

**PANNON-VÁLTÓ Nyrt.**  
**2012. I.-IX. havi időközi vezetőségi beszámolója**

**A Pannon-Váltó Nyrt. konszolidált mérlegébe a következő társaságok kerültek bevonásra:**

**Pannon Consulting Kft.**

*A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 314.700 E. Ft, ami 99,9%-os tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. A társaság társasági szerződése szerint saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik, de jelenleg értékelhető tevékenységet nem folytat.*

**Pannon Consultline Kft.**

*A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 734.760 E. Ft, ami 94,20 %-os tulajdoni aránynak felel meg. A Pannon-Váltó Nyrt. szavazati aránya 20,00 %-os. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik.*

**Pannon Alfa Kft.**

*A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése közvetlenül 370.800 E. Ft, ami 48,47 %-os tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. A Társaság a Pannon Consultline Kft.-n keresztül közvetetten 176.500 E. Ft. névértékű további üzletrésszel rendelkezik ami 23,07 %-os tulajdoni és szavazati aránynak felel meg így együttesen 71,54 %-os részesedéssel bír a Pannon Alfa Kft.-ben. A társaság főtevékenysége saját tulajdonú ingatlanok adásvétele illetőleg épületépítési projekt szervezése.*

**Pannon Dunapart Kft.**

*A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése közvetlenül 7.500 E. Ft., ugyanakkor a Pannon Consulting Kft.-n illetőleg a Pannon Consultline Kft.-n keresztül közvetlenül és közvetetten 99,85 %-os tulajdoni és szavazati aránnyal rendelkezik a társaságban. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik.*

*A Pannon-Váltó Nyrt. ezúton jelzi, hogy a csoport a 2012. I-IX. havi beszámolóját az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az I-IX. havi összevont (konszolidált) beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.*

## Összefoglaló 2012. I-IX havi eseményekről

Pannon-Váltó Nyrt. (továbbiakban Társaság) és leányvállalatainak életében a 2012. első kilenc hónapjában jelentősebb esemény nem történt.

**A Pannon-Váltó csoport vagyonának legnagyobb részét képező ingatlanok értékesítésében** az elmúlt időszakban alig sikerült sajnos előrelépni. A féléves gyorsjelentésben jelzett két ingatlan eladását követően jelen beszámoló elkészültéig újabb ingatlant nem sikerült sem a Társaságnak sem a leányvállalatoknak értékesítenie. Ennek oka a már korábban is jelzettek szerint az, hogy az ingatlanpiac általános helyzete az elmúlt időszakban a tavalyi évhez képest semmit nem javult. Továbbra is csak az mondható, hogy a Társaság és leányvállalatainak tulajdonában lévő ingatlanok – amelyek elsősorban nagy értékű, fejlesztési ezen belül is lakásfejlesztési célokra alkalmas üres területek – iránt továbbra sincs érdeklődés. A fejlesztések gyakorlatilag továbbra is állnak, sőt a lakásépítések az elmúlt 90 év legalacsonyabb szintjére estek vissza. Ezzel kapcsolatos egyetlen jobb hír, hogy az új lakások száma is folyamatosan csökkent, ami előbb-utóbb a lakásépítések megindulását hozhatná feltéve, ha az egyéb körülmények is javulnának. Itt elsősorban a vállalkozások és a magánszemélyek hitellel történő ellátását kell érteni, ami jelenleg a gazdaság állapotára visszavezethetően rendkívül problematikus. Szomorúan ugyan, de azt kell mondani, hogy a korábbi beszámolóinkban leírt előrejelzésünk mely szerint „ a közeljövőben sajnos nem várhatóak új fejlesztések, amihez ha hozzá vesszük azt is, hogy hitelhez jutni jelenleg szinte lehetetlen azt kell mondani, hogy reálisan a közeljövőben jelentős érdeklődés nem várható ezen ingatlanaink iránt” reálisnak bizonyult. A lakáspiacon túl nem jobb a helyzet az ingatlanpiac egyéb szegmenseiben sem. Ezekben a területeken is leginkább a kivárási jellemzi a fejlesztők viselkedését. Ez abból a szempontból nehezíti a Társaság és leányvállalatai helyzetét, hogy egyéb ingatlanaink iránt sem várható jelentős érdeklődés.

A Társaság és leányvállalatai ebben a helyzetben nem tudnak mást tenni, mint hogy a piacképesebbek tartott ingatlanokat próbálja meg értékesíteni. Ez a már korábban jelzettek szerint a csoport legnagyobb értékű, a Pannon Dunapart Kft. tulajdonában lévő Római parti ingatlana. A terület iránt, - amely több mint 2,7 ha. nagyságú – komoly érdeklődés még nincs, tapogatózó megkeresések azonban már előfordulnak. **E területtel kapcsolatosan kiemelendő, hogy szeptember végén a kerületi önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el a Duna-parti területeken** azaz a Pannon Dunapart Kft. és a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő területen is. Ez természetesen nem érinti a területre érvényes építési engedélyeket – így 146 lakásos apartman telep felépítését sem – ugyanakkor érintheti a teljes Duna-part későbbi fejlesztésének irányait.

A fenti ingatlanokon túl – a korábban jelzettek szerint - szintén meghirdetésre került az egyik leányvállalat tulajdonában lévő makói ipari ingatlan illetőleg két miskolci telek, amelyek iránt komolyabb vételi érdeklődés továbbra sem mutatkozik. Az ingatlan portfólióban szereplő egyéb ingatlanok továbbra sem kerültek meghirdetésre, mert azok értékesítését vagy hosszabb távon sem tervezik a társaságok vagy azért nem mert még értékesítésükhöz – a korábbi jelentésekben is jelzettek szerint - bizonyos feltételeket továbbra is teljesíteni kell. Ez utóbbi elsősorban a Pannon Alfa Kft. tulajdonában lévő, összességében 13-14 ha. területű budakalászi területekre érvényes. Ugyanakkor ezen budakalászi területekkel kapcsolatosan mindenképpen pozitív fejlemény, hogy a területek átminősítésre kerültek, ami egyrészt értéknövekedést jelenthet illetőleg beépíthetőség szempontjából is pozitív fejlemény. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy az átminősítéshez kapcsolódóan miután a területek belterületté váltak telekadó fizetési kötelezettség keletkezik.

A hazai ingatlanpiac- ezen belül is a lakás piac - jövőjével kapcsolatban a Társaság továbbra is azt reméli, hogy 2013-2014.-től talán élénkülés mutathat a piac. Amennyiben a világban gazdasági megrázkódtatás már nem következik be, úgy 2015-ben, 2016-ban a gazdasági helyzet javulásának köszönhetően hiány lehet az új építésű lakásokból. Ha ez valóban így lesz, akkor a fejlesztések egy-két éves átfutási idejével számolva 2013.-2014.-ban az ingatlanpiac helyzete javulhat – ezen belül is a fejlesztési célú területek iránti igény megnövekedhet – és a fejlesztők megkezdhetik új fejlesztéseik elindítását. Ez reményeink szerint a területeink iránti erősödő érdeklődést hozhat magával.

Az ingatlanpiaci befektetések mellett a Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai – de elsősorban ez a Pannon-Váltó Nyrt-re igaz - az **értékpapír és árutőzsdei ügyletekből** ez év eddig eltelt időszakában szerény mértékű nyereséget termeltek. A Társaság által végzett ügyletek a korábbiakban jelzettek szerint két területet érintettek. Egyrészt a Pannon-Váltó Nyrt. a határidős devizapiacra kötött nem jelentős értékben EUR/HUF ügyleteket, amely jelentősebb nyereséget hozott a Társaság számára. Az ügyletek másik része döntően BUX és egyedi részvény határidős ügyletek voltak, amelyek ez évben – szerény mértékükre tekintettel – sem jelentősebb nyereséget sem veszteséget nem hoztak a Társaság számára. A Társaság e mellett a forint/euro árfolyamának mozgását hiteleinek euroba és forintba történő konvertálására is kihasználta. Ezek az ügyletek sikeresek voltak és jelentősebb mértékben csökkentették az aktuális hitelállományt.

A Társaság hitelállománya a féléves beszámoló közzététele óta jelentősebben megváltozott. A banki hitelek egy részét a finanszírozó bankok visszavonták így a hitelállományt csökkentették. A Pannon-Váltó Nyrt. 540 M. Ft-os beruházási hitele kifutott, amelyet a hitelező bank 480 M. Ft-os hitele váltott ki. Ennek lejáratát 1 év. A Társaság folyószámlahitele a korábbi 50 M. Ft-ról jövő év októberéig 30 M. Ft.-ra fog csökkenni. Ennek teljesítésére egy másik finanszírozó banktól a Pannon-Váltó Nyrt. 50 M. Ft. összegben vett fel hosszúlejáratú hitelt. Ezzel párhuzamosan a Pannon Alfa Kft. a tőkeemeléshez kapcsolódóan 50 M. Ft. nagysággal csökkentette hitelállományát így az 110 M. Ft-ra csökkent. Ezen hitelállomány kamatainak és törlesztésének biztosításához a Társaságnak és leányvállalatainak mindenképpen szüksége lesz ingatlanok értékesítésére.

A Társaság és leányvállalatainak befektetéseiben változás nem történt. A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai a korábban jelezettekhez képest újabb befektetéseket nem eszközöltek.

A Pannon-Váltó Nyrt. az év első kilenc hónapjában nem vásárolt saját részvényeiből. Ennek eredményeképpen jelen jelentés időpontjában a Társaság 128.970 darab saját részvénnyel rendelkezik. Az Igazgatóság jelenleg érvényes határozata szerint a Társaság maximum 130. 000 darab saját részvényt vásárolhat.

Egyéb fontos esemény a Társaság és leányvállalatainak életében a legutolsó közzétett jelentés óta nem történt.

### **A vállalat csoport ingatlan portfóliójának főbb elemei.**

#### Pannon-Váltó Nyrt.

A társaság legnagyobb értékű ingatlana a Budapest, III. kerületében található Alfa Art Hotel. A hotel üzemeltetését a társaság 49 %-os tulajdonában lévő Pannon Property Kft. végzi. A háromcsillagos hotel 42 szobával, 89 ágygal és több, kifejezetten oktatási célokra kialakított helyiségekkel rendelkezik, így foglaltságának jelentős részét teszik ki azok a tréningek, amelyeket elsősorban a pénzügyi tevékenységet folytató társaságok visznek a hotelbe. A pénzügyi szektort sújtó különadó bevezetése óta sajnos ezen szervezetek alacsonyabb számban veszik igénybe a Hotel szolgáltatásait, amelynek kieső bevételeit a Hotel vezetése az esküvői piacról próbálja meg pótolni. Ugyanakkor elmondható, hogy a költségek 2011. évi jelentős csökkentésére visszavezethetően a hotel korábbi negatív eredménye pozitívba fordult és nyereséget termel.

A Társaság az Alfa Art Hotel mellett rendelkezik még egy közel egy hektáros területtel, amit a már korábban jelzettek szerint értékesíteni kíván. Ez a terület jelenleg felépítmény nélküli ingatlan, amely elsősorban az Alfa Art Hotel által nyújtott szolgáltatások emelését szolgálja. Technikai okokra visszavezethetően a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonába került egy, korábban a Pannon Dunapart tulajdonában lévő budakalászi telek.

#### Pannon Consultline Kft.

A társaság ingatlanainak száma a korábban végrehajtott szervezeti átalakítások következtében csökkent.

#### Pannon Consulting Kft.

A társaság egyetlen ingatlana egy makói ipari ingatlan, amelynek egy része jelenleg bérbeadásra került. A bérleti díjak nem tekinthetők jelentősnek. A társaság az ingatlant értékesíteni tervezi s szóban megállapodott a jelenlegi bérlőkkel az ingatlan részükre történő értékesítéséről. Ez azonban –miután a bérlők pályázati pénzből kívánják az ingatlant megvásárolni – egyelőre bizonytalan és ha sikerül is akkor is még néhány hónapig bizonyára várat az ügylet pénzügyi rendezése.

#### Pannon Dunapart Kft.

A társaság legnagyobb értékű ingatlana, egy Római parton fekvő üres telek. Ez a terület – a korábbiakban jelzettek szerint - több mint 2,7 hektár nagyságú és ugyanolyan üdülő övezeti besorolásban található, mint amelyekre az elmúlt években a Római parton megjelenő üdülő apartmanok épültek. Ezt a területet érinti a korábban említettek szerint a III. kerületi önkormányzat változtatási tilalma.

#### Pannon Alfa Kft.

A társaság a csoport Budakalászon megvásárolt ingatlanjainak többségét tulajdonolja. Ezen ingatlanok együttesen közel 14 ha.-t tesznek ki. A társaság reményei szerint ezek a területek – a Duna, a Lupai tó és az M0-ás autópálya közelében - a közeljövőben felértékelődő területek lesznek. Az ingatlanok közül a legnagyobb, 7,3 ha.-os terület jelenleg gyógyító tevékenység céljára bérbe adásra került. A további ingatlanok felépítmény nélküliek. A korábban jelzettek szerint ezen területek belterületbe vonásra kerültek, ami várhatóan az ingatlanpiaci helyzetének javulásával a területek értéknövekedését hozza magával. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a korábban jelzettek szerint a belterületbe vonás egyben együtt járt a telekadó jövőbeni fizetésével is.

### **A vállalat csoport értékpapír portfoliója**

A csoporton belül értékpapír ügyleteket az elmúlt időszakban kizárólag a Pannon-Váltó Nyrt. kötött, de ezek is minimális értékben történtek. Az ügyletek szinte kizárólag határidős BUX index és egyedi részvény ügyletek voltak, amelyen a társaságnak nem keletkezett eredménye. Az értékpapír portfolió legnagyobb részét a beszerzési áron számítottan közel 180 M. Ft-ot érő saját részvények teszik ki.

### **A Társaság jövőre vonatkozó elképzelései**

Az elkövetkezendő időszakban a korábbi években is leírtakat kívánja követni a Társaság és leányvállalatai azaz a következőket:

- továbbra is megpróbálják az eladásra kijelölt ingatlanok minél kedvezőbb áron történő értékesítését
- megkísérlik a bérbe adható ingatlanoknak minél nagyobb részét kiadni illetőleg folytatják
- a későbbi értékesítésekhez kötődő előkészítő tevékenységeket.

**A tervezett értékesítésekkel kapcsolatban** elmondható, hogy jelenlegi helyzetben a legértékesebb ingatlanok értékesítése minden bizonnyal még jó esetben is 1-2 akár 3 évet igénybe fog venni. Az értékesítésre akkor lát a Társaság komolyabb esélyt, ha a várt ingatlanpiaci fejlesztések valóban

*megindulnak majd. Hasonló mondható el a csoport tulajdonában ingatlanok többségével kapcsolatban is, amelyekre az érdeklődés az ingatlanpiaci helyzet javulásával erősödhet majd.*

*A csoport **bérbeadásra** alkalmas ingatlanjainak száma viszonylag szűk, ezért ezen a területen a bevételek jelentős emelkedése nem várható.*

*Az értékesítéshez kötődő **előkészítési feladatok** egyik legjelentősebb része a Római parton lévő területre megkért építési engedély megszerzésével lezárul. A korábban jelzett korlátozási tilalom egyenlőre nem látható hatásokat fejthet ki a terület hasznosíthatóságára ugyanakkor az biztos, hogy nem érinti a korábbi jogerős építési engedélyeket. Ebből következik, hogy az érvényes építési engedélyben szereplő 146 lakásos apartman telep megépítésének nincsenek jogi akadályai. A budakalászi ingatlanok esetében még további jelentős lépések megtétele szükséges ahhoz, hogy a területet sikeresen értékesíteni lehessen. A továbbiakban a társaság az értékesítéséhez szükséges feltételek – a beépítést meghatározó építési szabályzat – kedvezőbbé tételének kialakítására fog továbbra is fókuszálni.*

*A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai az elkövetkezendő időszakban újabb jelentősebb értékű ingatlanok megvásárlását nem tervezik. **Ezt nem is tenné lehetővé a csoport jelenlegi likviditása sem, hiszen a hitelállománnyal szemben jelenleg jelentősebb szabad pénzeszközzel egyetlen társaság sem rendelkezik a csoporton belül.** Újabb, jelentősebb értékű ingatlanok megvásárlására csak azután kerülhet sor, ha sikerül jelenlegi ingatlanaink egy nagyobb részének értékesítése, ami forrást biztosíthat az újabb vásárlásokhoz.*

*Az **értékpapír és árutőzsdei piacokon** történő befektetéseknél a Társaság a korábban folytatott gyakorlatot szeretné folytatni. Egyrészt továbbra is szeretné a devizaárfolyam változásából eredő lehetőségeket a hitelek csökkentésére kihasználni, továbbá a BUX határidős indexével történő kereskedéssel az értékpapír piaci mozgások lehetőségét eredményesen kihasználni. Ezen ügyletekkel ugyanakkor jelentős kockázatokat nem kíván a Társaság felvállalni.*

*A saját észvények vásárlására adott igazgatósági felhatalmazás 130.000 db. saját részvény megvásárlására vonatkozott. Ennek és a Társaság pénzügyi helyzetének figyelembe vétele mellett nem valószínű, hogy a Társaság saját részvényeket vásárolna a közeljövőben.*

## A Pannon-Váltó Nyrt. konszolidált mérleg és eredmény kimutatásának bemutatása

### Mérleg

#### Eszközök

A **Mérleg** sorait vizsgálva, a **Befektetett eszközök** értéke 2011. év végéhez képest 58 M. Ft-tal azaz 0,3 %-ot nem meghaladó mértékben csökkent. A csökkenés legnagyobb részét a 2011. évi beruházások aktiválása ellenére ingatlanszágon értéke teszi ki.

A **Forgóeszközök értéke összességében** az év végéhez képest jelentősen 5,5 %-kal növekedett. Csökkent a **Követelések** értéke, míg gyakorlatilag változatlan az **Értékpapírok** állományának értéke. Ez gyakorlatilag mutatja, hogy a Csoport tagjai értékpapír műveleteket már alig-alig végeznek. Egyetlen tétel mutat a forgóeszközök között jelentősebb növekedést a bankbetétek állománya. Ennek magyarázata a Pannon Alfa Kft. tőkeemeléséhez és az ennek okán a társasághoz befolyt összegre vezethető vissza. Ezt a összeget a Pannon Alfa Kft. azóta már hitelállományának csökkentésére fordította.

#### Források

A **Forrás** oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a Pannon-Váltó csoport **Saját tőkéje** a tőkeemeléseknek köszönhetően növekedett. Jelentősen növekedett szintén ehhez kapcsolódóan a külső tagok részesedése is.

A csoport **Kötelezettségei** a tavalyi év végéhez képest jelentősen 8,5 %-ot meghaladóan csökkentek. Ez a korábban említett Pannon Alfa Kft. tőkeemeléséből befolyó pénzek hitel visszafizetésre történő fordításával magyarázható. A kötelezettségek szerkezete is megváltozott hiszen a hitelek meghosszabbításának és átstrukturálásának „köszönhetően” jelentősen növekedett a hosszú lejáratú és jelentősen csökkent a rövid lejáratú kötelezettségek értéke.

### Eredmény kimutatás

Az **Eredménykimutatás** sorait vizsgálva megállapítható, hogy tárgyidőszakban a bázisadatot jelentő 2011. évi adatokhoz képest a csoporton belül az **Értékesítés nettó árbevétele** szinte változatlan értékű.

Az **Egyéb bevételek** értéke közel 10 %-kal növekedett a tavalyi hasonló időszakhoz képest. Ez a Pannon-Váltó Nyrt. által eladott ingatlanokon túl elsősorban a Pannon Alfa Kft. egy technikai jellegű ügyletéhez kapcsolódik.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** – melynek döntő része szolgáltatásokból áll – értéke tovább csökkent. A csökkenés mértéke közel 20 %-os. A társaságok - tekintettel likviditási helyzetükre - költségeiket jelentős mértékben fogták vissza 2012.- évben is. A csökkenés leginkább az igénybevett szolgáltatások értékénél mutatkozik meg. Némileg növekedett a **Személyi jellegű ráfordítások** értéke, ugyanakkor ez nem volt jelentős.

Az **Egyéb ráfordítások** értékének növekedése az egyéb bevételekkel összefüggésben az eladott ingatlanra vezethető vissza. Ez az adat jelzi, hogy a Pannon-Váltó Nyrt. által eladott illetőleg technikai okokból az egyik társaságtól egy másik társasághoz áttett ingatlanokat a piaci árak esése miatt csak veszteséggel lehetett értékesíteni.

A csoport **Üzemi eredménye** a korábbi időszakokhoz hasonlóan veszteséges. Mértéke jelentősen növekedett, aminek a korábban említett magyarázata, hogy míg a tavalyi évben értékesített ingatlanok nyeresége még majdnem „el tudta tüntetni” az üzemi veszteséget, addig 2012.-ben az ingatlan

eladásokon is veszteséget voltak kénytelenek elszenvedni a társaságok így összességében a Pannon-Váltó csoport.

A **Pénzügyi műveletek bevételeinek** közel 40 %-os növekedése a Pannon-Váltó Nyrt. korábbi évihez képest aktívabb hitelkonverziós és deviza ügyleteire vezethető vissza. Ez utóbbi növekedés elsősorban a pénzügyi műveletek egyéb bevételei sorban mutatkozik meg. Ezen ügyletek aktívabb felvállalása még jobban megmutatkozik akkor, ha figyelembe vesszük, hogy 2012. évben – szemben a 2011. évi 17,5 M. Ft-tal - üzletrész értékesítéséből bevétele eredménye nem volt a Csoportnak.

A **Pénzügyi műveletek ráfordításainak** növekedése szintén az aktívabb piaci jelenlétet mutatja. Ez leginkább a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron mutatkozik meg, aminek értéke a 2011. évinek majd 250 %-a. Nem jelentősen ugyan, de csökkentek a Csoport által a hitelek után fizetett kamatok is. Ennek összege közel 3 M. Ft-tal alacsonyabb mint a 2011. évi és meghaladja a 45,5 M. Ft-ot.

A korábban jelzett ügyletekre visszavezethetően a **Pénzügyi műveletek eredményei**, vesztesége közel 15 %-kal csökkent. Ez figyelembe véve a korábban jelzetteket – mely szerint üzletrész eladásból eredmény nem keletkezett 2012. évben – a hitelkonverziós és deviza ügyletek sikerességét jelzi.

A csoport **Adózás előtti eredménye**, vesztesége a magasabb üzemi veszteségre és az alacsonyabb pénzügyi műveletek veszteségének eredőjeként a korábbi 27,2 M. Ft-ról közel 54 M. Ft- lett ami közel kétszerese a bázisévinek.

### **Forduló napi események**

A korábban közzétett rendkívüli tájékoztatáson és a jelen tájékoztatóban jelzett - Budapest III. kerületének Duna parti részét érintő - változtatási tilalmon túl jelentős esemény a Pannon-Váltó Nyrt. illetőleg leányvállalatai életében nem történt.

### **Egyéb adatok**

A Pannon-Váltó Nyrt mint anyavállalat átlagos alkalmazotti létszáma jelen beszámoló közzétételének időpontjában 3 fő volt, a leányvállalatokéval együtt 4 fő. A Társaság igazgatóságának és a felügyelő bizottságának összetételében ez elmúlt félévben változás nem következett be.

A Társaság ismeretei szerint a közvetlen tulajdonosi struktúra 2012. szeptember 30-án az alábbi:

<i>Pannon Investor Zrt.</i>	49,97 %
<i>Pannon Consulting Kft.</i>	24,99 %
<i>Pannon Consultline Kft.</i>	12,4 %
<i>Saját részvények</i>	7,37 %
<i>Egyéb hazai befektetők</i>	5,27 %



**A Társaság által közzétett rendkívüli és rendszeres tájékoztatások a Pannon-Váltó Nyrt.  
honlapján 2012. évben**

**2012. évi közzétételek:**

**Megjelenés időpontja:**

1. Tulajdonosi struktúra	2012.január 05
2. Tulajdonosi struktúra	2012. február 02.
3. Tulajdonosi struktúra	2012. március 02
4. PANNON-VÁLTÓ Rt. közgyűlési meghívója	2012. március 26.
5. Tulajdonosi struktúra	2012. április 02.
6. Javadalmazási nyilatkozat	2012. április 05.
7. PANNON-VÁLTÓ Rt. közgyűlési előterjesztések	2012. április 05.
8. FT közzététel	2012.május 02.
9. 2012. április 28-i közgyűlés határozatai	2012.május 02.
10. Éves jelentések	2012. május 02.
11. Tulajdonosi struktúra	2012. május 02.
12. Időközi vezetőségi beszámoló	2012. május 18.
13. Bejelentés alapszabály módosításbejegyzéséről	2012. június 18.
14. Tulajdonosi struktúra	2012. július 02.
15. Összefoglaló jelentés	2012. július 30.
16. Tulajdonosi struktúra	2012. augusztus 01.
17. Féléves jelentés	2012. augusztus 24.
18. Tulajdonosi struktúra	2012. október 04.
19. Tulajdonosi struktúra	2012. október 04.
20. Tulajdonosi struktúra	2012. november 05.

**Az adatlapok fejléce (általános)**

Társaság neve: PANNON-VÁLTÓ Telefon 439-05-63  
 Nyrt.  
 Társaság címe: 1039 Budapest, Telefax 439-05-63  
 Kossuth üdülõpart 102.  
 Ágazati Ingatlanforgalmazás E-mail cím info@pannonv.hu  
 besorolás  
 Beszámolási Befektetõi  
 idõszak 2012. I-IX. hó kapcsolattartó Szlávik László

**Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok****PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan**

	Igen	Nem
Auditált	-	Nem
Konzolidált	Igen	-

Számviteli elvek Magyar | - | IFRS | igen | Egyéb | - |  
 Egyéb: .....

**PK2. Konzolidációs körbe bevont társaságok**

Név	Törzs/Alaptõke M. Ft.	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besoro lás 1
Pannon Consulting Kft.	315	99,90	49,01	L
Pannon Alfa Kft.	765	48,47	48,47	L
Pannon Dunapart Kft.	340	2,21 (közvetlenül) 99,85(együtt)	2,21 99,85	L
Pannon Consultline Kft.	780,0	94,20	20,0	L

<sup>1</sup> Teljes (L); Közös vezetésû (K); Társult (T)

(Amennyiben a tulajdoni hányad és a szavazatarányból nem egyértelmû a besorolás akkor a gyorsjelentésben kérjük indokolni.)

**PK3. Mérleg**

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelõ mérlegsémát jelenti. A mérlegkimutatásban szerepeltetni kell a tárgyidõszak és bázis idõszak adatai mellett, a két idõszak relatív változását is, százalékos formában megadva)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidõszak és a bázis idõszak dátumát is.

Pénznem\* HUF EUR  
 Egység\* 1 000 X 1 000 000  
 \*Jelölje X-szel.

	Bázisév	Tárgynegyedév
Befektetett eszközök	2 212 749	2 155 025
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	2 014 025	1 964 630
Befektetett pénzügyi eszközök	198 694	190 395

Forgóeszközök	820 250	865 789
Készletek	0	0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>3 086 725</b>	<b>3 022 650</b>
Saját tőke	2 078 717	2 144 734
Jegyzett tőke	1 750 000	1 750 000
Hosszú lejáratú kötelezettségek	160 000	680 779
Rövid lejáratú kötelezettségek	679 385	77 882
<b>Források összesen</b>	<b>3 086 725</b>	<b>3 028 948</b>

#### PK4. Eredmény kimutatás

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelő eredmény-kimutatás sémát jelenti. Az eredmény-kimutatásban szerepeltetni kell a tárgyidőszak és bázis időszak adatai mellett, a két időszak relatív változását is, százalékos formában megadva)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak és a bázis időszak dátumát is.

Pénznem*	HUF		EUR
Egység*	1 000	X	1 000 000

\*Jelölje X-szel.

	Bázisév	Tárgynegyedév
Értékesítés nettó árbevétele	19 553	19 655
Üzleti eredmény (EBIT)	-3 355	-3 355
Pénzügyi tevékenység nettó eredménye	-23 859	-20 527
Adózás előtti eredmény	-27 214	-53 940
Adózott eredmény	-27 214	-53 940

#### PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek <sup>1</sup>

Megnevezés	Érték (Ft)
A Pannon-Váltó Nyrt. kezesség vállalása a Pannon Alfa Kft. hiteleire	Hitelkeret aktuális állapota szerint (jelenleg 110 M. Ft.)

<sup>1</sup> Azon pénzügyi kötelezettségek, amelyek a pénzügyi értékelése szempontjából jelentőséggel bírnak, de amelyek a mérlegben nem jelennek meg (pl. kezességvállalás, garanciavállalás, záloggal kapcsolatos kötelezettség stb.)

**Az adatlapok fejléce (általános)**

Társaság neve:	PANNON-VÁLTÓ Nyrt.	Telefon	439-05-63
Társaság címe:	1039 Budapest, Kossuth üdülőpart 102.	Telefax	439-05-63
Ágazati besorolás	Ingatlanforgalmazás	E-mail cím	<a href="mailto:info@pannonv.hu">info@pannonv.hu</a>
Beszámolási időszak:	2012. I-IX. hó	Befektetői kapcsolattartó	Szlávik László

**A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok****RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	87,37	94,24	1.528.970	87,37	94,24	1.528.970
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0
Belföldi magánszemély	5,26	5,68	92.060	5,26	5,68	92.060
Külföldi magánszemély	0	0	0	0	0	0
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	7,37	0	128.970	7,37	0	128.970
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>4</sup>	0	0	0	0	0	0
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0
<b>Ö S S Z E S E N</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>1.750.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>1.750 000</b>

<sup>1</sup>Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a BÉT-re, kérjük, minden sorozat esetén adják meg a tulajdonosi struktúrát.

<sup>2</sup> Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, stb.

<sup>3</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

**RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben**

	December 31.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.
Társasági szinten	128.970	128.970	128.970	128 970
Leányvállalatok <sup>1</sup>	654.338	654.338	654.338	654.338
Mindösszesen	783.308	783.308	783.308	783.308

<sup>1</sup> A Tpt. vonatkozó szabályai értelmében leányvállalatnak minősülő, konszolidációba bevont társaságok.

**RS3. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén)**

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
Pannon Investor Rt.	B	I	874.632	49,98	53,88	T
Pannon Consulting Kft.	B	I	437.412	24,99	26,95	T
Pannon Consultline Kft.	B	I	216.926	12,39	13,36	T
Pannon-Váltó Nyrt.	B	I	128 970	7,37	0	T

<sup>4</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

<sup>5</sup> Letételező (L), Állambáztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

<sup>6</sup> Két tizedes jegyre kerekítve kérjük megadni

<sup>7</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

## Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve:	PANNON-VÁLTÓ Nyrt.	Telefon	439-05-63
Társaság címe:	1039 Budapest, Kossuth üdülõpart 102.	Telefax	439-05-63
Ágazati besorolás	Ingatlanforgalmazás	E-mail cím	<a href="mailto:info@pannonv.hu">info@pannonv.hu</a>
Beszámolási idõszak:	2012. I.-IX. hó	Befektetõi kapcsolattartó	Szlávik László

## A Társaság szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

### TSZ1. Általános cégadatok

A hatályos alapszabály kelte	2012. április 27.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Budapest
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2012. június 18.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-042842/94
A Társaság alaptõkéje a tárgyév zárásakor	1.750.000.000 HUF
A Társaság működésének idõtartama <sup>1</sup>	határozatlan
A Társaság üzleti éve	2012. jan. 1.-dec. 31.
A Társaság auditorának neve	RÉGEL Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
A Társaság auditorának címe	6500 Baja, Deák F. u. 9.
A Társaság közleményeinek közzétételi helye	Társaság honlapja
A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR számok alapján) <sup>2</sup>	68 10 08” Saját tulajdonú ingatlanok adásvétele

<sup>1</sup> Megfelelõ aláhúzendó

<sup>2</sup> Kérjük a társaság tevékenységére legjellemzõbb tevékenységet szerepeltessék az elsõ helyen.

A tulajdonosi kör bemutatásához kérjük, a RS1, RS3, míg a saját részvények mennyiségének alakulásához a RS2 adatlapot szíveskedjenek használni.

### TSZ2. Teljes munkaidõben foglalkoztatottak számának alakulása (fõ)

Pannon-Váltó Nyrt.		
Bázis idõszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
3	3	3
Csoport szinten		
Bázis idõszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
4	4	4

**TSZ3.** Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Scheuer Gyula	Tag elnök	2011.07.01.	2013.04.30.	-
IT	Dr. Hardy Ilona	Tag	2012.04.28.	2014.04.30.	-
IT,	Szlávik László	Tag	2011. 04. 30.	2013.04.30.	-
IT	Jakab Gábor	Tag	2011. 04. 30.	2013.04.30.	-
FB	Pap Géza	Elnök	2011. 04. 30.	2013.04.30.	-
FB	Dr. Kreczné Dr. Makra Ágnes	Tag	2011.04.30.	2013.04.30.	-
FB	Völgyi Tamás	Tag	2011. 04. 30.	2013.04.30.	-

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

**Pannon-Váltó Nyrt.**

**Felelősségvállaló nyilatkozat**

*A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviselőjében kijelentjük, hogy a 2012. I-IX. havi időközi vezetőségi beszámoló az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített. A pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak a Pannon-Váltó Nyrt. konszolidációs körbe bevont társaságainak eszközeiről, kötelezettségéről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről és veszteségéről továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság 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, 2012. november 15.*

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő Nyrt.

**Szlávik László**  
vezérigazgató





A Pannon-Váltó Nyrt. 2012. I-IX. havi nemzetközi szabályok szerint készített konszolidált mérlege

1	1	1	3	7	6	6	5	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	2	8	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céjegyzék száma

**Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi NYRT**

a vállalkozás megnevezése

1039 Budapest Kossuth Lajos üdülõpart 102.I/B.

a vállalkozás címe, telefonszáma

**2012**

## Konzolidált éves beszámoló

I-III, negyedéves beszámoló  
Időszak: 2012.01.01-2012.09.30.

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő Nyrt.

Keltetés: Budapest, 2012.11.12.



a vállalkozás vezetője (képviselője) / Managing Director

P.H.

1 1 1 3 7 6 6 5 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel / Statistical code

2012

0 1 - 1 0 - 0 4 2 8 4 2

Cégjegyzék száma / Court registration number

## Pannon Váltó Nyrt

Konszolidált éves beszámoló MÉRLEGE

Befektetett Eszközök

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz. #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
<b>A.</b>	<b>Befektetett Eszközök /</b>	<b>2 212 719</b>		<b>2 155 025</b>
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK /</b>			
	1. Alapítás-útszerv. aktivált értéke /			
	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke /			
	3. Vagyoni értékű jogok /			
	4. Szellemi termékek /			
	5. Üzleti vagy cégérték /			
	6. Immateriális javakra adott előlegek /			
	7. Immateriális javak érték helyesbítése /			
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK /</b>	<b>2 014 025</b>		<b>1 964 630</b>
	1. Ing. és a kapcsol. vagyoni é. jogok /	1 877 179		1 864 824
	2. Műszaki ber., gépek, járművek /	25 768		24 000
	3. Egyéb ber., felszerelések, járművek /	48 538		52 522
	4. Tenyészállatok /			
	5. Beruházások, felújítások /	31 133		22 481
	6. Beruházásokra adott előlegek /	31 407		803
	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése /			
<b>III.</b>	<b>BEF. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK /</b>	<b>198 694</b>		<b>190 395</b>
	1. Tartós részesedés kapes. váll.-ban /	129 718		129 717
	2. Tartósan adott kölcsön kapes. váll.-ban /			
	3. Egyéb tartós részesedés /			
	4. Tartós kölcsön e. rész.-i váll.-ban /			
	5. Egyéb tartósan adott kölcsön /			
	6. Tartós hitelviszonyt megteremtő értékpapír /			
	7. Tőkekorlátozás nélküli részesedések leányvállalóktól /	68 976		60 678

Keltetés/ Date Budapest, 2012.11.12.

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő NyRt.  
*Székely István*  
a vállalkozás vezetője (képviselője) /  
Managing Director

P.H. / Stamp

1 1 1 3 7 6 6 5 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel / Statistical code

2012

0 1 - 1 0 - 0 4 2 8 4 2

Cégyjegyzék száma / Court registration number

## Pannon Váltó Nyrt

Konzolidált éves beszámoló MÉRLEGE

Forgóeszközök & Aktív Elhatárolások

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz. #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök /</b>	<b>820 250</b>		<b>865 789</b>
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK /</b>			
	1. Anyagok /			
	2. Beflén termelés és félkész termékek /			
	3. Növények-, hizó- és egyéb állatok /			
	4. Késztermékek /			
	5. Árúk /			
	6. Készletre adott előlegek /			
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK /</b>	<b>65 387</b>		<b>58 591</b>
	1. Követelések árusz.-ból és szolg.-ból /	13 657		3 634
	2. Köv.-ek kapcs. váll.-sal szemben /	4 250		
	3. Köv.-ek e. rész.-i v.-ban I. váll.-sal szemben /			
	4. Egyéb követelések /	47 480		54 957
	5. Konz.-ból induló áthúzódó TAO követelés /			
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPÍROK /</b>	<b>753 709</b>		<b>753 922</b>
	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban /			
	2. Egyéb részesedés /	2 325		993
	3. Saját részvények, saját üzletrészek /	738 334		738 334
	4. Forg.-i célú hvst. megv.-ó értékpapírok /	13 050		14 595
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK /</b>	<b>1 154</b>		<b>53 276</b>
	1. Pénztár, esekkek /	574		698
	2. Bankbetétek /	580		52 578
<b>C.</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK /</b>	<b>53 756</b>		<b>1 836</b>
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása /	53 683		1 836
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása /	73		
	3. Halasztott ráfordítások /			
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN /</b>	<b>3 086 725</b>		<b>3 022 650</b>

Keltetés/ Date: Budapest, 2012.11.12.

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő Nyrt.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /  
Managing Director

P.H. / Stamp

1 1 1 3 7 6 6 5 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel / Statistical code

2012

0 1 - 1 0 - 0 4 2 8 4 2

Cégjegyzék száma / Court registration number

## Pannon Váltó Nyrt

Konszolidált éves beszámoló MÉRLEGE

Saját Tőke és a Céltartalékok

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sors #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
D.	Saját tőke /	2 078 717		2 144 734
I.	Jegyzett tőke /	1 750 000		1 750 000
	a) visszavásárolt részesedés névértékén /			
II.	Jegyzett tőke még be nem fizetett tőke /			
III.	Tőketartalék /	355 978		355 978
IV.	Eredménytartalék /	-320 269		-400 529
V.	Lekötött Tartalék /	298 989		298 989
VI.	Értékelési tartalék /			
VII.	Mérleg szerinti eredmény /	-87 189		-53 940
VIII.	Leányvállalati saját tőke változás /(+/-)			
IX.	Konszolidáció miatti változások (+/-)			
	Adószámkonszolidálás különbözetéből			
	Közvetlen eredmény különbözetéből			
X.	Külső tagok, más tulajdonosok részesedése	81 208		194 236
E.	Céltartalékok /	41 999		
	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre /	41 999		
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre /			
	3. Egyéb céltartalék /			

PANNON-VÁLTÓ  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő NyRt.

Keltetés/ Date Budapest, 2012.11.12.

*Sándor Gábor*

P.H. / Stamp

a vállalkozás vezetője (képviselője) /  
Managing Director

oldal / page: 1/1

:(36-1)

1 1 1 3 7 6 6 5 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel / Statistical code

2012

0 1 - 1 0 - 0 4 2 8 4 2

Cégjegyzék száma / Court registration number

## Pannon Váltó Nyrt

Konszolidált éves beszámoló MÉRLEGE

Kötelezettségek & Passzív Elhatárolások

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorszám	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek /</b>	<b>958 780</b>		<b>877 187</b>
<b>I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK /</b>	<b>119 395</b>		<b>118 526</b>
	1. Hátras. köt.-k képes. váll.-sal szemben /			
	2. Hátras. köt.-k e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal sz. /			
	3. Tőkekoosztó jelölés különbözet leányvállalatoktól /	119 395		118 526
<b>II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /</b>	<b>160 000</b>		<b>680 779</b>
	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök /			
	2. Átváltoztatható kötvények /			
	3. Tartozások kötvénykibocsátásból /			
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek /	160 000		676 799
	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek /			
	6. Tartós köt.-k képesolt váll.-sal szemben /			
	7. Tartós köt.-k e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal sz. /			
	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek /			3 980
<b>III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /</b>	<b>679 385</b>		<b>77 882</b>
	1. Rövid lejáratú kölcsönök /			
	ebből: átváltoztatható kötvények /			
	2. Rövid lejáratú hitelek /	620 166		26 430
	3. Vevőtől kapott előlegek /	314		115
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) /	2 509		1 124
	5. Váltótartozások /			
	6. Rövid lej.-ú köt.-k képes. váll.-sal szemben /			
	7. Rövid lej.-ú köt.-k e. rész.-i v.-ban lévő v.-sal sz. /			
	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek /	56 396		50 213
<b>G.</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELH.-OK /</b>	<b>7 229</b>		<b>729</b>
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása /			
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása /	7 229		729
	3. Halasztott bevételek /			
	<b>Források összesen /</b>	<b>3 086 725</b>		<b>3 022 650</b>

Keltetés: / Date Budapest, 2012.11.12.

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő NyRt.

*Székely Gyula*

a vállalkozás vezetője (képviselője) /  
Managing Director

P.H. / Stamp

1 1 1 3 7 6 6 5 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel / Statistical code

2012

0 1 - 1 0 - 0 4 2 8 4 2

Cégjegyzék száma / Court registration number

## Pannon Váltó Nyrt

Konszolidált éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Üzleti eredmény levezetése

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz. #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele /	19 953		19 655
	02. Export értékesítés nettó árbevétele /			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele /</b>	<b>19 953</b>		<b>19 655</b>
<b>II.</b>	<b>Saját előállítású eszközök értéke /</b>			
	03. Saját term.-i készletek állományvált.-a /			
	04. Aktivált saját teljesítmények értéke /			
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek /</b>	<b>93 939</b>		<b>103 390</b>
	ebből: visszairt értékesítés /			
	05. Anyagköltség /	2 500		2 221
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke /	16 126		10 510
	07. Egyéb szolgáltatások értéke /	5 095		5 789
	08. Eladott áruk beszerzési értéke /			1 325
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke /	1 073		256
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások /</b>	<b>24 794</b>		<b>20 101</b>
	10. Bérköltség /	7 297		9 295
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések /	1 685		1 345
	12. Bérjárások /	1 998		2 064
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások /</b>	<b>10 980</b>		<b>12 704</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési és értékesítési leírás /</b>	<b>12 394</b>		<b>7 980</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások /</b>	<b>69 079</b>		<b>115 673</b>
	ebből: értékvesztés /			
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye /</b>	<b>-3 355</b>		<b>-33 413</b>

Keltetés: / Date Budapest, 2012.11.12.

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő NyRt.

*Sándor Gyula*

a vállalkozás vezetője (képviselője) /  
Managing Director

P.H. / Stamp

1 1 1 3 7 6 6 5 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel / Statistical code

2012

0 1 - 1 0 - 0 4 2 8 4 2

Cégjegyzék száma / Court registration number

## Pannon Váltó Nyrt

Konszolidált éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Mérleg szerinti eredmény

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz. #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés nem társult vállalkozástól /			
	13/A. Kapott (járó) osztalék és részesedés társult vállalkozástól /			
	14. Részesedések értékesítésének árfoly.-e /	17 500		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott /	17 500		
	15. Bef. pü- és k. szók kamatai, árfolyamnyeresége /			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott /			
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatj. bev.-k /	2 584		4 020
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott /	1 897		2 903
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei /	13 811		43 249
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevétele /</b>	<b>33 895</b>		<b>47 269</b>
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árf.v.-e /			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott /			
	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások /	48 823		45 502
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott /	1 127		244
	20. Részesedések értékp.-k, bankbetétek értékv.-e /			
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai /	8 931		22 294
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai /</b>	<b>57 754</b>		<b>67 796</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye /</b>	<b>-23 859</b>		<b>-20 527</b>
<b>C.</b>	<b>Szakos vállalkozási eredmény /</b>	<b>-27 214</b>		<b>-53 940</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek /</b>			
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások /</b>			
<b>D.</b>	<b>Rendkívüli eredmény /</b>			
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény /</b>	<b>-27 214</b>		<b>-53 940</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség /</b>			
<b>XII/A</b>	<b>Konszolidációból adódó (számított) TAO különbözet (+/-)</b>			
<b>F.</b>	<b>Adózott eredmény /</b>	<b>-27 214</b>		<b>-53 940</b>
	22. Eredménytartalék ig.v-e osztalékra, rész.-re /			
	23. Fizetett (jöv. áll.-n) osztalék és részesedés /			
<b>G.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény /</b>	<b>-27 214</b>		<b>-53 940</b>

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő NyRt.

Keltetés / Date Budapest, 2012.11.12.

*Szabó Gyula*

a vállalkozás vezetője (képviselője) /  
Managing Director

P.H. / Stamp