

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

2010. 09. 30.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált mérleg
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	szeptember 30.	december 31.
		2010	2009
		EUR	EUR
Eszközök			
Forgóeszközök:			
Pénz és rövid lejáratú betétek	4	14.966.812	12.997.087
Egyéb rövid lejáratú befektetések	5	637.571	957.318
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	6	4.051.613	5.426.818
Jövedelemadó-követelés		266.041	1.116.079
Készletek	7	7.824.570	7.669.126
Összes forgóeszköz		27.746.607	28.166.428
Befektetett eszközök:			
Tárgyi eszközök	8	113.420.274	98.623.366
Halasztott adókövetelés		409.426	419.236
Immateriális javak	10	2.759.202	2.844.347
Egyéb hosszú távú befektetések	5	6.712.755	7.066.520
Beszerzésből származó cégérték (goodwill)	11	10.119.043	10.361.520
Összes befektetett eszköz		133.420.700	119.314.989
Összes eszköz	19	161.167.307	147.481.417
Források			
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Rövid lejáratú hitelek és folyószámlahitelek	15	837.335	426.994
Céltartalék		457.812	474.542
Szállítók és egyéb kötelezettségek	12	5.815.608	8.931.819
Összes rövid lejáratú kötelezettség		7.110.755	9.833.355
Hosszú lejáratú kötelezettségek:			
Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	15	38.084.982	24.881.480
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	12	1.959.220	2.040.474
Halasztott adókötelezettség		672.034	688.133
Összes hosszú lejáratú kötelezettség		40.716.236	27.610.087
Saját tőke:			
Jegyzett tőke	13	30.543.933	30.543.933
Tőketartalék		32.895.729	32.895.729
Cégérték (goodwill) leírási tartalék	13	(1.614.798)	(1.856.818)
Eredménytartalék		70.627.929	67.493.126
Saját részvények bekerülési	13	(19.205.137)	(19.121.608)
A Társaságot megillető tőke		113.247.656	109.954.362
Konzolidált leányvállalatokban lévő kisebbségi részesedés		92.660	83.613
Összes saját tőke		113.340.316	110.037.975
Összes forrás		161.167.307	147.481.417

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket

Fotex Holding Se és leányvállalatai
Konzolidált eredménykimutatás
Adatok EUR-ban

	Megjegyzés	szeptember 30.	
		2010 EUR	2009 EUR
Árbevétel	19	27.625.436	27.217.480
Értékesítés önköltsége		6.241.290	6.158.790
Bruttó eredmény		21.384.146	21.058.690
Általános és fel nem osztott költségek	14	15.519.581	16.994.417
Kamatbevétel		1.108.364	1.013.382
Kamatráfordítás		961.578	356.405
Adózás előtti eredmény	19	6.011.351	4.721.250
Társasági adó	16	957.747	1.035.966
Adózott eredmény		5.053.604	3.685.284
Eredményfelosztás:			
Társaság tulajdonosai		5.044.557	3.523.231
Kisebbségi részesedés		9.047	162.053
Mérleg szerinti eredmény		5.053.604	3.685.284
Részvényenkénti hozam	23	0,08	0,06
Korrigált részvényenkénti hozam	23	0,08	0,06

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

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

	<u>Megjegyzés</u>	szeptember 30.	
		<u>2010</u> EUR	<u>2009</u> EUR
Mérleg szerinti eredmény		<u>5.053.604</u>	<u>3.685.284</u>
Egyéb átfogó jövedelem:			
Külföldi devizanemű társaságok devizaátváltási különbözete	18	(1.667.734)	(1.723.933)
Összes átfogó jövedelem		<u><u>3.385.870</u></u>	<u><u>1.961.351</u></u>
Eredményfelosztás:			
Társaság tulajdonosai		3.376.823	1.785.499
Kisebbségi részesedés		<u>9.047</u>	<u>175.852</u>
		<u><u>3.385.870</u></u>	<u><u>1.961.351</u></u>

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

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

2010. szeptember 30.

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Goodwill leírási tartalék	Eredmény- Tartalék (Megj.27.)	Saját részvények	Összesen	Kisebbségi részesedés	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2010. január 1.	30.543.933	32.895.729	(1.856.818)	67.493.126	(19.121.608)	109.954.362	83.613	110.037.975
2010. évi eredmény	–	–	–	5.044.557	–	5.044.557	9.047	5.053.604
Egyéb átfogó jövedelem	–	–	–	(1.667.734)	–	(1.667.734)	–	(1.667.734)
Összes átfogó jövedelem	–	–	–	3.376.823	–	3.376.823	9.047	3.385.870
Saját részvény vásárlás (Megj 13)	–	–	–	–	(83.529)	(83.529)	–	(83.529)
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	–	–
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj 13)	–	–	242.020	(242.020)	–	–	–	–
2010. szeptember 30.	30.543.933	32.895.729	(1.614.798)	70.627.929	(19.205.137)	113.247.656	92.660	113.340.316

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket

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

2009. szeptember 30.

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Goodwill leírási tartalék	Eredmény- tartalék	Saját részvények	Összesen	Kisebbsé-gi részesedés	Összesen
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
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
2009. évi eredmény	–	–	–	3.523.231	–	3.523.231	162.053	3.685.284
Egyéb átfogó jövedelem	–	–	–	(1.737.732)	–	(1.737.732)	13.799	(1.723.933)
Összes átfogó jövedelem	–	–	–	1.785.499	–	1.785.499	175.852	1.961.351
Saját részvény vásárlás (Megj 13)	–	–	–	–	(509.121)	(509.121)	–	(509.121)
Kisebbségi osztalék	–	–	–	–	–	–	(46.427)	(46.427)
Korábban leírt goodwill tartalék visszaforgatása (Megj 13)	–	–	242.020	(242.020)	–	–	–	–
Részvény konverzió*	3.078.245	–	–	(3.078.245)	–	–	–	–
2009. szeptember 30.	30.543.933	32.895.729	(1.937.491)	69.210.677	(19.121.608)	111.591.240	164.922	111.756.162

*A Fotex átakulása 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 SE és leányvállalatai
Konzolidált Cash Flow kimutatás (EUR)

	2010. szeptember 30. EUR	2009. szeptember 30. EUR
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adó és kisebbségi részesedés előtti eredmény	6.011.351	4.721.252
Korrektció:		
Véglegesen átvett pénzeszköz miatt	-	(796)
Véglegesen átadott pénzeszköz miatt	-	3.241
Hitelhez kapcsolódó tranzakciós költség	(131.663)	(101.917)
Adó és kisebbségi részesedés előtti eredmény korrekció után	5.879.688	4.621.780
Értékcsökkenési leírás és amortizáció	3.940.810	2.921.453
Céltartalék képzés, felhasználás	(5.668)	(121.115)
Készletek selejtezése, követelések, befektetések értékvesztése, visszaírás	471.350	337.940
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítéséből származó veszteség/ (nyereség)	(1.333)	11.902
Kamatbevétel	(1.108.364)	(1.013.382)
Kamatráfordítás	961.578	356.405
Eszközök és kötelezettségek változásai:		
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	1.559.615	210.297
Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül)	65.164	(680.415)
Szállítók és egyéb kötelezettségek	(2.791.710)	482.490
Működési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom	8.971.130	7.127.355
Fizetett társasági adó	(957.747)	(1.035.966)
Működési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	8.013.383	6.091.389
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(20.054.242)	(25.976.823)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	13.181	59.273
Befektetések változása	(539.101)	925.109
Kapott kamat	1.108.364	345.779
Befektetési tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom	(19.471.798)	(24.646.662)
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos pénzforgalom:		
Adott kölcsönök	984.387	42.315
Kapott kölcsönök	13.615.754	18.285.000
Fizetett osztalék	-	(44.225)
Fizetett kamat	(961.578)	(356.405)
Saját részvény vásárlás	(83.529)	(489.928)
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változás	(33.502)	-
Véglegesen kapott pénzeszköz	-	836
Véglegesen átadott pénzeszköz	-	(3.403)
Finanszírozási tevékenységgel kapcsolatos nettó pénzforgalom:	13.521.532	17.434.190
Pénz és pénzhelyettesítők változása	2.063.117	(1.121.083)
Pénz és pénzhelyettesítők állománya év elején	12.997.087	18.130.262
Devizás tételek átszámításának hatása	(93.392)	261.931
Pénz és pénzhelyettesítők állománya szeptember 30-án	14.966.812	17.271.110

Lásd a konszolidált beszámolóhoz fűzött megjegyzéseket.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

1. Általános rész

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

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

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

Konszolidációs körbe bevont társaságok 2010.09.30-án és 2009.09.30-án:

Leányvállalat	Fő tevékenység	Törzstőke EUR		Tulajdoni hányad %		Szavazati arány %	
		2010.09.30	2009.09.30	2010.09.30.	2009.09.30	2010.09.30.	2009.09.30.
Ajka Kristály Üvegipari Kft.	Üveg-és porcelángyártás, kiskereskedelem	5.050.721	5.050.721	100,0	100,0	100,0	100,0
Balaton Bútor Kft.	Bútorgyártás	1.325.100	1.325.100	100,0	100,0	100,0	100,0
Balaton Glas Hotel Kft.	Ingatlanhasznosítás	879.979	731.853	100,0	100,0	100,0	100,0
Downington Sàrl.	Vagyonkezelés	2.050.000	2.050.000	100,0	100,0	100,0	100,0
Domus Zrt.	Ingatlanhasznosítás és bútor kiskereskedelem	-	6.167.384	-	99,5	-	99,5
Europrizma Kft.	Ügyviteli szolgáltatás (Megj. 25)	35.879	35.879	100,0	100,0	100,0	100,0
Europtic Kft.	Reklámtevékenység	-	2.681.471	-	100,0	-	100,0
Fotex Cosmetics Kft.	Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	870.723	870.723	100,0	100,0	100,0	100,0
Fotexnet Kft.	Internet kereskedelem és szolgáltatás	28.349	226.603	99,97	98,6	100,0	98,7
Hungaroton Music Zrt.	Zenei archívum kezelése	480.399	480.399	99,2	99,2	99,2	99,2
Hungaroton Records Kft.	Zenemű kiadás, hang és képhordozók kiskereskedelme	1.707.078	1.707.078	99,8	99,8	100,0	100,0
Keringatlan Kft.	Ingatlanhasznosítás	20.558.176	14.911.889	100,0	100,0	100,0	100,0
Kontúr Zrt.	Ingatlanhasznosítás	-	4.699.207	-	99,9	-	99,9
Fotex Netherlands B.V.	Ingatlanhasznosítás	18.000	18.000	100,0	100,0	100,0	100,0
Primo Zrt.	Ruhanemű kis-és nagykereskedelem	1.859.657	1.859.657	100,0	100,0	100,0	100,0
Sigma Kft.	Ingatlanközvetítés-és forgalmazás	100.650	100.650	75,1	75,1	75,1	75,1
Székhely 2007 Kft.	Ingatlanhasznosítás	86.109	86.109	99,1	99,1	99,1	99,1
Upington Investments Ltd.	Vagyonkezelés	12.500	1.710	100,0	100,0	100,0	100,0

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

Az Európai Részvénytársasággá alakulás kapcsán szükség volt a dematerializált részvények cseréjére, mely 2009. február 25-én megtörtént.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

1. Általános rész (folytatás)

A részvénycsere következtében a BÉT terméklistája is módosításra került. A Fotex Nyrt. 100,- Ft névértékű dematerializált, névre szóló részvénye 0,42 euro névértékű, Fotex Holding SE Nyrt. dematerializált névre szóló részvénynek felel meg. A részvényhez kapcsolódó jogok az alapszabályban rögzítettek szerint változatlanok.

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

2. Fontosabb számviteli alapelvek

Számviteli alapelvek

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

Alkalmazott standardok

A Csoport tagjai azon országok vonatkozó számviteli előírásai szerint vezetik számviteli nyilvántartásaikat, és készítik egyedi éves beszámolóikat, ahol bejegyzésre kerültek. A csatolt konszolidált 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. 2010. szeptember 30-án az EU jóváhagyási folyamata, illetve a Csoport tevékenysége következtében nincs eltérés a Csoport által alkalmazott IFRS és az EU által elfogadott IFRS standardok között.

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

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

2. Fontosabb számviteli alapelvek (folytatás)

A konszolidáció alapja

A konszolidált éves beszámoló a Fotex és leányvállalatainak 2010. szeptember 30-i beszámolóit tartalmazza. A leányvállalatok beszámolóit az anyavállalatéval megegyező időszakokra, valamint az anyavállalat számviteli politikájával összhangban készülték.

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

A kisebbségi részesedés az eredménynek, illetve a nettó eszközértéknek a nem a Csoportra jutó részét jelenti, ami 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 Társaság könyveit - Európai Részvénytársasággá alakulása következtében - 2009. január 1-jétől euróban vezeti. Ennek megfelelően a Fotex Csoport 2010. I-IX havi összevont (konszolidált) beszámolója is euróban került összeállításra.

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

A forintról euróra történő átszámítás során az alábbi árfolyamokat alkalmaztuk:

- Eredménykimutatás tételeinél a **tárgyidőszak MNB átlagárfolyamát**;
- Eszköz - forrás tételeknél - a saját tőke kivételével - **2010. szeptember 30-i MNB árfolyamot**,
- a saját tőke tételeinél pedig **2008. december 31-i fordulónapi MNB árfolyamot**, a mérleg szerinti eredmény kivételével.

3. Számviteli becslések

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

Operatív lízingkötelezettségek, ahol a Csoport a lízingbe adó

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

3. Számviteli becslések(folytatás)

A goodwill értékvesztése

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

Immateriális javak értékvesztése

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

Halasztott adókövetelések

A Csoport halasztott adókövetelést számol el valamennyi olyan, még fel nem használt negatív adóalapra, amennyiben valószínű, hogy képződik majd olyan pozitív adóalap, amellyel szemben a negatív adóalap érvényesíthető. Az elszámolható halasztott adókövetelések meghatározásához a vezetésnek évente jelentős becsléseket kell tennie, amelyek a jövőbeli pozitív adóalapok szintjével és időbeli alakulásán, illetve jövőbeni adótervezési stratégiákon alapulnak. Halasztott adókövetelésként elismert negatív adóalap 2009 során nem volt.

A befektetési célú és tárgyi eszközök valós értéke

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

4. Pénz és pénzgyenértékesek

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 2010. szeptember 30.-án 14.966.812 EUR (2009. december 31.: 12.997.087 EUR).

A pénzeszközök 4,15-5,7 %-os kamatozású (2009: 2-9 %) 4.763.025 EUR értékű (2009. december 31: 7.964.063 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
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

5. Egyéb befektetések

	<u>2010. szeptember 30.</u>	<u>2009. december 31.</u>
	EUR	EUR
Rövid lejáratúak		
Bérbeadott ingatlanokhoz kapcsolódó kaució	269.314	228.840
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön rövid lejáratú része	76.536	571.219
Egyéb lejáratig tartott rövid lejáratú befektetések – értékvesztéssel csökkentve	291.721	–
Egyéb rövid lejáratú befektetések összesen	<u>637.571</u>	<u>157.259</u>
		957.318
	<u>2010. szeptember 30.</u>	<u>2009. december 31.</u>
	EUR	EUR
Hosszú lejáratúak		
Bérbeadott ingatlanokhoz kapcsolódó kaució	1.959.220	2.040.474
Lejáratig tartott befektetések	4.650.909	4.356.649
Vezető tisztségviselőknek nyújtott kölcsön	92.393	265.755
Egyéb vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön hosszú lejáratú része – értékvesztéssel csökkentve	10.233	403.642
Egyéb hosszú távú befektetések összesen	<u>6.712.755</u>	<u>7.066.520</u>

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 2010. szeptember 30-án 3.924.697 EUR (2009.december.31: 3.734.520 EUR). Az alkalmazott effektív kamatláb átlagosan 18 %. Az OTP Kötvény valós értéke 2010. szeptember 30-án 6.193.402 EUR (2009. december 31: 5.456.606 EUR)

A Csoport 1 000 db 1 000 EUR/db névértékű MOL Nyrt. („MOL”) kötvénnyel is rendelkezik, melyet 2009. március 10-én szerzett 524.380 EUR értéken. A MOL kötvény 2015. október 05-ei lejáratával került kibocsátásra, a kötvény kamata 3,88 %, kamatfizetése évente október 5-én történik. A csoport szándéka szerint lejáratig tartandó befektetés effektív kamatmódszerrel csökkentett bekerülési értéke 2010. szeptember 30-án 624.648 EUR (2009. december 31-én 517.812 EUR). Az alkalmazott effektív kamatláb 16 %. A MOL kötvény valós értéke 2010. szeptember 30-án 938.644 EUR (2009.december 31: 822.870 EUR).

5. Egyéb befektetések (folytatás)

Vezető tisztségviselők részére nyújtott kölcsön:

A vezető tisztségviselők számára jutatott osztalékelsőbbbségi részvények megvételéhez folyósított piaci kamatozású kölcsön a Fotex által, melynek értéke 92.393 EUR (2009. december 31. 265.755 EUR). (Megj. 13.).

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 folyósított kölcsön összege 2010. szeptember 30-án 621.157 EUR (2009. december 31.: 1.496.235 EUR). A kölcsön 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékon lett nyújtva. 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 621.157 EUR értékvesztés került elszámolásra (2009. december 31.: 606.616 EUR), így értékvesztéssel csökkentett értéke 2010. szeptember 30.-án 0 EUR (2009: december 31. 889.619 EUR). A tárgyévben az eredmény kimutatásban elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 12.556 EUR (2009: december 31.: 55.778 EUR).

A kölcsönszerződés 2010. július 15. napján azonnali hatállyal felmondásra került. A felmondás napján a kölcsönszerződésből fennálló tartozáson kívül 55.468 EUR ügyleti- és 30.447 EUR késedelmi kamat volt. A Társaság a zálogkötelezett teljes vagyont terhelő zálogjogát átalakította kézi- és követeléseket terhelő zálogjoggá. A kézi zálogjogba vett eszközök 2010. augusztus 2-án értékesítésre került a Csoport egyik tagjának.

A Modusz Alba Kft. részére folyósított kölcsön összege 2010. szeptember 30.-án: 101.900 EUR. (2009. december 31.: 104.342 EUR) A kölcsön 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékon lett nyújtva. 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. szeptember 07.-én azonnali hatállyal felmondásra került, mert az adós nem fizette az esedékes törlesztőrészleteket. A kölcsön teljes összege leírásra került.

A Domus Store Kft. részére folyósított kölcsön értéke 2010. szeptember 30.-án 98.612 EUR (2009. december 31.: 112.833 EUR). A kölcsön 12 hónapos EURO-LIBOR kamat százalékon lett nyújtva. 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 elszámolt halmozott értékvesztés összege 2010. szeptember 30.-án: 22.076 EUR (2009. december 31.: 40.721 EUR) így értékvesztéssel csökkentett értéke 2010. szeptember 30.-án: 76.536 EUR (2009. december 31.: 72.112 EUR). A tárgyévben az eredménykimutatásban elszámolt kamat bevétel a kölcsön összegén 1.094 EUR. (2009. december 31.: 1.952 EUR) A kölcsönszerződés 2010. szeptember 21. napján felmondásra került.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

6. Követelések és aktív időbeli elhatárolások

	2010. szeptember 30.	2009. december 31.
	EUR	EUR
Vevők	3.352.595	5.112.572
Vevőkre elszámolt értékvesztés	(833.934)	(697.161)
Adókövetelések	641.499	364.800
Adókövetelésekre elszámolt értékvesztés	(4.086)	–
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	1.061.597	715.308
Egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés	(166.058)	(68.701)
Összesen	<u>4.051.613</u>	<u>5.426.818</u>

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

A vevő-, adó- és egyéb követelésekre képzett értékvesztés összege 2010. szeptember 30-án 1.004.078 EUR (2009. december 31.: 765.862 EUR) volt.

Az értékvesztésben bekövetkezett mozgások a következők voltak:

	EUR
2009. január 1.	860.235
Elszámolt értékvesztés	390.164
Felhasználás	(223.224)
Értékvesztés kivezetés	(233.662)
Árfolyamdifferencia	(27.651)
2009. december 31.	<u>765.862</u>
Elszámolt értékvesztés	263.541
Felhasználás	(588)
Értékvesztés kivezetés	(6.815)
Árfolyamdifferencia	(17.922)
2010. szeptember 30.	<u>1.004.078</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

7. Készletek

	2010. szeptember 30. EUR	2009. december 31. EUR
Kereskedelmi áruk és késztermékek	8.785.425	8.645.798
Anyagok	1.377.323	1.399.812
Befejezetlen termelés	1.652.205	1.826.318
Bruttó készletérték	<u>11.814.953</u>	<u>11.871.928</u>
Kereskedelmi áruk és késztermékek értékvesztése	3.448.985	3.648.431
Anyagok értékvesztése	202.412	207.263
Befejezetlen termelés értékvesztése	338.986	347.108
Készletekre elszámolt értékvesztés	<u>3.990.383</u>	<u>4.202.802</u>
Összes nettó készletérték	<u>7.824.570</u>	<u>7.669.126</u>

A vezetés több olyan társaságot is azonosított a Csoporton belül, amelyek lassan mozgó készletekkel rendelkeznek. 2010-ben értékesítésre kerültek olyan késztermékek, amelyekre korábban értékvesztés került elszámolásra, így ebből adódóan 2010-ben feloldásra került 114.066 EUR készlet értékvesztés. A vezetés a megképzett 3.990.383 EUR készlet értékvesztést megfelelőnek ítélte, és 2010 I-IX. hóban további értékvesztést nem számolt el.

8. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközökben bekövetkezett 2010 I-IX. havi mozgások következők voltak (a táblázat összevontan tartalmazza a tárgyi eszközöket és a befektetési célú ingatlanokat):

	Telkek, épületek és felújítások EUR	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések EUR	Befejezetlen beruházások EUR	Összesen EUR
Bruttó érték:				
2010. január 1.	114.042.089	20.205.460	1.115.426	135.362.975
Növekedés	19.249.615	858.201	130.634	20.238.450
Csökkenések és leírások	(135.382)	(1.695.956)		(1.831.338)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(1.683.088)	(465.188)	(27.084)	(2.175.360)
2010. szeptember 30.	<u>131.473.234</u>	<u>18.902.517</u>	<u>1.218.976</u>	<u>151.594.727</u>
Halmozott érték- csökkenési leírás:				
2010. január 1.	(19.870.659)	(16.865.398)	(3.552)	(36.739.609)
Növekedés	(3.220.893)	(685.155)	(2.990)	(3.909.038)
Csökkenések és leírások	14.176	1.609.704		1.623.880
Átváltásból származó árfolyam differencia	462.109	387.555	650	850.314
2010. szeptember 30.	<u>(22.615.267)</u>	<u>(15.553.294)</u>	<u>(5.892)</u>	<u>(38.174.453)</u>
Nettó könyv szerinti érték				
2010. szeptember 30.	<u>108.857.967</u>	<u>3.349.223</u>	<u>1.213.084</u>	<u>113.420.274</u>
2009. december 31.	<u>94.171.430</u>	<u>3.340.062</u>	<u>1.111.874</u>	<u>98.623.366</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

8. Tárgyi eszközök (folytatás)

A tárgyi eszközökben bekövetkezett mozgások 2009. év során a következők voltak (a táblázat összevontan tartalmazza a tárgyi eszközöket és a befektetési célú ingatlanokat):

	Telkek, épületek és felújítások	Bútorok, gépek, berendezések és felszerelések	Befejezetlen beruházások	Összesen
	Eur	Eur	Eur	Eur
Bruttó érték:				
2009. január 1.	78.493.646	21.039.798	1.466.541	100.999.985
Növekedés	37.491.004	822.576	(373.172)	37.940.408
Csökkenések és leírások	(336.306)	(1.232.483)	–	(1.568.789)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(1.606.255)	(424.431)	22.057	(2.008.629)
2009. december 31.	114.042.089	20.205.460	1.115.426	135.362.975
Halmozott érték- csökkenési leírás:				
2009. január 1.	(17.226.486)	(17.203.558)	–	(34.430.044)
Növekedés	(3.272.979)	(775.282)	(3.552)	(4.051.813)
Csökkenések és leírások	328.954	756.395	–	1.085.349
Átváltásból származó árfolyam differencia	299.852	357.047	–	656.899
2009. december 31.	(19.870.659)	(16.865.398)	(3.552)	(36.739.609)
Nettó könyv szerinti érték				
2009. december 31.	94.171.430	3.340.062	1.111.874	98.623.366
2008. december 31.	61.267.160	3.836.240	1.466.541	66.569.941

9. Ingatlanvagyon

A Csoport vagyonának döntő hányadát az anya- és leányvállalatok tulajdonában lévő - döntő részt Csoporton kívüli bérbeadással hasznosított - ingatlanok képezik. A Csoport bevételeit is döntően ingatlanhasznosítással realizálja. E tevékenység erősen érzékeny a makrogazdasági folyamatokra. Az ingatlanpiac szereplőinek továbbra sincs oka optimizmusra, ugyanis a magyarországi várható gazdasági növekedés 2010-ben 1% körül várható, és mivel a gazdasági tendenciák hatása később gyűrűzik be az ingatlanpiacra, így a 2010-es év legjobb esetben is csak a válság mélypontját jelentheti. Az ingatlanpiac valamennyi szegmensét érintő visszaesés előrevetíti a következő évi nehézségeket is. A kereskedelmi ingatlanok terén jelenleg a válság legnagyobb vesztese a kiskereskedelmi szektor, a legoptimistábbak is úgy ítélik meg, hogy még minimum két év szükséges ahhoz, hogy a kiskereskedelemben élénkülés induljon el, de erőteljesen érzékelhető a romló piaci viszonyok hatása az irodai és logisztikai szektorban is. A romló gazdasági helyzetben a kereslet tovább csökkent. A fejlesztők és ingatlantulajdonosok számára jelenleg az is nehéz feladat, hogy jelenlegi bérlőiket megtartsák. Az elérhető bérleti díjak jelentősen csökkentek. A kiskereskedelmi piacon a bekövetkező gazdasági lassulás miatt számos nemzetközi kereskedelmi lánc fogja vissza terjeszkedését (2010 harmadik negyedévben nem jelent meg új multinacionális szereplő az ingatlan piacon), és egyre erőteljesebben érvényesítik forgalomhoz kötődő bérleti díjfizetési igényüket. A kiskereskedelmi piacot változatlanul az jellemzi, hogy a hazai kereskedő cégek

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

9. Ingatlanvagyon (Folytatás)

terjeszkedésüket visszafogják, többségük egyáltalán nem számol új bérlemény nyitásával, mivel a lakossági fogyasztás továbbra is alacsony és a magyar gazdaságban továbbra sem tapasztalható a belső fogyasztás növekedése, amely így megnehezíti a kiskereskedők és ezáltal a bérbeadók helyzetét is. A csoport által kínált úgynevezett városi boltok elsősorban a hazai kereskedő cégek érdeklődését keltik fel. Bérelőink többsége e körbe tartozik. A súlyosbodó piaci körülmények hatására az egy-két boltot üzemeltető kisebb cégek komoly fizetési gondokkal küzdenek már jelenleg is, és likviditásuk várhatóan továbbra is romlani fog. A bérleti díjfizetési képességük csökken. Emelkedik azon fizetési problémákkal küzdő bérlők száma, akik egyre nehezebben tudják bérleti díjukat megfizetni, és akik át szeretnék adni bérleményüket, illetve működképességük megtartása érdekében kérik a bérleti díj és üzemeltetési költség csökkentését, és próbálják legveszteségesebb üzleteiket bezárni, szerződésben vállalt kötelezettségeikkel szemben is. Az új bérbeadások is megnehezednek. A bekövetkezett változások miatt a szerződések újratárgyalási feltételei kedvezőtlenebbé váltak, s fő célkitűzéssé a fizetőképés bérlők megtartása vált. A logisztikai piacon az általában is megmutatkozó visszafogott kereslet a válság hatására még jobban csökkent nemzetgazdasági szinten, a bérleti díjak csökkenése mellett. A modern logisztikai központok és az új építésű raktárak kínálatának folyamatos növekedése egyre nehezebbé teszi a korszerűtlenebb raktáraink bérbe adhatóságát. Csoportszinten a kihasználatlan raktárállomány 20% fölé emelkedett a beszámolási időszakban. A válság kezdete óta jelentősen visszaestek a raktár bérleti díjak is, a csökkenés eléri a 30-40%-ot. Az irodapiac terén a magas üresedési ráta várhatóan a következő két év egyik legsúlyosabb problémája marad. A magas kihasználatlansági ráta (26,5%) és a mérsékelt kereslet miatt a bérleti díjak csökkentek. A Csoport a kedvezőtlen piaci helyzethez igazodva költségeinek felülvizsgálatára kiemelt figyelmet fordít, és törekszik azokat az elérhető bevételekhez optimalizálni. A Csoport igyekszik azonban kihasználni az ingatlanpiac stagnálásából eredő befektetési lehetőségeket. A Csoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. bázisidőszakban négy jelentős, összesen 20 386 m² területű irodaépületet (Zoetermeer, Gorinchem, Haarlem, Rotterdam) és tárgyévben 1 jelentős, 10 000 m² területű irodaépületet vásárolt, melyek hosszútávon teljes körűen bérbe adott, jó hozammal rendelkező irodaépületek.

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

Kategória	Terület m²	Valós érték EUR
Üzlethelyiség	145.670	165.757.256
Iroda	26.831	40.692.869
Raktár	97.723	13.552.392
Egyéb építmény	38.660	5.182.875
Telek	671.816	22.409.604
Befektetési célú ingatlan össz.	980.700	247 594 996
Saját használatban lévő ingatlanok	294.354	10.884.116
Mindösszesen	1.275.054	258.479.112

Megjegyzés: A táblázat nem tartalmazza a 2010-ben holland leányvállalatunk által 18.600.000 EUR vételáron megvásárolt 10.000 m²-es új irodaépületet.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

10. Immateriális javak

Az immateriális javakban bekövetkezett mozgások 2010. I-III. negyedévében a következők voltak:

	Média és kereskedelmi jogok	Egyéb	Összesen
	EUR	EUR	EUR
Bruttó érték:			
2010. január 1.	6.667.194	943.087	7.610.281
Növekedések	–	15.663	15.663
Csökkenések és leírások	–	(3.088)	(3.088)
Átváltásból származó árfolyam differencia	(52.260)	225.892	173.632
2010. szeptember 30.	<u>6.614.934</u>	<u>1.181.554</u>	<u>7.796.488</u>
Halmozott értékcsökkenési leírás:			
2010. január 1.	(4.008.798)	(757.136)	(4.765.934)
Növekedés	–	(31.772)	(31.772)
Értékvesztés	(170.389)	–	(170.389)
Csökkenések és leírások	–	1.355	1.355
Átváltásból származó árfolyam differencia	(88.491)	17.945	(70.546)
2010. szeptember 30.	<u>(4.267.678)</u>	<u>(769.608)</u>	<u>(5.037.286)</u>
Nettó könyv szerinti érték:			
2010. szeptember 30.	<u>2.347.256</u>	<u>411.946</u>	<u>2.759.202</u>
2009. december 31.	<u>2.658.396</u>	<u>185.951</u>	<u>2.844.347</u>

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, 2009. pedig további 1.118.324 EUR értékvesztés került elszámolásra. (2008: nem került értékvesztés elszámolásra)

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

10. Immateriális javak (folytatás)

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

	Média és kereskedel mi 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>
2009. január 1.	<u>3.776.720</u>	<u>199.997</u>	<u>3.976.717</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

11. Beszerzésből származó cégérték (Goodwill)

A korábbi üzleti kombinációk során szerzett goodwillben bekövetkezett mozgások a 2009. december 31. és 2010. szeptember 30-án a következők voltak:

	<u>2010. szeptember 30.</u>	<u>2009. december 31.</u>
	EUR	EUR
Bruttó érték:		
Január 1.	20.555.398	21.025.848
Növekedés	–	–
Csökkenés	–	–
Árfolyamdifference	(481.031)	(470.450)
Záró egyenleg	<u>20.074.367</u>	<u>20.555.398</u>
Értékcsökkenési leírás és értékvesztés:		
Január 1.	(10.193.878)	(10.427.185)
Értékvesztés növekedés	–	–
Árfolyamdifference	238.554	233.307
Záró egyenleg	<u>9.955.324</u>	<u>(10.193.878)</u>
Nettó könyv szerinti érték		
Január 1.	<u>10.361.520</u>	<u>10.598.663</u>
Záró egyenleg	<u>10.119.043</u>	<u>10.361.520</u>

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

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

	<u>2010. szeptember 30.</u>	<u>2009. december 31.</u>
	EUR	EUR
Keringatlan Kft.	9.994.587	10.234.083
Balaton Glas Hotel Kft.	124.456	127.437
Nettó könyv szerinti érték	<u>10.119.043</u>	<u>10.361.520</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
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

12. Szállítók és egyéb kötelezettségek

	<u>2010. szeptember.30</u>	<u>2009.december 31</u>
	EUR	EUR
Szállítók	1.745.807	2.194.122
Adófizetési kötelezettség (kivéve eredmény alapú adók)	371.994	858.399
Vevőktől kapott előlegek	39.379	27.053
Passzív időbeli elhatárolások	548.380	877.577
Bérleti díjbevétel elhatárolás(előre beszedett bérleti díj)	576.539	2.110.016
Vezetői érdekeltségi rendszerhez kapcsolódó osztalékelsőbbbségi részvényre jóváhagyott osztalék (lsd. Megj. 13)	-	651.001
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	211.016	145.791
Bérlőktől kapott kaució (i)	269.314	255.971
Elsőbbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség	634.938	634.938
Különbféle egyéb kötelezettségek	1.418.241	1.176.951
Összesen	<u>5.815.608</u>	<u>8.931.819</u>

A fenti kötelezettségekre vonatkozó feltételek:

A szállítók általában 20-30 napos fizetési határidővel kerülnek kiegyenlítésre, mely időpontig kamatmentesek.

Az egyéb kötelezettségek átlagosan 1-3 hónap alatt kerülnek kiegyenlítésre, mely időpontig kamatmentesek.

A munkavállalókkal szembeni kötelezettség kamatmentes és egy havi bért tartalmaz a kapcsolódó járulékokkal együtt.

A bérlőktől kapott kaució a bérleti szerződések megszűnésekor általában 30 napon belül visszafizetendők.

(i) A Csoport 2-3 hónapnyi letétet kap a bérlőitől 2.228.534 EUR (2009. december 31.: EUR 2.296.445) amelyek visszafizetendők, amennyiben a bérleti szerződések felmondásra kerülnek.

A múltbéli és várt bérleti szerződés felmondások alapján a Csoport a letétek azon részét 1.959.220 EUR (2009: 2.040.474 EUR), amelyeket várhatóan éven túl kell visszafizetni egyéb hosszú lejáratú kötelezettségként mutatja be, azt a részt pedig 269.314 EUR (2009: 255.971 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 alaptőkéjét emeljen osztalékelsőbbbségi részvények (szavazásra nem, csak osztalékra feljogosító részvények) forgalomba hozatalával pénzbeli hozzájárulás ellenében, zártkörű módon a közgyűlés napjától számított 5 éven belül. Az osztalékelsőbbbségi részvények a vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének részét képezik. Az 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.

12. Szállítók és egyéb kötelezettségek (folytatás)

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 elsőbbségi részvények jellegéből adódóan a programban kibocsátott részvények, mint rövid lejáratú kötelezettség és a programban résztvevőknek fizetendő osztalék és annak dolgozóra eső járuléki személyi jellegű kifizetésként 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 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 megfizetéskor 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 2010-ben sem.

A Társaság igazgatósága 2010. április 9-én az osztalékelsőbbbségi részvényekre a névértékkel megegyező nagyságú részvényenkénti osztalék kifizetését hagyta jóvá. Ezt az osztalékfizetést a Társaság közgyűlése formálisan jóvá kell hagyja. A vezetőség tagjai részére megállapított 651.001 EUR elsőbbségi osztalék összege a konszolidált beszámolóban a személyi jellegű ráfordítások között került bemutatásra. A 2010. évi osztalékelsőbbbségi részvényekre esetlegesen fizetendő osztalékról az éves mérlegbeszámolót elfogadó rendes éves közgyűlés dönt majd. Évközi osztalékélelőleg megállapítására nem került sor.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

13. Jegyzett tőke és tartalékok

Jegyzett tőke

A jóváhagyott és kibocsátott részvénytőke összege 30.543.933 EUR A részvények névértéke darabonként 0,42 EUR. 2010. szeptember 30-án a Társaság kibocsátott részvénytőkéje 70.723.650 db törzsrészvényből és 2.000.000 db osztalékelsőbbségi részvényből állt (2009.december 31: 70.723.650 db törzsrészvény, 2.000.000 db osztalékelsőbbségi részvény). Az osztalékelsőbbségi részvényeket a Fotex 2007. novemberében bocsátotta ki.

13. Jegyzett tőke és tartalékok (folytatás)

Saját részvények

A Társaság által kibocsátott 2.000.000 db osztalék elsőbbségi részvény, amely a jegyzett tőke részét képezi, (2010. szeptember 30.: 840.000 EUR; 2009.december 31.: 840.000 EUR) mint saját részvény is kimutatásra került. A Társaság 2010. szeptember 30-án ebből 1.550.000 (2009. december 31.: 1.550.000) 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 12. megjegyzésben található.

A kibocsátott részvényekből 12.632.549 db részvény (osztalék elsőbbségi részvényeket is magában foglalva) 19.205.137 EUR bekerülési értéken (2009. december 31-én 12.579.779 db, bekerülési ár: 19.121.608 EUR) képezi 2010. szeptember 30-án a saját részvények értékét. A Társaság 2010 év során 52.770 db (2009-ben: 466.510 db) részvényt vásárolt vissza 83.529 EUR értékben (2009: 348.039 EUR). A társaság 2010-ben nem vásárolt vissza a vezető tisztségviselőktől osztalékelsőbbségi részvényt (2009: 450.000 db, 161.082 EUR), így nem csökkent előző évhez képest az elsőbbségi részvény ösztönzési rendszerrel kapcsolatos kötelezettség, lásd 12. megjegyzés.

Cégérték (goodwill) leírási tartalék

1990-ben a Társaság részvénytársasággá való átalakulásával és az ehhez kapcsolódó törzstőke emeléssel kapcsolatban, a Fotex bizonyos immateriális javainak (elsősorban magának a "Fotex" névnek) az értékét egy független szakértők által végzett értékelés 7,7 millió euróban (2,05 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
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

14. Általános és fel nem osztott költségek

	<u>2010. szeptember 30.</u>	<u>2009. szeptember 30.</u>
	EUR	EUR
Személyi jellegű ráfordítások	4.776.329	5.479.511
Anyagjellegű ráfordítások	5.324.203	5.936.752
Egyéb ráfordítások	1.478.239	2.656.701
Értékcsökkenési leírás	3.940.810	2.921.453
Összes általános és fel nem osztott költségek	<u>15.519.581</u>	<u>16.994.417</u>

Az egyéb ráfordítások főbb összetevői:

	<u>2010. szeptember 30.</u>	<u>2009. szeptember 30.</u>
	EUR	EUR
Immateriális javak értékvesztése (Megj. 10)	(170.389)	–
Adott hitelek értékvesztése	(11.998)	(301.038)
Vevőkre elszámolt értékvesztés (Megj. 6)	(262.953)	(152.991)
Készlet értékvesztés/ visszaírás	114.066	–
Realizált árfolyamnyereség/veszteség (nettó)	86.981	(222.143)
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség (nettó)	–	(18.108)
Adó jellegű ráfordítások (leginkább építményadó)	(852.738)	(1.129.673)
Térítés nélküli eszközátvétel	187.830	–
Egyéb ráfordítások	(569.038)	(832.748)
Egyéb ráfordítások összesen	<u>(1.478.239)</u>	<u>(2.656.701)</u>

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

15. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős növekedésének oka, hogy a Cégcsoport holland leányvállalata, a Fotex Netherlands B.V. további 1 jelzáloghitelt vett fel (14.000.000 EUR) az FGH Bank N.V.-től.

A hitelek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Felvétel időpontja	Lejárat ideje	Felvett hitel összege	Kamat mértéke	Hosszú lejáratú rész 2010. szeptember 30	Rövid lejáratú rész 2010. szeptember 30
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	17.556.300 EUR	337.077 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	3.483.842 EUR	85.960 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	3.566.505 EUR	84.234 EUR
IV. jelzáloghitel	2010.05.21.	2015. 05. 01.	14.000.000 EUR	4,32 %/év	13.478.335 EUR	330.064 EUR
Összesen			39.950.000 EUR		38.084.982 EUR	837.335 EUR

A fenti hitelek biztosítéka a Fotex holland ingatlanaira bejegyzett jelzálog.

Ezen ingatlanok könyv szerinti értéke 2010. szeptember 30-án a következő:

2719 EP Zoetermeer, Einsteinlaan 20	10.383.133 EUR
Gorichem, Stadhuisplein 1a, 70 and 70a	13.721.304 EUR
Haarlem, Schipholpoort 20	5.315.699 EUR
3012 BL Rotterdam, Witte de Withstraat 25	5.899.755 EUR
8017 JV Zwolle, Zuiderzeelaan 43-51	18.509.936 EUR

16. Társasági adó

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 az Upington előző évi székhelyváltozása miatt a luxemburgi jövedelem effektív adókulcsa 22% amelyet még a helyi adó növel.

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 gazdasági 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 6.891.973 EUR, amelyből korlátlan ideig elhatárolható 6.831.252 EUR.

17. Megszűnő tevékenységek

A Csoportban 2010. I – IX. hónapban és 2009 során megszűnő tevékenység nem volt.

18. Egyéb átfogó jövedelem összetevői

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

19. Szegmensenkénti információk

A társaság vezetése szempontjából a csoport az egyes tevékenységek szerint van 7 üzleti egységre osztva:

- Bútorgyártás és értékesítés
- Ingatlanhasznosítás
- Kozmetikai cikkek kiskereskedelme
- Kristály- és üvegáru gyártás és értékesítés
- Hanglemezkiadás és forgalmazás
- Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme
- 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 Luxemburgban, Hollandiában, illetve Magyarországon végzi. Döntően azonban Magyarországon folytatja tevékenységét, ezért földrajzi szegmensek szerinti információ nem szerepel a beszámolóban.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

19. 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.

Nettó árbevétel:	2010. szeptember 30.			2009. szeptember 30.		
	Csoporton kívüli árbevétel EUR	Üzletágak közötti árbevétel EUR	Árbevétel EUR	Csoporton kívüli árbevétel EUR	Üzletágak közötti árbevétel EUR	Árbevétel EUR
Bútorgyártás és értékesítés	1.650.549	72.163	1.722.712	2.150.806	63.676	2.214.482
Ingtatlanhasznosítás	16.539.901	1.141.414	17.681.315	16.692.237	1.390.833	18.083.070
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	542.194	341	542.535	785.573	2.641	788.214
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	5.372.726	124	5.372.850	2.752.449	5.864	2.758.313
Hanglemezkiadás és forgalmazás	1.225.690	131.094	1.356.784	1.600.936	44.622	1.645.558
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	508.174	38	508.212	614.415	-	614.415
Reklám tevékenység*	-	-	-	85.569	254.662	340.231
Egyéb	1.786.202	962.853	2.749.055	2.535.495	1.055.322	3.590.817
Üzletágak közötti tételek kiszűrése	-	(2.308.027)	(2.308.027)	-	(2.817.620)	(2.817.620)
Nettó árbevétel	27.625.436	-	27.625.436	27.217.480	-	27.217.480

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

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

19. Szegmensenkénti információk (folytatás)

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

Adózás előtti eredmény:	2010. szeptember 30.	2009. szeptember 30.
	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	(128.334)	137.492
Ingatlanhasznosítás	5.740.756	6.037.762
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	(71.200)	(52.875)
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	908.940	(1.107.092)
Hanglemezkidadás és forgalmazás	91.261	171.578
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	(1.036)	36.156
Reklám tevékenység *	–	(197.614)
Egyéb	(529.036)	(304.157)
Adózás előtti eredmény	<u>6.011.351</u>	<u>4.721.250</u>

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

Eszközök:	2010. szeptember 30.			2009. december 31.		
	Konzolidált eszközérték	Üzletágak közötti eszközök	Összes eszközérték	Konzolidált eszközérték	Üzletágak közötti eszközök	Összes eszközérték
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Bútorgyártás és értékesítés	3.347.297	119.423	3.466.720	3.779.498	56.565	3.836.063
Ingatlanhasznosítás	133.943.692	1.504.811	135.448.503	121.911.947	675.238	122.587.185
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	1.409.166	3.874	1.413.040	2.309.278	103.977	2.413.255
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	9.579.541	5.077	9.584.618	6.391.881	2.944.620	9.336.501
Hanglemezkidadás és forgalmazás	1.093.982	253	1.094.235	1.387.029	48.524	1.435.553
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	2.153.723	38	2.153.761	1.764.776	12.661	1.777.437
Reklám tevékenység *	–	–	–	163.792	517	164.309
Egyéb	9.639.906	2.103.170	11.743.076	9.773.216	778.043	10.551.259
Üzletágak közötti tételek kiszűrése		(3.736.646)	(3.736.646)	–	(4.620.145)	(4.620.145)
Összes eszköz	<u>161.167.307</u>		<u>161.167.307</u>	<u>147.481.417</u>	<u>–</u>	<u>147.481.417</u>

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

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konzolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban
19. Szegmensenkénti információk (folytatás)

Kötelezettségek és átmenő passzívák (módosított – megj. 26)	2010. szeptember 30.			2009. december 31.		
	Konzolidált kötelezettségek EUR	Üzletágak közötti kötelezettségek EUR	Összes kötelezettség EUR	Konzolidált kötelezettségek EUR	Üzletágak közötti kötelezettségek EUR	Összes kötelezettség EUR
Bútorgyártás és értékesítés	238.344	240.463	478.807	320.473	56.760	377.233
Ingatlanhasznosítás	43.523.223	11.507.063	55.030.286	31.710.526	11.512.361	43.222.887
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	131.352	146.667	278.019	200.855	104.237	305.092
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	1.861.183	6.310.518	8.171.701	2.386.778	6.233.581	8.620.359
Hanglezkiadás és forgalmazás	147.094	4.826	151.920	239.925	15.334	255.259
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	47.182	799.488	846.670	55.405	12.738	68.143
Reklám tevékenység *				30	517	547
Egyéb	1.878.613	1.376.178	3.254.791	2.529.450	615.022	3.144.472
Üzletágak közötti tételek kiszűrése	–	(20.385.203)	(20.385.203)	–	(18.550.550)	(18.550.550)
Kötelezettségek és átmenő passzívák	47.826.991	–	47.826.991	37.443.442	–	37.443.442

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

Tárgyi eszköz beszerzések:

	2010. szeptember 30. EUR	2009. december 31. EUR
Bútorgyártás és értékesítés	62.656	895
Ingatlanhasznosítás	19.865.439	37.704.336
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	476	11.731
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	27.230	144.922
Hanglezkiadás és forgalmazás	4.967	13.238
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	158.668	7.217
Reklám tevékenység *	–	–
Egyéb	134.677	84.643
Tárgyi eszköz beszerzések:	20.254.113	37.966.982

Értékcsökkenés és amortizáció:

	2010. szeptember 30. EUR	2009. szeptember 30. EUR
Bútorgyártás és értékesítés	76.549	42.548
Ingatlanhasznosítás	3.450.028	2.417.196
Kozmetikai cikkek kiskereskedelme	30.853	46.618
Kristály- és üvegáru gyártás és forgalmazás	177.964	208.077
Hanglezkiadás és forgalmazás	27.526	36.140
Ruházati cikkek kis- és nagykereskedelme	11.822	7.986
Reklám tevékenység *	–	1.933
Egyéb	166.068	160.955
Értékcsökkenés és amortizáció:	3.940.810	2.921.453

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

20. Pénzügyi eszközök

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

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

Eszközhöz 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 vezetés szerint a Csoport devizakockázatán túl a valós eredményalakulásának kockázata az árfolyamváltozás helyett ténylegesen a világgpiaci tendenciákon alapuló megrendelésekben illetve a piaci kereslet változásában rejlik.

Hitelezési kockázat

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

20. Pénzügyi eszközök(folytatás)

Likviditási kockázat

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

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

Tőkegazdálkodás

A Csoport jelentős készpénzkészletekkel rendelkezik, amit szükség szerint belső finanszírozásra használ. 2006 során a Csoport a külső bankhiteleit kiváltotta a belső finanszírozással, aminek következtében a csoportszintű finanszírozási költségek és kockázatok jelentős mértékben lecsökkentek.

Valós érték

2010. szeptember 30. és 2009. 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.

21. Leányvállalati befektetések

2010. I-IX. hónapban a Csoport nem végzett ilyen tranzakciókat, jelenleg folyamatban van a Balaton Glashotel Kft. és a Keringatlan Kft. egyesülése, mely beszámolási időszakot követő esemény.

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.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

22. Operatív lízing

A Csoport kiskereskedelmi egységeket lízingel bevásárló-központokban, valamint 5 győri és 2 budapesti egyéb üzlethelységet határidő előtt egyoldalúan meg nem szüntethető operatív lízingszerződéssel. A lízingkötelezettségeit évente, az éves záraskor kalkulálja újra, s azt az éves pénzügyi beszámolójában teszi közzé.

23. Részvényenkénti nyereség

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

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

	szeptember 30.	
	2010	2009
	EUR	EUR
Részvényesek között felosztható adózott eredmény (EUR) folytatódó tevékenységekhez kapcsolódóan	5.044.557	3.523.231
Részvényesek között felosztható adózott eredmény / (veszteség) (EUR)	5.044.557	3.523.231
Év során forgalomban lévő részvények súlyozott átlaga (db)	60.105.792	60.258.079
Alap részvényenkénti hozam / (veszteség) (EUR)	<u>0,08</u>	<u>0,06</u>

A korrigált részvényenkénti hozam megegyezik az alap részvényenkénti hozammal 2010 és 2009 évben egyaránt, mivel ezekben az években nem voltak esetleges korrigáló tételek.

24. Tranzakciók kapcsolt vállalkozással szemben

A meghatározó kapcsolt felek

Várszegi Gábor, a Fotex Igazgatóságának elnöke, közvetett vagy közvetlen módon ellenőrzése alatt tartja a Blackburn International Inc. panamai társaság ("Blackburn") és Blackburn International 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 2010. szeptember 30-i állapot szerint a Blackburn ellenőrzi a társaság részvénytőkéjének 16,9 %-át (2009. szeptember 30: 16,9%-át). A Zürich a Társaság részvénytőkéjének 14,1%-át (2009. szeptember 30: 14,1%), a Fotex Ingatlan 17,6 %-át (2009. szeptember 30: 17,6%), a Plaza Park 1,6%-át ellenőrzi (2009. szeptember 30: 1,6%). Ezen társaságokat kapcsolt feleknek tekintjük.

24. Tranzakciók kapcsolt vállalkozással szemben

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 27 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 2010. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke I-IX. hónapban 267.117 EUR (2009 I-IX.: 257.025 EUR), míg a Plaza Park által számlázott 2010. évi bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke 2010 I-IX. hónapban 450.693 EUR (2009 I-IX.: 521.118 EUR). A Blackburn Inc és a Fotex Holding SE közötti repülőgép bérleti szerződés alapján a Blackburn Inc által számlázott 2010. évi repülőgép bérleti díj és kapcsolódó szolgáltatások értéke 2010. I-IX. hónapban 95.060 EUR (2009 I-IX.: 10.500 EUR) volt.

Egyéb kapcsolt felekkel kötött tranzakciók

Nem volt jelentős kapcsolt felekkel kötött tranzakció 2010. I-IX. hónapjában és 2009-ben.

25. Személyzeti és szervezeti változások

Szervezeti változások:

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

Személyi változások:

Személyi változások a cégcsoport vezetésében a beszámolási időszakban nem történtek.

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

26. Egyebek

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

A fordulónappal 70.388.664 db részvény kicserélésre került, 334.986 db régi részvényt a tulajdonosa nem váltott át. Az át nem váltott részvényeket a hatályos jogszabályoknak megfelelően a társaság érvénytelennek nyilvánította. Az érvénytelenített részvények helyébe lépő új részvényeket a társaság a részvényesek érdeke szempontjából a lehető legoptimálisabban értékesítette. A befolyó vételárat a felmerülő költségek levonása után az érvénytelenített értékpapírok helyébe lépő teljes részvényállomány értékesítését követő 30. nap után, 2001. november 15-étől a régi, be nem cserélt, érvénytelennek nyilvánított részvényei fejében, az érvénytelenített részvény tulajdonosának adja át. Az érvénytelenített részvényekből 164.917 db-ra jutó ellenérték került a mai napig kifizetésre, 170.069 db érvénytelenített részvény tulajdonosa még nem jelentkezett.

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

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

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

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

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

Fotex Holding SE és leányvállalatai
Konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz fűzött megjegyzések
2010. szeptember 30.
Adatok EUR-ban

26. Egyebek (folytatás)

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

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

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

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