszközök és tevékenység megszüntetése: A standard egyértelműsíti, hogy az értékesítési célú befektetett eszközökre, valamint tevékenység megszüntetésére vonatkozó közzétételi előírásokat kizárólag az IFRS 5 tartalmaz. A többi IFRS-ben foglalt közzétételi előírás csak akkor alkalmazandó, amennyiben az adott befektetett eszköz vagy megszűnő tevékenység vonatkozásában kifejezetten előírt. A módosítás a Csoportra nincs hatással.
- IFRS 8 Operatív szegmens információ: a standard tisztázza, hogy a szegmens eszközök és kötelezettségek közzététele csak akkor szükséges, ha ilyen eszköz vagy kötelezettség a legfőbb döntéshozó által figyelembe vett szempontok közé tartozik. Mivel a Csoport legfőbb döntéshozója a szegmens eszközöket és kötelezettségeket figyelembe veszi, azokat a Csoport továbbra is kimutatja.

Pénz és pénzhelyettesítők

A mérlegben kimutatott pénzeszközök és rövid lejáratú betétek a készpénz, a bankszámlák és a rövid lejáratú – maximum három hónap eredeti lejáratú - bankbetétek összegét tartalmazzák. A pénzeszközök és pénzhelyettesítők között a készpénz, a látra szóló betétek, valamint az ismert összegű készpénzre azonnal átváltható rövid lejáratú, jelentéktelen kockázatú likvid befektetések szerepelhetnek.

A konszolidált cash flow kimutatásban a pénzeszközök között a pénztár, valamint a folyószámlahitelek összegével csökkentett bankbetétek összege szerepel.

Devizás tételek átszámítása

Az anyavállalat 2009. január 1-jén európai vállalattá (Societas Europaea) történt átalakulásával a Fotex egy Luxemburgban bejegyzett európai vállalattá vált, amely a luxemburgi törvények hatálya alá tartozik. A változás következtében a Fotex Holding SE a székhelyét is Luxemburgba helyezte át, valamint főbb szerződéseit és szolgáltatásait euro-alapúra változtatta és funkcionális pénznemét is megváltoztatta forintról euróra. A konszolidált beszámoló pénzneme ugyancsak forintról euróra változott.

A beszámolási pénznem 2009. január 1-jei megváltozásának eredményeként a Csoport valamennyi vonatkozó összehasonlító adatát az IAS 21 átváltási szabályai szerint konvertálta az új beszámolási pénznemre.

Az IAS 21 szerint a bemutatási pénznem változása a számviteli politika változásához hasonló. Ezért ha egy társaság megváltoztatja a bemutatási pénznemét, az IAS 8 előírásait követve a visszamenőleges alkalmazás javasolt, kivéve ha az nem kivitelezhető.

Az euróra történő konverzió visszamenőleges alkalmazásával járó költségek és előnyök figyelembevételével a Fotex a beszámoló első összehasonlítási időszakának kezdetéig történő visszamenőleges konverzió mellett döntött. A fentiekkel összhangban, mindazon leányvállalatok esetében, amelyek funkcionális pénzneme a forint, a Csoport az első összehasonlítási időszak nyitásakor (2008. január 1.) érvényes árfolyamot alkalmazta a

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

beszámolóban szereplő eszközök és források átváltására, míg az eredménytételek esetén a teljes időszakra (tárgyév és összehasonlítási év) vonatkozó átlagárfolyamot alkalmazta.

	Ft/EUR
2008. január 1.	253,35
2008. december 31.	264,78
2009. december 31.	270,84

Mivel az IAS 21 a saját tőke elemeinek – így az eredménytartalék – más beszámolási pénznemre történő konverziójáról nem rendelkezik, a Fotex Csoport az “átértékelés”, azaz – a mérleg szerinti eredmény kivételével - a saját tőke elemeinek tárgyév végi árfolyamon történő átértékelése mellett döntött a keletkező árfolyamkülönböt átfogó jövedelemben történő kimutatásával egyidejűleg.

A csoport valamennyi tagja maga határozza meg funkcionális és beszámolási pénznemét. A devizaműveleteket könyveléskor a tranzakció napján érvényes árfolyamon váltják át a funkcionális pénznemre. A devizában kifejezett monetáris eszközök és források a mérlegfordulónapon érvényes árfolyamon kerülnek átértékelésre. A bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek a bekerüléskor érvényes árfolyamon kerülnek kimutatásra. A külföldi pénznemben, valós értéken értékelt nem monetáris tételek a valós érték meghatározásakor érvényes árfolyamon kerülnek átváltásra. A külföldi részesedések megszerzésén keletkezett goodwill-t, illetve az eszközök és források könyv szerinti értékének a részesedés megszerzésekor a valós értékre történő módosítását a külföldi társaság eszközeiként, illetve forrásaiként kezeli a csoport, amelyet a záróárfolyamon értékel át.

Készletek

A készletek a bekerülési, illetve a nettó realizálható érték közül az alacsonyabbikon, az elfekvő és lassan mozgó készletekre képzett értékvesztés összegével csökkentett értéken, súlyozott átlagáron számítva kerülnek kimutatásra. A befejezetlen termelés és a késztermékek értéke a termelő leányvállalatok közvetlen anyagköltségének, bérköltségének és egyéb költségeinek megfelelő részét foglalja magába, de nem tartalmazza az esetleges hitelfelvétel költségeit.

A nettó realizálható érték a rendes üzletmenet során becsült, a még hátralévő előállítási költséggel és az értékesítés becsült költségeivel csökkentett eladási ár.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök a halmozott értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési értéken, illetve előállítási önköltségen szerepelnek a beszámolóban, a könyv szerinti értékben bekövetkezett esetleges értékvesztés figyelembe vételével. A saját előállítású eszközök önköltsége az anyagköltséget, a közvetlen bérköltséget és a termelés közvetett költségeinek megfelelő részét tartalmazza.

Az eszközök cseréjével, vagy fejlesztésével kapcsolatos, az eszköz hasznos élettartamát megnövelő, vagy állapotát jelentősen javító költségeket a Csoport aktiválja. A javítási és

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

karbantartási költségeket a felmerülés időszakában ráfordításként számolják el.

A telkekre nem számolnak el értékcsökkenést.

Az értékcsökkenést az eszköz becsült hasznos élettartamára vetítve lineárisan számolják el, a következők szerint:

	Évek száma
Építmények	50
Gépek és berendezések	7-12.5
Járművek	5
Számítástechnikai eszközök	3

A használatból véglegesen kivont, illetve egyéb jogcímen kikerült eszközök bruttó értékét a halmozott értékcsökkenéssel együtt kivezetik a könyvekből. A nettó nyereség, vagy veszteség az egyéb bevételek és ráfordítások között került kimutatásra.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értékét esetleges értékvesztés szempontjából a Csoport akkor vizsgálja felül, ha bizonyos események, vagy körülmények, megváltozása arra utal, hogy az adott eszköz könyv szerinti értéke esetleg nem fog megtérülni. Ha ilyen esemény, vagy körülmény válik ismertté, és amennyiben az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja a megtérülési értéket, az eszköz, illetve pénztermelő egység értékét a megtérülési értékre írják le. A tárgyi eszközök megtérülési értéke a nettó eladási ár, illetve a használati érték közül a magasabb. A használati érték megállapításához a becsült jövőbeni pénzáramot egy – a pénz időértékének aktuális piaci értékelését, illetve az adott eszközhöz kapcsolódó kockázatokat tükröző- adózás előtti diszkontláb alkalmazásával jelenértékre diszkontálják. Az önálló pénzáramot nem termelő eszközök esetében a megtérülési értéket arra a pénztermelő egységre határozzák meg, amelyhez az adott eszköz tartozik. Az eszközök értékvesztése az eredménykimutatáson belül az értékesítési, általános és igazgatási költség soron jelenik meg.

A tárgyi eszközök kivezetésére azok értékesítésekor, illetve akkor kerül sor, ha annak további használatából már nem várhatóak gazdasági előnyök. A tárgyi eszközök kivezetésének nyeresége, vagy vesztesége (az értékesítésből befolyó bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének különbözete) a kivezetés évének eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

Az eszközök maradványértékét, hasznos élettartamát és az értékcsökkenés módját a Csoport minden pénzügyi év végén felülvizsgálja, és szükség esetén módosítja.

Lízing

Annak eldöntése, hogy adott szerződéses konstrukció lízingnek minősül-e, illetve tartalmaz-e ilyen elemet az egyezség futamidő elején érvényes tartalmától függ: attól, hogy a szerződés teljesítése adott eszköz vagy eszközök használatának függvénye, vagy az eszköz használati jogát ruházza-e át.

A 2005. január 1-je előtti szerződések tekintetében a futamidő kezdete – az IFRIC 4 átmeneti rendelkezéseivel összhangban – 2005. január 1.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

Csoport mint lízingbevevő:

Az operatív lízingtörlesztés a futamidő alatt lineárisan költségként kerül elszámolásra az eredménnyel szemben.

Csoport mint lízingbeadó:

Operatív lízingnek minősül az a lízing, amely alapvetően nem ruházza át az eszköz tulajdonjogával járó kockázatokat és előnyöket a lízingbevevőre. Az operatív lízing tárgyalás során felmerülő kezdeti közvetlen költségek a lízingelt eszköz könyv szerinti értékét növelik, amely azután a lízing futamideje alatt a bérleti díjbevételekhez hasonlóan kerül elismerésre. A jövőbeni feltételes bérleti díj a pénzügyi realizálás időszakában kerül bevételként elszámolásra.

Hitelfelvételi költségek

A rendeltetésszerű használatbavételre vagy értékesítésre alkalmas állapot eléréséhez szükségszerűen hosszú időt igénylő eszközök akvizíciójához, felépítéséhez vagy előállításához közvetlenül kapcsolódó hitelfelvételi költségek az adott eszköz nettó értékében kerülnek aktiválásra. Minden más hitelfelvételi költség a felmerüléskor költségként kerül elszámolásra. A hitelfelvételi költségek kamatot, valamint a kölcsönfelvételi folyamat járulékos költségeit tartalmazzák.

Pénzügyi eszközök

Bekerüléskori elszámolás

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi eszközök besorolása a következő lehet: eredménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi eszköz, hitel és követelés, befektetési célú részesedés, illetve értékesítési célú pénzügyi eszköz. A besorolásról a Csoport az eszköz bekerülésekor dönt.

Bekerüléskor minden befektetés bekerülési értéken – azaz a befektetés megszerzésével kapcsolatos kiadásokkal növelt fizetett ellenérték valós értékén - kerül elszámolásra.

Jogszabály vagy piaci konvenció által meghatározott időben teljesítendő pénzügyi eszközök vétele illetve értékesítése (rendes vételi mód) a kereskedés napján kerül elszámolásra. A kereskedés napja az a nap, amikor a Csoport elkötelezi magát az eszköz megvétele vagy eladása mellett.

A Csoport pénzügyi eszközei között pénztár, rövid lejáratú betétek, vevő-, hitel- és egyéb követelések, valamint befektetési célú értékpapírok szerepelnek.

Bekerülés utáni értékelés

A pénzügyi eszközök bekerülés utáni értékelése azok besorolásától függ az alábbiak szerint:

Erdeménnyel szemben valós értéken elszámolt pénzügyi eszközök

Idetartoznak a forgatási célú, valamint a bekerüléskor az eredménnyel szemben valós értéken kijelölt pénzügyi eszközök. A pénzügyi eszközök akkor kerülnek forgatási célúként besorolásra, ha azokat rövid távon értékesítésre szánják. Ebbe a kategóriába tartoznak a Csoport azon származékos pénzügyi instrumentumai, amelyek nem felelnek meg az IAS 39 szerinti fedezeti elszámolás kritériumainak. A származékos ügyletek – köztük az elkülönített beágyazott derivatívák – ugyancsak forgatási célúként kerülnek besorolásra, kivéve, ha azokat

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

effektív fedezeti instrumentumnak jelölték ki. Az eredménnyel szemben valós érteken elszámolt pénzügyi eszközök a mérlegben valós érteken, a kapcsolódó eredményhatás pedig az eredménykimutatásban kerül kimutatásra. A Csoport nem rendelkezik az eredménnyel szemben valós érteken kijelölt pénzügyi eszközökkel.

Az adott ügyletbe beágyazott derivatívák külön derivatívaként kerülnek elszámolásra, amennyiben azok kockázata és jellege nem kapcsolódik szorosan az adott ügylet kockázataihoz és jellegéhez, az ügylet pedig nem valós érteken kerül elszámolásra. Az ilyen beágyazott derivatívák valós érteken kerülnek értékelésre, az értékváltozásból adódó pozitív vagy negatív különbözet pedig az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. Átértékelésre akkor kerül sor, ha az ügylet feltételei úgy változtak, hogy az egyébként szükség pénzáramok annak következtében jelentős mértékben módosulnak. A Csoportnak sem 2009. sem 2008. december 31-én nem volt beágyazott derivatívát tartalmazó ügylete.

Hitelek és követelések

A hitelek és követelések fix, illetve meghatározható összegű, aktív pénzpiacon nem szereplő nem származékos pénzügyi eszközök. Az ilyen pénzügyi eszközöket az effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési érteken tartjuk nyilván. A kapcsolódó nyereséget, illetve veszteséget a hitelek, illetve követelések kivezetésekor vagy értékvesztésekor, valamint az amortizáció folyamata során a konszolidált eredménnyel szemben számoljuk el.

Lejáratig tartott befektetési célú értékpapírok

A fix, illetve meghatározható összegű és fix lejáratú nem származékos pénzügyi eszközök akkor minősülnek befektetési célúnak, ha a Csoportnak szándékában áll azok lejáratig történő megtartása és ez lehetséges is. A bekerüléskori értékelés után a befektetési célú értékpapírokat az effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési érteken tartjuk nyilván. Az effektív kamatmódszer olyan effektív kamatlábat használ, amely pontosan diszkontálja a jövőbeni várható befolyó pénzösszegeket a pénzügyi eszköz várható élettartama során annak nettó könyv szerinti értékére. A kapcsolódó nyereséget, illetve veszteséget a hitelek, illetve követelések kivezetésekor vagy értékvesztésekor, valamint az amortizáció folyamata során a konszolidált eredménnyel szemben számoljuk el. A Csoport a 2008. december 31-én és a 2009. december 31-én végződő pénzügyi évben is rendelkezett befektetési célú értékpapírokkal.

Értékesíthető pénzügyi eszközök

Az értékesíthető pénzügyi eszközök olyan nem származékos pénzügyi eszközök, amelyeket értékesítésre jelölnek ki és a fenti kategóriák egyikébe sem kerültek besorolásra. A bekerüléskori értékelést követően az értékesíthető pénzügyi eszközök valós érteken kerülnek értékelésre, amelynek során a nem realizált árfolyamkülönbözet közvetlenül a saját tőkében kerül elszámolásra a befektetés kivezetéséig. Kivezetéskor a saját tőkében felhalmozott árfolyamkülönbözet az eredménnyel szemben kerül elszámolásra, illetve szükség szerint értékvesztésre kerül sor, amely esetben a halmozott veszteség ugyancsak az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. A Csoport nem rendelkezett a 2008. december 31-én és a 2009. december 31-én végződő pénzügyi évben ilyen eszközökkel.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

Pénzügyi kötelezettségek

Bekerüléskori elszámolás

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek vagy valós értéken kerülnek elszámolásra az eredménnyel szemben, vagy hitelként, illetve fedezeti ügyletben szereplő fedezeti instrumentumként. A csoport a pénzügyi kötelezettségei besorolásáról bekerüléskor dönt.

Az eredménnyel szemben történő elszámolás valós értéken, hitelként történő elszámolás esetén pedig a közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költségen történik.

A Csoport pénzügyi kötelezettségei között szállítói és egyéb kötelezettségek szerepelnek.

Bekerülés utáni értékelés

A pénzügyi kötelezettségek értékelése besorolásuktól függ az alábbiak szerint:

Erdeménnyel szembeni elszámolás valós értéken

Ebbe a kategóriába a forgatási célú, valamint a bekerüléskor valós értéken történő elszámolásra kijelölt pénzügyi kötelezettségek tartoznak.

A forgatási célú pénzügyi kötelezettségek közé kifejezetten rövid távon történő értékesítésre megszerzett kötelezettségek tartoznak. Ebbe a kategóriába a Csoport azon származékos ügyletei tartoznak, amelyek nem felelnek meg az IAS 39 szerinti fedezeti elszámolás kritériumainak. A forgatási célú kötelezettségeken keletkező árfolyamkülönbséget az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. A Csoport nem rendelkezik ilyen jellegű eredménnyel szemben valós értéken történő elszámolásra nem jelölt ki pénzügyi kötelezettséget.

Hitelek és kölcsönök

A bekerülés után a kamatozó hitelek és kölcsönök az effektív kamatmódszer alapján amortizált bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. A keletkező eredményhatást az eredménnyel szemben a kötelezettség kivezetésekor, illetve az amortizáció folyamán számoljuk el.

Pénzügyi instrumentumok kiszűrése

Pénzügyi eszközök és kötelezettségek, akkor és csakis akkor, kerülnek nettó módon elszámolásra a konszolidált mérlegben, ha az elszámolt összegek nettósítását végrehajtható jogszabály lehetővé teszi és a nettó alapú elszámolás a cél, illetve ha az eszköz kivezetése és a kötelezettség rendezése egybeesik.

Pénzügyi instrumentumok valós értéke

A szervezett pénzpiacokon forgalmazott pénzügyi instrumentumok valós értékét a mérlegfordulónapon érvényes záró tőzsdei árfolyam alapján határozzuk meg. Azon instrumentumok esetében, amelyeknek nincs aktív piacuk, a valós értéket értékelési módszerekkel – mint pl. közelmúltbeli piaci tranzakciók, vagy az értékelt instrumentummal gyakorlatilag azonos instrumentum valós értéke alapján, diszkontált cash flow elemzéssel, illetve más értékelési modell segítségével - határozzuk meg.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

Pénzügyi instrumentumok amortizált bekerülési értéke

A pénzügyi instrumentumok amortizált bekerülési értéke az effektív kamatmódszerrel kerül meghatározásra, mely csökkentve van az esetleges értékvesztéssel illetve tőketörlesztéssel vagy egyéb csökkenéssel. A számításhoz figyelembe vesszük az akvizíciókor keletkezett esetleges prémiumot vagy diszkontot és a tranzakciós költségeket is, amelyek az effektív kamatláb szerves részét képezik.

Pénzügyi eszközök értékvesztése

A Csoport minden mérlegfordulónapon megnézi, hogy van-e objektív bizonyíték arra, hogy egy adott pénzügyi eszköz vagy eszközcsoport értékvesztést szenvedett. Adott pénzügyi eszköz vagy eszközcsoport akkor és csakis akkor tekintendő értékvesztettnek, ha a bekerülés óta eltelt időszakban bekövetkezett értékvesztést előidéző eseményre vagy eseményekre nézve objektív bizonyíték áll rendelkezésre és az ilyen eseménynek az adott eszköz vagy eszközcsoport jövőbeni pénzáramaira gyakorolt hatása megbízható pontossággal megbecsülhető. Értékvesztésre utaló bizonyíték lehet egy vevő vagy vevőcsoport jelentős pénzügyi nehézsége, a kamat- vagy tőketörlesztés késedelmessége, illetve pontatlansága, csőd valószínűsége, illetve minden olyan pénzügyi átszervezés, amelynek rendelkezésre álló adataiból a jövőbeni pénzáramok jelentős csökkenésére (mint pl. hátralék változásai, a késedelmességgel egybeeső gazdasági körülmények) lehet következtetni.

Járó hitelek és vevőknek adott előlegek

Az amortizált bekerülési költségen nyilvántartott hitelkövetelések és vevőknek adott előlegek esetében a Csoport először megállapítja, hogy értékvesztésre utaló objektív körülmény fennáll-e: az egyedileg jelentős pénzügyi eszközök esetében egyedi értékeléssel, az egyedileg nem jelentős eszközök esetén csoportosan. Amennyiben a Csoport értékvesztésre utaló objektív körülményt állapít meg egy egyedileg értékelt (akár jelentős akár nem jelentős) eszköz vonatkozásában, az eszközt egy hasonló hitelezési tulajdonságokkal rendelkező eszközcsoportba sorolja, és azokra együttesen vizsgálja az elszámolandó értékvesztést. Nem tartoznak ebbe a csoportba azon egyedileg értékvesztett eszközök, amelyekre az értékvesztést egyedileg számolták el, illetve folyamatos értékvesztést számolnak el.

Amennyiben objektív bizonyíték áll rendelkezésre az értékvesztésre vonatkozóan, a veszteség összege az eszköz könyv szerinti értéke és a becsült jövőbeni pénzáramok jelenértékének különbözete (kivéve a jövőbeni becsült, de még fel nem merült hitelezési veszteséget). Az eszköz nyilvántartási értékét egy céltartalékszámra használatával csökkentjük, a felmerült veszteséget pedig az eredménnyel szemben számoljuk el. A csökkentett nyilvántartási értéken keletkező kamatbevételt az eszközre megállapított eredeti effektív kamatláb alapján folyamatosan elhatároljuk. A hitelt és az ahhoz kapcsolódó céltartalékot együtt írjuk le, ha a jövőbeni megtérülésre végképp nincs reális esély, miközben már a teljes fedezet felhasználásra, illetve a Csoport részére átadásra került. Amennyiben egy későbbi évben a becsült értékvesztés összege – az értékvesztés elszámolását követő esemény következtében – változik, a korábban elszámolt értékvesztés a vonatkozó céltartalékszámra korrekciójával a változás irányának megfelelően módosul. A már leírt, de időközben befolyt követelések az eredménnyel szemben kerülnek elszámolásra.

A becsült jövőbeni pénzáramok jelenértékét az adott pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával diszkontáljuk. Változó kamatozású hitelek esetén az értékvesztés megállapításához alkalmazott diszkontráta az aktuális effektív kamatláb.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

Értékesíthető pénzügyi befektetések

Az értékesíthető pénzügyi befektetések esetében a Csoport minden mérlegfordulónapon megnézi, hogy van-e adott befektetés vagy befektetéscsoport értékvesztésére utaló objektív tényező.

Az értékesíthető tőkebefektetések esetében ilyen objektív tényező lehet a valós érték jelentős vagy régóta tartó, bekerülési érték alá történő csökkenése. Értékvesztésre utaló körülmény esetén a halmozott veszteséget (ami a befektetés költsége és minden korábbi, eredménnyel szemben elszámolt értékvesztéssel csökkentett aktuális valós értékének különbözete) kivesszük a saját tőkéből és az eredménnyel szemben számoljuk el. A tőkebefektetésre elszámolt értékvesztést nem vezetjük vissza az eredménnyel szemben, hanem a valós érték későbbi növekedését közvetlenül a saját tőkében számoljuk el.

Az értékesíthető hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok esetében az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi eszközökre alkalmazott kritériumok szerint állapítjuk meg. A kamatot továbbra is az eredeti effektív kamatlábbal határoljuk el az eszköz csökkentett könyv szerinti értékének alapján és a Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között számoljuk el. Amennyiben a későbbi években a hitelviszonyt megtestesítő instrumentum valós értéke nőne, és a növekmény egyértelműen az értékvesztés elszámolását követő eseményhez kapcsolható, az értékvesztést összegét az eredménnyel szemben visszavezetjük.

Pénzügyi instrumentumok kivezetése

Pénzügyi eszközök

Egy pénzügyi eszköz (illetve pénzügyi eszköz adott része vagy hasonló pénzügyi eszközök csoportja) akkor kerül kivezetésre, ha:

- A pénzáramokból való részesedéshez fűződő jog lejárt; vagy
- A Csoport az eszközzel kapcsolatos pénzáramokból való részesedéshez fűződő jogát átruházta, vagy a kötelezettséget vállalt harmadik fél felé a kapott pénzáramok teljes összegű késedelem nélküli kifizetésére egy "átadási" megállapodás alapján; illetve (a) a Csoport az eszközzel kapcsolatos valamennyi kockázatot és előnyt alapvetően átruházta, vagy (b) a Csoport az eszközzel kapcsolatos valamennyi kockázatot és előnyt alapvetően átsem ruházta és meg sem tartotta, hanem az eszköz feletti ellenőrzést adta át.

Amennyiben a Csoport átruházta az eszközzel kapcsolatos pénzáramokhoz fűződő jogát vagy átadási megállapodást kötött, az eszközzel kapcsolatos kockázatokat és előnyöket pedig alapvetően át sem ruházta de nem is tartotta meg, illetve az eszköz feletti ellenőrzést sem adta át, akkor az új eszközt a Csoport abban való folyamatos részvételének mértékéig számoljuk el.

Az átadott eszköz iránti garanciavállalásként megnyilvánuló folyamatos részvétel ez eredeti nyilvántartási érték és a Csoporttól követelhető legmagasabb visszavásárlási érték közül az alacsonyabbikot határozzuk meg.

Amennyiben a folyamatos részvétel írott és/vagy megvett opciót jelent (beleértve a készpénzben rendezett opciót és hasonló kitételeket), a Csoport folyamatos részvétele az átadott eszköznek azon összege, amit a Csoport visszavásárolhatna. Kivételt képez a valós értéken értékelt eszközön lévő írásbeli put opció (beleértve a készpénzben rendezett opciót és

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

hasonló kitételeket), amelynek esetében a Csoport folyamatos részvétele az átadott eszköz valós értéke, illetve az opció lehívási ára közül az alacsonyabbikon kerül meghatározásra.

Pénzügyi kötelezettség

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor a kötelezettséget teljesítettük, azt törölték, illetve lejárt.

Amennyiben egy meglévő pénzügyi kötelezettséget ugyanazon hitelező által jelentősen eltérő feltételekkel nyújtott másik kötelezettség vált fel, illetve amennyiben adott pénzügyi kötelezettség feltételei jelentős mértékben módosulnak, az eredeti kötelezettség kivezetésre kerül és helyette az új kötelezettség kerül elszámolásra. A könyv szerinti értékek közötti különbözetet az eredménnyel szemben számoljuk el.

Céltartalékok

A céltartalékok akkor kerülnek elszámolásra, ha a Csoportnak az aktuális időszakban, a múltban történt események eredményeként folyamatban levő törvényes, illetve vélelmezhető kötelezettségei vannak, valószínűsíthető, hogy gazdasági hasznot megtestesítő erőforrás kiáramlása szükséges a kötelezettség kiegyenlítéséhez, és a kötelezettségek összegét megbízhatóan meg lehet becsülni. Amennyiben várható a kötelezettség megtérülése, például biztosítási szerződés alapján, ezt az összeget külön eszközként kell a könyvekbe felvenni, de csak abban az esetben, ha a megtérülés szinte bizonyos. Amennyiben a pénz időértékének hatása jelentős, a céltartalék a várható jövőbeni pénzáram adózás előtti diszkont rátával diszkontált értéken kerül meghatározásra, a diszkontlábban figyelembe véve a pénz időértékének aktuális piaci értékelését, illetve, amennyiben ez szükséges, az adott kötelezettséghez kapcsolódó kockázatokat. Diszkontálás esetén a céltartalék értékének az idő múlásával bekövetkező növekedése kamatráfordításként kerül kimutatásra.

Nyugdíj

A nyugdíjjárulék összege a munkavállaló bruttó fizetéséből kerül levonásra és magánalapokba, vagy a magyar állami társadalombiztosítási alapba kerül befizetésre.

Befektetési célú ingatlanok

A befektetési célú ingatlanok bekerülési értéken kerülnek a könyvekbe, mely magában foglalja a tranzakciós költségeket is. A könyv szerinti érték tartalmazza a már meglévő, befektetési célú ingatlanok részeit cseréjének költségét is a költség felmerülésének időpontjában, amennyiben a költség aktiválható, viszont nem tartalmazza a befektetési célú eszköz napi működtetésének költségeit. A költségek alapján könyvelt bekerülést követően az eszközöket a hasznos élettartam alatt rendszeresen elszámolt értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken tartják nyilván.

Az értékcsökkenést az eszköz becsült hasznos élettartamára vetítve lineárisan számolják el, a következők szerint:

	Évek száma
Építmények	20

A befektetési célú ingatlanok kivezetésére azok értékesítésekor, illetve akkor kerül sor, ha annak további használatából már nem várhatóak gazdasági előnyök. A befektetési célú

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

ingatlanok kivezetésének nyeresége, vagy vesztesége (az értékesítésből befolyó bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének különbözete) a kivezetés évének eredménykimutatásában kerül elszámolásra.

Eszközt akkor, és csak akkor sorolnak át a befektetési célúak közé, mikor használata megváltozik, amit az bizonyíthat, hogy a tulajdonos nem használja saját maga közvetlenül többé az eszközt, külső félnek adja azt bérbe, vagy befejeződik annak kivitelezése, fejlesztése. Eszközt akkor, és csak akkor sorolnak vissza a befektetési célú ingatlanok állományából, ha annak használata megváltozik, amit bizonyíthat, ha az eszközt a tulajdonos veszi használatba, vagy értékesítési céllal kezdik el fejleszteni.

Üzleti kombinációk és goodwill

Az üzleti kombinációk a beszerzési elszámolás módszere alapján kerülnek kimutatásra. Ez a megszerzett vállalkozás azonosítható eszközeinek (beleértve korábban nem aktivált immateriális jóságokat) és kötelezettségeinek (beleértve a függő kötelezettségeket, de nem beleértve a jövőbeni helyreállítással kapcsolatos kötelezettségeket) valós értéken történő elszámolását foglalja magában.

Az üzleti kombinációban megszerzett goodwill először bekerülési értéken kerül a könyvekbe, ami az üzleti kombináció költségének a megszerzett vállalkozás azonosítható eszközei, kötelezettségei és függő kötelezettségei nettó valós értékét meghaladó részét teszi ki. A bekerülést követően a goodwill az esetleges kumulált értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra. Az értékvesztés szükségességének felülvizsgálatának céljából a goodwillt a beszerzés időpontjától kezdve a Csoport valamely pénztermelő egységéhez, vagy pénztermelő egységek csoportjához rendelik, amelyek várhatóan hasznot húzhatnak a kombináció szinergia hatásából, függetlenül attól, hogy a Csoport egyéb eszközeit, vagy forrásait ezekhez az egységekhez, vagy egységek csoportjához rendelték-e. Valamennyi egység, vagy egységek csoportja, amelyhez a goodwillt hozzárendelik

- a Csoporton belül a legalacsonyabb olyan szintet képviseli, amelynek szintjén a goodwillt belső vezetési célok miatt nyomon követik
- nem nagyobb, mint a Csoportnak az IFRS 8 "Működési szegmensek szerinti jelentés" szerint meghatározott szegmensei.

Amennyiben a goodwill valamely pénztermelő egység (vagy pénztermelő egységek csoportja) részét képezi, az egység valamely tevékenysége pedig kikerül a Csoportból, a tevékenységhez kapcsolódó goodwill beletartozik a tevékenység könyv szerinti értékébe, mikor meghatározzák a tevékenység kikerülésének eredményét. Az ilyen körülmények között kivezetett goodwill értékét a kivezetett tevékenység, és a pénztermelő egység megtartott részének egymáshoz viszonyított értéke alapján értékelik.

Amennyiben leányvállalatok kerülnek értékesítésre, az eladási ár, valamint a nettó eszközök plusz halmozott átváltási különbözete és nettó goodwill közötti eltérést az eredménykimutatásban mutatják ki.

Immateriális javak

A külön megszerzett immateriális javak bekerüléskor beszerzési értéken kerülnek kimutatásra. Az üzleti kombináció keretében megszerzett immateriális jóságok beszerzési értéke az akvizíció időpontjában fennálló valós érték. A bekerülést követően az immateriális javak az

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

esetleges halmozott amortizációval, illetve halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek a könyvekben. A belsőleg előállított immateriális javak – kivéve az aktivált fejlesztési költségeket - nem kerülnek aktiválásra és az ilyen költséget a Csoport annak az évnek az eredménykimutatásában szerepelteti, amelyik évben a költségben felmerült.

Az immateriális javak hasznos élettartama vagy határozott, vagy határozatlan idejű hasznos élettartamként kerül meghatározásra.

A határozott élettartamú immateriális jóságokat, mint például üzletek bérleti jogai, gyártási know-how, vagy franchise díjak, a Csoport lineáris módszerrel értékcsökkenténi hasznos élettartamuk alatt, amely 5 és 23 év közötti időszak, illetve megvizsgálja, hogy szükséges-e értékvesztés elszámolása, amennyiben olyan körülmény merül fel, amely azt jelzi, hogy erre szükség lehet. A határozott élettartamú immateriális jóságok értékcsökkentésének módja legalább minden üzleti év végén felülvizsgálatra kerül. A várható hasznos élettartamban, vagy az eszközben megtestesülő jövőbeni gazdasági előnyök felhasználásának várható módjában bekövetkező változások az értékcsökkenés időszakának vagy, ha ez a megfelelő, módszerének megváltoztatásával kerülnek kimutatásra, amit a Csoport számviteli becslés megváltoztatásaként kezel. A határozott élettartamú immateriális jóság értékcsökkenési költsége az eredménykimutatás azon költség kategóriájában kerül kimutatásra, amely megfelel az eszköz funkciójának.

A határozatlan élettartamú immateriális jóságok - mint a média és kereskedelmi jogok - értékvesztésének szükségességét a Csoport egyedileg, vagy a pénztermelő egység szintjén évente felülvizsgálja. Az ilyen eszközökre értékcsökkenést nem számolnak el. A határozatlan idejű immateriális jóságok hasznos élettartama évente szintén felülvizsgálatra kerül azt meghatározandó, hogy fenntartható-e a határozatlanként történő értékelés. Amennyiben nem, a meghatározott élettartam határozottból határozatlanba történő átváltoztatását előremutató hatállyal kell elvégezni.

Társult vállalkozásban lévő részesedés

A Csoport társult társaságban lévő befektetését a saját tőke módszer szerint számolja el. Az a szervezet minősül társult társaságnak, amelyben a Csoport jelentős részesedéssel rendelkezik, de nem leányvállalat, és nem is közös vezetésű vállalat. A saját tőke módszer értelmében a társult vállalkozásban lévő részesedés bekerülési érték plusz a vállalkozás nettó eszközértékéből a Csoportra jutó rész akvizíció után bekövetkezett változásainak értékén szerepel. A saját tőke módszer alkalmazása után a Csoport meghatározza, hogy szükség van-e a befektetésben lévő részesedés vonatkozásában további értékvesztés elszámolására. A Csoport eredménykimutatása tartalmazza a társult társaság eredményének arányos részét is. A társult társaság saját tőkéjében közvetlenül elszámolt változás esetén a Csoport a változás rájutó részét elszámolja és - szükség szerint - a saját tőke változásainak kimutatásban teszi közzé. A társult társaság és a Csoport mérlegfordulónapja megegyezik, a társult társaság által alkalmazott számviteli politika pedig összhangban van a Csoport által hasonló ügyletekre és hasonló körülmények közötti eseményekre alkalmazott számviteli politikával. 2008 és 2009 év vonatkozásában nem volt ilyen társaság.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

Társasági adó

A tárgyévi, illetve előző évi adókövetelések és -kötelezettségek az adóhatósággal szemben fennálló, várhatóan visszaigényelhető, illetve befizetendő összegek alapján kerültek meghatározásra.

A Csoport a halasztott adó mértékét a mérleg kötelezettség módszer alapján állapítja meg valamennyi, az eszközök és források adó szerinti, valamint beszámolási célt szolgáló könyv szerinti értéke közötti átmeneti különbözeten. Halasztott adótartozás érvényesíthető minden adózási szempontból felmerülő átmeneti különbözeten,

- kivéve, ha a halasztott adótartozás goodwill értékcsökkenéséből, vagy eszköz, illetve forrás olyan ügylet keretében történő bekerüléséből származik, ami nem üzleti kombináció, valamint a bekövetkezés időpontjában nincs hatással sem a számviteli eredményre, sem az adóalapra
- leányvállalati, közös vezetésű, vagy társult vállalati befektetésekkel kapcsolatos átmeneti adókülönbözetek vonatkozásában, kivéve, ha az átmeneti különbözetek visszafordulásának ideje meghatározható, és valószínű, hogy azok belátható időn belül nem fognak visszafordulni.

Halasztott adókövetelés érvényesíthető minden levonható átmeneti különbözeten, illetve előző évekről áthozott, fel nem használt adókövetelésen és fel nem használt negatív adóalapon, amennyiben valószínűsíthető, hogy rendelkezésre fog állni annyi adóztatható eredmény, amellyel szemben a levonható, átmeneti különbözetek, valamint az előző évekről áthozott, fel nem használt adókövetelések érvényesíthetőek

- kivéve, ha a levonható átmeneti különbözethez kapcsolódó halasztott adókövetelés eszköz, illetve forrás olyan ügylet keretében történő bekerüléséből származik, ami nem üzleti kombináció, valamint a bekövetkezés időpontjában nincs hatással sem a számviteli eredményre, sem az adóalapra
- leányvállalati, közös vezetésű, vagy társult vállalati befektetésekkel kapcsolatos levonható átmeneti különbözetek vonatkozásában halasztott adókövetelés csak annyiban képezhető, amennyiben valószínű, hogy az átmeneti különbözet a belátható jövőben visszafordul, illetve rendelkezésre fog állni annyi adóztatható eredmény, amellyel szemben a levonható, átmeneti különbözetek érvényesíthetőek.

A halasztott adókövetelés könyv szerinti értékét minden mérlegfordulónapkor felülvizsgálja, és lecsökkenti, amennyiben nem valószínűsíthető, hogy rendelkezésre fog állni annyi adóztatható eredmény, amely lehetővé teszi a halasztott adókövetelés teljes egészének, vagy részének felhasználását.

A halasztott adókövetelés és adókötelezettség számítása azon adókulcs felhasználásával történik, amely a követelés, illetve kötelezettség visszafordulásának évében a mérleg fordulónapján már hatályban lévő, vagy közvetlenül hatályba lépés előtt álló jogszabályok alapján várhatóan érvényben lesz.

A közvetlenül a tőkében kimutatott tételekkel kapcsolatos adó a tőkében kerül kimutatásra, nem pedig az eredménykimutatásban.

A magyarországi székhelyű társaságok helyi iparüzési adót fizetnek az önkormányzatoknak attól függően, hogy fizikailag Magyarország mely részén folytatják tevékenységüket. A helyi iparüzési adó alapja az árbevétel, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével, az

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

anyagköltséggel és néhány egyéb ráfordítás tétellel. A helyi iparüzési adó a társasági adó soron kerül kimutatásra.

Saját részvények

A visszavásárolt Fotex részvények a saját tőkén belül kerülnek kimutatásra saját részvényként. A saját részvények értékesítésének nyereségét, vagy veszteségét, illetve azok visszavásárlásakor keletkezett különbözetet az eredménytartalékkal szemben számolja el a Társaság.

Bevételek elszámolása

Bevétel olyan mértékben kerül elszámolásra, amennyiben valószínű, hogy a Csoportnak abból gazdasági haszna származik, illetve ha a bevétel megbízhatóan mérhető. A bevétel elszámolásához a következő, további feltételeknek is teljesülnie kell:

Áruértékesítés

A bevétel a tulajdonjoggal kapcsolatos jelentős hasznok és kockázatok vevőre való átszállásával egyidejűleg kerül elszámolásra, amennyiben a bevétel megbízhatóan mérhető.

Kamat

A bevétel a pénzügyi eszköz nettó könyv szerinti értékére számított kamat értékének növekedésével együtt kerül elszámolásra az effektív kamat módszert alkalmazva, ami az a kamatláb, amely pontosan diszkontálja a pénzügyi eszköz várható élettartama alatti jövőbeni pénzbefolyásokat.

Osztalék

A bevétel akkor kerül elszámolásra, amikor a részvényes az osztalékként kifizetendő pénzösszeg jogosultjává válik.

Bérleti díj

Az ingatlanhoz kapcsolódó, folyamatos bérlet díjából származó bevétel a bérlet időtartama alatt lineárisan kerül elszámolásra.

Fordulónap utáni események

A Csoport mérlegfordulónapi helyzetéről kiegészítő információt adó fordulónap utáni események (módosító események) hatása megjelenik az éves beszámolóban. A nem módosító, fordulónap utáni események – amennyiben jelentősek – a kiegészítő mellékletben kerülnek kimutatásra.

Összehasonlító adatok

Amennyiben szükséges, az összehasonlító adatok besorolása és elhelyezése a tárgyévi adatokkal való egységesség érdekében megváltozhat.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

3. Jelentős számviteli becslések és feltételezések

Számviteli becslések

A Csoport számviteli politikájának alkalmazása során a vezetés bizonyos becslésekkel élt. 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.

A feltételezések szerepe a számviteli becslésekben

A következőkben bemutatjuk azokat a jelentős, a jövővel, illetve egyéb, bizonytalanságot eredményező tényezőkkel kapcsolatban a mérlegfordulónap időpontjára tett feltételezéseket, amelyek következtében jelentős a kockázata annak, hogy az eszközök és források könyv szerinti értékét lényegesen módosítani kell a következő pénzügyi év során.

A goodwill értékvesztése

A Csoport legalább 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 diszkontlábát. A goodwill 2009. december 31-i értéke 10.361.520 EUR (2008: 10.598.663 EUR). További részletek a kiegészítő melléklet 12. pontjában találhatóak.

Immateriális javak értékvesztése

A Csoport legalább 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 diszkontlábát. Az ilyen típusú immateriális jószágok 2009. december 31-i értéke 2.658.396 EUR (2008: 3.776.720 EUR). További részletek a kiegészítő melléklet 11. pontjában találhatóak.

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 jelentős becsléseket kell tennie, amelyek a jövőbeli pozitív adóalapok szintjével és időbeli alakulásán, illetve jövőbeni adótervezési stratégiákon alapulnak. Halasztott adókövetelésként elismert negatív adóalap 2009 során nem volt (2008: 1.744.018 EUR), a negatív adóalap miatt el nem ismert halasztott adókövetelések könyv szerinti értéke pedig 7.057.122 EUR (2008: 2.699.471 EUR). További részletek a kiegészítő melléklet 17. pontjában találhatóak.

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 határozta meg és mutatta be a kiegészítő mellékletben. A jövőbeli pénzáramokat a Csoport által jelenleg realizált átlagos

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

3. Jelentős számviteli becslések és feltételezések (folytatás)

bérleti díjak alapján külön-külön határozták 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. További részletek a kiegészítő melléklet 10. pontjában található.

4. Kiadott, de még nem hatályos standardok

A jelen konszolidált beszámoló jóváhagyásakor az alábbi standardok és értelmezések már megjelentek, de a 2009. év végére még nem voltak érvényesek.

IFRS 2 Részvényalapú kifizetések: Vállalatcsoport pénzeszközzel rendezett részvényalapú tranzakciói

The IASB kiadta az IFRS 2-re vonatkozó módosítást, amely meghatározta a standard hatókörét és a számviteli kezelését a vállalatcsoportok által alkalmazott pénzeszközzel rendezett részvényalapú tranzakciók vonatkozásában. A módosítás hatályos 2010. január 1-én vagy azt követően kezdődő pénzügyi évekre nézve, megengedve az idő előtti alkalmazást. A Csoport nem számít arra, hogy ez a módosítás jelentős hatással lesz a konszolidált beszámolóra.

IFRS 3 Üzleti kombinációk (2008. január 10-én kiadott átdolgozott standard) és IAS 27 Konszolidált és egyedi éves beszámolás (2008. január 10-én kiadott átdolgozott standard)

Az átdolgozott standardokat 2008 januárjában adták ki a 2009. július 1-je utáni időszakokra hatállyal. Az IFRS 3 több ponton is megváltoztatja a hatályba lépés utáni üzleti kombinációk elszámolásának módját az elszámolt goodwill összegétől kezdve az akvizíció időszakára vonatkozó beszámolóban szereplő eredményen keresztül a későbbi időszakok eredményéig. Az IAS 27 előírja, hogy a leányvállalati tulajdonosi érdekeltség – irányításvesztéssel nem járó – változását saját tőke tranzakcióként kell kimutatni. Tehát az ilyen tranzakciók a továbbiakban nem keletkezhetnek goodwill-t és eredményhatásuk sem lesz. Ezen kívül a módosítás a leányvállalat veszteségének, valamint a leányvállalat feletti irányítás elvesztésének elszámolását is megváltoztatja. A módosítás következtében több más kapcsolódó standard is módosult, így a cash flow kimutatásról szóló IAS 7, a jövedelemadókról szóló IAS 12, az árfolyamváltozások hatásairól szóló IAS 21, a társult vállalkozásban lévő befektetésekről szóló IAS 28, valamint a közös vezetésű vállalkozásokról szóló IAS 31. Az IFRS 3 és az IAS 27 által bevezetett változások a jövőbeni akvizíciókat, az irányítás elvesztését, valamint a kisebbségi részesedéssel történő tranzakciókat egyaránt befolyásolják. Bár a standardok idő előtti átvétele lehetséges, a Csoport nem gondolkodik ezen lehetőség kihasználásában.

IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok: az IASB IAS 39 Pénzügyi instrumentumokról szóló standard helyettesítését szolgáló három részből álló projekt első része. Ez az első rész a pénzügyi eszközök besorolásával és értékelésével foglalkozik, egyszerűsítve a pénzügyi instrumentumok kimutatását azáltal, hogy az ilyen eszközök értékelését bizonyos feltételektől függően amortizált bekerülési költségen vagy valós értéken írja elő. A Standard 2013 január 1-én, vagy azt követően kezdődő pénzügyi évek vonatkozásában alkalmazandó, megengedve az idő előtti alkalmazást is. A Csoport jelenleg felméri, hogy a standard hatással van-e a konszolidált beszámolóra, valamint azt, hogy milyen időponttal alkalmazza a standardot.

IAS 24 Kapcsolt felekkel kapcsolatos információk (Módosított)

Az IASB kibocsátotta az IAS 24 Kapcsolt felekkel kapcsolatos információk standard módosítását, amely egyszerűsíti a bemutatandó információkat az állammal kapcsolatban lévő

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

4. Kiadott, de még nem hatályos standardok (folytatás)

vállalkozásokra vonatkozóan és pontosítja a kapcsolt vállalkozások fogalmát. A módosított Standard 2011 január 1-én, vagy azt követően kezdődő pénzügyi évek vonatkozásában alkalmazandó, megengedve az idő előtti alkalmazást is. A Csoport megítélése szerint a módosítás nem lesz hatással a konszolidált beszámolóra vagy a csoport működésére.

IAS 32 Pénzügyi Instrumentumok: Bemutatás, kibocsátott jogok besorolása

A módosítás előírja, hogy amennyiben egy vállalkozás jogokat bocsát ki a vállalkozás funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben, és ezeket a jogokat a vállalkozás tulajdonosainak meghatározott pénzeszközért, tulajdoni hányaduk arányában adja, akkor ezeket, mint tőke kell hogy szerepeltesse, még abban az esetben is ha a jogok ára a vállalkozás funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben van. A standard 2010 február 1-én, vagy azt követően kezdődő pénzügyi évek vonatkozásában alkalmazandó, megengedve az idő előtti alkalmazást is. A módosítást a vállalkozás visszamenőleges hatállyal kell, hogy alkalmazza. A Csoport ezt a standard változást a hatályba lépéskor szándékozik alkalmazni, a konszolidált beszámolóra nézve várhatóan nem lesz jelentős hatással.

IFRIC 17 Nem pénzbenei nyereségfelosztás

A Standard a 2009. július 1-jén, illetve azután kezdődő pénzügyi évekre érvényes, de korábbi alkalmazása is megengedett és a tulajdonosoknak juttatott nem pénzbenei eredményfelosztás elszámolásával kapcsolatban ad útmutatást. Az értelmezés egyértelműsíti, hogy mikor kell kötelezettséget elszámolni, miként kell azt és a járulékos eszközöket értékelni, valamint hogy mikor kell az eszközt és a kötelezettséget kivezetni. Mivel a Csoport nem pénzbenei eredményfelosztást a múltban nem alkalmazott, a Csoport várakozásai szerint az IFRIC 17 a konszolidált éves beszámolóra nem lesz hatással.

IFRIC 18 Eszközök átvétele ügyfelektől

A standard a 2009. július 1-je és azután kezdődő pénzügyi évekre hatályos.

Az értelmezés a tárgyi eszközök átadásáról rendelkezik olyan szervezetek vonatkozásában, amelyek az ügyfelektől kapnak ilyen eszközöket.

Az értelmezés olyan szerződésekre terjed ki, amelyek keretében adott társaság olyan tárgyi eszközt kap az ügyféltől, amellyel a társaság hálózati összeköttetést biztosít az ügyfélnek vagy folyamatos hozzáférést biztosít az ügyfélnek termékekhez és szolgáltatásokhoz, illetve mindkettő. A Csoport ilyen szerződéssel nem rendelkezik.

IFRIC 19 Pénzügyi kötelezettség megszüntetése tőke instrumentummal

Az értelmezés egyértelműsíti, hogy amikor egy tőke instrumentum kibocsátásra kerül egy hitelező felé, akkor a kötelezettség megszűnik és a tőkeinstrumentumot, mint a kötelezettségért adott ellentételezéseként kell figyelembe venni. A tőkeinstrumentum értékelése ilyenkor az ellentételezett kötelezettség valós értéke, vagy a kibocsátott tőkeinstrumentum valós értéke, attól függően melyik állapítható meg megbízhatóbban. A pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értéke és a kibocsátott tőkeinstrumentum valós értéke közötti különbség az eredménykimutatásban kerül kimutatásra. Az értelmezés hatályos 2010 július 1-én vagy azt követően kezdődő pénzügyi évekre vonatkozóan. A Csoport megítélése szerint az értelmezés nem lesz hatással a konszolidált beszámolóra vagy a csoport működésére.

Az IFRS továbbfejlesztése

Ahogy az a kiegészítő melléklet 2. pontjából kitűnik – a 2007. évi „IFRS továbbfejlesztése” elnevezésű projekt részeként - a Csoport néhány módosított standardot az előírt idő előtt átvett. Az alábbi módosítások még nem kerültek átvételre, és azok előreláthatólag nem fogják

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

4. Kiadott, de még nem hatályos standardok (folytatás)

jelentős mértékben befolyásolni a Csoport beszámolóját.

- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzététele: Az „összes kamatbevétel” a továbbiakban nem képezi a finanszírozási költségek részét.
- IAS 8 Számviteli politika, a számviteli becslések változása és tévedések: Tisztázásra került, hogy a számviteli politika megválasztásánál csupán az IFRS szerves részét képező megvalósítási útmutató kötelező.
- IAS 10 Tárgyét követő események: Tisztázásra került, hogy a beszámolási időszak után bevallott osztalék nem minősül kötelezettségnek.
- IAS 19 Munkavállalói juttatások: A módosítás a „múltbeli szolgálat költsége”, a „nyugdíjprogramban lévő eszköz megtérülése”, valamint a „rövid lejáratú” és „egyéb hosszú lejáratú” munkavállalói juttatások definícióját érintette. A programok olyan módosítását, amely jövőbeni szolgálat esetén csökkentett elérési összeget nyújt megrövidítésként kell elszámolni. Az IAS 37-tel való egyezést biztosítandó a mérlegen kívüli kötelezettségek elszámolására való utalást a standardból kivették.
- IAS 27 Konzolidált és egyedi beszámoló: Ha az anyavállalat az egyedi beszámolójában az IAS 39 szerint valós értéken számolja el a leányvállalatát, a továbbiakban a leányvállalat ugyanúgy számolandó el, akkor is, ha később az értékesítendő kategóriába kerül.
- IAS 34 Évközi pénzügyi beszámolás: A részvényenkénti hozamot az évközi beszámolóban akkor kell kimutatni, ha a társaság az IAS 33 hatálya alá tartozik.
- IAS 39 Pénzügyi instrumentumok elszámolása és értékelése: A származékos ügyletekhez kapcsolódó körülmények változása nem minősül átsorolásnak, s mint ilyen a bekerülést követően az “eredménnyel szemben elszámolt valós érték” besorolásból kiszedhető, illetve annak részét képezheti. A módosítás az IAS 39-ből kivette a “szegmens”-re utalást annak meghatározásával kapcsolatban, hogy adott instrumentum fedezetinek minősül-e. A módosítás a valós érték alapú fedezeti elszámolás megszűnésekor a hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok átértékeléshez egy felülvizsgált effektív kamatláb használatát írja elő.
- IAS 40 Befektetési célú ingatlan: A módosítás a standard hatókörét érintette amennyiben az épülőben, illetve fejlesztés alatt lévő jövőbeni befektetési célú ingatlant ezután befektetési célú ingatlanként kell nyilvántartani. Amennyiben megbízható valós érték nem állapítható meg, a folyamatban lévő beruházás költségalapon kerül elszámolásra egészen addig, amíg egy valós érték meg nem állapítható vagy az építkezés be nem fejeződik. A módosítás a számviteli politika IAS 8 szerinti harmonizáció miatti önkéntes megváltoztatásának feltételeit is érintette, és egyértelművé tette, hogy a lízingelt befektetési célú ingatlan nyilvántartási értéke megegyezik az elszámolt kötelezettséggel növelt vagyoneértékelés által megállapított értékkel.

5. Pénz és pénzegenértékesek

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 12.997.087 EUR (2008-ban: 18.130.262 EUR).

A pénzeszközök 2-9%-os kamatozása (2008: 2-8 %), 7.964.063 EUR értékű (2008. december 31-én 9.505.079 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.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

6. Egyéb befektetések

	2009	2008
	EUR	EUR
Rövid lejáratúak		
Bérlet ingatlanok kauciója	228.840	246.451
Lejáratig tartott állampapírok	-	1.243
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön rövid lejáratú része	571.219	491.986
Egyéb lejáratig tartott rövid lejáratú befektetések – értékvesztéssel csökkentve	157.259	1.325
Egyéb rövid lejáratú befektetések összesen	957.318	741.005
	2009	2008
	EUR	EUR
Hosszú lejáratú		
Bérlet ingatlanok kauciója	2.040.474	2.197.507
Lejáratig tartott befektetések	4.356.649	2.594.988
Vezető tisztségviselőknek nyújtott kölcsön	265.755	290.807
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön hosszú lejáratú része – értékvesztéssel csökkentve	403.642	1.483.296
Egyéb hosszú távú befektetések összesen	7.066.520	6.566.598

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, a 3 hónapon belül visszafizetendőket pedig rövid lejáratú befektetésként számolta el.

Lejáratig tartott befektetések:

A hosszú lejáratú, lejáratig tartott értékpapírok között kerültek kimutatásra a cégcsoport luxemburgi leányvállalata által vásárolt OTP Bank Nyrt („OTP”) kötvények. A csoport 7.100 darab alárendelt 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 lejáratával került kibocsátásra, a névérték 100 %-os árfolyamán. A kötvény kamata 5,27 %, kamatfizetése évente szeptember 19-én történik. A csoport szándéka szerint lejáratig tartandó befektetés effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéke 2009. december 31-én 3.734.520 EUR. Az alkalmazott effektív kamatláb átlagosan 18 %. Az OTP Kötvény év végi valós értéke 5.456.606 EUR.

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

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

6. Egyéb befektetések (folytatás)

történik. A csoport szándéka szerint lejáratig tartandó befektetés effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéke 2009. december 31-én 517.812 EUR. Az alkalmazott effektív kamatláb 16 %. A MOL kötvény év végi valós értéke 822.870 EUR.

Vezető tisztségviselők részére nyújtott kölcsön:

A vezető tisztségviselők számára jutatott osztalékelsőbbeségi részvények megvételéhez folyósított piaci kamatozású kölcsön a Fotex által, melynek értéke 2009. december 31-én 265.755 EUR. (Megj. 14.).

Az egyéb tartósan adott kölcsönök döntő részét a Domus Zrt. biztosította a Keringatlanba való beolvadásáig azon cégek részére, melyek átvették a Domus Lánc Kft. megszűnő tevékenységét.

A Domus VIVA Kft. részére 1.496.235 EUR (2008: 1.474.692 EUR) kölcsön lett nyújtva 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékban. A kölcsönre fedezetet biztosít a Domus VIVA Kft. javaira bejegyzett jelzálogjog, illetve a bankszámlákra benyújtható azonnali inkasszó. A kölcsön lejáratára 2012. augusztus 31. A kölcsönre 2009-ben 606.616 EUR (2008-ban 0 EUR) értékvesztés került elszámolásra, így értékvesztéssel csökkentett értéke év végén 889.619 EUR. Az év végéig az eredmény kimutatásban elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 55.778 EUR (2008: 60.446 EUR). A kölcsön összegéből 550.304 EUR (2008: 210.288 EUR) rövid lejáratú rész átsorolásra került az egyéb rövid lejáratú befektetések közé.

A Modusz Alba Kft. részére 104.342 EUR (2008:187.261 EUR) kölcsön lett nyújtva 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékban. A kölcsönre fedezetet biztosít a Modusz Alba Kft. javaira bejegyzett jelzálogjog, illetve a bankszámlákra benyújtható azonnali inkasszó. A kölcsön lejáratára 2012. augusztus 31. A kölcsönszerződés 2009.09.07-én azonnali hatállyal felmondásra került, mert az adós nem fizette az esedékes törlesztőrészeket. A kölcsön teljes összege leírásra került.

A Domus Store Kft. részére 112.833 EUR (2008: 128.952 EUR) kölcsön lett nyújtva 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékban. A kölcsönre fedezetet biztosít a Domus Store Kft. javaira bejegyzett jelzálogjog, illetve a bankszámlákra benyújtható azonnali inkasszó. A kölcsön eredeti lejáratára 2010. október 31 volt, majd 2009 során meghosszabbításra került 2012. október 31-ig. A kölcsönre 2009-ben 40.721 EUR (2008-ban 0 EUR) értékvesztés került elszámolásra, így értékvesztéssel csökkentett értéke 72.112 EUR. Az év végéig az eredménykimutatásban elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 1.952 EUR (2008: 2.384 EUR). A kölcsön összegéből 20.915 EUR (2008: 64.476 EUR) rövid lejáratú rész átsorolásra került az egyéb rövid lejáratú befektetések közé.

Ezen kölcsönök értékvesztéssel csökkentett értéke közelíti azok valós értékét.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

7. Követelések és aktív időbeli elhatárolások

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	EUR	EUR
Vevők	5.112.572	4.072.660
Vevőkre elszámolt értékvesztés	(697.161)	(791.529)
Adókövetelések	364.800	361.655
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	715.308	978.669
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	(68.701)	(68.706)
Összesen	<u>5.426.828</u>	<u>4.552.749</u>

A kapcsolt felekre vonatkozó feltételek a kiegészítő melléklet 23. pontjában található.
A vevők általában 0-60 napos fizetési határidővel teljesítenek, mely időpontig kamatmentesek.
Az adókövetelések általában 3 hónap alatt teljesülnek.

A vevő és egyéb követelésekre képzett értékvesztés összege 2009. december 31-én 765.862 EUR (2008: 860.235 EUR) volt.

Az értékvesztésben bekövetkezett mozgások a következők voltak:

	EUR
2008. január 1.	810.799
Elszámolt értékvesztés	192.428
Felhasználás	(3.943)
Árfolyamdifferencia	(29.397)
Kivezetés	(109.652)
2008. december 31.	<u>860.235</u>
Elszámolt értékvesztés	390.164
Felhasználás	(223.224)
Értékvesztés kivezetés	(233.662)
Árfolyamdifferencia	(27.651)
2009. december 31.	<u>765.862</u>

Az értékvesztéssel csökkentett vevő korosítása december 31-vel a következő:

	Le nem járt és nem értékvesztett	< 30 nap	30-90 nap	Lejárt, de nem értékvesztett	90-180 nap	180-360 nap	>360 nap	Összes
2009	3.583.526	393.302	207.207	81.790	23.139	126.447	4.415.411	
2008	2.285.758	543.693	244.116	88.526	25.965	93.073	3.281.131	

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

8. Készletek

	2009	2008
	EUR	EUR
Kereskedelmi áruk és késztermékek	8.645.798	9.401.684
Anyagok	1.399.812	1.578.205
Befejezetlen termelés	1.826.318	1.781.566
Bruttó készletérték	<u>11.871.928</u>	<u>12.761.455</u>
Kereskedelmi áruk és késztermékek értékvesztése	3.648.431	3.214.019
Anyagok értékvesztése	207.263	400.181
Befejezetlen termelés értékvesztése	347.108	264.371
Készletekre elszámolt értékvesztés	<u>4.202.802</u>	<u>3.878.571</u>
Összes nettó készletérték	<u>7.669.126</u>	<u>8.882.884</u>

A vezetés több olyan társaságot is azonosított a Csoporton belül, amelyek lassan mozgó készletekkel rendelkeznek. A vezetés a megképzett 4.202.802 EUR készlet értékvesztést (2008. december 31-én 3.878.571 EUR) megfelelőnek ítélte.

9. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközökben bekövetkezett mozgások 2009 év során a következők voltak:

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	Eur	Eur	Eur	Eur
Bruttó érték:				
2009. január 1.	7,512,511	21,039,798	1,466,541	30,018,850
Növekedés	205,804	822,576	(373,172)	655,208
Csökkenések és leírások	(336,306)	(1,232,483)		(1,568,789)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(39,244)	(424,431)	22,057	(441,618)
Befektetési célú ingatlanok vissza sorolása (10. megj.)	36,409	–	–	36,409
2009. december 31.	<u>7,379,174</u>	<u>20,205,460</u>	<u>1,115,426</u>	<u>28,700,060</u>
Halmozott érték- csökkenési leírás:				
2009. január 1.	(1,754,411)	(17,203,558)	–	(18,957,969)
Növekedés	(266,465)	(775,282)	(3,552)	(1,045,299)
Csökkenések és leírások	328,954	756,395	–	1,085,349
Átváltásból származó árfolyam differencia	54,473	357,047	–	411,520
Befektetési célú ingatlanok visszasorolása (10. megj.)	–	–	–	–
2009. december 31.	<u>(1,637,449)</u>	<u>(16,865,398)</u>	<u>(3,552)</u>	<u>(18,506,399)</u>
Nettó könyv szerinti érték				
2009. december 31.	<u>5,741,725</u>	<u>3,340,062</u>	<u>1,111,874</u>	<u>10,193,661</u>
2008. december 31.	<u>5.758.100</u>	<u>3.836.240</u>	<u>1.466.541</u>	<u>11.060.881</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

9. Tárgyi eszközök (folytatás)

2009. december 31-én a terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenéssel teljesen leírt tárgyi eszközök bruttó értéke 6.763.885 EUR (2008. december 31: 8.429.092 EUR) volt. Az ideiglenesen használaton kívüli tárgyi eszközök bruttó értéke 17.040 EUR (2008: 74.156 EUR).

2006. év végén a vezetés újraértékelte az ingatlanokat, és úgy határozott, hogy a fent leírt stratégiaváltozásokkal összhangban a harmadik feleknek bérbe adott, vagy bérbe adandó ingatlanokat befektetési célú ingatlanokként fogja kimutatni. További részletek a kiegészítő melléklet 10-as pontjánál. A telkek, épületek, felújítások kategóriában maradó, a fenti táblában bemutatott ingatlanok a beszámolóban halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerültek kimutatásra.

A tárgyi eszközökben bekövetkezett mozgások 2008 év során a következők voltak:

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:				
2008. január 1.	5.475.725	22.666.679	1.439.396	29.581.800
Növekedés	189.962	936.478	100.943	1.227.383
Csökkenések és leírások	-	(1.619.805)	(6.854)	(1.626.659)
Befektetési célú ingatlanok visszasorolása (10. melléklet)	2.092.907	-	-	2.092.907
Átváltásból származó árfolyam differencia	(246.083)	(943.554)	(66.944)	(1.256.581)
2008. december 31.	<u>7.512.511</u>	<u>21.039.798</u>	<u>1.466.541</u>	<u>30.018.850</u>
Halmozott értékcsökkenési leírás:				
2008. január 1.	(1.591.060)	(18.156.432)	-	(19.747.492)
Növekedés	(217.795)	(1.190.316)	-	(1.408.111)
Csökkenések és leírások	-	1.368.521	-	1.368.521
Befektetési célú ingatlanok vissza sorolása (10. melléklet)	(25.368)	-	-	(25.368)
Átváltásból származó árfolyam differencia	79.812	774.669	-	854.481
2008. december 31.	<u>(1.754.411)</u>	<u>(17.203.558)</u>	<u>-</u>	<u>(18.957.969)</u>
Nettó könyv szerinti érték				
2008. december 31.	<u>5.758.100</u>	<u>3.836.240</u>	<u>1.466.541</u>	<u>11.060.881</u>
2008. január 1.	<u>3.884.665</u>	<u>4.510.247</u>	<u>1.439.396</u>	<u>9.834.308</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

10. Befektetési célú ingatlanok

A Csoport jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik. A korábbi években ennek a vagyonnak jelentős részét a Csoport tagvállalatai hasznosították üzlethelyiségként, illetve egyéb működési célokra. A Csoport fokozatosan felszámolta kiskereskedelmi tevékenységét, és ingatlanvagyonra egyre növekvő hányadának harmadik felek részére történő bérbeadásával ingatlanhasznosító vállalkozássá vált. A befektetési célú ingatlanok a mérlegben halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek értékelésre, emellett valós értéküket is meghatározták, amely a beszámoló mellékletében kerül bemutatásra.

A befektetési célú ingatlanokban bekövetkezett mozgások 2009. év során a következők voltak:

	Befektetési célú ingatlanok
	EUR
Bruttó érték	
2009. január 1.	70.981.135
Növekedés	37.285.200
Átsorolás tárgyi eszközök közé	(36.409)
Csökkenés	–
Átváltásból származó árfolyam differencia	(1.567.011)
2009. december 31.	<u>106.662.915</u>
 Halmozott értékcsökkenési leírás:	
2009. január 1.	(15.472.075)
Növekedés	(3.006.514)
Csökkenés	–
Átsorolás tárgyi eszközök közé	–
Átváltásból származó árfolyam differencia	245.379
2009. december 31.	<u>(18.233.210)</u>
 Nettó könyv szerinti érték:	
2009. december 31.	<u>88.429.705</u>
2008. december 31.	<u>55.509.060</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

10. Befektetési célú ingatlanok (folytatás)

A 2009. december 31-én a befektetési célú ingatlanok közé sorolt ingatlanok valós értéke és annak elemei a következő táblázatban található.

Kategória	Terület	Könyv szerinti érték	Valós érték
	m ²	EUR	EUR
Üzlethelyiség	145.670	36.410.975	165.757.256
Iroda	26.831	36.827.685	40.692.869
Raktár	97.723	3.572.252	13.552.392
Egyéb építmény	38.660	3.382.039	5.182.875
Telek	671.816	8.236.754	22.409.604
Befektetési ingatlanok összesen	980.700	88.429.705	247.594.996

A befektetési célú ingatlanokban bekövetkezett mozgások 2008. év során a következők voltak:

	Befektetési célú ingatlanok EUR
Bruttó érték	
2008. január 1.	73.226.173
Növekedés	3.457.333
Csökkenés	(286.412)
Átsorolás tárgyi eszközök közé	(2.092.907)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(3,323,052)
2008. december 31.	70.981.135

Halmozott értékcsökkenési leírás:

2008. január 1.	(13.604.812)
Növekedés	(2.685.814)
Csökkenés	73.313
Átsorolás tárgyi eszközök közé	25.368
Átváltásból származó árfolyam differencia	719,870
2008. december 31.	(15.472.075)
Nettó könyv szerinti érték:	
2008. december 31.	55.509.060

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2008. január 1.

59.621.361

10. Befektetési célú ingatlanok (folytatás)

A 2008. december 31-én a befektetési célú ingatlanok közé sorolt ingatlanok valós értéke és annak elemei a következő táblázatban található.

Kategória	Terület	Könyv szerinti érték	Valós érték becslés
	m ²	EUR	EUR
Üzlethelyiség	145.701	38.946.827	205.614.027
Iroda	6.552	733.099	3.271.361
Raktár	97.677	3.777.143	34.597.099
Egyéb építmény	38.992	3.750.837	7.794.444
Telek	658.763	8.301.154	32.784.176
Befektetési célú ingatlanok összesen	947.685	55.509.060	284.061.107

A befektetési célú ingatlanok valós értékét a vezetés a jövőbeni pénzáramok jelenértékeként határozta meg a jelenleg realizált –kiadatlan és saját használatban lévő ingatlanok esetében kalkulált- bérleti díjak alapján, külön meghatározva azokat a bemutatott kategóriák esetében.

Fontos értékelési feltételezések

A jelenértékek 9%-os egységes alap hozamráta alapozva kerültek kiszámításra (2008: 7,9%), amely megfelelő az ingatlanok értékelésére a releváns piacokon, és amely a következő lényeges feltételezésekre épül:

- a bérelhető ingatlanok kereslete a releváns piacokon várhatóan csökken, a bérleti díjak szintje a jelenlegiek szintnél alacsonyabban realizálódik,
- a kiadott, befektetési célú ingatlanok a beszámolási időszak tényleges, a bázisidőszakban a kalkulált hozama alapján történt.
- Az alkalmazott hozammutató az ingatlan típusa és elhelyezkedése szerint alkalmazott ingatlanonként egyedileg értékelve 9-14% között került meghatározásra. (2008: 7,9-8,7%)
- A kiadatlan befektetési célú ingatlanok értékelésekor további 2 %-kal megemelték (2008-ban 3%) a hozammutatót, ami a további kockázatot tükrözi.
- A tárgyévi - az elmúlt 12 hónap ingatlanpiaci körülményeiben bekövetkezett változásokat tükröző - 2-3%-os hozammutató emelkedés jelentős valós érték csökkenést eredményezett az ingatlanok becsült valós értékében.

A bérleti díjak döntően euro alapon lettek a megkötött bérleti szerződésekben meghatározva. Azon esetekben melyben a bérleti díj meghatározása forint alapon történt a megkötött szerződésekben, illetve a forintban felmerült költségek esetében 270 Ft-os forint-euro árfolyammal lett meghatározva a hozam.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

A raktárak és egyéb építmények esetében az ingatlanpiaci fejlemények hatására jelentősen csökkent a bérleti díj, melynek következtében jelentősen csökkent a becsült valós értékük.

10. Befektetési célú ingatlanok (folytatás)

A telkek értékének meghatározásakor döntően nyílt piaci összehasonlító adatokon alapuló értékbecsléssel került meghatározásra, figyelembe véve a szükséges kiigazításokat (értékesítés időpontja, ingatlan eltérő adottságai, értékesítés feltétele stb.)

A telkek értéke a kialakult piaci átlagárak alapján került meghatározásra a bázisidőszaknál lényegesen alacsonyabb értékben, a pénzügyi és hitelválság miatti áresések következtében. Néhány – összehasonlítható adatokkal nem értékelhető – telek értéke un. maradványérték számításával került meghatározásra, a tervezet projekt fejlesztési költsége és a tervezet ingatlan értékesítés becsült értéke alapján. A telkek értékének megállapításánál figyelmen kívül lett hagyva a 103.718 m²-nyi (2008: 90.665 m²) felépítmények alatt található terület értéke, valamint a raktárak és egyéb építményekhez tartozó be nem épített telekrészek értéke. Ez az értékelés szintén elfogadott – előző évinél óvatosabb, számított valós érték csökkenést okozó – értékelési eljárás.

11. Immateriális javak

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2009 év során a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok	Egyéb	Összesen
	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:			
2009. január 1.	6.667.194	1.490.680	8.157.874
Növekedések	-	26.574	26.574
Csökkenések és leírások	-	(514.945)	(514.945)
Átváltásból származó árfolyam differencia	-	(59.222)	(59.222)
2009. december 31.	<u>6.667.194</u>	<u>943.087</u>	<u>7.610.281</u>
Halmozott értékcsökkenési leírás:			
2009. január 1.	(2.890.474)	(1.290.683)	(4.181.157)
Növekedés	-	(42.391)	(42.391)
Értékvesztés	(1.118.324)		(1.118.324)
Csökkenések és leírások	-	480.005	480.005
Átváltásból származó árfolyam differencia	-	95.933	95.933
2009. december 31.	<u>(4.008.798)</u>	<u>(757.136)</u>	<u>(4.765.934)</u>
Nettó könyv szerinti érték:			
2009. december 31.	<u>2.658.396</u>	<u>185.951</u>	<u>2.844.347</u>
2008. december 31.	<u>3.776.720</u>	<u>199.997</u>	<u>3.976.717</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

11. Immateriális javak (folytatás)

Az egyéb oszlopban a kereskedelmi tevékenységet folytató cégekhez kapcsolódó bérleti jogok találhatóak. A 2001-ben az FTC-ben 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 közeljövőbeni és a potenciális becsült bevételáramok alapján 9%-os kockázati prémiumot is tartalmazó kamatlábbal diszkontálva számította ki a várható pénzáramok alapján a jogok valós értékét. A vezetés becsülésének megfelelően a korábbi években 3.149.785 EUR értékvesztés, a tárgyévben pedig további 1.118.324 EUR értékvesztés került elszámolásra.(2008: nem került értékvesztés elszámolásra)

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2008 év során a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok	Egyéb	Összesen
	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:			
2008. január 1.	7.241.050	1.195.382	8.436.432
Növekedések	-	175.944	175.944
Csökkenések és leírások	-	(85.707)	(85.707)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(573.856)	205.061	(368.795)
2008. december 31.	6.667.194	1.490.680	8.157.874
Halmozott értékcsökkenési leírás:			
2008. január 1.	(3.293.941)	(265.123)	(3.559.064)
Növekedés	-	(116.135)	(116.135)
Értékvesztés	-	(773.003)	(773.003)
Csökkenések és leírások	-	71.634	71.634
Átváltásból származó árfolyam differencia	403.467	(247.556)	155.911
2008. december 31.	(2.890.474)	(1.290.683)	(4.181.157)
Nettó könyv szerinti érték:			
2008. december 31.	3.776.720	199.997	3.976.717
2008. január 1.	3.947.109	930.259	4.877.368

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

12. Beszerzésből származó cégérték (goodwill)

A korábbi üzleti kombinációk során szerzett goodwillben bekövetkezett mozgások a 2008. és 2009. december 31-én végződő évben a következők voltak:

	2009	2008
	EUR	EUR
Bruttó érték:		
Január 1.	21.025.848	21.974.439
Növekedés	-	-
Csökkenés	-	-
Árfolyamdifferencia	(470.450)	(948.591)
December 31.	<u>20.555.398</u>	<u>21.025.848</u>
Értékcsökkenési leírás és értékvesztés:		
Január 1.	(10.427.185)	(10.897.612)
Értékvesztés növekedés	-	-
Árfolyamdifferencia	233.307	470.427
December 31.	<u>(10.193.878)</u>	<u>(10.427.185)</u>
Nettó könyv szerinti érték		
Január 1.	<u>10.598.663</u>	<u>11.076.827</u>
December 31.	<u>10.361.520</u>	<u>10.598.663</u>

A Csoport az év végén 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:

	2009	2008
	EUR	EUR
Keringatlan Kft.	10.234.083	10.155.389
Domus Zrt.*	-	135.078
Balaton Glas Hotel Kft.	127.437	130.354
Kontúr Zrt.*	-	177.842
Nettó könyv szerinti érték	<u>10.361.520</u>	<u>10.598.663</u>

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.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

* A Domus Zrt. és a Kontúr Zrt. 2009. szeptember 30-ával beolvadt a Keringatlan Kft-be.

13. Szállítók és egyéb kötelezettségek

	2009	2008
	EUR	EUR (módosított megj. 26)
Szállítók	2.194.122	2.285.139
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	858.399	903.516
Vevőktől kapott előlegek	27.053	27.952
Passzív időbeli elhatárolások	877.577	1.002.840
Bérleti díjbevételek elhatárolás(előre beszedett bérleti díj)	2.110.016	649.596
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jóváhagyott osztalék (Izd. Megj. 14)	651.001	175.617
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	145.791	229.711
Bérlőktől kapott kaució (i)	255.971	308.895
Elsőbbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség	634.938	796.020
Különbféle egyéb kötelezettségek	1.176.951	526.535
Összesen	8.931.819	6.905.821

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 visszafizetendő.

- (i) A Csoport 2-3 hónapnyi letétet kap a bérlőitől EUR 2.296.445 (2008: EUR 2.506.402) amelyek visszafizetendők, amennyiben a bérleti szerződések felmondásra kerülnek. A múltbéli és várt bérleti szerződés felmondások alapján a Csoport a letétek azon részét 2.040.474 EUR (2008: 2.197.507 EUR) amelyeket várhatóan éven túl kell visszafizetni egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként mutatja be, azt a részt pedig 255.971 EUR (2008: 308.895 EUR) amelyet várhatóan éven belül kell visszafizetni, bérlőktől kapott kaucióként az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között mutatja be.

Elsőbbbségi 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 alaptőkét emeljen osztalékelsőbbbségi részvények (szavazásra nem, csak osztalékra feljogosító részvények) forgalomba hozatalával pénzbeli hozzájárulás ellenében, zártkörű módon a közgyűlés napjától számított 5 éven belül.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

Az osztalékelsőbbbségi részvények a vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének részét képezik. Az

13. Szállítók és egyéb kötelezettségek (folytatás)

elsőbbbségi 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 osztalékelsőbbbségi részvényekre a Fotex opciós visszavásárlási jogot köt ki magának, mely opciós jogával 5 évig élhet. Amennyiben a munkaviszony megszűnéskor, a részvény vásárlást követő 5 éven belül visszavásárlási jogával nem él a Fotex akkor az osztalékelsőbbbségi részvény tulajdonosa továbbra is jogosult a részvény által biztosított jogok gyakorlására. Osztalékelsőbbbségi 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 osztalékelsőbbbségi részvényekre megállapított osztalék együttes összege nem haladhatja meg a beszámoló évének IFRS szerint konszolidált, kisebbségi részesedéssel csökkentett adózott eredményének 30%-át. Az osztalékelsőbbbségi részvényekre fizetendő osztalék mértékének elfogadása a Társaság éves, rendes közgyűlésének feladata. A dolgozói elsőbbbségi részvények jellegéből adódóan a programban kibocsátott részvények, mint rövid lejáratú kötelezettség és a programban résztvevőknek fizetendő osztalék és annak dolgozóra eső járuléki személyi jellegű kifizetesként kerülnek elszámolásra a konszolidált beszámolóban.

A Fotex 2007. novemberében 2.000.000 darab osztalékelsőbbbségi részvényt bocsátott ki 840.000 EUR (200 millió Ft) névértéken. Ezek az osztalékelsőbbbségi részvények a mérlegben saját részvényként jelentek meg. A Csoport vezetői az osztalékelsőbbbségi részvényeket megvásárolták 2008. április 28-án. Ekkor ezen osztalékelsőbbbségi részvények értéke, mint kötelezettség került kimutatásra (Elsőbbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség). A Fotex a részvények megvásárlásához piaci kamatozású hitelt nyújtott. A 2008. évi közgyűlés az osztalékelsőbbbségi részvényekre 0,34 EUR (85 Ft) részvényenkénti osztalék fizetéséről határozott. A vezetők részére megállapított 676.455 EUR (170.000 eFt) elsőbbbségi osztalék összege a beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra.

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.

A Társaság 2009. április 28-án megtartott éves rendes közgyűlésén, a 2008. évi mérlegbeszámoló elfogadásakor az osztalékelsőbbbségi részvényekre 0,11 EUR (30 Ft) részvényenkénti osztalék kifizetéséről határozott. A vezetők részére megállapított 185.075 EUR (46.500 eFt) elsőbbbségi osztalék összege a 2008. évi beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra.

A Társaság igazgatósága 2010. április 9-én az osztalékelsőbbbségi részvényekre a névértékkel megegyező nagyságú részvényenkénti osztalék kifizetését hagyta jóvá. Ezt az

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

osztalékfizetést a Társaság közgyűlése formálisan jóvá kell hagyja. A vezetőség tagjai részére megállapított 651.000 EUR elsőbbségi osztalék összege a konszolidált beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

14. Jegyzett tőke és tartalékok

Jegyzett tőke

A jóváhagyott és kibocsátott részvénytőke összege 30.543.933 EUR A részvények névértéke darabonként 0,42 EUR. 2009. december 31-én a Társaság kibocsátott részvénytőkéje 70.723.650 db törzsrészvényből és 2.000.000 db osztalékelsőbbségi részvényből állt (2008: 70.723.650 db törzsrészvény, 2.000.000 db osztalékelsőbbségi részvény). Az osztalékelsőbbségi részvényeket a Fotex 2007. novemberében bocsátotta ki.

A jegyzett tőkében bekövetkezett változás a nyitó jegyzett tőke euro-ban kifejezett értékének a változása, mivel a nyitó jegyzett tőke forint értékének euro-ra történő átszámítása és a Társaság jegyzett tőkéjének euro-ban történő bejegyzése más árfolyamon történt. A különbség közvetlenül az eredménytartalékban került rögzítésre.

Saját részvények

A Társaság által kibocsátott 2.000.000 db osztalék elsőbbségi részvény, amely a jegyzett tőke részét képezi, (840.000 EUR; 2008: 840.000 EUR) mint saját részvény is kimutatásra került. A Társaság 2009. december 31-én ebből 1.550.000 (2008: 2.000.000) osztalékelsőbbségi részvényt adott el a csoport vezetőségének. Ezek a részvények továbbra is mint saját részvények de egyben kötelezettségként is (elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség) ki vannak mutatva. Ezzel kapcsolatban további részlet a 13. megjegyzésben található.

A kibocsátott részvényekből 12.579.779 db részvény (osztalék elsőbbségi részvényeket is magában foglalva) 19.121.608 EUR bekerülési értéken (2008. december 31-én 12.113.269 db, bekerülési ár: 18.612.487 EUR) képezi a saját részvények értékét. A Társaság 2009 év során 466.510 db részvényt vásárolt piaci értéken valamint a vezető tisztségviselőktől 450.000 db osztalékelsőbbségi részvényt vásárolt vissza 161.082 EUR értékben, amely összeg csökkentette az elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettséget, lásd a 13. megjegyzésben.

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 8,3 millió euróban (2,2 milliárd Ft) 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.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

15. Általános és fel nem osztott költségek

	<u>2009. december 31.</u>	<u>2008. december 31.</u>
	EUR	EUR
Személyi jellegű ráfordítások	(7.813.445)	(10.144.630)
Anyagjellegű ráfordítások	(8.404.506)	(8.967.403)
Egyéb ráfordítások	(5.485.074)	(3.342.038)
Értékcsökkenési leírás	(4.094.204)	(4.210.060)
Összes általános és fel nem osztott költségek	<u>(25.797.229)</u>	<u>(26.664.131)</u>

Az egyéb ráfordítások főbb összetevői:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	EUR	EUR
Immateriális javak értékvesztése (Megj. 11)	(1.118.324)	(733.503)
Adott hitelek értékvesztése (Megj. 6)	(751.679)	–
Készletekre elszámolt értékvesztés (Megj. 8)	(278.238)	(803.256)
Vevőkre elszámolt értékvesztés (Megj. 7)	(166.940)	(188.485)
Realizált árfolyamnyereség/veszteség (nettó)	(84.782)	212.119
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség (nettó)	(227.825)	328.892
Adó jellegű ráfordítások (leginkább építményadó)	(964.948)	(1.077.290)
Adott támogatások	(738.423)	–
Egyéb ráfordítások	(1.153.915)	(1.080.515)
Egyéb ráfordítások összesen	<u>(5.485.074)</u>	<u>(3.342.038)</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Cégcsoport új, holland leányvállalata, a Fotex Netherlands által az FGH Bank N.V.-től 2009. évben ingatlanvásárlásokkal kapcsolatban felvett jelzáloghitelei:

I.

Megnevezés	Felvétel időpontja	Lejárat ideje	Felvett hitel összege	Kamat mértéke	Érték 2009. december 31-én	Rövid lejáratú rész
I. jelzáloghitel	2009.04.16.	2016.05.01.	18 400 000 EUR	Kamatperiódus kezdő napját megelőző 2. munkanapon jegyzett 1 hónapos Euribor+ 2,7%, kerekítés +0,05	17.744.477 EUR	276.000 EUR
II. jelzáloghitel	2009.11.01.	2016.11.01.	3.800.000 EUR	Kamatperiódus kezdő napját megelőző 2. munkanapon jegyzett 3 hónapos Euribor+ 2,26%, kerekítés +0,05	3.516.159 EUR	75.994 EUR
III. jelzáloghitel	2009.12.18.	2015.01.01.	3.750.000 EUR	Kamatperiódus kezdő napját megelőző 2. munkanapon jegyzett 3 hónapos Euribor+ 2,20%, kerekítés +0,05	3.620.844 EUR	75.000 EUR
Összesen					24.881.480 EUR	426.994 EUR

A fenti hitelek biztosítéka a Fotex ingatlanaira bejegyzett jelzálog. Ezen ingatlanok és azok év végi könyv szerinti értéke a következő:

2719 EP Zoetermeer, Einsteinlaan 20	10.627.466 EUR
Gorichem, Stadhuisplein 1a, 70 and 70a	14.044.052 EUR
Haarlem, Schipholpoort 20	5.438.698 EUR
3012 BL Rotterdam, Witte de Withstraat 25	6.020.275 EUR

A 2009. december 31-én meglévő hosszú lejáratú hitelek EUR összegét és szerződés szerinti lejáratát az alábbi táblázat mutatja:

Lejárat	2010	2011	2012	2012 után	Összesen
	426.994	426.994	426.994	24.027.492	25.308.474

17. Társasági adó

Társasági adókövetelés:	2009	2008
	EUR	EUR
Követelés nyitóegyenlege	273.503	742.352
Fizetendő adó	(1.193.503)	(2.117.468)
Adóelszámolás	2.036.079	1.648.619
Követelés záróegyenlege	<u>1.116.079</u>	<u>273.503</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

17. Társasági adó (folytatás)

Társasági adóráfordítás:	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	EUR	EUR
Tárgyévi adókötelezettség	1.193.503	2.117.469
Halasztott adó	(165.430)	312.056
Társasági adó	<u>1.028.073</u>	<u>2.429.525</u>

A tényleges társasági adókulcs az alábbi tételek miatt tér el az adótörvényben meghatározottól:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	EUR	EUR
Kisebbségi részesedés és társasági adó előtti (veszteség) / nyereség	<u>3.335.434</u>	<u>5.622.842</u>
Adótörvény szerint számított adó 20%	667.087	1.124.568
Olyan elhatárolt veszteség hatása, amelyhez nem kapcsolódik halasztott adókövetelés	973.682	1.144.474
Adókulcs változások hatása	(98.573)	–
A ciprusi, holland és luxemburgi adókulcsból származó eltérés	(86.863)	(215.753)
Egyszeri adókedvezmény hatása	(668.291)	–
Egyéb állandó eltérések nettó összege	(347.687)	(413.962)
Előző éveket érintő adó módosítás hatása	21.411	77.072
Helyi iparüzési adó	553.728	638.925
Innovációs járulék	13.579	74.201
Társasági adó	<u>1.028.073</u>	<u>2.429.524</u>

A csoport a magyar társasági adókulcsot használta bázisként az adó levezetésben, mivel a Csoport leányvállalatainak többsége Magyarországon működik és a magyar társasági adó hatálya alá tartozik.

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 társasági adókulcs mértéke Magyarországon 16%, azonban 2006 szeptember 1-i hatállyal a magyar kormány kiegészítő, ún. szolidaritási adót vezetett be, melynek összege a 2006. szeptember 1 után elért nyereség 4%-a.

A társasági adó mértéke 2010. jan. 1-től 19%-ra változott, s a fent említett szolidaritási adó ezen időponttól megszűnt, a halasztott adókövetelések, illetve kötelezettségek 19%-os effektív adókulccsal kerültek kiszámításra.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

17. Társasági adó (folytatás)

A Fotex Holding SE és az Upington évközi székhelyváltozása miatt a luxemburgi jövedelem effektív adókulcsa 22% amelyet még a helyi adó növel.

A halasztott adókövetelések és adótartozások 2009. és 2008. december 31-i egyenlege az alábbi tételekre vezethető vissza:

	Konzolidált mérleg		Konzolidált eredménykimutatás	
	2009	2008	2009	2008
	EUR	EUR	EUR	EUR
Halasztott adótartozás				
Halmozott értékcsökkenés adó szempontból	(518.111)	(514.222)	(15.392)	(24.811)
Kapcsolt felek közötti kiszűrt tranzakciók	(28.047)	(101.398)	71.082	17.779
Kisértékű eszközök aktiválása	(141.975)	(146.790)	1.526	(33.185)
Felvásárláshoz kapcsolódó valós érték módosítás	–	–	–	130.754
Bruttó halasztott adótartozás	(688.133)	(762.410)	57.216	90.537
Halasztott adókövetelés				
Céltartalékok	90.164	39.097	51.940	27.391
FTC jog értékvesztésének halasztott adója	241.471	–	241.471	–
Értékvesztés követelésre	87.601	–	87.601	–
Elhatárolt negatív adóalap	–	279.043	(272.798)	(429.984)
Bruttó halasztott adókövetelés	419.236	318.140	108.214	(402.593)
Halasztott adó			165.430	(312.056)
Nettó halasztott adótartozás	(268.897)	(444.270)		

A Csoport olyan elhatárolt veszteséggel nem rendelkezik, amely az egyes csoporttagoknál keletkező adóköteles jövedelmével szemben leírható lenne, mivel az elhatárolt veszteségek olyan csoporttagoknál keletkeztek, melyek veszteségesen működtek egy ideje, s a jelenlegi gazdaság helyzetet figyelembe véve gazdálkodásuk nem fordul át rövid időn belül olyan mértékben pozitívba, mellyel szemben a keletkezett elhatárolt veszteségek leírhatóvá válnának. A fentiek miatt halasztott adó számításánál a beszámolóban figyelembe nem vett elhatárolt veszteség 7.057.122 EUR, amelyből korlátlan ideig elhatárolható 6.994.945 EUR.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

18. Megszűnő tevékenységek

A Csoportban 2008. és 2009. év során megszűnő tevékenység nem volt.

19. 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.

20. Szegmensenkénti információk

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

Bútorgyártás és értékesítés
Ingatlanhasznosítás
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki termékek
Kristály- és üvegáru
Hanglemezgyártás és forgalmazás
Ruházati cikkek
Reklám tevékenység
Egyéb – igazgatási és holding tevékenység

A vezetőség az egyes szegmensek működési eredményét külön értékeli az erőforrás elosztás és egyéb működést érintő döntések meghozatala céljából. Az egyes szegmensek működésének, teljesítményének megítélésére leginkább az adott szegmens adózás előtti eredménye alapján történik, amely a beszámolóban bemutatott működési eredménnyel azonos elvek alapján kerül meghatározásra.

A csoport finanszírozási döntéseit (pénzügyi bevételeit és ráfordításait is magában foglalva) és adófizetését meghatározó döntéseit csoport szinten hozza, nem szegmens szintre allokálva.

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 Cipruson, Luxemburgban illetve Magyarországon végzi. Döntően (több mint 97%) azonban Magyarországon folytatja tevékenységét, ezért földrajzi szegmensek szerinti információ nem szerepel a beszámolóban.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

20. Szegmensenkénti információk (folytatás)

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 mérlegében 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

	2009	2009	2009	2008	2008	2008
Nettó árbevétel:	Csoporton kívüli árbevétel EUR	Üzletágak közötti árbevétel EUR	Árbevétel EUR	Csoporton kívüli árbevétel EUR	Üzletágak közötti árbevétel EUR	Árbevétel EUR
Bútorgyártás és értékesítés	3,398,571	112,478	3,511,049	4,765,140	200,167	4,965,307
Ingatlanhasznosítás	22,889,976	1,432,431	24,322,407	21,502,891	1,494,902	22,997,793
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki termékek	1,042,531	424	1,042,955	2,007,781	1,911	2,009,692
Kristály- és üvegáru	4,250,165	10,981	4,261,146	7,307,036	21,410	7,328,446
Hanglemezgyártás és forgalmazás	2,310,324	160,990	2,471,314	3,478,384	152,630	3,631,014
Ruházati cikkek	879,959	57	880,016	1,500,924	–	1,500,924
Reklám tevékenység	3,091	260,388	263,479	137,566	506,703	644,269
Egyéb	2,495,952	1,581,065	4,077,017	3,674,550	1,525,193	5,199,743
Üzletágak közötti tételek kiszűrése	–	(3,558,814)	(3,558,814)	–	(3,902,916)	(3,902,916)
Nettó árbevétel	37,270,569	–	37,270,569	44,374,272	–	44,374,272

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

20. Szegmensenkénti információk (folytatás)

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

Adózás előtti eredmény:	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	(189.762)	(671.574)
Ingatlanhasznosítás	8.761.116	10.378.712
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	(6.641)	(97.686)
Kristály- és üvegáru	(1.901.166)	(2.008.672)
Hanglemezyártás és forgalmazás	251.850	(563.832)
Ruházati cikkek	53.128	166.642
Reklám tevékenység	(189.424)	32.889
Egyéb	<u>(3.443.667)</u>	<u>(1.613.637)</u>
Adózás előtti eredmény	<u><u>3.335.434</u></u>	<u><u>5.622.842</u></u>

Eszközök:	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2008</u>	<u>2008</u>
	Konszolidált eszközérték EUR	Üzletágak közötti eszközök EUR	Összes eszközérték EUR	Konszolidált eszközérték EUR	Üzletágak közötti eszközök EUR	Összes eszközérték EUR
Bútorgyártás és értékesítés	3.779.498	56.565	3.836.063	3.889.090	62.478	3.951.568
Ingatlanhasznosítás	121.911.947	675.238	122.587.185	78.584.685	642.482	79.227.167
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	2.309.278	103.977	2.413.255	2.427.953	7.582	2.435.535
Kristály- és üvegáru	6.391.881	2.944.620	9.336.501	9.950.400	337	9.950.737
Hanglemezyártás és forgalmazás	1.387.029	48.524	1.435.553	2.081.305	575	2.081.880
Ruházati cikkek	1.764.776	12.661	1.777.437	2.004.637	573.000	2.577.637
Reklám tevékenység	163.792	517	164.309	432.714	14.419	447.133
Egyéb	9.773.216	778.043	10.551.259	21.239.678	5.663.587	26.903.265
Üzletágak közötti tételek kiszűrése	–	(4.620.145)	(4.620.145)	–	(6.964.460)	(6.964.460)
Összes eszköz	<u><u>147.481.417</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>147.481.417</u></u>	<u><u>120.610.462</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>120.610.462</u></u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

20. Szegmensenkénti információk (folytatás)

	2009	2009	2009	2008	2008	2008
Kötelezettségek és átmenő passzívák (módosított – megj. 26)	Konzolidált kötelezettségek EUR	Üzletágak közötti kötelezettségek EUR	Összes kötelezettség EUR	Konzolidált kötelezettségek EUR (módosított megj. 26.)	Üzletágak közötti kötelezettségek EUR	Összes kötelezettség EUR (módosított megj. 26.)
Bútorgyártás és értékesítés	320,473	56,760	377,233	439,259	30,512	469,771
Ingyanhasznosítás	31,710,526	11,512,361	43,222,887	3,604,488	1,249,546	4,854,034
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	200,855	104,237	305,092	411,644	71,618	483,262
Kristály- és üvegáru	2,386,778	6,233,581	8,620,359	1,378,812	5,380,086	6,758,898
Hanglemezgyártás és forgalmazás	239,925	15,334	255,259	345,932	62,503	408,435
Ruházati cikkek	55,405	12,738	68,143	139,395	11,761	151,156
Reklám tevékenység	30	517	547	226,453	59,606	286,059
Egyéb	2,529,450	615,022	3,144,472	3,714,120	599,887	4,314,007
Üzletágak közötti tételek kiszűrése	–	(18,550,550)	(18,550,550)	–	(7,465,519)	(7,465,519)
Kötelezettségek és átmenő passzívák	37,443,442	–	37,443,442	10,260,103	–	10,260,103

Tárgyi eszköz beszerzések:

	2009	2008
	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	895	144.402
Ingyanhasznosítás	37.704.336	4.073.118
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki termékek	11.731	185.930
Kristály- és üvegáru	144.922	202.891
Hanglemezgyártás és forgalmazás	13.238	17.394
Ruházati cikkek	7.217	1.703
Reklám tevékenység	–	5.470
Egyéb	84.643	229.752
Tárgyi eszköz beszerzések:	37.966.982	4.860.660

Értékcsökkenés és amortizáció:

	2009	2008
	eFt	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	(69.907)	(165.839)
Ingyanhasznosítás	(3.456.272)	(3.088.293)
Háztartási, kozmetikai cikkek és műszaki berendezések	(50.388)	(111.009)
Kristály- és üvegáru	(279.702)	(468.252)
Hanglemezgyártás és forgalmazás	(39.579)	(59.488)
Ruházati cikkek	(10.558)	(17.197)
Reklám tevékenység	-	(4.739)
Egyéb	(187.798)	(295.243)
Értékcsökkenés és amortizáció:	(4.094.204)	(4.210.060)

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

21. Pénzügyi eszközök

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

Az év során a Csoport kis számú származékos ügyletet is kötött, elsősorban határidős devizaügyleteket a Csoport tevékenységéből származó devizakockázatok kezelésére. 2009. december 31-én le nem zárt származékos ügylet nem volt.

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.

Eszközökhöz kapcsolódó kockázat

Az ajkai és a Balaton bútorgyári leányvállalatokkal kapcsolatban elszenvedett veszteségek tükrében a vezetés felülvizsgálta s jelenleg is vizsgálja az ajkai üvegyári és a Balaton bútorgyári befektetésére vonatkozó stratégiáját. A csoport végleges stratégiájától függetlenül a vezetés meggyőződése, hogy a jelenleg használt termelő eszközök értéke meg fog térülni.

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. Felvett hitelek kamatkockázatát a hitelszerződésben – egy kisebb, 3,75 M eurós hitel kivételével - a figyelembe vehető EURO-LIBOR %-ban maximálták (3,3-3,64% között). A kamatkockázat csökkentésére a hitelt nyújtó bank a felvett hitelek 70%-át jelentő hitel esetében 0,7% kamatgarancia díjat számolt fel.

Devizakockázat

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

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 Csoport bevételének kb. 48%-a (2008.évben 50 %-a), a költségek 87%-a (2008. évben 89 %-a) származik a csoport nem prezentációs pénznemében bonyolított tranzakciókból.

A vezetőség az alábbi táblában mutatja be, hogy milyen hatással van az euró más devizákhoz képest kifejezett értékének változása a Csoport adózás előtti eredményére a nem euróban realizált bevétele és költsége kapcsán, minden más változót változatlanak tekintve:

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

21. Pénzügyi eszközök (folytatás)

		Növekedés (euró erősödés)/csökkenés (euró gyengülés) az EUR árfolyamban	Az adózás előtti eredményre gyakorolt hatása
			EUR
2009	bevételek	+10%	-2.000.085
		-10%	+2.000.085
	költségek/ráfordítások	+10%	+3.115.543
		-10%	-3.115.543
2008	bevételek	+10%	-2.500.417
		-10%	+2.500.417
	költségek/ráfordítások	+10%	+3.544.288
		-10%	-3.544.288

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

A Csoport pénzeszközeinek egy része a prezentációs devizanemen kívüli devizában vannak, devizában, melyekre az EUR árfolyam változás a következő módon hat:

		Növekedés/csökkenés az EUR árfolyamban	A pénzeszközök könyv szerinti értékére gyakorolt hatás
			EUR
2009		+10%	-1.403.826
		-10%	1.403.826
2008		+10%	-1.320.526
		-10%	+1.320.526

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.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

21. Pénzügyi eszközök (folytatás)

Az alábbi táblázat a Csoport 2009. és 2008. december 31-én fennálló, a szerződéses diszkontálatlan kifizetéseken alapuló kötelezettségeit tartalmazza lejárat szerinti bontásban.

2009. december 31.	Fizetendő EUR	3 hónapon belüli EUR	3 - 12 hónap EUR	1 - 5 év EUR	>5 év EUR	Összesen EUR
Szállítók	654,785	961,442	25,244	552,651	–	2,194,122
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	2.720	690.216	80.752	84.711	–	858.399
Vevőktől kapott előlegek	–	27.053	–	–	–	27.053
Passzív időbeli elhatárolások	94.399	708.525	36.863	37.790	–	877.577
Bérleti díjbevételek elhatárolás	–	2.110.016	–	–	–	2.110.016
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jövőhagyott osztalék (Izd. Megj. 14)	–	651.001	–	–	–	651.001
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	–	145.791	–	–	–	145.791
Bérlőktől kapott kaució	–	27.131	228.840	–	–	255.971
Egyéb kötelezettségek	–	427.332	1.152.546	232.011	–	1.811.889
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	751.904	5.748.507	1.524.245	907.163	–	8.931.819
Hitel kötelezettségek	–	106.749	320.245	1.707.976	23,173,504	25,308,474
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	–	–	–	2.040.474	–	2.040.474
Összesen	751.904	5.855.256	1.844.490	4.655.613	23,173,504	36.280.767
2008. december 31.	Fizetendő EUR	3 hónapon belüli EUR	3 - 12 hónap EUR	1 - 5 év EUR	>5 év EUR	Összesen EUR
Szállítók	683.692	1.517.245	37.850	46.352	–	2.285.139
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	251.118	644.369	8.029	–	–	903.516
Vevőktől kapott előlegek	–	27.952	–	–	–	27.952
Passzív időbeli elhatárolások	50.940	858.411	58.554	34.935	–	1.002.840
Bérleti díjbevételek elhatárolás	–	649.596	–	–	–	649.596
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jövőhagyott osztalék (Izd. Megj. 14)	–	175.617	–	–	–	175.617
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	611	229.100	–	–	–	229.711
Bérlőktől kapott kaució	–	27.600	246.451	–	–	274.051
Egyéb kötelezettségek	3.346	117.769	1.182.076	19.503	34.705	1.357.399
Összesen	989.707	4.247.659	1.532.960	100.790	34.705	6.905.821
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	–	–	–	2.197.507	–	2.197.507
Összesen	989.707	4.247.659	1.532.960	2.298.297	34.705	9.103.328

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

21. Pénzügyi eszközök (folytatás)

A kötelezettségek korosításában az 1-5 év közötti kategóriában található 895.070 EUR (2008. december 31: 100.790 EUR) az Ajkának olyan rövid lejáratú kötelezettsége, amelyet a csődegyezés során a hitelezőkkel kötött megegyezés alapján 2012 június 30-ig bármikor kiegyenlíthet.

Tőkegazdálkodás

A Csoport jelentős készpénzkészlettel 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.

Valós érték

2009. és 2008. 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 összegben szerepel a mérlegben.

22. Leányvállalati befektetések

A 2009. év folyamán a Fotex a következő tranzakciókat, illetve összeolvadásokat bonyolította le:

- 2009. február 5-vel az Upington Investment Ltd. áthelyezte székhelyét Ciprusról Luxemburgba
- 2009. február 29-i fordulónappal a KONT-VESZ Kft. beolvadt a Kontúr Zrt.-be
- 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
- 2009. október 1-i fordulónappal az Europtic Kft., a Domus Zrt. és a Kontúr Zrt. beolvadt a Keringatlan Kft.-be.

A 2008. év folyamán a Fotex a következő tranzakciókat, illetve átalakulásokat bonyolította le:

- 2008. február 29-i fordulónappal a DVD Rent Kft. beolvadt a Fotexnet Kft.-be.
- 2008. február 29-i fordulónappal a Fotex III. Kft., Fotex Kont. Kft., illetve a Norba Kft. beolvadt a Kontúr Zrt.-be. A Fotex III. Kft. és Fotex Kont. Kft. az átalakulást megelőzően nem tartozott a konszolidációs körbe.
- 2008. július 31-i fordulónappal a Székhely 2007. Kft.-ből kivált a Kont-Vesz Kft.
- 2008. december 15-i fordulónappal a Bebufa Kft. és Balaton Bútorgyár Zrt. összeolvadtak és megalakult a Balaton Bútor Kft.
- 2008. január 1-jével a Fotex Records Kft. beolvadt a Hungaroton Records Kft.-be.
- a Fotex Nyrt. 2008. szeptember 26-án és 2008. december 9-én megtartott közgyűlésen 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 a 2009. január 9-én kelt végzésével 2008. december 31-i hatállyal bejegyezte a FOTEX HOLDING SE Nyilvánosan működő Európai Részvénytársaságot. Az anyavállalat valamennyi 2008. évi gazdasági eseményét a Fotex beszámolója tartalmazza teljes körűen.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

23. Operatív lízing

A Csoport, mint bérlő

A Csoport kiskereskedelmi egységeket lízingel a budapesti „Duna Plaza”, „MOM Park” és „Csepel Plaza” bevásárló-központokban, valamint 4 egyéb budapesti üzlethelyiséget határidő előtt egyoldalúan meg nem szüntethető operatív lízingszerződéssel.

A „Duna Plaza” szerződés 1999-ben meghosszabbításra került, amelynek értelmében a Csoport 2009 szeptemberéig volt jogosult és kötelezett a kiskereskedelmi egységek bérbé vételére. A Csoport 2008. év folyamán a bérelt terület nagysága 1.678 nm-ről 1.498 nm-re csökkent. A Csoport 2009 szeptember után nem hosszabbította meg a bérleti szerződését ebben a bevásárló központban.

A Csoport 2001 szeptemberétől a „MOM Park”-ban kiskereskedelmi egységeket üzemeltet, mellyel kapcsolatos operatív lízingszerződés futamideje 7 év. A Csoport 2007. márciusában bejelentette a MOM Park-ban bérelt üzlethelyiségekkel kapcsolatban, hogy a bérleti szerződés adta opciós lehetőségével élni kíván, mely alapján a bérleti szerződés további 5 évvel meghosszabbodik. A csoport 2008. január 1-ét követően a bérelt 5.374 nm-et csökkentette 2.056 nm-rel, melynek eredményeképpen a bérelt terület 3.318 nm lett.

A Csepel Plazában bérelt üzlethelyiség esetében a bérleti szerződés 2010. októberéig került meghosszabbításra. Az egyéb központok és boltok közé sorolt további négy üzlethelyiségek tekintetében a szerződés lejáratára 2010. szeptember, illetve 2013 november közepe, 2013. december, ill. 2016. február.

A bérleti díjat Európában határozták meg, amely 2000. január 1-től az Európai Unió Statisztikai Hivatala által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik a „Duna Plaza” esetében, 2002. január 1-től a „MOM Park” esetében és 2000. illetve 2001. január 1-től az egyéb központok esetében. A Csoport a Fotex Plaza-ban is bérel irodát (lásd. 25. megjegyzés). Jelenleg a Csoport minimális lízingkötelezettségei az alábbiak:

	Fotex Plaza	MOM Park	Egyéb központok és boltok	Összesen
Fizetendő operatív lízingdíj	EUR	EUR	EUR	EUR
2010	665.739	700.337	264.710	1.630.786
2011	672.395	707.340	235.177	1.614.912
2012	–	714.413	245.008	959.421
2013	–	518.920	253.344	772.264
Ezután	–	-	2.320.074	2.320.074
Összesen	<u>1.338.134</u>	<u>2.641.010</u>	<u>3.318.313</u>	<u>7.297.457</u>

2009. év során a „Duna Plaza”-val kapcsolatos határozott idejű bérleti szerződésből eredően I-IX hóban 169.967 EUR (2008. december 234.303 EUR), a MOM Park-kal kapcsolatosan I-XII. hóban 693.403 EUR (2008. december 31: 672.139 EUR), míg más központokkal és boltokkal kapcsolatosan I-XII. hóban 276.054 EUR (2008. december 31: 242.216 EUR) költség merült fel.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

23. Operatív lízing (folytatás)

A Csoport kiskereskedelmi egységei egy részét helyi önkormányzatoktól bérli. E bérleti szerződéseket a bérbeadó minimum egy évi felmondási idővel szüntetheti meg, melynek összes területe : 466 m², költsége 2009.I-XII. 53.185 EUR, , illetve 2010-ben 46.491 EUR lesz.

Bizonyos feltételek esetén a Csoportnak jogában áll a bérlemények megvásárlása az önkormányzatokkal kölcsönösen megállapodott értéken. 2009 során 2008. évhez hasonlóan a Csoport elővásárlási jogával nem élt, önkormányzati bérleményeket nem vásárolt.

A Csoport, mint bérbeadó

A Csoport bérbeadó főként kiskereskedelmi egységeket, irodákat, raktárakat és egyéb épületeket. A bérleti díjak döntő mértékben euróban vannak meghatározva a bérleti szerződésekben. A felek 2-3 hónapos felmondási idővel tudják felmondani a bérletet.

2009-ben a Csoport négy irodaépületet vásárolt Hollandiában, amelyek rögzített hosszú távú bérleti szerződéssel vannak bérbeadva. Az ezen szerződések alapján a Csoport szerződött bevételét mutatja az alábbi táblázat.

A Csoport rögzített bérleti bevétele (EUR):

Due in	2010	2011	2012	After 2012	Total
	2.696.406	2.696.406	2.718.756	21.347.719	29.459.287

24. 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:

	2009	2008
	EUR	EUR
Részvényesek között felosztható adózott eredmény (EUR) folytatódó tevékenységekhez kapcsolódóan	2.224.780	3.154.769
Részvényesek között felosztható adózott eredmény / (veszteség) (eFtEUR)	2.224.780	3.154.769
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	60.229.294	65.634.519
Alap részvényenkénti hozam / (veszteség) (EUR)	0,04	0,05

A korrigált részvényenkénti hozam megegyezik az alap részvényenkénti hozammal 2009 és

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

2008 évben egyaránt, mivel ezekben az években nem voltak esetleges korrigáló tételek.

25. Tranzakciók kapcsolt vállalkozásokkal

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 Inc. 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 2009. december 31-i állapot szerint a Blackburn ellenőrzi a társaság részvénytőkéjének 16,9 %-át (2008. december 31-én 16,9%-át). A Zürich a Társaság részvénytőkéjének 14,1%-át (2008. december 31-én 14,1%), a Fotex Ingatlan 17,6 %-át (2008. december 31-én 17,6%), a Plaza Park 1,6%-át ellenőrzi (2008. december 31-én 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 2011. december 31-ig meghosszabbították azokat. A bérleti díj az Európai Unió 25 tagállamának harmonizált fogyasztói árindexének megfelelően változik, amelyet az EU Statisztikai Hivatala (Eurostat) tesz közzé. A Fotex Ingatlannal kötött bérleti szerződéseket határozatlan idejűek. A bérleti díj évente az EU Statisztikai Hivatala által közzétett fogyasztói árindexnek megfelelően változik. A Fotex Ingatlan által számlázott 2009. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke I-XII.hóban 343.156 EUR (2008: 337.555 EUR), míg a Plaza Park által számlázott 2009. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke I-XII. hónapban 685.863 EUR (2008: 854.867 EUR).

Egyéb kapcsolt felekkel kötött tranzakciók

Nem volt jelentős kapcsolt felekkel kötött tranzakció 2008-ben és 2009-ban.

A Csoport vezetésének díjazása

A Csoport vezetői, igazgatói és audit bizottságának tagjai a 2009. év során 837.101 EUR (2008: 1.197.700 EUR) javadalmazásban részesültek, mely 651.000 EUR osztalék összeggel emelkedik a Társaság éves rendes közgyűlésének jóváhagyásával.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2009. december 31.
Adatok EUR-ban

26. A 2008-as konszolidált beszámoló módosított adatainak bemutatása

A Társaság helyesbítette az elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos számviteli kezelés azon részét, amely az előző évben mint saját részvény mozgás volt kimutatva, a programban résztvevő vezetőkkel szembeni kötelezettségre. Ez a módosítás 796.020 EUR átsorolást eredményezett a saját tőkéből a kötelezettségekbe.

A helyesbítés 2008-as konszolidált mérlegre gyakorolt részletes hatása az alábbiakban látható:

2008	EUR
Saját részvények ahogy bemutatásra került	17.816.467
Saját részvények a módosított összegben	18.612.487
Elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség ahogy bemutatásra került	-
Elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség a módosított összegben	796.020

Ez a helyesbítés a 2008. december 31-i saját tőkét 796.020 EUR-val csökkentette és nem volt hatással a 2008-as eredményre, sem pedig a 2008-as cash-flow kimutatásra. A helyesbítés nem érintette a 2008-at megelőző éveket sem. A Csoport megítélése szerint nem célszerű újra bemutatni a 2007-es mérlegadatokat, mivel akkor a Csoportnak más volt a funkcionális pénzneme, valamint a helyesbítésnek nincs hatása a 2007-es konszolidált mérlegre és eredménykimutatásra.