

A Pannon Váltó Nyrt.
2014-es üzleti évről, IAS-IFRS standardok szerint készített
konszolidált éves jelentése

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Nyrt.
H-1039 Budapest Kossuth Lajos üdülőpart 102.
Pannon-Váltó Nyrt.
<http://www.pannonv.hu>

TARTALOMJEGYZÉK

1., Összefoglaló	3.
2. Kiemelt mutatószámok	5.
3., Pénzügyi kimutatások	6.
4., Vezetőségi jelentés.....	10.
5., Vállalatvezetés, tisztségviselők.....	14.
6., Megfelelés a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardoknak.....	15.
7., Alkalmazott alapelvek.....	15.
8., A számviteli politika meghatározó elvei.....	16.
9., Megjegyzések.....	23.
10., Az időszak főbb eseményei.....	32.
11., A Pannon-Váltó Nyrt és leányvállalatainak egyedi mérlege és eredménykimutatása.....	33.
12., A jelentés fordulónapja után bekövetkezett fontosabb változások.....	43.
13., A csoport 2014 évi és 2015. évi közzétételei.....	42.
14., Felelősségvállaló nyilatkozat.....	45.

1., Összefoglaló

A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai (továbbiakban Pannon-Váltó Csoport) a 2014-es évet négy, a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő üzletrészre elszámolt értékvesztés miatt jelentős veszteséggel zárta. Az érintett üzletrészek a Társaság Pannon Alfa Kft-ben lévő 313.800.000 Ft-os névértékű üzletrésze, a Pannon Consultline Kft-ben lévő 734.760.000 Ft-os névértékű üzletrésze, a Pannon Property Kft-ben lévő 1.450.000 Ft-os üzletrésze, illetőleg a Kokron Kft-ben lévő 19.500.000 Ft-os névértékű üzletrésze. A négy üzletrész után a Társaságnak 237 M. Ft-os értékvesztést kellett elszámolnia. Ez az értékvesztés természetesen nem jelent jelenleg tényleges veszteséget, mert az hogy az üzletrészek valójában ennyit érnek, csak a társaságokban lévő ingatlanok eladása után derül majd ki.

Az elszámolt értékvesztéstől eltekintve a Pannon-Váltó Csoport a 2014. évet csökkenő veszteséggel zárta.

A Pannon-Váltó Csoport veszteséget – az értékvesztésektől eltekintve - elsősorban az okozta, hogy a Pannon-Váltó Csoport tagjainak 2014-ben nem sikerült olyan jelentős értéket képviselő ingatlant eladnia, amelyen az alacsonyabb beszerzési árnak „köszönhetően” nyereség keletkezett volna illetőleg a bérleti díjból származó bevételeket – a kiadásra alkalmas további ingatlanok híján – sem sikerült érdemben növelni. Ugyanakkor mindenképpen pozitív fejlemény, hogy a veszteség mértéke – ismételten kihangsúlyozva, hogy eltekintve az említett értékvesztéseket - csökkent, ami a bevételek növekedése mellett elsősorban a költségek – főként a hitelek utáni költségek – csökkenésére vezethető vissza.

A 2014. évi veszteséges működés részleteiben a következő okokra vezethető vissza:

Az alaptevékenységnek tekintett bérbeadási tevékenységből származó bérleti díj bevételeket a Pannon-Váltó Csoport 2014-ben ugyan növelni tudta, de ennek nagysága – a kiadásra alkalmas ingatlanok híján – nem nőtt olyan mértékben, amely a nyereségességet akár üzemi szinten is biztosíthatná.

A Pannon-Váltó Csoportnak 2014-ben sikerült két ingatlant is értékesítenie. Ezek az értékesítések ugyanakkor nem hoztak nyereséget a társaságok számára, de fontosak voltak abból a szempontból, hogy a társaságok fizetési kötelezettségeiket teljesíteni tudják. Sajnálatos módon olyan ingatlant, amelyen az alacsonyabb beszerzési árnak „köszönhetően” nyereség keletkezett volna a Csoport tagjainak nem sikerült 2014-ben értékesítenie.

A növekvő bevételekkel szemben sikerült a költségeket tovább csökkentenie a Csoportnak ugyanakkor ezen költségek – pl. ingatlan és telekadó, könyvelői, könyvvizsgálói, jogász feladatok költségei - olyan mértékben nem leszoríthatóak, amelyek a Csoport nyereségességét – változatlan bevételek mellett - biztosíthatnák.

Összességében tehát az amúgy alacsony szintű, de növekvő bevételek továbbá a csökkenő költségek sem voltak elegendőek ahhoz, hogy a Csoport Pénzügyi műveletek előtti eredménye (EBIT) nyereséget mutasson. A veszteség mértéke azonban a korábbi évhez képest jelentősen, 29%- körüli mértékben csökkent.

Szintén pozitív fejlemény a Csoport életében, hogy a tavalyi évben – eltekintve a korábban említett értékvesztésektől - jelentősen javult a Pannon-Váltó Csoport pénzügyi eredménye. Ez több okra is visszavezethető. Egyrészt a Csoport – konkrétan a

Pannon-Váltó Nyrt. és a Pannon Alfa Kft. - hiteleinek nagyobb része 2013 őszén került be a MNB Növekedési Programjába, ami a piaci kamatoknál kedvezőbb kamatokat számított fel a résztvevőknek. A 2013. év első 9 hónapjában azonban a még a magasabb piaci kamatokat kellett a társaságoknak megfizetniük, míg 2014-ben a hitelek nagyobb része után már a kedvező MNB Növekedési Program által megállapított hitelkamatokat kellett fizetni. Emellett 2014-ben a piaci kamatok is folyamatosan csökkentek így a Programban nem szereplő hitelek után is csökkent a kamatkiadás. A költségek csökkenésének harmadik eleme az, hogy bár nem jelentősen, de csökkent a Csoport hitelállománya is. Tovább javította a pénzügyi eredményt az, hogy a Pannon-Váltó Nyrt. egy üzletész eladáshoz kötődően 8 M. Ft-ot meghaladó árfolyamnyereséget ért el.

Ugyanakkor a korábban jelzettek szerint a tavalyi évben a Pannon-Váltó Nyrt.-nek a fenti üzletészek után jelentős értékvesztést kellett elszámolnia, ami a Pannon-Váltó Csoport tényleges pénzügyi eredményét nagymértékben rontotta. A Pannon Alfa Kft-ben lévő részesedésének leírását a Pannon-Váltó Nyrt. beszerzési árának és a Pannon Alfa Kft. saját tőke/jegyzett tőke alapján megállapított értékének különbözete indokolta. Ez alapján 161,6 M. Ft. összegű leírásra került sor. Ugyanakkor a korábban elmondottak szerint ez nem jelent tényleges veszteséget, hiszen az, hogy mennyit ér az üzletész csak a Pannon Alfa Kft. tulajdonában lévő ingatlanok eladása után derül majd ki Hasonló leértékelésre került sor a Pannon Consultline Kft, a Pannon Property Kft és a Kokron Kft. esetében is.

Mindezek hatására a Csoport pénzügyi eredménye 2014-ben az értékvesztést figyelembe véve jelentősen 218,7 M. Ft.-tal romlott ugyanakkor az értékvesztéstől eltekintve jelentősen a pénzügyi eredmény javult és a korábbi közel 30 M. Ft-os veszteséggel szemben csak 11 M. Ft-os veszteséget mutatott a tavalyi évben.

Összefoglalva tehát elmondható, hogy a Pannon-Váltó Csoport mérleg szerinti eredménye, vesztesége a csökkenő üzleti veszteség mellett az értékvesztések miatt 279 M. Ft-os veszteséget mutat, ami 283 %-os növekedést, míg az értékvesztés nélküli veszteség 11 M. Ft. ami 62%-os csökkenés a 2013. évi veszteséghez képest.

Fontos ugyanakkor kiemelni, hogy bár továbbra is veszteséges a Pannon-Váltó Csoport, de a Csoport számára fontos ingatlanpiaci területen kedvező változások voltak tapasztalhatóak a tavalyi évben. Ezek a változások kezdetben a kisebb értékű lakásokat érintették, hiszen leginkább ezen piaci szegmensben növekedett a vételi érdeklődés és ennek következtében az árak. Az év második felében ez az érdeklődés tovább erősödött és a vevők megjelentek nem csak a kisebb, hanem a nagyobb lakások piacán is, aminek köszönhetően a válságot követően a piacon maradó fejlesztők új lakás állománya jelentősen lecsökkent. Ez reményeink szerint azt eredményezi majd, hogy ezen fejlesztők keresni fogják illetőleg már keresik is azokat a telekingatlanokat, ahol jövőbeni beruházásaikat végre tudják hajtani. Bízunk benne, hogy ez a Csoport tulajdonában lévő ingatlanok iránt is felkelti az érdeklődést és ebben az esetben jelentős értékű ingatlan lesz a közeljövőben értékesíthető. Az erősödő érdeklődés már ma is érezhető egyes, a Csoport tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatban, ezek azonban egyelőre még nem jutottak el a tényleges adásvételig.

A Csoport tulajdonában lévő lakásépítésre nem alkalmas ingatlanok iránt továbbra is szerény érdeklődést tapasztalunk. Ezen felépítmény nélküli területek bár alkalmasak lehetnek több irányú fejlesztésre is, egyelőre még nem keltették fel a fejlesztők érdeklődését.

Jelentős értékű ingatlan eladása ugyanakkor a Csoport számára igen fontos, hiszen hiteleinek egy nagyobb része 2016-ban lejár. Ennek törlesztéséhez nagyobb értékű ingatlan eladására lesz szüksége a Csoportnak. Ezt a jelenlegi piaci helyzetben reális lehetőségnek látjuk.

2. Kiemelt mutatószámok

Megnevezés	2014	2013	Változás +/- %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	44 360	27 842	59,33
Pénzügyi és értékcsökkenési leírás előtti szokásos eredmény (EBITDA)	-23 396	-34 910	-32,98
Üzleti eredmény (EBIT)	-30 775	-43 528	-29,30
Adózott eredmény (PAT)	-279 532	-73 900	278,26
Mérleg szerinti eredmény	-279 532	-73 900	278,26
Létszám*	4	4	0,00
Egy főre jutó nettó árbevétel	11090	6961	59,33
Tőzsdei mutatók			
Részvény tőzsdei záróára* (Ft-ban)	617	800	-22,88
P/E mutató*	-2	-10	-79,61
Egy részvényre jutó			
EBITDA**	-13	-20	-32,98
Nettó eredmény (EPS)**	-289	-76	278,30
Hígított EPS mutató**	-160	-42	278,26
Saját tőke**	750	524	43,27

* időszak végén

** forintban

3. Pénzügyi kimutatások

A PANNON VÁLTÓ NYRT. és leányvállalatai 2014.12.31-i IFRS szabványok szerinti konszolidált átfogó jövedelem (eredmény) kimutatása

Megnevezés	Jegyzet	2014.12.31	2013.12.31	Változás
		ezer forint	ezer forint	+/- %-ban
Bevételek	9.1	51 952	41 953	23,83
- ebből: Értékesítés nettó árbevétele		44 360	27 842	59,33
ELÁBÉ + Közvetített szolgáltatások		15 356	301	5001,66
Működési ráfordítások	9.2	16 722	25 487	-34,39
Személyi jellegű ráfordítások	9.3	14 194	16 041	-11,51
Egyéb ráfordítások	9.4	29 076	35 034	-17,01
Pénzügyi és értékcsökkenési leírás előtti szokásos eredmény (EBITDA)		-23 396	-34 910	-32,98
Értékcsökkenés és értékvesztés	9.5	7 379	8 618	-14,38
Pénzügyi műveletek előtti eredmény (EBIT)		-30 775	-43 528	-29,30
Pénzügyi műveletek bevételei		11 892	20 213	-41,17
Pénzügyi műveletek ráfordításai		259 847	49 425	425,74
Pénzügyi műveletek eredménye	9.6	-247 955	-29 212	748,81
Adózás előtti eredmény (PBT)		-278 730	-72 740	283,19
Nyereség típusú adók	9.7	802	1 160	-30,86
Halasztott adó kötelezettség/követelés	9.8	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Nem ellenőrző részesedésre kifizetett osztalék	9.9	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Nettó eredmény		-279 532	-73 900	278,26
Egyéb átfogó jövedelem				
Teljes átfogó jövedelem		-279 532	-73 900	278,26
Egy részvényre jutó eredmény		2014.12.31	2013.12.31	
Egy részvényre jutó eredmény hígított értéke		-160	-42	
Egy részvényre jutó eredmény alapértéke (EPS)		-289	-76	
A nettó eredményből:		2014.12.31	2013.12.31	
Anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		-225 887	-60 208	
Nem ellenőrző (külső tulajdonosok) részesedésére jutó rész		-53 645	-13 692	
Az összes átfogó jövedelemből:		2014.12.31	2013.12.31	
Anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		-225 887	-60 208	
Nem ellenőrző (külső tulajdonosok) részesedésére jutó rész		-53 645	-13 692	

A PANNON VÁLTÓ NYRT 2014.12.31-i IFRS szerinti konszolidált mérlege
(pénzügyi helyzet változásáról szóló kimutatás)

Megnevezés	Jegyzet	2014.12.31	2013.12.31	Változás +/- %-ban
		ezer forint	ezer forint	
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	9.10	25 094	5 959	321,11
Vevők		7 782	11 537	-32,55
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	9.11	57 280	52 378	9,36
Értékpapírok	9.12	1 107	1 107	0,00
Készletek	9.13	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Forgóeszközök összesen		91 263	70 981	28,57
Tárgyi eszközök	9.14	59 908	69 779	-14,15
Befektetési célú ingatlanok	9.14	2 300 382	1 849 889	
Immateriális javak	9.15	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Halasztott adókövetelések		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Befektetések társult vállalkozásban	9.16	1 511	5 391	-71,97
Egyéb befektetett eszközök	9.17	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Befektetett eszközök összesen		2 361 801	1 925 059	22,69
Eszközök összesen		2 453 064	1 996 040	22,90
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		8 716	715	1119,02
Rövid lejáratú hitelek	9.18	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	9.18	117 343	142 886	-17,88
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	9.19	40 327	47 090	-14,36
Halasztott adókötelezettség		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Céltartalékok várható kötelezettségekre		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Pénzügyi lízing kötelezettség		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		166 386	190 691	-12,75
Hosszú lejáratú hitelek éven túli része	9.20	575 578	558 718	3,02
Céltartalékok várható kötelezettségekre		0	0	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	9.21	86 700	122 058	-28,97
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		662 278	680 776	-2,72
NETTÓ ESZKÖZÖK		1 624 400	1 124 573	44,45
Jegyzett tőke		1 750 000	1 750 000	0,00
Tőketartalék		425 978	425 978	0,00
Eredménytartalék(+nettó adózott eredmény)		-801 767	-729 241	9,95
Visszavásárolt saját részvény	9.22	-530 600	-530 520	0,02
Értékelési tartalék	9.14	469 050	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Egyéb átfogó jövedelem	9.9	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
SAJÁT TŐKE		1 312 660	916 217	43,27
Nem ellenőrző (leányvállalatban külső tulajdoni részesedés)	9.23	311 740	208 356	49,62
Saját tőke és külső tulajdonosi rész összesen		1 624 400	1 124 573	44,45
Saját tőke és kötelezettségek összesen		2 453 064	1 996 040	22,90

Konszolidált cash flow-kimutatás (adatok E Ft-ban)

Sor-szám	Megnevezés	Tárgyév	Előző év	Változás +/- %-ban
Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow				
1.	Mérleg szerinti eredmény	-279 532	-73 900	278,26
2.	<i>Mérleg szerinti eredményt módosító tényezők</i>			
3.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-314	3 439	-109,14
4.	Elszámolt amortizáció	7 379	8 618	-14,38
5.	Elszámolt értékvesztés	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
6.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
7.	Halasztott adók	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
8.	<i>A forgóeszközök és rövid lejáratú kötelezettségek változásai</i>			#ZÉRÓOSZTÓ!
9.	Követelések	3 755	1 177	219,03
10.	Készletek	0	-1 055 403	-100,00
11.	Szállítói kötelezettségek	1	-1 233	-100,08
12.	Pénzügyi lízing éven belüli része	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
13.	Egyéb eszközök és kötelezettségek	-2 861	543 133	-100,53
14.	I. Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow (1-13.sorok)	-271 573	-574 169	-52,70
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás				
15.	Tárgyi eszközök beszerzése	-447 687	1 062 192	-142,15
16.	Immateriális javak beszerzése	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
17.	Értékpapírok beszerzése	0	10	-98,00
18.	Kapott osztalék	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
19.	Érdekeltségek akvizíciója	586 609	-525 510	-211,63
20.	Érdekeltségek eladása, külső tulajdonos tőkeemelése leányvállalatban	103 384	14 292	623,37
21.	II. Összesen (15-20. sorok)	242 306	550 984	-56,02
III. Pénzügyi tevékenységből származó pénzeszköz-változás				
22.	Hosszú lejáratú hitel felvétele	16 860	395 451	-95,74
23.	Rövid lejáratú hitel felvétele		0	#ZÉRÓOSZTÓ!
24.	Hosszú lejáratú hitel törlesztés, -visszafizetés	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
25.	Rövid lejáratú hitel törlesztés, -visszafizetés	-25 543	-377 237	-93,23
26.	Kibocsátott/visszavásárolt saját részvények	-80	-216	-62,96
27.	Kötvénykibocsátás	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
28.	Lejárt saját kötvények	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
29.	Fizetett osztalék, részesedés	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
30.	Véglegesen kapott pénzeszközök	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
31.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
32.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		0	#ZÉRÓOSZTÓ!
33.	Véglegesen átadott pénzeszközök	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
34.	Tőkekonszolidációs különbözet	57 164	278	20462,74
35.	III. Összesen (22-34. sorok)	48 401	18 276	164,84
36.	IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (+I.+II.+III. sorok)	19 135	-4 909	-489,79
37.	Készpénz és egyenértékesek nyitó egyenlege	5 959	10 869	-45,17
38.	Készpénz és egyenértékesek záró egyenlege	25 094	5 959	321,11
39.	Ellenőrző szám	19 135	-4 910	-489,71

A PANNON-VÁLTÓ NYRT. és Leányvállalatai 2014.12.31-i konszolidált saját tőke változása ezer forintban

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvények	Tartalékok	Felhalmozott eredmény	Mérleg szerinti eredmény	A Társaság részvényeseire jutó tőke	Nem ellenőrző részesedések	Tőke és tartalékok összesen
Egyenleg 2013. január 1-én	1 750 000	- 180 554	584 967	- 133 170	- 67 812	1 953 431	194 064	2 147 495
Előző évi eredmény átvez				- 67 812	67 812			-
Tárgyévi átfogó eredmény								-
Tárgyévi eredmény	-	-	-	-	73 900	- 73 900		- 73 900
Részvénykibocsátás ázsióval		-		-	-	-	-	-
Tartalékok közötti rendezés	-	-	-	-				-
Tárgyévi akvizícióhoz kapcsolódó nem ellenőrző részesedés	-	-	- 6 178		-	6 178	14 292	8 114
Saját részvény vásárlás	-	- 216	-	-		216	-	- 216
Saját részvény értékesítés	-		-	-			-	-
Rendezés előző év mód miatt	-	- 349 750	- 586 610	-	20 560	- 956 920	-	- 956 920
Egyenleg 2013. december 31.	1 750 000	- 530 520	- 7 821	- 133 170	- 162 272	916 217	208 356	1 124 573
Előző évi eredmény átvez				- 73 900	73 900			-
Előző évi eredmény rendezése					20 560	20 560		20 560
Tárgyévi átfogó eredmény								-
Tárgyévi eredmény	-	-		-	279 532	- 279 532		- 279 532
Részvénykibocsátás ázsióval		-		-	-	-	-	-
Tartalékok közötti rendezés	-	-	469 050			469 050		469 050
Tárgyévi akvizícióhoz kapcsolódó nem ellenőrző részesedés	-	-	-	186 444		186 444	103 384	289 829
Saját részvény vásárlás	-	- 80	-	-		80	-	- 80
Saját részvény értékesítés	-		-	-			-	-
Egyenleg 2014. december 31.	1 750 000	- 530 600	461 229	- 20 626	- 367 904	1 292 099	311 740	1 624 400

4. Vezetőségi jelentés

4.1 Általános Információk

4.1.1 Általános adatok az anyavállalatról

A Pannon-Váltó Nyrt. 1994. november 1-én átalakulás útján jött létre a Váltó Kft jogutódjaként. A részvénytársaságot a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 1995. január 16.-án jegyezte be 08-10-001647 számon a cégjegyzékbe. A társaság jelenleg cégjegyzékbe bejegyzett székhelye: 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102. I/B.

Az érvényes alapszabály kelte: 2014. április 30.

Alapításkori és aktuális jegyzett tőke : 1.750.000.000 Ft

A Társaság határozatlan időtartamra jött létre.

Üzleti év : 2014. január 1. - december 31.

Auditor : **Mantax Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft** (1034. Budapest, San Marco u. 6-8/a, 1. em. 1., Cg: 01-09-563031, kamarai nyilvántartási szám: 000870) a könyvvizsgáló tevékenységéért személyében **Czene Győző** kamarai tag könyvvizsgáló (kamarai tagsági szám: 000140, lakcím: 3100 Salgótarján, Béke krt. 42/a)

A hirdetések közzétételi helye : A Társaság, a Budapesti Értéktőzsde és a Magyar Nemzeti Bank mint felügyeleti szerv honlapja

Tevékenységi kör :

68.10*08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)

41.10*08 Épületépítési projekt szervezése

64.20*08 Vagyonkezelés (holding)

64.99*08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés (kizárólag a Társaság saját eszközeivel végzett pénzügyi- és tőkeműveletek, értékpapír befektetések)

68.20*08 Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

70.10*08 Üzletvezetés

74.90*08 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

82.99*08 Máshova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti tevékenység

4.1.2. A társaság tulajdonosi struktúrája a mérleg fordulónapján (2014.december 31.) az alábbi:

Tulajdonos neve, székhelye	Szavazati arány
Pannon Investor Zrt. 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.	49,98 %
Pannon Consulting Kft. 1039 Budapest, Kossuth L. üdülőpart 102.	24,99 %
Pannon Consultline Kft. 1039 Budapest, Kossuth L. üdülőpart 102.	12,40 %
Saját részvények	7,39 %
Belföldi magánszemélyek tulajdona:	5,24 %

A Pannon-Váltó Nyrt. részvényei tőzsdén jegyzettek. A főtulajdonosok részesedése a társaságban évek óta változatlan.

4.1.3. A Pannon-Váltó Nyrt. leányvállalatai:

- Pannon Dunapart Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102. közvetlen részesedése 7.500 E. Ft, 2,21 %-os tulajdoni és szavazati arány (közvetlen és közvetett tulajdoni és szavazati arány 99,9 %)
- Pannon Consulting Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102. közvetlen részesedése 314.700 E. Ft; 99,9%-os tulajdoni és 49,0 % szavazati arány. (közvetlen és közvetett tulajdoni arány 99,9 %, szavazati arány 98,04 %)
- Pannon Consultline Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102. közvetlen részesedése 734.760 E. Ft; 94,20 %-os tulajdoni és 20%-os szavazati arány. (közvetlen és közvetett tulajdoni arány 100 %, szavazati arány 100,0 %)
- Pannon-Alfa Kft; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102., részesedése 313.800 E. Ft; 41,02 %-os tulajdoni és szavazati arány. (közvetlen és közvetett tulajdoni és szavazati arány 64,09 %)
- A leányvállalatok közül kettőnek résztulajdona van a Pannon Váltó Nyrt.-ben. A Pannon Consulting Kft. az anyavállalat részvényeinek 24,99 %-át (437.412 E. Ft), a Pannon Consultline Kft. pedig az anyavállalat részvényeinek 12,40 %-át (216.926 E. Ft.) birtokolja. Esetükben tehát viszont-tulajdonlásról van szó, amit a konszolidáció során ki kell szűrni.

A fenti társaságokban a Pannon-váltó Nyrt. mint anyavállalat tulajdoni és szavazati aránya meghaladja az 50 %-ot, így a Pannon-Váltó Nyrt. leányvállalatai.

4.1.4 A Pannon-Váltó Nyrt. társult vállalkozásai :

- Pannon Property Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; részesedése 1.450 E. Ft; 48,33%-os tulajdoni és szavazati arány.
- Kokron Befektetési Kft. ; 6800 Hódmezővásárhely Teleki u. 18., részesedése 19.500 E Ft, 46,99 %-os tulajdoni és szavazati arány.

4.1.5 A társaságok legfontosabb tevékenységei:

Az anyavállalat fő tevékenysége a saját tulajdonú ingatlanok adásvétele. Emellett a korábbi években pénzügyi bevételszerző tevékenysége keretében saját nevében és saját számlára értékpapírokat is vásárolt és adott el.

A leányvállalatok és társult vállalkozások tevékenysége is az ingatlanok forgalmazásával és egyéb módon történő hasznosításával – pl. bérbeadásával - van összefüggésben. Főtevékenységük saját tulajdonú ingatlanok adásvétele. Ennek keretében a továbbértékesítési céllal megvásárolt ingatlanokat - amennyiben arra lehetőség kínálkozik – a társaságok megkísérlik bérbe adni, azaz mindaddig hasznosítani, amíg a továbbértékesítés meg nem történik vagy a piaci helyzet függvényében értékesíteni.

Markánsan csak a Pannon Property Kft. tér el ettől, ez a társaság szállodát üzemeltet.

4.1.6. Az ingatlan piac helyzetének Pannon-Váltó Csoportra gyakorolt hatása

A Pannon-Váltó Csoport vezetése már évek óta vár arra, hogy az ingatlanpiacon az élénkülés megkezdődjön. 2014 elején már voltak is jelek erre, amelyek szerencsére az év második részében is fennmaradtak, sőt a vevői érdeklődés a piac egyes részein tovább erősödött. Ez az érdeklődés

leginkább a kis- és közepes méretű lakások piacán volt érzékelhető, de az év vége illetőleg 2015. elején már a nagyobb értékű ingatlanokra is erősödő kereslet volt megfigyelhető. Ez reménykeltő a Csoport vezetése szerint, mert amennyiben a piaci folyamatok fennmaradnak, úgy az újépítésű lakások eladásából eredő hiány miatt ismételten megjelenhetnek az újabb ingatlanfejlesztések, amelyek a telkek iránti kereslet növekedését hozhatják. Amennyiben ez a várakozás beigazolódik, úgy reális esély mutatkozhat arra, hogy a Csoport tulajdonában lévő ingatlanok iránt a már most is érezhető vevői érdeklődés növekedik és a Csoport sikeresen értékesítheti egyik másik nagyobb értékű ingatlanát. 2014-ben a Társaság és leányvállalatai két ingatlant értékesítettek, de ezek nem voltak jelentős értékűek. A két ingatlanból eladásából befolyó összeg meghaladta a 30 M. Ft.-ot.

A 2014. évben a Társaság vezetése az ingatlanok kezelésének kötelező feladata mellett a javuló piaci környezetnek köszönhetően az ingatlanok értékesítésére helyezte a súlyt.

Ennek során a Csoport vezetése 2014-ben a következőket tette:

- kezelte a tulajdonában és leányvállalatai tulajdonában lévő ingatlanokat
- továbbra is hirdette eladásra azon ingatlanokat, amelyek értékesítésre alkalmas állapotban voltak és tárgyalt az érdeklődőkkel
- az értékesítésre még nem kész területeket megpróbálta alkalmassá tenni az eladásra illetőleg eljárni a szabályozás adta lehetőségek javításáért

- Ingatlanok kezelése

A Pannon-Váltó Csoport ingatlan portfóliójában jelenleg kevésszámú olyan ingatlan van, amely bérbe adható. A Római parton lévő hotel ingatlan már évek óta bérbeadásra került, míg ugyanez mondható el a Budakalászon lévő telkek egyikére, amelyen ma is egy állami fenntartású egészségügyi intézmény működik. Emellett egyik kisebb budakalászi telek is bérbeadásra került. Emellett szintén bérbeadásra került az egyik leányvállalat tulajdonában lévő, Makón található ingatlan. A fenti ingatlanokon túl más olyan ingatlana a Csoportnak, amely bérbe adható lenne nincs.

- Területek értékesítésre előkészítése

A korábbi években az egyik legfontosabb feladat volt, hogy a döntően a Pannon Alfa Kft. tulajdonában lévő budakalászi területek átminősítése megtörténjen és új szabályozás kerüljön elfogadása. Ez 2014-re sikeresen megtörtént. A tavalyi évben sikerült elérni azt is, hogy a tulajdonban lévő területek egy részén a telekingatlanok megosztásra kerültek, így annak részei külön-külön eladhatóvá váltak. Ez a folyamat várhatóan 2015-ben is folytatódik.

Jelentős jogszabályi változás történt a Pannon Dunapart Kft. három római-parti ingatlanával kapcsolatban is. Ennek során a 2012-ben elrendelt változtatási tilalom 2015. januárjában feloldásra került, aminek eredményeképpen a korábbi szabályozásnak megfelelően ismételten lehetséges építési engedélyt kérni a terület telkeire. Ez véleményünk szerint pozitív változást hozhat a római-parti telkeinkkel kapcsolatban. A vevői érdeklődést még tovább erősítheti az, ha a parton a mobilgát megépül. Ebben az esetben a Pannon Dunapart Kft. tulajdonában lévő telkek értéke jelentősen emelkedhet.

- Ingatlanok eladása

A Pannon-Váltó Csoport a tavalyi évben a korábban említettek szerint két, kisebb értékű ingatlant adott el. Az ingatlanok nagy részét több ingatlanforgalmazónál is meghirdettük, de az év nagyobbik részében nem volt komolyabb érdeklődő a nagyobb értékű ingatlanok iránt. Az év

második felében már tapasztalható volt az érdeklődés erősödése, amely már hozott olyan érdeklődött, akivel jelenleg is folytatunk tárgyalásokat egyik ingatlanunk eladásáról

4.1.7. A jövőbeni értékesítési lehetőségek

2014-ben és 2015 eddig eltelt hónapjaiban is a Csoport vezetése olyan kedvező fejleményeket tapasztalt az ingatlanpiacon, amely alapján bízik abban, hogy a közeljövőben a nagyobb értékkel bíró ingatlanaiból is egy-két ingatlant értékesíteni tud majd. Ez elsősorban a Római parton lévő 2,7 hektáros területre érvényes, ahol is a korábban jelezettek szerint a változtatási tilalom is feloldásra került illetőleg várhatóan a mobil gát is megépítésre kerül. E két kedvező fejlemény remélhetőleg a korábban a szabályozások bizonytalansága miatt a területtel nem foglalkozó befektetők érdeklődését is felkelti a Duna parti területek iránt.

Talán kevésbé hamar, de a budakalászi, Lupa tó melletti területek iránt is erősödhet az érdeklődés a jövőben. Ennek érdekében a ma már belterületi besorolású telkek elképzeléseink szerint kisebb részekre bontjuk és így kívánjuk értékesíteni.

A kisebb, eladható ingatlanok közé tartozik jelenleg egy makói ingatlan. Reményeink szerint ennek értékesítése a 2015. év első felében megtörténik.

4.1.8. Pénz –és tőkepiac

A Pannon-Váltó Csoport illetőleg azon belül az anyavállalat pénz- és tőkepiaci tevékenysége a korábbi évekhez képest ma már marginális. (Ilyen tevékenységet a korábbi években is csak az anyavállalat végzett) 2014-ben ilyen jellegű ügyleteket a Csoport nem kötött.

4.1.9. Finanszírozás

Jelentős esemény volt a Csoport életében, hogy hiteleinek nagyobbik részét 2013. év őszén sikerült az MNB-s Növekedési Programba átvinnie. Ennek „jótékony hatása” 2014-ben már megmutatkozott, hiszen a Csoport által fizetendő kamatok összege igen jelentősen csökkent. Ugyanakkor a hitelek tőketörlesztése már jelenleg is folyik, amelynek során 2015-ben 80 M. Ft-ot meghaladó tőketörlesztést kell a Csoportnak teljesítenie. Ehhez a Csoportnak mindenképpen szükséges lesz 2015-ben ingatlant eladnia. Az eladásra kijelölt ingatlanok – mint azt korábban jeleztük - alapvetően az anyavállalat és a leányvállalatok Budapest, Római parton lévő ingatlanai – 3 ingatlan – illetőleg a budakalászi Lupa tónál lévő ingatlanok, amelynek területe a 13 hektárt meghaladó. Amennyiben ezek az értékesítések megtörténnek, úgy az anyavállalat és a Pannon Alfa Kft. vezetése is a bevételeket a fennálló hitelállomány csökkentésére fogja fordítani.

5,. Vállalatvezetés, tisztségviselők

Az üzleti év során a társaságok közvetlen irányításában változás nem következett be, az anyavállalat vezérigazgatói tisztséget továbbra is Szlávik László tölti be, míg a leányvállalatok vezetését – költségtakarékossági okokból - az anyavállalat vezetői látják el. Az üzleti év során – amint azt korábban már jeleztük – a Pannon-Váltó Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagjai személyében történt változás. Az éves rendes közgyűlés Csorba Zsuzsát a 2014. május 1-től a Felügyelő Bizottság tagjává választotta. 2014. júliusában Dr. Makra Ágnes Felügyelő Bizottsági tag elhalálozott, így jelenleg a Felügyelő Bizottság 3 taggal működik. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai 2014. május 01.-től jelen jelentés közzétételének napjáig a következő személyek voltak.

Igazgatóság:

Dr. Scheuer Gyula elnök

Dr. Hardy Ilona

Jakab Gábor és

Szlávik László vezérigazgató

Felügyelő Bizottság:

Pap Géza (elnök)

Csorba Zsuzsa

Dr. Várgedő Lajos

A Pannon-Váltó Nyrt. Igazgatósága illetőleg Felügyelő Bizottsága az év során több alkalommal is ülésezett. A vezető tisztségviselők, ill. vezető állású munkavállalók nem rendelkeznek Pannon-Váltó részvényekkel.

A beszámoló és a jelentés aláírására jogosult: Szlávik László vezérigazgató

A leányvállalatoknál szintén költségtakarékossági okokból Felügyelő Bizottság nem működik.

6., Megfelelés a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardoknak

Jelen konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió (EU) által befogadott, 2014. december 31-én hatályos és a Pannon-Váltó Nyrt-re is releváns Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak (EU IFRS) megfelelően készültek, és auditált adatokat tartalmaznak. Az EU IFRS-ek magukban foglalják azon standardokat és értelmezéseket, melyeket a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmezési Bizottság (IFRIC) és a Standard Értelmezési Tanács (SIC) adott ki.

Az IFRS szerinti beszámoló elkészítése kritikus számviteli becsléseket, és vezetői döntéseket is megkövetel a Csoport számviteli politikájának alkalmazása során.

7., Alkalmazott alapelvek

7.1 A konszolidáció módszere, konszolidálásba bevont társaságok kiválasztása (IAS27)

A Pannon cégcsoport tulajdonosi felépítéséből következően a „piramis csúcsán” egy eddig nem említett társaság, a Pannon-Line Ingatlanforgalmazási és Gazdasági Tanácsadó Kft. (székhelye: 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102., cégjegyzékszám: Cg.: 01-09-698761) szerepel. Ennek tulajdonában áll 99,5 %-os tulajdoni hányaddal a már említett Pannon Investor Zrt., amely a legnagyobb tulajdoni hányaddal (49,98 %) rendelkező közvetlen tulajdonosa a Pannon-Váltó Nyrt-nek.

Miután a konszolidálás kizárólagos oka a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban Sztv.) 117.§ (5) bekezdése, illetve a BÉT Zrt. Bevezetési és Forgalomban tartási Szabályzata, a Pannon-Váltó Nyrt. részvényeinek tőzsdei forgalmazása illetőleg a Pannon-Váltó Nyrt-nek az említett közvetlen (Pannon Investor Zrt.) és közvetett (Pannon-Line Kft.) tulajdonosaival a tulajdonviszonyon kívül egyéb gazdasági kapcsolata nincsen, a konszolidáció szempontjából a Pannon Váltó Nyrt.-t kell anyavállalatnak tekinteni.

A konszolidálásba tehát a Pannon-Váltó Nyrt. már említett vállalatait kellett bevonni. Ezek közül a KOKRON Befektetési Kft.-t és a Pannon Property Kft.-t csak a tőkekonszolidálásba lett bevonva.

Szerepel ugyanakkor a konszolidációs körbe egy „unokavállalat”. A Pannon Dunapart Kft. (székhelye: 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102., cégjegyzék száma: Cg.: 01-09-885223) a leányvállalatként számításba vett Pannon Consultline Kft. és Pannon Consulting Kft. leányvállalata. Jegyzett tőkéje 340 M Ft, ebből 332 M. Ft a két leányvállalat részesedése.

7.2 Üzleti év

Az üzleti év január 1-től december 31-ig tart.

7.3 Prezentációs és funkcionális pénznem

Az anyavállalat és konszolidálásba bevont leányvállalatai - tekintettel arra, hogy magyarországi bejegyzésűek - könyveiket forintban vezetik, így eltérő pénznemek miatt ártértékelésekre nem volt szükség. A kimutatások adatai ezer forintban értendők, ezért ezer forintra kerekített adatokat

tartalmazzák. A cégcsoportnak nincs külföldi leányvállalata. Az anyavállalat és a leányvállalatok funkcionális pénzneme is a magyar forint (HUF).

7.4 Becslések és feltételezések

A nemzetközi számviteli standardoknak megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése gyakran megköveteli, hogy a menedzsment szakmai becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezőkön alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől. A becslések és a feltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a későbbi időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a későbbi éveket érinti.

A szóban forgó vállalkozások számvitelüket tekintve azonos módszereket és értékelési elveket alkalmaznak, így eltérő értékelésből származó különbségek a konszolidált mérlegben és eredmény kimutatásban nem szerepelnek.

A konszolidált beszámoló a társaságok 2014. december 31.-i mérlegforduló napra vonatkozó beszámolóiból indult ki. Minden társaság könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A társaságok által választott beszámoló formája: éves beszámoló, melyben a mérleg „A” típusú, az eredmény kimutatás pedig összköltség-eljárással készített, szintén „A” típusú.

A konszolidálásba bevont társaságok (amelyeknél a Sztv. szerint kötelező a könyvvizsgálat) az éves beszámolóinak auditálásával a Régel Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft-t (6500 Baja, Deák F.u.9.; MKVK: 001670), azon belül személy szerint Nercz Ferenc (6500 Baja, Szivárvány u.87; MKVK: 002204) könyvvizsgálót bízták meg.

A könyvvizsgáló a Pannon Váltó Nyrt leányvállalatai 2014. évi beszámolóit korlátozás nélküli, hitelesítő záradékkal látta el.

A Pannon-Váltó Nyrt az éves beszámoló auditálásával a **Mantax Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft-t** (1034. Budapest, San Marco u. 6-8/a, 1. em. 1., Cg: 01-09-563031, kamarai nyilvántartási szám: 000870) személyében **Czene Győző** (kamarai tagsági szám: 000140, lakcím: 3100 Salgótarján, Béke krt. 42/a) könyvvizsgálót bízta meg.

A könyvvizsgáló a Pannon Váltó Nyrt 2014. évi beszámolóját korlátozás nélküli, hitelesítő záradékkal látta el.

A konszolidált beszámoló aláírására köteles személy: Szlávik László 2040 Budaörs, Beregszászi u.53.

8. A számviteli politika meghatározó elvei

A számviteli politika 2014. évben nem került módosításra, az előző időszak és a beszámolás időszakának számviteli elvei azonosak (IAS 8).

8.1 Befektetési célú ingatlanok és egyéb eszközök értékének elszámolása (IAS 40)

Olyan telek, ingatlan, amelyet a társaság hosszú távú értéknövekedési céllal szerzett be és tart, illetve, amelyek hasznosítása még nem dőlt el, vagy amelyet már hasznosítanak. A Cégcsoportban fellelhető összes ingatlan ilyennek minősül, azonban a megelőző években nem itt kerültek bemutatásra.

8.2 Tárgyi eszközök és immateriális javak (IAS 16; IAS 38)

A tárgyi eszközök és immateriális javak felhalmozott értékcsökkenéssel módosított bekerülési értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenést a hasznos élettartam alatt lineáris módszerrel számítják ki.

Ingatlanok: 50 év alatt;

Gépek és berendezések: 3-7 év alatt;

Járművek: 5 év alatt;

Szellemi termékek (szoftverek): 2-3 év alatt;

Üzleti vagy cégérték (Goodwill): nem számolható el értékcsökkenés;

100 ezer forint egyedi értékű eszközök: azonnali leírás

8.3 Értékvesztés (IAS 36)

A Cégcsoport minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Csoport megbecsüli az eszköz várható megtérülési értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülési értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Csoport az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke.

8.4 Árbevétel elszámolása

A Csoport árbevételét az IAS 18. szabványával összhangban számolja el.

Az értékesítés nettó árbevétele az üzleti év során teljesített áruszállítás vagy szolgáltatásnyújtás alapján kiszámlázott összegeket tartalmazza. Az értékesítés nettó árbevétele akkor kerül elszámolásra, amikor a bevétel összege egyértelművé válik, valamint amikor valószínűsíthető, hogy az ellenértéket a Csoport realizálni tudja. Az értékesítés árbevétele a kiszámlázott összegek általános forgalmi adóval és engedményekkel csökkentett értékét foglalja magában.

A szolgáltatások értékesítéséből származó árbevétel a Csoport időarányosan számolja el az adott időtartam alatt, kivéve, ha a vonatkozó szerződések és megállapodások mérföldköveket tartalmaznak. Ebben az esetben az árbevétel az egyes mérföldkövek elérése után kerül elszámolásra.

8.5 Működési szegmensek (IFRS 8)

A konszolidálásba bevont társaságoknál nincsenek működési szegmensek. Anyavállalat és a leányvállalatok tevékenysége is az ingatlanok forgalmazásával és egyéb módon történő hasznosításával (pl. bérbeadás) van összefüggésben.

8.6 Pénztermelő egységek (CGU - Cash Generating Unit)

Az eszközöknek behatárolható olyan legkisebb csoportja, amelyek cash-flow-t termelnek és ezek a pénzáramlások nagymértékben elkülönülnek, függetlenül más pénztermelő egységek pénzáramlásától. A Pannon-Váltó Csoporton belül ilyen CGU egységek a leányvállalatok, azokon belül kisebb CGU-kat körülhatárolni nem lehet.

8.7 Állami támogatások (IAS 20)

Állami támogatásokban a cégcsoport nem részesült.

Állami támogatások akkor kerülnének elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgálna, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül. Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódna, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

8.8 Nyereség típusú adók (IAS 12)

Az adófizetési kötelezettség magában foglalja az aktuális fizetési kötelezettségeket, a látens és a halasztott adókat. A Csoport aktuális adófizetési kötelezettségeit a mérleg fordulónapján hatályos adókulcsokkal számolja. Látens adókötelezettség, vagy követelés akkor kerül kimutatásra, ha a vállalati szintű adószámítás és a konszolidált adatokra épített adószámítás eltérést mutat.

Halasztott adó akkor mutatandó ki, ha különbség van a pénzügyi kimutatásokban szereplő eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke és az adóztatható nyereség, azaz az adóalap számítása során figyelembe vett értékük között. Halasztott adó olyan mértékben mutatható ki, amilyen mértékben várhatóan érvényesíthető lesz.

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik, amelyeket ugyanabban, vagy egy másik időszakban szintén a saját tőkével szemben számoltak el, beleértve a tartalékok nyitó értékének a számviteli politika visszamenőleges hatályú változása miatt bekövetkező módosításait is.

A halasztott adó eszközök, illetve kötelezettségek minden adóköteles időbeli eltérés esetében figyelembe vételre kerülnek.

A Társaság 2013. évben módosítást vezetett be számviteli rendszerében, melynek értelmében a Magyarországon kivetett helyi iparüzési adót a továbbiakban nem az egyéb ráfordítások között, hanem a nyereségadó elemeként mutatja be.

8.9 Lízing (IAS 17)

A Cégcsoportnál pénzügyi lízingbe vétel fordulhat elő. Ennek elszámolása az IAS 17. szabvány előírásai szerint történik. Pénzügyi lízing esetében, oly módon járnak el, mintha saját tulajdonú eszköz lenne. Operatív lízingnél a kifizetett lízingdíjakat, a teljes futamidő alatt lineárisan számolják el, költségként.

8.10 Pénzügyi instrumentumok (IAS 32; IAS 39, IFRS 7)

8.10.1 Pénzügyi eszközök

A Csoport konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi eszközöket tartalmazza: pénzeszközök, értékpapírok, vevő- és egyéb követelések, adott kölcsönök, részesedések és határidős ügyletek. Ezek megjelenítését és értékelését a konszolidált beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint.

A Csoport minden pénzügyi eszközt kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékelt.

Amennyiben a pénzügyi eszköz nem eredménnyel szemben valós értéken értékelt akkor még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi eszköz megszerzésének tulajdoníthatók.

A befektetések vásárlásának és eladásának elszámolása a teljesítés időpontjában történik, amely az eszköz másik fél részére történő átadásának a napja.

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi eszközöket a Cégcsoport négy kategóriába sorolja: eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök, lejáratig tartandó befektetések, kölcsönök és követelések és értékesíthető pénzügyi eszközök. Az egyes pénzügyi eszközök besorolását a Csoport azok megszerzésekor határozza meg.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök olyan eszközök, melyeket a Csoport kereskedési céllal szerzett, vagy amelyeket azok kezdeti megjelenítésekor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek minősített. A kereskedési célú értékpapírok közé azok a befektetések tartoznak, amelyeket elsősorban a rövid távú árfolyammozgásokból várható nyereség miatt vásárolt a Csoport. A kereskedési célú befektetéseket a Csoport valós értéken értékeli, az ezekből származó nyereség vagy veszteség a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra. Ebbe a kategóriába tartoznak még azok a határidős ügyletek, amelyek nem minősülnek hatékony fedezeti instrumentumnak.

A lejáratig tartott értékpapírok olyan befektetések, amelyekből fix vagy meghatározható pénzáramok származnak, és a Csoport szándékozik és képes azokat lejáratig megtartani. A lejáratig tartott befektetések a befektetett eszközök között kerülnek kimutatásra, kivéve, ha lejáratuk a beszámolási időszak végét követő 12 hónapon belül esedékes. A befektetések az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken (esetleges értékvesztéssel csökkentve) jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A befektetések amortizációja és az értékvesztésből származó veszteség a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

A kölcsönök és követelések olyan fix vagy meghatározható kifizetéssel rendelkező nem származékos pénzügyi eszközök, amelyek nem jegyzettek aktív piacon. A kezdeti értékelést követően ezek a pénzügyi eszközök az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken (esetleges értékvesztéssel csökkentve) jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. Az amortizáció és az értékvesztésből származó veszteség a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

Minden egyéb pénzügyi eszközt a Csoport értékesíthető befektetésnek minősít.

Az értékesíthető befektetések a befektetett eszközök között kerülnek kimutatásra, kivéve, ha a vezetőség a beszámolási időszak végét követő 12 hónapon belül értékesíteni kívánja azokat. Ezen befektetések bekerülési értéke a fizetett ellenérték valós értéke, beleértve a tranzakciós költségeket is. Az értékesíthető befektetések valós értéken szerepelnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban.

Az értékesíthető befektetésekből származó nyereség az átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban a saját tőkén belül az értékesíthető befektetések valós értékelése miatti tartalék soron kerül kimutatásra mindaddig, amíg a befektetés eladásra, beváltásra kerül, más módon csökken, vagy a befektetés értékvesztésére sor nem kerül. Ezekben az esetekben a korábban a saját tőke részeként elszámolt nyereség/veszteség a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra.

8.10.2 Hitelfelvételi költségek (IAS 23)

A Csoportnál hitelfelvételi költségeket nem aktiváltak.

8.10.3 Pénzügyi beszámolás a hiperinflációs gazdaságokban (IAS 29)

A pénzügyi beszámolóban az IAS 29 előírásait sem tárgyévben, sem bázisévben nem kellett alkalmazni.

8.10.4 Pénzügyi kötelezettségek

A Csoport konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyószámla hitelek és határidős ügyletek. Ezek megjelenítését és értékelését a konszolidált beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint.

A Csoport minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli.

Hitelek esetén a hitelfelvételi költségek nem kerülnek aktiválásra.

Az IAS 39 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségeket a Csoport a következő kategóriákba sorolja: eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek, kölcsönök és hitelek és fedezeti elszámolási célú fedezeti instrumentumok. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Csoport azok megszerzésekor határozza meg.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek olyan kötelezettségek, melyeket a Csoport, kereskedési céllal szerzett, vagy amelyeket azok kezdeti megjelenítésekor az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek minősített. A kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek közé azok a kötelezettségek tartoznak, amelyeket elsősorban a rövid távú árfolyammozgásokból várható nyereség miatt vásárolt a Csoport. Ebbe a kategóriába tartoznak még azok a határidős ügyletek, amelyek nem minősülnek hatékony fedezeti instrumentumnak.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

8.11 Devizás tranzakciók (IAS 21)

A Cégcsoport minden leányvállalata magyarországi, funkcionális devizájuk a magyar forint (HUF).

A devizában felmerült tranzakcióikat a tranzakció napján érvényes árfolyamával rögzítik.

A külföldi pénznemben kimutatott pénzügyi eszközök és kötelezettségek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyammal kerülnek átszámításra. Mindenféle veszteség vagy nyereség, ami a gazdasági esemény időpontját követő árfolyamváltozásból ered, árfolyamnyereséggént vagy veszteséggént van nyilvántartva.

8.12. Céltartalékok (IAS 37)

A Csoport céltartalékot számol el abban az esetben, ha a Csoportnak egy múltbeli esemény következtében meglévő (jogi vagy vélelmezett) kötelezettsége áll fenn; valószínű, hogy a kötelelem teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség; és a kötelelem összegére megbízható becslés készíthető. Amennyiben a Csoport arra számít, hogy a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét, vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, pl. egy biztosító társaság, úgy a megtérülést elkülönült eszközként akkor, és csak akkor kell megjeleníteni, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést.

A Csoport a céltartalékkal kapcsolatos ráfordítást a jövedelemre vonatkozó kimutatásban a megtérülésként megjelenített összeggel nettósítva mutatja be. Amennyiben a pénz időértékének hatása jelentős, úgy a céltartalék összegeként a kötelezettség rendezéséhez várhatóan szükséges ráfordítások jelenértékét kell figyelembe venni. A Csoport diszkontrátaként a pénz időértékére és a kötelezettségre jellemző kockázatokra vonatkozó jelenlegi valós értékítéletet tükröző, adózás előtti diszkontrátát használja. Ha a Csoport diszkontálást alkalmaz, az idő múlásából keletkező céltartalék növekedés pénzügyi ráfordításként kerül elszámolásra.

8.13 Osztalék (IAS 18)

A Csoport az osztalékot abban az évben számolja el, amelyben a tulajdonosok jóváhagyják.

8.14 Egy részvényre jutó eredmény – EPS (IAS 33)

Az egy részvényre jutó hozam meghatározása a Csoport felosztható eredményének és a részvényeknek a visszavásárolt saját részvénnyel csökkentett állomány éven belüli átlagának a figyelembe vételével történik.

8.15 Pénzügyi műveletek előtti eredmény

Pénzügyi műveletek előtti eredmény a Csoport üzleti tevékenységéből származó, pénzügyi eredmény és adózás előtti eredmény. Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

8.16. Értékesítésre tartott eszközök (IFRS 5)

Ha egy eszköz, illetve eszközcsoport könyv szerinti értékének megtérülése elsősorban értékesítésen és nem a folyamatos használaton keresztül valósul meg, akkor átminősítésre kerül az értékesítésre tartott eszközök közé. Az átminősítésre csak akkor kerülhet sor, ha az értékesítés nagyon valószínű.

Tárgyi eszközökre és immateriális javakra az értékesítésre tartott eszközzé történő átsorolást követően értékcsökkenési leírás nem számolható el.

8.17. Mérlegen kívüli tételek, függő követelések, kötelezettségek (IAS 37)

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban, azokat ez a jelentés tartalmazza, mert a kedvezőtlen kimenetel következtében keletkező kötelezettség esélye távoli, minimális. A mérlegen kívüli eszközök akkor kerülnek a pénzügyi kimutatásokba, ha azok realizálódása valószínű, szinte biztos kimenetelű.

8.18. Fordulónap utáni események (IAS 10)

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerülnek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, de lényegesek, a jelentés kiegészítő részében kerülnek bemutatásra.

8.19. Új és módosított standardok alkalmazása

A Csoport 2013. évre változtatott számviteli politikáján, beépítette a 2013-tól hatályos standardok előírásait.

IFRS 1 - A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása

Az IAS 1 módosításai megtartják annak lehetőségét, hogy az eredmény, illetve az egyéb átfogó jövedelem egyetlen kimutatásban vagy két elkülönült, de egymást követő kimutatásban kerüljön bemutatásra. Ugyanakkor az IAS 1 módosításai az átfogó jövedelmek esetében további közzétételi követelményeket határoz meg, amely szerint az átfogó jövedelmeknek két külön csoportját különböztetjük meg: (a) tételek, amelyek később nem kerülnek átcsoportosításra az eredménybe, és (b) olyan tételek, amelyek később bizonyos feltételek mellett az eredménybe lesznek átcsoportosítva. Az egyéb átfogó jövedelem tételeire vonatkozó jövedelemadók azonos

alapon kerülnek allokálásra. A módosításnak nem volt jelentős hatása a Csoport pénzügyi kimutatására.

IAS 19 - Munkavállalói juttatások

A módosítás olyan területeket érint (meghatározott juttatási programok), amelyek a Csoportra nem jellemző. A módosítás a munkavállalók vagy külső felek meghatározott juttatási programokba befizetett hozzájárulásaival foglalkozik.

IFRS 7 - Pénzügyi instrumentumok: közzétételek

A pénzügyi eszközök átadásával kapcsolatos közzétételi kötelezettség módosítása nincs jelentős hatással a pénzügyi kimutatásainkra.

IFRS 8 - Működési szegmensek

A standard lehetőséget nyújt arra, hogy a működési szegmensek eszközeinek közzétételétől eltekintsenek. A Pannon-Váltó Csoport szegmens jelentésében, az eszközök szegmensenkénti körülhatárolása nem megoldható, ezért az eszközök közzétételét nem tudja megoldani.

IFRS 9 - Pénzügyi instrumentumok

E standard fogja felváltani a jelenlegi IAS 39-es standardot, amely megjelenítést és az értékelést tartalmazza. Ezt a standardot várhatóan 2015. január 1-jével kell először alkalmazni.

IFRS 13 – A valós érték meghatározása

A valós érték mérésével kapcsolatos standard módszertani útmutatót ad arra nézve, hogy hogyan kell ezt az értéket meghatározni. A Csoport eddig, is a standardban lefektetett szabályok alapján határozta meg a valós értéket, így a módszertani útmutató (standard) alkalmazása jelentős hatással nem jár.

IAS 27 - Egyedi pénzügyi kimutatások

Az IAS 27 2013. január 1-jétől kezdődően kizárólag az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos előírásokat tartalmazza. A Csoport nem tesz közzé az IFRS-ek szerint készített egyedi pénzügyi kimutatásokat, így e standardnak hatása a számviteli gyakorlatra nincs. A Csoport nem alkalmazza e standard előírásait.

A fordulónapot követően hatályba lépő IFRS-ek és IFRIC-ek változásainak hatását a Csoport pénzügyi kimutatásaira. A fordulónapon ismert folyamatban levő IFRS-ek és IFRIC-ek változásainak várható hatását részleteiben nem elemezzük, figyelemmel arra, hogy azok nincsenek jelentős hatással a pénzügyi kimutatásokra és azok elhagyása nincs hatással a beszámolót felhasználók döntéseire.

IAS 32 - Pénzügyi instrumentumok: Bemutatás módosítása

A módosítások tisztázzák az IASB pénzügyi instrumentumok nettózására vonatkozó követelményeit. A módosítások a jelen gyakorlatban meglévő ellentmondásokat igyekeznek feloldani. A módosított standard alkalmazása miatt jelentősen nem változnak a Csoport pénzügyi kimutatásai.

IFRS 11 - Közös megállapodások

Az IAS 31-et felváltó szabály – amely a közös megállapodások elszámolását rendezi – nem okoz változást a Csoport eddigi számviteli gyakorlatában, mivel ilyen jellegű megállapodással a Csoport eddig nem rendelkezett. A Csoport nem alkalmazza e standard előírásait 2015. január 1-jén kezdődő időszakok előtt.

IFRS 12 - Más gazdálkodó szervezetekben lévő érdekeltségek közzététele

Ez a standard, jelentős többlet-adatszolgáltatásra kötelezi majd a Csoportot, hiszen minden anyavállalaton kívüli gazdálkodó egységgel kapcsolatosan közzé kell tenni a standardban foglalt információkat. A Csoport nem alkalmazza e standard előírásait 2015. január 1-jét megelőző időszak vonatkozásában.

IAS 28 - Társult vállalkozásokban lévő befektetések standard IFRS 10, IFRS 11 és IFRS 12 közzététele miatt módosul.

IAS 36 - Eszközök értékvesztése

Az IASB 2013 májusában közzétette az IAS 36 – Eszközök értékvesztése módosítását Nem pénzügyi eszközök megtérülő értékére vonatkozó közzétételek címmel. A módosítás értékvesztett eszközök megtérülő értékére vonatkozó információ közzétételét írja elő, amennyiben a megtérülő

értéket az értékesítés költségével csökkentett valós értéken alapul. A módosítást 2014. január 1-én vagy azt követően kezdődő évekre vonatkozó beszámolóiban, visszamenőleges hatállyal kell alkalmazni. Az Európai Unió még nem fogadta be a standard módosítását.

IAS 39 - Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés

A módosítást 2014. január 1-jén vagy azt követően kezdődő évekre vonatkozó beszámolóiban kell alkalmazni. A módosított standard alkalmazása miatt nem változnak a Csoport pénzügyi kimutatásai. Az Európai Unió még nem fogadta be a standard módosítását.

IFRIC 21 – Adók értelmezése

Az IASB 2013 májusában kiadta az IFRIC 21 –adók értelmezést a kormányzat által kivetett adók elszámolásáról. Az IFRIC 21 az IAS 37 Céltartalékok, függő kötelezettségek és függő követelések értelmezése. Az értelmezést 2014. január 1-jén vagy azt követően kezdődő évekre vonatkozó beszámolóiban kell alkalmazni. Alkalmazása várhatóan nem lesz hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

IFRS 14 – IFRS-t elsőként alkalmazók számára

Az IASB 2014 januárjában kiadta az IFRS 14 átmeneti standardot. Az új standard az IFRS-ek első alkalmazói számára készült, így a Csoportot nem érinti, az új standard nem lesz hatással a Pannon-Váltó Nyrt. beszámolójára.

9. Megjegyzések

A Pannon-Váltó Csoport a pénzügyi beszámoló soraira e fejezetben ad bővebb tájékoztatást, magyarázatot, és ezen pontokra a beszámoló táblázatok „Megjegyzések” adatai hivatkoznak.

9.1 Bevételek

A bevételek szerkezete a következő:

A bevételek szerkezete a következő:

Bevételek	2014	2013
Értékesítés nettó árbevétele	44360	27842
Aktivált saját teljesítmények	0	0
Egyéb bevételek	7592	14111
Bevételek összesen	51952	41953

A nettó árbevétel megoszlása belföldi és export irányra:

Bevételek	2014	2013
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	44360	27842
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Nettó árbevétel összesen	44360	27842

Egyéb bevételek	2014	2013
Értékesített TE bevétele	7 206	14 093
Bírságok, kötbérek, kártérítések	350	0
Céltartalék visszairás	0	0
Egyéb	36	17
Összesen	7 592	14 110

9.2 Működési ráfordítások

Működési ráfordítások	2014	2013
Anyagköltség	1102	1792
Igénybevett szolgáltatások	10855	17188
Egyéb szolgáltatások értéke	4765	6507
Összesen	16722	25487

9.3 Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások 2014-ben a 2013-as bázisadatoknál 4%-kal alacsonyabb értéken realizálódtak. A személyi jellegű egyéb kifizetések értéke csökkent. Az alkalmazotti átlag létszám nem változott.

Személyi jellegű ráfordítások	2014	2013
Béreköltség	10188	11932
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1222	1409
Bérfjárulékok	2784	2700
Összesen	14194	16041

9.4 Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások	2014	2013
Értékesített immateriális javak és tárgyi eszközök kivez értéke	6 891	17 732
Bírságok, kötbérek, kártérítések	65	119
Adók, illetékek, hozzájárulások	11 394	14 329
Behajthatatlan követelés	505	1 034
Káresemény	390	0
Egyéb (támogatások)	9 831	1 820
Egyéb ráfordítások	29 076	35 034

9.5 Értékcsökkenés

Az előző évhez képest csökkent, a tárgyi eszközök korábbi években történt értékesítése miatt.

9.6 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek bevétele egyrészt a kölcsönök kamatainak bevételeiből képződött, másrészt az értékpapírok árfolyam nyereségéből, a határidős ügyletek bevételeiből, illetve egyéb árfolyam nyereségből.

Pénzügyi műveletek bevétele	2014	2013
Egyéb kapott kamatok:	3 085	3 380
Értékpapírok, határidős ügyletek árf. nyeresége:	8 400	7 622
Külf. pénzügyi műveletek árf. nyeresége:	0	7 711
Egyéb pénzügyi műveletek bevétele:	407	1 500
Összesen:	11 892	20 213

Pénzügyi műveletek ráfordítása	2014	2013
Hitel kamatok:	22 677	42 413
Értékpapírok, határidős ügyletek árf. vesztesége:	0	4 359
Külf. pénzügyi műveletek árf. vesztesége:	0	2 035
Részesedések értékvesztése	236 910	0
Egyéb pénzügyi műveletek vesztesége	260	0
Rendkívüli ráf	0	618
Összesen:	259 847	49 425

A Pannon-Váltó Csoport azon belül is a Pannon-Váltó Nyrt. pénz- és tőkepiaci tevékenysége a korábbi évekhez képest ma már marginális. Ez a pénzügyi műveletek 2014. évi adataiban is „visszaköszön.”

A pénzügyi műveletek bevételei soron jelentős változások történtek a 2014. évben. A korábbi évben még jelentősebb eredményt mutató deviza ügyletek 2014-ben nem hoztak eredményt – ilyen jellegű ügyletre nem került sor – így a pénzügyi műveletekből származó bevételek is majd a 2013. évi bevételek felére estek vissza.

A pénzügyi műveletek ráfordításában is jelentős változások történtek. A bevezetőben már említett értékvesztés jelentősen terhelte a pénzügyi eredményt. Ehhez képest nem jelentősen csökkent - a piaci kamatok csökkenése, illetőleg a hitelek Növekedési Programba történő bevitele miatt – a Csoport által fizetendő kamatok mértéke és összege is. A korábbi év 42 M. Ft-os kamatterhe 2014-ban majd 20 M. Ft-tal lett kevesebb.

Összességben a devizához köthető határidős ügyletek korábbi eredményének kiesését a csökkenő kamatok ellensúlyozni tudták, így a pénzügyi műveletek vesztesége (értékvesztés nélkül) közel 11 M. Ft lett kevesebb, mint a 2013. évi 28 M. Ft-os veszteség.

9.7 Nyereség típusú adók

A Csoport 2014. évtől, a nemzetközi tendenciákhoz igazodva, beszámolójában a nyereségtípusú adókat összevontan itt mutatja ki. Ennek megfelelően ide került át a helyi iparüzési adó összege.

Nyereségadók 2014-ban	
Adózás előtti eredmény	-278730
Adóalapot növelő tételek	14837
Adóalapot csökkentő tételek	14778
Adóalap	-279239
Számított adó (10%)	0
Adókedvezmény	0
Társasági adó fizetési kötelezettség	234
Iparüzési adó	568
Nyereség típusú adók összesen:	802

9.8 Halasztott adó követelés

Az IAS 12.35 szerint az elhatárolható fel nem használt negatív adóalapokból és adójóváírásokból származó halasztott adókövetelés megjelenítésének feltételei ugyanazok, mint a levonható átmeneti különbözetekből származó halasztott adókövetelés megjelenítésének feltételei. A fel

nem használt negatív adóalapok létezése ugyanakkor erős bizonyíték arra nézve, hogy jövőbeni adóköteles nyereség esetleg nem fog rendelkezésre állni. Ezért amennyiben a gazdálkodó egységnek a közelmúltban veszteségei voltak, a gazdálkodó egység csak olyan mértékben mutat ki a fel nem használt negatív adóalapokból vagy adójóváírásokból származó halasztott adókövetelést, amennyiben a gazdálkodó egységnek elegendő adóköteles átmeneti különbözete van, vagy más meggyőző bizonyíték van arra nézve, hogy elegendő adóköteles nyeresége lesz, amellyel szemben a gazdálkodó egység fel tudja használni a fel nem használt negatív adóalapjait vagy fel nem használt adójóváírásait. Ilyen körülmények között a 82. bekezdés megköveteli a halasztott adókövetelés összegének és a megjelenítését alátámasztó bizonyíték jellegének a közzétételét.

Tehát az IAS 12.35 előírja, hogy egy halasztott adókövetelést meg kell jeleníteni, ha valószínű, hogy a jövőben lesznek olyan adóköteles nyereségek, amelyekkel szemben a halasztott adókövetelés felhasználható. Amennyiben a vállalkozásnak évekre visszamenőlegesen negatív volt az adóalapja, a gazdálkodó egység csak olyan mértékben mutathat ki halasztott adókövetelést, amennyiben a gazdálkodó egységnek elegendő adóköteles átmeneti különbözete van, vagy más meggyőző bizonyíték áll rendelkezésre, hogy elegendő adóköteles nyereség fog rendelkezésre állni.

A cégcsoportunk évekre visszamenőleg veszteséges volt, jelenleg is veszteséges, sorozatosan negatív volt az adóalapja, és egyelőre nem áll a rendelkezésünkre olyan bizonyíték, hogy belátható időn belül elegendő adóköteles nyereség fog keletkezni. Ezért nem mutatunk, nem mutathatunk ki halasztott adó követelést a beszámolónkban

9.9 Nem ellenőrzött részesedésre kifizetett osztalék

2014. évben osztalék kifizetés nem történt.

9.10 Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

Az alábbi táblában részletezzük a készpénzt és a rövid idő alatt készpénzzé tehető eszközöket.

Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	2014	2013
Pénztár	757	1225
Bank	24337	4734
Összesen	25094	5959

9.11 Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások

Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	2014	2013
Rövid lejáratra kölcsönadott pénzeszközök	0	499
Egyéb rövid lejáratú követelés	47471	44399
Adó előleg (túlfizetés)	1483	2161
Aktív időbeli elhatárolások	8326	5319
Összesen	57280	52378

9.12. Értékpapírok

A saját részvények értékelése könyv szerinti értéken történik. 2014-ben a saját részvények soron találhattuk az anya-leány, és leány-leány egymás közötti kereszttulajdonlásait, melyeket a konszolidáció során a részesedések közül kiszűrtünk.

Az anyavállalat a Pannon-Váltó Nyrt. részvényeit két leányvállalat birtokolja, a Pannon Consulting Kft. 437.412 E Ft, míg a Pannon Consultline Kft. 216.926 E Ft értékben. Ezen részvények értéke a 2013.évi beszámolóban az értékpapírok között szerepelt, a 2014.évi beszámolóban a visszavásárolt saját részvények között szerepel a saját tőke elemeként.

Értékpapírok	2014	2013	Eredeti 2013
Egyéb részesedés	981	981	981
Leányvállalatok tulajdonában lévő Pannon-Váltó részvények	0	0	0
Leányvállalatok tőkekonzolidációs különbözete			349 750
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	126	126	126
Összesen	1 107	1 107	350 857

9.13 Készletek

Készletek	2014	2013	Eredeti 2013
Anyagok	0	0	0
Befejezetlen termelés	0	0	0
Áruk	0	0	1 055 512
Készletre adott előlegek	0	0	0
Összesen	0	0	1 055 512

A Pannon-Váltó Nyrt. Igazgatóságának döntése értelmében az anyavállalat azon ingatlanai, amelyeket a társaság értékesíteni kíván, a tárgyi eszközök közül a készletek közé került átsorolásra az egyedi mérlegben, a 2014.évi IFRS szerinti konszolidált beszámolóban azonban a befektetési célú ingatlanok között szerepelnek, ezért a bázisév is módosításra került.

9.14 Tárgyi eszközök

A cégcsoport tárgyi eszközei eszköz csoportonként a következő könyv szerinti értékkel bírnak:

(adatok ezer forintban)	2014	2013	Eredeti 2013
Ingatlanok	0	0	764 866
Befektetési célú ingatlanok	2 300 382	1 849 889	0
Műszaki berendezések	0	0	0
Egyéb berendezések	59 908	69 779	69 781
Beruházások, felújítások	0	0	29 510

A bázisév adatai a 2014.évi befektetési célú ingatlanok közé átsorolás miatt kerültek módosításra. Az ingatlanok között található, és az anyavállalat tulajdonában van az a hotel, melyet az érdekeltségében lévő egyik leányvállalatnak, a tőkekonzolidációs körön belüli Pannon Property Kft-nek ad bérbe. A Pannon-Váltó Nyrt. bérleti díj bevétele részben ebből a bérbeadásból származik.

A befektetési célú ingatlan olyan ingatlan (földterület vagy épület – vagy épületrész – vagy mindkettő), amelyet bérbeadási vagy tőkefelértékelődési, vagy mindkét céllal tartanak (a tulajdonos vagy pénzügyi lízing esetén a lízingbevevő), nem pedig:

(a) áruk vagy szolgáltatások előállításával vagy nyújtásával kapcsolatos felhasználásra vagy igazgatási célokra; vagy

(b) a szokásos üzletmenet keretében történő értékesítésre.

Tehát az érintett hotel és a cégcsoport valamennyi ingatlana befektetési célú ingatlannak minősül jelenleg az IAS 40 előírása szerint.

A megjelenítési alapelv alapján a befektetési célú ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi költséget azok felmerülése időpontjában értékelünk. Ezen költségek tartalmazzák a befektetési célú ingatlan megszerzéséhez kapcsolódó kezdeti költségeket, valamint a későbbiekben felmerült, annak kibővítéséhez, valamely része cseréjéhez vagy szervizeléséhez kapcsolódó költségeket.

A kezdeti megjelenítési kritérium alapján a vállalkozás a befektetési célú ingatlan könyv szerinti értéke részeként nem számolja el a napi szervizelés költségeit. Ezen költségeket felmerülésük időpontjában az eredményben számoljuk el.

A Pannon Dunapart Kft 286 797 E Ft, a Pannon Alfa kft pedig 182 253 E Ft értékhelyesbítést számolt el a tárgyévben, az értékelési tartalék változás ennek köszönhető.

A többi ingatlan valós piaci értékét piaci összehasonlító módszerrel határozták meg, az átértékelés elszámolására a fent említett ingatlanokon kívül piaci információkra alapozva nem került sor.

A Csoport tulajdonában lévő tárgyi eszközök főbb adatai 2014. december 31-én.

Tárgyi eszközök állományváltozása (adatok ezer forintban)

Bruttó érték	Ingatlanok	Műszaki és egyéb felsz	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2012.12.31-én	1 884 547	82 191	26 062	1 992 800
Növekedés	0	0	3 448	3 448
Csökkenés	-1 103 260	-1 988	0	-1 105 248
Leányvállalat felvásárlásakor átvett érték		0	0	0
Egyenleg 2013.12.31-én	781 287	80 203	29 510	891 000
Növekedés	1	209	1 395	1 605
Csökkenés	-721	-9 073	0	-9 794
Leányvállalat felvásárlásakor átvett érték	0	0	0	0
Egyenleg 2014.12.31-én	780 567	71 339	30 905	882 811
Értékcsökkenés	Ingatlanok	Műszaki és egyéb felsz	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2012.12.31-én	-42 059	-8 205	0	-50 264
Kivezetés az eszköz értékesítésekor	30 447	1 592	0	32 039
Eredmény terhére elszámolt értékcsökkenés	0	0	0	0
Értékcsökkenési leírás	-4 809	-3 809	0	-8 618
Egyenleg 2013.12.31-én	-16 421	-10 422	0	-26 843
Kivezetés az eszköz értékesítésekor	0	2 181	0	2 181
Eredmény terhére elszámolt értékcsökkenés	0	0	0	0
Értékcsökkenési leírás	-4 190	-3 190	0	-7 380
Egyenleg 2014.12.31-én	-20 611	-11 431	0	-32 042
Nettó érték	Ingatlanok	Műszaki és egyéb felsz	Beruházások	Összesen
Egyenleg 2013.12.31-én	764 866	69 781	29 510	864 157
Egyenleg 2014.12.31-én	759 956	59 908	30 905	850 769

Egyéb tárgyi eszköz egyenleg 2014.12.31-én		59 908		59 908
Bef célú ing egyenleg 2014.12.31-én	759 956		30 905	790 861
értékhelyesbítés átvezetése bef célú ing közé	469 050			469 050
Készletek átvezetése bef célú ing közé	1 040 471			1 040 471
Befektetési célú ing egyenleg 2014.12.31-én	2 269 477	0	30 905	2 300 382

9.15 Immateriális javak

Bruttó érték	Immateriális javakra adott előleg	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Összesen
Egyenleg 2012.12.31-én	0	1 621	0	1 621
Növekedés	0	0	0	0
Csökkenés	0	0	0	0
Egyenleg 2013.12.31-én	0	1 621	0	1 621
Növekedés	0	0	0	0
Csökkenés	0	0	0	0
Egyenleg 2014.12.31-én	0	1 621	0	1 621

Értékcsökkenés	Immateriális javakra adott előleg	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Összesen
Egyenleg 2012.12.31-én	0	-1 621	0	-1 621
Csökkenés	0	0	0	0
Értékcsökkenési leírás	0	0	0	0
Egyenleg 2013.12.31-én	0	-1 621	0	-1 621
Csökkenés	0	0	0	0
Értékcsökkenési leírás	0	0	0	0
Egyenleg 2014.12.31-én	0	-1 621	0	-1 621

Nettó érték

Egyenleg 2013.12.31-én	0	0	0	0
Egyenleg 2014.12.31-én	0	0	0	0

9.16 Befektetések társult vállalkozásban

A fenti mérleg sor a cégcsoport konszolidációs körön kívüli részesedéseit tartalmazta.

A bázis év eredeti adata: 25 951 E Ft

A bázis év adata : 5 391 E Ft

A tárgyév adata : 1 511 E Ft

A bázis év adata a tőkekonszolidáció és az elszámolt értékvesztés miatt változott.

A tárgyévi adat a bázis év adatához képest az elszámolt értékvesztés miatt változott.

9.17 Egyéb befektetett eszközök

Ezen a soron a Csoport egymás közötti kereszttulajdonlásaiból eredő tőkekonszolidációs különbözetet tartottuk nyilván. 2012-ben ez a különbözet a saját részvények között szerepelt. 2014-ben a pozitív és a negatív tőkekonszolidációs különbözetek összevonásra kerültek, ezért a 2013. évi beszámoló adatai is változtak.

Egyéb befektetett eszközök	2014	2013	Eredeti 2013
Leányvállalatok tőkekonszolidációs különbözete	0	0	586609
Összesen	0	0	586609

9.18 Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök

A mérlegsorra csökkenő hatással volt az, hogy a Pannon-Váltó Nyrt. rövidlejáratú hiteleit az MNB Növekedési Programja keretében hosszúlejáratú hitelekkel alakította át.

Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	2014	2013
Pannon Váltó Nyrt hosszú lejáratra kapott hitel rövid lejáratú része	106250	131772
Pannon Váltó Nyrt rövid lejáratú hitele		
Pannon Alfa hosszú lejáratra kapott hitel rövid lejáratú része	11093	11114
Összesen:	117343	142886

9.19 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	2014	2013
Adókötelezettségek és járulékok	1629	2374
Munkabér átutalási kötelezettségek	478	565
Egyéb kötelezettség	30106	43208
Vevőktől kapott előleg	8114	114
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	828
Összesen:	40327	47089

9.20 Hosszú lejáratú hitelek

Hosszú lejáratú hitelek éven túli része	2014	2013
Pannon Váltó Nyrt hosszú lejáratra kapott hitel éven túli része	488 750	460 000
Pannon Alfa hosszú lejáratra kapott hitel éven túli része	85 041	96 134
Pannon Consultline hosszú lejáratú egyéb kölcsön	1 787	2 584
Összesen:	575 578	558 718

9.21 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2014	2013
Leányvállalatok tőkekonszolidációs különbözete	86700	122058
Összesen	86700	122058

9.22 Saját részvény

2014-ben a Pannon-Váltó Nyrt által visszavásárolt saját részvények értéke 180.850 E Ft. A 2013. évi beszámolóban még az értékpapírok között szereplő leányvállalatok által birtokolt Pannon-Váltó részvények értéke 349.750 E Ft. Így a 2013.évi beszámoló értéke helyesen 530.520 E Ft, a 2014.évi beszámolóban pedig 530.600 E Ft.

9.23 Külső tagok tulajdoni részesedése

Az e soron kimutatott 311 740 E Ft a külső tagok által birtokolt üzletrészek tőkeértéke.

Megnevezés	Saját tőke	Pozitív kül	Negatív kül	Külső tagokra jutó saját tőke	Külső tagokra jutó jegyzett tőke
Pannon Consulting Kft	350 657	35 757		111	100
Pannon Consulthline Kft	827 843	47 843			
Pannon Dunapart Kft	631 804	292 304		930	500
Pannon Alfa Kft	554 551	64 251		310 698	274 700
Összesen	2 364 854	440 154	-	311 740	275 300

9.24 Létszám alakulása

Az alkalmazottak száma az év végén három fő volt.

9.25 Mérleg fő adatai

A hagyományos mérlegszerkezetnek megfelelő mérlegfőösszeg és eredmény bemutatása:

A Pannon Property Kft és a Kokron Kft első alkalommal történt tőkekonzolidációba bevonása miatt, a konszolidációs különbözet és a visszavásárolt saját részvények átvezetése miatt a 2013.évi mérlegfőösszeg változott 2 952 960 E Ft helyett 1 996 040 E Ft-ra.

Fő adatok	2014	2013
Mérlegfőösszeg (eszközök és források egyező végösszege)	2 453 064	1 996 040
Mérlegszerinti eredmény	-279 532	-73 900

9.26 Mérlegen kívüli jelentősebb tételek (függő követelések és kötelezettségek – IAS37)

Mérlegen kívüli jelentős tételek	Összeg
A Pannon-Váltó Nyrt. kezességvállalása a Pannon Alfa Kft hiteleire	110 M Ft

9.27 EPS és hígított EPS mutató

Az egy részvényre jutó eredmény-mutató (EPS) számításánál a társaság tulajdonában lévő saját részvényekkel csökkentett részvényszámmal (966 277 db) osztjuk az nettó eredményt. A megjelent 2013. évi beszámolóban a leányvállalatok birtokában lévő Pannon-Váltó részvényeket még nem soroltuk a saját részvények közé, így 2013-ban a saját részvényekkel csökkentett részvényszám 1 620 715 db volt.

9.28 Devizakitettség

A Csoportból egyedül a Pannon Váltó Nyrt rendelkezett korábban multicurrency devizahitellel, azonban ezt 2013. II. félévben az MNB Növekedési Programja keretében forint hitellé alakította

át, így megszűntek a korábban szintén jelentős eredményt hozó devizakonverzióból származó nyereségek és a devizakitettség is.

9.29. Cégcsoporton belüli üzleti kapcsolatok

A cégcsoporton belüli üzleti kapcsolatok bevétele a konszolidáció során kiszűrésre került.

9.30. Kritikus számvetési becslések és megítélések

A vállalat vezetése a becsléseket és megítéléseket múltbeli tapasztalatokra és egyéb, az adott körülményeket figyelembe vevő, ésszerű, a jövőbeni eseményekre vonatkozó várakozások alapján folyamatosan értékeli.

9.30.1 Eszközök hasznos élettartama

A Pannon-Váltó Nyrt tapasztalati értékek alapján határozza meg az eszközök várható hasznos élettartamát, de a becslés helyességét évente felülvizsgálja.

9.30.2 Tárgyi eszközök és immateriális javak becsült értékvesztése

A tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztése minden olyan esetben becslésre kerül, amikor felmerül az értékvesztés gyanúja. Ilyenkor figyelembe vesszük az eszköz technológiai avulását, a használatával várhatóan elérhető bevételeket, a megtérülési értéket. Ezek alapján kerül meghatározásra az értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke.

9.30.3 Követelések becsült értékvesztése

A követelések értékvesztése a vevők fizetéseképtelenségéből adódó becsült veszteség mértéke alapján kerül meghatározásra, a követelések korosítása és a korábbi leirási tapasztalatok alapján. E tényezők évente felülvizsgálatra kerülnek.

9.31. Kockázatok

A Pannon-Váltó Csoport egy stagnáló piacon működő cég, jelentős mértékben tőle független hatásoknak is ki van téve.

9.32. A Társaság akvizíciós törekvései

A Pannon-Váltó Csoport tagjai mindaddig, amíg hiteleik nagyobb részét vissza nem fizették újabb akvizíciót nem kívánnak végrehajtani.

10. Az időszak főbb eseményei

A Pannon-Váltó Csoportnál a korábban már ismertetett, nyilvánosan közzétett eseményeken túl egyéb jelentős esemény 2014. évben nem történt.

11. A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatainak egyedi mérlege és eredménykimutatása

A Pannon-Váltó Nyrt 2014.évi mérlege és eredménykimutatása

MEGNEVEZÉS	adatok eFt-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
A. Befektetett eszközök	1 802 798	1 518 864
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	56 704	51 681
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 746 094	1 467 183
B. Forgóeszközök	904 952	914 744
I. KÉSZLETEK	693 355	678 351
II. KÖVETELÉSEK	29 233	34 249
III. ÉRTÉKPAPIROK	181 877	181 957
IV. PÉNZESZKÖZÖK (38-39 sorok)	487	20 187
C. Aktív időbeli elhatárolások	209	507
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 707 959	2 434 115

	2013.12.31	2014.12.31
D. Saját tőke	2 078 852	1 806 821
I. JEGYZETT TŐKE	1 750 000	1 750 000
Ebből: visszavásárolt tul.rész.névértéken	129 285	129 385
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE		
III. TÖKETARTALÉK	343 818	343 818
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-137 059	-195 816
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	180 770	180 850
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-58 677	-272 031
E. Céltartalékok	0	0
F. Kötelezettségek	628 886	627 294
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	460 000	488 750
III. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	168 886	138 544
G. Passzív időbeli elhatárolások	221	0
FORRÁSOK ÖSSZESEN (42+49+53+68)	2 707 959	2 434 115

	MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 200	20 580
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 200	20 580
3	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04)	0	0
III	Egyéb bevételek	0	3 531
05	Anyagköltség	461	350
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 594	5 603
07	Egyéb szolgáltatások	4 645	3 181
08	Eladott áruk beszerzési értéke		15 004
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		34
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	17 700	24 172
10	Béreköltség	7 852	7 908
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 226	1 010
12	Bérfelrakások	2 206	2 274
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	11 284	11 192
VI	Értékcsökkenési leírás	3 977	3 078
VII	Egyéb ráfordítások	9 373	10 517
	Ebből értékvesztés		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-35 134	-24 848
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	1 500	8 400
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer.		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 144	1 006
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 133	954
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	15 333	407
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	17 977	9 813
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	34 508	19 788
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	747	45
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		236 910
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6 394	260
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	40 902	256 958
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-22 925	-247 145
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+-B)	-58 059	-271 993
X	Rendkívüli bevételek		
XI	Rendkívüli ráfordítások	618	0
D	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-618	0
E	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)	-58 677	-271 993
XII	Adófizetési kötelezettség	0	38
F	ADOZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-58 677	-272 031
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, rész.-re		
23	Jóváhagyott osztalék és részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F+22-23)	-58 677	-272 031

MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
A. Befektetett eszközök	396 949	395 735
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	34 225	33 011
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	362 724	362 724
B. Forgóeszközök	286	144
I. KÉSZLETEK	0	0
II. KÖVETELÉSEK	259	0
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK (38-39 sorok)	27	144
C. Aktív időbeli elhatárolások	1 500	5 310
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	398 735	401 189
D. Saját tőke	349 421	350 768
I. JEGYZETT TŐKE	315 000	315 000
Ebből: visszavásárolt tul.rész.névértéken		
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE		
III. TÖKETARTALÉK		
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	41 550	34 421
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-7 129	1 347
E. Céltartalékok	0	0
F. Kötelezettségek	48 142	48 761
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
I. HOSSZÚ LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
II. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	48 142	48 761
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 172	1 660
FORRÁSOK ÖSSZESEN (42+49+53+68)	398 735	401 189

	MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 069	5 664
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 069	5 664
3	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04)	0	0
III	Egyéb bevételek	13 896	350
05	Anyagköltség		65
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	565	596
07	Egyéb szolgáltatások	235	241
08	Eladott áruk beszerzési értéke		
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	800	902
10	Béreköltség		
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
12	Bérfelrakások		
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	0
VI	Értékcsökkenési leírás	1 399	1 423
VII	Egyéb ráfordítások	18 135	334
	Ebből értékvesztés		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-4 369	3 355
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer. Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	10 7	0 0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	10	0
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	2 295 2 295	1 865 1 865
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	2 295	1 865
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 285	-1 865
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+-B)	-6 654	1 490
X	Rendkívüli bevételek		
XI	Rendkívüli ráfordítások		
D	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0
E	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)	-6 654	1 490
XII	Adófizetési kötelezettség	475	143
F	ADOZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-7 129	1 347
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, rész.-re		
23	Jóváhagyott osztalék és részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F+22-23)	-7 129	1 347

MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
A. Befektetett eszközök	796 978	792 323
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	39 766	35 111
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	757 212	757 212
B. Forgóeszközök	40 291	40 362
I. KÉSZLETEK	37	0
II. KÖVETELÉSEK	40 118	40 200
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK (38-39 sorok)	136	162
C. Aktív időbeli elhatárolások	1 485	1 500
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	838 754	834 185
D. Saját tőke	831 256	827 843
I. JEGYZETT TŐKE	780 000	780 000
Ebből: visszavásárolt tul.rész.névértéken		
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE		
III. TÖKETARTALÉK	12 160	12 160
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	43 634	39 097
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-4 538	-3 414
E. Céltartalékok	0	0
F. Kötelezettségek	6 885	6 286
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	2 584	1 787
III. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	4 301	4 499
G. Passzív időbeli elhatárolások	613	56
FORRÁSOK ÖSSZESEN (42+49+53+68)	838 754	834 185

	MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	301	319
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	301	319
3	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04)	0	0
III	Egyéb bevételek	214	3 708
05	Anyagköltség	436	362
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 694	1 868
07	Egyéb szolgáltatások	552	549
08	Eladott áruk beszerzési értéke		
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	301	318
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 983	3 097
10	Béreköltség	240	240
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	183	212
12	Bérfjárulékok	84	100
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	507	552
VI	Értékcsökkenési leírás	1 073	955
VII	Egyéb ráfordítások	1 541	3 920
	Ebből értékvesztés		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-5 589	-4 497
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer. Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	1 549 1 548	1 500 1 500
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 549	1 500
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	494 43	407 106
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	494	407
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 055	1 093
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+-B)	-4 534	-3 404
X	Rendkívüli bevételek		
XI	Rendkívüli ráfordítások		
D	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0
E	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)	-4 534	-3 404
XII	Adófizetési kötelezettség	4	10
F	ADOZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-4 538	-3 414
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, rész.-re		
23	Jóváhagyott osztalék és részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F+22-23)	-4 538	-3 414

A Pannon Dunapart Kft 2014.évi mérlege és eredménykimutatása

adatok eFt-ban

MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
A. Befektetett eszközök	291 291	577 854
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	285 434	571 997
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	5 857	5 857
B. Forgóeszközök	63 440	65 179
I. KÉSZLETEK	0	0
II. KÖVETELÉSEK	63 214	65 106
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK (38-39 sorok)	226	73
C. Aktív időbeli elhatárolások	4 159	3 667
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	358 890	646 700

D. Saját tőke	351 464	632 734
I. JEGYZETT TŐKE	340 000	340 000
Ebből: visszavásárolt tul.rész.névértéken		
II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE		
III. TÖKETARTALÉK		
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	18 302	11 464
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		286 797
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-6 838	-5 527
E. Céltartalékok	0	0
F. Kötelezettségek	7 317	13 966
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
I. HOSSZÚ LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
II. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	7 317	13 966
G. Passzív időbeli elhatárolások	109	0
FORRÁSOK ÖSSZESEN (42+49+53+68)	358 890	646 700

	MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	345	196
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	345	196
3	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04)	0	0
III	Egyéb bevételek	1	1
05	Anyagköltség	895	311
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 130	1 159
07	Egyéb szolgáltatások	571	205
08	Eladott áruk beszerzési értéke		
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 596	1 675
10	Béreköltség	3 840	2 040
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
12	Bérfárulékok	410	410
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	4 250	2 450
VI	Értékcsökkenési leírás	629	383
VII	Egyéb ráfordítások	4 318	4 699
	Ebből értékvesztés		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-11 447	-9 010
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer. Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 739 4 737	3 855 3 855
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	4 739	3 855
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	120	364 364
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	120	364
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	4 619	3 491
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+-B)	-6 828	-5 519
X	Rendkívüli bevételek		
XI	Rendkívüli ráfordítások		
D	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0
E	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D)	-6 828	-5 519
XII	Adófizetési kötelezettség	10	8
F	ADOZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-6 838	-5 527
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, rész.-re		
23	Jóváhagyott osztalék és részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F+22-23)	-6 838	-5 527

	MEGNEVEZÉS	2013.12.31	2014.12.31
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	17 927	17 601
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	17 927	17 601
3	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04)	0	0
III	Egyéb bevételek	0	2
05	Anyagköltség		14
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 205	1 629
07	Egyéb szolgáltatások	504	589
08	Eladott áruk beszerzési értéke		
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 709	2 232
10	Béreköltség		
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
12	Bérfelrakások		
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	0
VI	Értécsökkenési leírás	1 540	1 540
VII	Egyéb ráfordítások	2 158	10 174
	Ebből értékvesztés		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	12 520	3 657
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer. Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	58 51	1 0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	58	1
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	9 116 915	3 530 942
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	9 116	3 530
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-9 058	-3 529
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)	3 462	128
X	Rendkívüli bevételek		
XI	Rendkívüli ráfordítások		
D	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0
E	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D)	3 462	128
XII	Adófizetési kötelezettség	180	35
F	ADOZOTT EREDMÉNY (+-E-XII)	3 282	93
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, rész.-re		
23	Jóváhagyott osztalék és részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F+22-23)	3 282	93

12. A jelentés fordulónapja után bekövetkezett fontosabb változások

A jelentés fordulónapját követően a Pannon-Váltó Nyrt. 135 M. Ft. összegű hitelszerződését átstrukturálta. Ennek eredményeképpen a 2015-ben esedékes tőketörlesztés összegei csökkentek, míg a későbbi évek kötelezettségei ennek megfelelően növekedtek.

13. A csoport 2014. évi és 2015. évi közzétételei

	<u>Megjelent:</u>
1. Saját részvény tranzakció	2014. január 06.
2. Tulajdonosi struktúra	2014. február 03.
3. Tulajdonosi struktúra	2014. február 03.
4. Tulajdonosi struktúra	2014. február 03.
5. Tulajdonosi struktúra	2014. március 03.
6. Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési meghívója	2014. március 25.
7. Javadalmazási nyilatkozat	2014. március 27.
8. Egyéb tájékoztatás	2014. március 28.
9. Tulajdonosi struktúra	2014. április 01.
10. Közgyűlési meghívó	2014. április 07.
11. Közgyűlési előterjesztések	2014. április 09.
12. Közgyűlési határozatok	2014. április 30.
13. FT jelentés	2014. április 30.
14. Pannon-Váltó Nyrt. 2013. évi egyedi beszámolója	2014. április 30.
15. Pannon-Váltó Nyrt. 2013. évi egyedi beszámolója	2014. április 30.
16. Tulajdonosi struktúra	2014. április 30.
17. Időközi vezetőségi beszámoló	2014. május 19.
18. Tulajdonosi struktúra	2014. június 04.
19. Egyéb tájékoztatás	2014. június 04.
20. Pannon-Váltó Nyrt. alapszabály módosítás bejegyzése	2014. június 17.
21. Pannon-Váltó Nyrt. alapszabály módosítás bejegyzése	2014. június 18.
22. Tulajdonosi struktúra	2014. július 21.
23. Egyéb tájékoztatás	2014. július 29.
24. Tulajdonosi struktúra	2014. augusztus 26.
25. Féléves jelentés	2014. augusztus 28.
26. Tulajdonosi struktúra	2014. szeptember 01.
27. Tulajdonosi struktúra	2014. október 13.
28. Tulajdonosi struktúra	2014. november 03.
29. Időközi vezetőségi beszámoló	2014. november 14.
30. Tulajdonosi struktúra	2014. december 08.
31. Tulajdonosi struktúra	2015. január 05.
32. Tulajdonosi struktúra	2015. február 02.
33. Tulajdonosi struktúra	2015. február 27.
34. Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési meghívója	2015. március 25.
35. Javadalmazási nyilatkozat	2015. március 25.
36. Tulajdonosi struktúra	2015. április 02.
37. Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési tájékoztatója	2015. április 09.

Független könyvvizsgálói jelentés

A Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényesei részére:

A konszolidált éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Társaság”) mellékelt konszolidált éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 453 064 ezer Ft, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, konszolidált átfogó eredménykimutatásból - melyben a tárgyévi átfogó eredmény 279 532 ezer Ft veszteség -, konszolidált saját tőke kimutatásból, konszolidált cash flow kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a konszolidált éves beszámolóban az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes konszolidált éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk a konszolidált éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni a konszolidált éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a konszolidált éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a konszolidált éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint a konszolidált éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.



MANTAX Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Vélemény

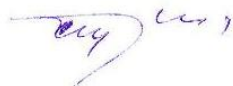
Véleményünk szerint a konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

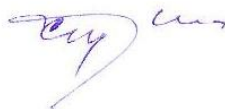
Elvégeztük a Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mellékelt 2014. évi konszolidált üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak megfelelően összeállított konszolidált éves beszámolóval összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk a konszolidált üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélése. A konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2014. évi konszolidált üzleti jelentése a Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2014. évi konszolidált éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. április 30.



Czene Gyöző
Mantax Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1034 Budapest, San Marco u. 6-8/a.
Nyilvántartásba-vételi szám:000870



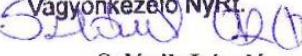
Czene Gyöző
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám:000140

14., Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviselőjében kijelentjük, hogy a 2014. évi éves egyedi és konszolidált jelentés az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített. A pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak a Kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségéről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről és veszteségéről továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad a Kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A társaságnak tudomása van azon körülményről, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

Budapest, 2015. április 23.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbefektetési és
Vagyongazdálkodó Nyrt.

Szlávik László
vezérigazgató
Pannon-Váltó Nyrt.