

PANNON-VÁLTÓ Nyrt.
2011. 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 385.800 E. Ft, ami 62,23 %-os tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. 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 2011. I-IX. havi beszámolóját az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. Az I-IX. havi összevont (konszolidált) beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Összefoglaló 2010. I. félévi eseményekről

Pannon-Váltó Nyrt. (továbbiakban Társaság) és leányvállalatainak életében a 2011. első kilenc hónapjában jelentősebb esemény nem történt.

A Pannon-Váltó csoport vagyonának legnagyobb részét képező ingatlanok értékesítésében az elmúlt időszakban nem vagy alig sikerült előrelépni. A féléves gyorsjelentésben jelzett 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 tovább romlott. 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 és sem a nagyobb, külföldi tulajdonú társaságok – amelyek magyarországi leányvállalataikat még megtartották – sem a kisebb döntően magyar tulajdonban lévő társaságok nem vágnak bele semmilyen kockázatos fejlesztésbe. Ez érthető is, hiszen a világban és Magyarországon is az elmúlt hónapokban lejátszódó események nem a reményteljes, hanem a bizonytalan és kiszámíthatatlan jövőt vázolják fel. A Társaságot és a leányvállalatokat leginkább érintő lakáspiacon a korábbi fejlesztésekből még több tízezer eladandó új lakás vár gazdára miközben a végtörlesztés lehetősége miatt újabb lakások jelennek meg a piacon, ami az árak további csökkenését vetíti elő. Vevői érdeklődés elsősorban ezen ingatlanok, azaz a megszorult hitelesek és az ingatlanfejlesztők eddig el nem adott ingatlanai után van. Ilyen helyzetben 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. Nem jobb a helyzet az ingatlanpiac egyéb szegmenseiben sem. Ezekben a területeken is leginkább a kivárás 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 tehetnek mást, mint hogy csak a piacképesebbnek tartott ingatlanokra fókuszálva megpróbálják értékesíteni ezen ingatlanokat. Ezek közül kiemelendő – 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 – egyelőre komoly érdeklődés nem mutatkozik. Ezen területre érvényes építési engedélye van a társaságnak egy 146 lakásos apartman telep felépítésére. Az elképzelések szerint ez a terület a közeljövőben két, közel azonos nagyságú területre megosztásra kerül így reményeink szerint talán könnyebben válik részenként értékesíthetővé. 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.

A hazai ingatlanpiac- ezen belül is a lakás piac - jövőjével kapcsolatban a Társaság továbbra is azt reméli, hogy 2013-tól talán élénkülés mutathat a piac. Amennyiben a világban gazdasági megrázkódtatás már nem következik be, úgy 2014-ben, 2015-ben 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 2012.-2013.-ban az ingatlanpiac helyzete javulhat – ezen belül is a fejlesztési célú területek iránti igény megnőhet – 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 nyereséget hozott a Társaság számára. Az ügyletek másik része döntően BUX és egyedi részvény határidős ügyletek voltak, amelyek a negyedévben nyereséget nem hoztak a Társaság számára. A Társaság e mellett a forint gyengülésével párhuzamosan EUR-ba konvertálta át hiteleinek nagyobb részét, amely az azóta bekövetkező forint gyengülés miatt a jelen pillanatban negatívan érinteti a Társaságot.

A Társaság a beszámoló közzététele idejében 600 M. Ft., míg a Pannon Alfa Kft. 160 M. Ft. nagyságú hitellel rendelkezik. Ezen hitelállomány kamatainak és törlesztésének biztosításához a Társaságnak és leányvállalatainak mindenképpen szüksége lesz ingatlanok értékesítésére. A Pannon-Váltó Nyrt. folyószámla hitele, amely 70 M. Ft. összegű 2011. októberében egy évre meghosszabbításra került.

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 felében tovább folytatta a már korábban bejelentettek szerint saját részvényvásárlásait. Ennek eredményeképpen jelen jelentés időpontjában a Társaság 128.970 darab saját részvényt rendelkezik. Az Igazgatóság jelenleg érvényes határozata szerint a Társaság maximum 130.000 darab saját részvényt vásárolhat. Az éves rendes közgyűlés megszavazta ismételten azt, hogy az Igazgatóság felhatalmazhatja további részvények vásárlására a menedzsmentet, de egyelőre ezen felhatalmazással az Igazgatóság nem élt.

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 néhány éve felújításra került és Budapesten, a III. kerületben 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.

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. A társaság az év első négy hónapjában két kisebb értékű ingatlannal gyarapította a csoport tulajdonában lévő budakalászi ingatlanok számát.

A fentiekén túl a társaság befektetési céllal bír két kisebb értékű lakással Budapesten.

Pannon Consultline Kft.

A társaság ingatlanainak száma a tavalyi évben végrehajtott szervezeti átalakítások következtében csökkent. 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, egyelőre azonban jelentős érdeklődés nincs az ingatlan megvételével kapcsolatban.

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. A társaság egyéb ingatlanait a tavalyi év második felében lezajlott szervezeti átalakítások során a Pannon Consultline Kft.-től kapta meg.

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.

A vállalat csoport értékpapír portfóliója

A csoporton belül értékpapír ügyleteket az elmúlt időszakban kizárólag a Pannon-Váltó Nyrt. kötött. Ezek összege nem tekinthető jelentősnek, főként a társaság korábbi évekre jellemző értékpapír befektetéseihez képest. Az ügyletek szinte kizárólag határidős BUX index és egyedi részvény ügyletek voltak, amelyen a társaságnak nem jelentős eredménye keletkezett. Az értékpapír portfólió 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 csoport tulajdonában lévő **ingatlanokkal kapcsolatban** a Társaság illetve érdekeltsége a korábban is megfogalmazottakat tervezik azaz

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

A tervezett értékesítésekkel kapcsolatban az látható, hogy jelenlegi helyzetben a legértékesebb ingatlanok értékesítése minden bizonnyal hosszabb időt fog igénybe 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. Ezen területhez kapcsolódik az az

elképzelés, hogy a területet és ezzel az építési engedélyt is megosztva két része kerüljön megbontásra az ingatlan. Ez várhatóan az elkövetkezendő hónapokban lezajlik. 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 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 figyelembe vétele mellett elképzelhető, hogy a saját részvények vásárlása a közeljövőben befejeződhét.

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

Mérleg

Eszközök

A **Mérleg** sorait vizsgálva, a **Befektetett eszközök** értéke 2011. év végéhez képest 5 M. Ft-tal azaz 0,3 %-ot nem meghaladó mértékben csökkent. Ez összhangban van a korábban elmondottakkal mely szerint a Társaság és leányvállalatainak ingatlan portfóliója - két ingatlan vétele és egy ingatlan eladásán túl – érdemben nem változott a bázis időszakhoz képest. A **Befektetett tárgyi eszközök** és **Befektetett pénzügyi eszközök** egyéb sorain az előbb jelzettek szerint csak minimális változások történtek.

A **Forgóeszközök értéke összességében** az év végéhez képest szinte elhanyagolható mértékben változott ugyanakkor szerkezetében voltak változások. Csökkent a **Követelések** értéke, amely elsősorban korábbi bérleti díj bevételek befolyását mutatja illetőleg a brókerekkel szembeni követelések csökkenésére vezethető vissza. Növekedett ezzel szemben az **Értékpapírok** állománya, amely az eladott ingatlanból befolyó összegnek volt köszönhető. Ezen pénzeszközöket a társaságok átmenetileg értékpapírba fektették.

Források

A **Forrás** oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a Pannon-Váltó csoport **Saját tőkéje** nem jelentős mértékben ugyan, de csökkent.

A csoport **Kötelezettségei** a tavalyi év végéhez képest összegükben kissé növekedtek ugyan, de a változás elhanyagolható mértékű. A beruházási hitelek nagyobb mértékű kihasználása miatt nőttek a **Hosszú lejáratú kötelezettségek**, ugyanakkor csökkentek a **Rövid lejáratú kötelezettségek** a folyószámlahitel kisebb mértékű kihasználására visszavezethetően. Ez utóbbi döntően a korábban említett ingatlan eladásnak volt köszönhető miután az ebből befolyt pénzt „értékpapír vásárlás mellett” a társaságok a hitelek csökkentésére is fordították.

Eredmény kimutatás

Az **Eredménykimutatás** sorait vizsgálva megállapítható, hogy tárgyidőszakban a bázisadatot jelentő 2010. évii adatokhoz képest a csoporton belül az **Értékesítés nettó árbevétele** csökkent.

Az **Egyéb bevételek** értéke miután 2011. évben sikerült egy jelentősebb értékű ingatlant eladni a bázisidőszaki értéket 60 %-kal haladja meg. A bázis időszak adatai egyébként egy budapesti iroda 2010. évi eladásának bevételeit tartalmazták.

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 2011.- évben is. 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.

A csoport **Üzemi eredménye** a korábbi időszakokhoz hasonlóan ismét veszteséges ugyan, de mértéke jelentősen csökkent és nem éri el a 4 M. Ft.-ot.

A **Pénzügyi műveletek bevételei** a Pannon-Váltó Nyrt. visszafogott pénzügyi tevékenységének

eredményként a már korábban is alacsonynak tekinthető bázisadatokénál is alacsonyabb. Az egyik kiemelendő tétel az egyik üzletrész eladáson keletkezett 17,5 M. Ft.-os árfolyam nyereség, míg a a közel harmadára eső egyéb bevétel jól mutatja, hogy a társaságok szinte elhanyagolható mértékben kötnek értékpapír- és határidős ügyleteket. Az aktivitás visszafogását mutatja a **Pénzügyi műveletek ráfordításai** sor is, ahol a ráfordítások összege időarányosan alacsonyabb a 2010. évinél. A pénzügyi műveletek ráfordításain belül ugyanakkor időarányosan nem jelentősen, de emelkedett a banki hitelek után fizetendő kamatok összege, ami az átlagosan magasabb hitelkihasználtságra vezethető vissza.

Összességében a **Pénzügyi műveletek eredményei, amely jelen esetben veszteség** időarányosan közel 34 %-kal meghaladják a 2010. évi értéket.

A csoport **Adózás előtti eredménye**, vesztesége a fentiek következtében 27.214 E. Ft. lett, ami közel 20 %-kal alacsonyabb a 2010. évi azonos időszakhoz képest.

Forduló napi események

A korábban közzétett rendkívüli tájékoztatáson túl a folyószámla hitel meghosszabbításától eltekintve 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 2 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 2011. 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 2010. évben**

2011. évi közzétételek:

Megjelenés időpontja:

1. Tulajdonosi struktúra	2011.január 6.
2. Tulajdonosi struktúra	2011.február 3.
3. Bejelentés részvényvásárlásról	2011.február 10.
4. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. február 17.
5. Tulajdonosi struktúra	2011. március 03.
6. PANNON-VÁLTÓ Rt. közgyűlési meghívója	2011. március 25.
7. Javadalmazási nyilatkozat	2011. március 25.
8. Tulajdonosi struktúra	2011. április 01.
9. Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési előterjesztések	2011. április 05.
10. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. április 20.
11. FT közzététel	2011. április 27.
12. 2011. április 27-i közgyűlés határozatai	2011. április 27.
13. Éves jelentés	2011. április 27.
14. Tulajdonosi struktúra	2011. május 03.
15. Időközi vezetőségi beszámoló	2011. május 18.
16. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. május 23.
17. Közgyűlési jegyzőkönyv közzététele	2011. május 30.
18. Tulajdonosi struktúra	2011. június 01.
19. Alapszabály közzététele	2011. június 09.
20. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. június 20.
21. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. június 21.
22. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. június 30.
23. Tulajdonosi struktúra	2011. július 01.
24. Tájékoztató ingatlan eladásáról	2011. július 06.
25. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. július 12.
26. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. július 27.
27. Tulajdonosi struktúra	2011. augusztus 03.
28. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. augusztus 09.
29. Bejelentés ügyféliroda költözéséről	2011. augusztus 09.
30. Bejelentés részvényvásárlásról	2011. augusztus 10.
31. Féléves jelentés	2011. augusztus 26.
32. Tulajdonosi struktúra	2011. szeptember 01.
33. Bejelentés részvényvásárlásról	2011.szeptember 15.
34. Tulajdonosi struktúra	2011. október 05.
35. Bejelentés részvényvásárlásról	2011.október 17.
36. Tulajdonosi struktúra	2011. november 02.
37. Bejelentés részvényvásárlásról	2011.november 02.

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 info@pannonv.hu
Beszámolási időszak: 2011. I-IX. hó Befektetői 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/Alaptőke M. Ft.	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
Pannon Consulting Kft.	315	99,90	49,01	L
Pannon Alfa Kft.	620	56,58 (közvetlenül) 85,04 (együtt)	56,58 85,05	L
Pannon Dunapart Kft.	340	2,21 (közvetlenül) 99,85(együtt)	2,21 99,85	L
Pannon Consultline Kft.	780,0	94,20 (közvetlenül) 99,9	20,0	L

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

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

PK3. Mérleg

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelő mérlegsémát jelenti. A mérlegkimutatásban 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
--	---------	---------------

Befektetett eszközök	2 149 040	2 144 037
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	1 988 583	1 982 035
Befektetett pénzügyi eszközök	160 457	162 002
Forgóeszközök	873 854	875 995
Készletek	0	0
Eszközök összesen	3 025 462	3 028 948
Saját tőke	2 078 887	2 074 754
Jegyzett tőke	1 750 000	1 750 000
Hosszú lejáratú kötelezettségek	646 995	695 571
Rövid lejáratú kötelezettségek	164 740	111 257
Források összesen	3 025 462	3 028 948

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	27 050	19 953
Üzleti eredmény (EBIT)	-15 936	-3 355
Pénzügyi tevékenység nettó eredménye	-17 790	-23 859
Adózás előtti eredmény	-33 667	-27 214
Adózott eredmény	-33 667	-27 214

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek ¹

Megnevezés	Érték (Ft)
A Pannon-Váltó Nyrt. kezesség vállalása a Pannon Alfa Kft. hiteleire	Hitelkeret aktuális állapota szerint (jelenleg 160 M. Ft.)

¹ 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.
Társaság címe: 1039 Budapest,
Kossuth üdülõpart 102.

Telefon 439-05-63

Telefax 439-05-63

Ágazati
besorolás Ingatlanforgalmazás

E-mail cím info@pannonv.hu

Beszámolási

Befektetõi

idõszak: 2011. I-IX. hó

kapcsolattartó Szlávik László

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptõke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Idõszak végén		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	87,37	94,24	1.528.970	87,36	94,31	1.528.825
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0
Belföldi magánszemély	5,34	5,76	93.533	5,27	5,69	92.205
Külföldi magánszemély	0	0	0	0	0	0
Munkavállalók, vezető tisztviselõk	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	7,29	0	127.497	7,37	0	128.970
Államháztartás részét képezõ Tulajdonos ⁴	0	0	0	0	0	0
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0
Ö S S Z E S E N	100	100	1.750.000	100	100	1.750 000

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

² Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, stb.

³ Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

	December 31.	Március 31 .	Június 30.	Szeptember 30.
Társasági szinten	127 497	127.642	128.264	128.970
Leányvállalatok ¹	654.338	654.338	654.338	654.338
Mindösszesen	781.835	781.980	782.602	783.308

¹ A Tpt. vonatkozó szabályai értelmében leányvállalatnak minõsülõ, konszolidációba bevont társaságok.

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Pannon Investor Rt.	B	I	874.487	49,98	53,95	T
Pannon Consulting Kft.	B	I	437.412	24,99	26,98	T
Pannon Consultline Kft.	B	I	216.926	12,39	13,38	T
Pannon-Váltó Nyrt.	B	I	128 970	7,37	0	T

⁴ Belföldi (B), Külföldi (K)

⁵ Letékezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

⁶ Két tizedes jegyre kerekítve kérjük megadni

⁷ 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	Ingyanforgalmazás	E-mail cím	info@pannonv.hu
Beszámolási idõszak:	2011. I.-IX. hó	Befektetõi kapcsolattartó	Szlávik László

A Társaság szervezetéhez, mûködéséhez kapcsolódó adatlapok

TSZ1. Általános cégadatok

A hatályos alapszabály kelte	2011. április 27.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Budapest
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2011. június 06.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-042842/94
A Társaság alaptõkéje a tárgyév zárásakor	1.750.000.000 HUF
A Társaság mûködésének idõtartama ¹	határozatlan
A Társaság üzleti éve	2011. 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) ²	68 10 08” Saját tulajdonú ingatlanok adásvétele

¹ Megfelelõ aláhúzendó

² 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
2	2	2
Csoport szinten		
Bázis idõszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
3	3	4



TSZ3. Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak

Jelleg ¹	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 Iлона	Tag	2010.04.28.	2012.04.30.	-
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.	-

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Pannon-Váltó Nyrt.



Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviseletében kijelentjük, hogy a 2011. 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, 2011. november 10.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbefektetői és
Vagyonkezelő Rt.

Szlávik László
vezérigazgató



A Pannon-Váltó Nyrt. 2011. 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi NYRT

a vállalkozás megnevezése

1039 Budapest Kossuth Lajos üdülõpart 102.I/B.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2011

Konszolidált éves beszámoló

I-IX. negyedéves beszámoló
Időszak: 2011.01.01-2011.09.30.

Keltezés: Budapest, 2011.11.10.

PANNON-VÁLTÓ
Pénzügyi befektetési és
Vagyonkezelő NyRt.



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

Statisztikai számjel / Statistical code

2011

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
A.	Befektetett Eszközök /	2 149 040		2 144 037
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK /			
	1. Alapítás-átszerv. 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 értékhelyesbítése /			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK /	1 988 583		1 982 035
	1. Ing. és a kapcs. vagyoni é. jogok /	1 890 674		1 875 658
	2. Műszaki ber., gépek, járművek /	28 192		24 584
	3. Egyéb ber., felszerelések, járművek /	53 857		48 783
	4. Tenyészállatok /			
	5. Beruházások, felújítások /	11 460		29 110
	6. Beruházásokra adott előlegek /	4 400		3 900
	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése /			
III.	BEF. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK /	160 457		162 002
	1. Tartós részesedés kapcs. váll.-ban /	129 717		129 717
	2. Tartósan adott kölcsön kapcs. váll.-ban /			
	3. Egyéb tartós részesedés /			
	4. Tartós kölcsön e. rész.-i v.-ban l. váll.-ban /			
	5. Egyéb tartósan adott kölcsön /			
	6. Tartós hitelviszonyt megterhelő értékpapír /			
	7. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállaltoikból /	30 740		32 285

Keltetés:/ Date Budapest, 2011.11.10.

P.H. / Stamp

...-VÁLTÓ
...adánbefektetői és
...
Szerkesztő
a vállalkozás vezetője (képviselője) /
Managing Director

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

Statistikai számjel / Statistical code

2011

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

Céjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó Nyrt

Konszolidált éves beszámoló MÉRLEGE

Forgőeszközök & 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.	Forgőeszközök /	873 854		875 995
I.	KÉSZLETEK /	405		
	1. Anyagok /			
	2. Bef. len termelés és félkész termékek /			
	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok /			
	4. Késztermékek /			
	5. Áruk /	405		
	6. Készletre adott előlegek /			
II.	KÖVETELÉSEK /	93 150		72 585
	1. Követelések árusz.-ból és szolg.-ból /	19 684		10 450
	2. Kőv.-ek kapcs. váll.-sal szemben /	22 589		28 611
	3. Kőv.-ek e. rész.-i v.--ban l. váll.-sal szemben /			
	4. Egyéb követelések /	50 877		33 524
	5. Konz.-ból adódó áthúzódó TAO követelés /			
III.	ÉRTÉKPAPÍROK /	759 998		772 106
	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban /			
	2. Egyéb részesedés /	20 606		21 674
	3. Saját részvények, saját üzletrészek /	736 314		737 774
	4. Forg.-i célú hv-t megf.-ő értékpapírok /	3 078		12 658
IV.	PÉNZESZKÖZÖK /	20 301		31 304
	1. Pénztár, csekkek /	456		575
	2. Bankbetétek /	19 845		30 729
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK /	2 568		8 916
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása /	2 493		8 916
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása /	75		
	3. Halasztott ráfordítások /			
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN /	3 025 462		3 028 948

Keltezés/ Date Budapest, 2011.11.10.

PANNON-VÁLTÓ

Ingatlanbefektetői és
Vállalkozási Rt.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H. / Stamp

Managing Director

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

Statistikai számjel / Statistical code

2011

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

Sorsz. #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
D.	Saját tőke /	2 078 887		2 074 754
I.	Jegyzett tőke /	1 750 000		1 750 000
	a) visszavásárolt részesedés névértéken /			
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke /			
III.	Tőketartalék /	355 978		355 978
IV.	Eredménytartalék /	-310 040		-390 150
V.	Lekötött Tartalék /	297 073		298 429
VI.	Értékelési tartalék /			
VII.	Mérleg szerinti eredmény /	-59 910		-27 214
VIII.	Leányvállalti saját tőke változás /(+/-)			
IX.	Konszolidáció miatti változások (+/-)			
	Adósságkonszolidálás különbözetéből			
	Közbenső eredmény különbözetéből			
X.	Külső tagok, más tulajdonosok részesedése	45 786		87 711
E.	Céltartalékok /			
	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre /			
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre /			
	3. Egyéb céltartalék /			

Keltetés/ Date Budapest, 2011.11.10.

PANNON-VÁLTÓ TŐ
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

2011

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

Cégjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó NyrtKonszolidált éves beszámoló MÉRLEGE
Kötelezettségek & Passzív 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
F.	Kötelezettségek /	945 017		953 470
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK /	133 282		146 642
	1. Hátras. köt.-k kapcs. váll.-sal szemben /			
	2. Hátras. köt.-k e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal sz. /			
	3. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatoktól /	133 282		146 642
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /	646 995		695 571
	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök /			
	2. Átváltoztatható kötvények /			
	3. Tartozások kötvénykiadásból /			
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek /	646 995		695 571
	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek /			
	6. Tartós köt.-k kapcsolt váll.-sal szemben /			
	7. Tartós köt.-k e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal sz. /			
	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek /			
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK /	164 740		111 257
	1. Rövid lejáratú kölcsönök /			
	ebből: átváltoztatható kötvények /			
	2. Rövid lejáratú hitelek /	84 084		63 216
	3. Vevőtől kapott előlegek /	580		250
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) /	2 616		1 763
	5. Váltótartozások /			
	6. Rövid lej.-ú köt.-k kapcs. váll.-sal szemben /	33 216		
	7. Rövid lej.-ú köt.-k e. rész.-i v.-ban lévő v.-sal sz. /			
	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek /	44 244		46 028
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELH.-OK /	1 558		724
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása /			
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása /	1 558		724
	3. Halasztott bevételek /			
	Források összesen /	3 025 462		3 028 948

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbelföldértékesítési és
Vagyonkezelési NyRT.

Keltetés/ Date Budapest, 2011.11.10.

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

2011

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

Sorozat #	A tétel megnevezése / Denomination	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele /	27 050		19 953
	02. Export értékesítés nettó árbevétele /			
I.	Értékesítés nettó árbevétele /	27 050		19 953
II.	Saját előállítású eszközök aktív értéke /			
	03. Saját term.-ű készletek állományvált.-a /			
	04. Aktivált saját telj.-k értéke /			
III.	Egyéb bevételek /	58 204		93 939
	ebből: visszaírt értékvesztés /			
	05. Anyagköltség /	1 958		2 500
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke /	19 612		16 126
	07. Egyéb szolgáltatások értéke /	5 898		5 095
	08. Eladott áruk beszerzési értéke /	1 220		
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke /	1 051		1 073
IV.	Anyagjellegű ráfordítások /	29 739		24 794
	10. Bérköltség /	6 945		7 297
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések /	892		1 685
	12. Bérjárulékok /	2 021		1 998
V.	Személyi jellegű ráfordítások /	9 858		10 980
VI.	Értécsökkenési leírás /	10 920		12 394
VII.	Egyéb ráfordítások /	50 673		69 079
	ebből: értékvesztés /			
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye /	-15 936		-3 355

Keltetés: / Date Budapest, 2011.11.10.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlankezelési és
Vagykezelési 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

2011

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

Sor #	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 /	119		
	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-i eszközök kamatai, árfolyamnyeresége /			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott /			
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatj. bev.-k /	6 163		2 584
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott /	5 034		1 897
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei /	36 244		13 811
VIII.	Pénzügyi műveletek bevétele /	42 526		33 895
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árf.v.-e /			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott /			
	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások /	46 268		48 823
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott /	11 697		1 127
	20. Részesedések, értékp.-k, bankbetétek értékv.-e /			
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai /	14 048		8 931
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai /	60 316		57 754
B.	Pénzügyi műveletek eredménye /	-17 790		-23 859
C.	Szokásos vállalkozási eredmény /	-33 726		-27 214
X.	Rendkívüli bevételek /	59		
XI.	Rendkívüli ráfordítások /			
D.	Rendkívüli eredmény /	59		
E.	Adózás előtti eredmény /	-33 667		-27 214
XII.	Adófizetési kötelezettség /			
XII/A	Konszolidálásból adódó (számított) TAO különbözet (+/-)			
F.	Adózott eredmény /	-33 667		-27 214
	22. Eredménytartalék ig.v-e osztalékra, rész.-re /			
	23. Fizetett (jóväh.-t) osztalék és részesedés /			
G.	Mérleg szerinti eredmény /	-33 667		-27 214

Keltetés:/ Date Budapest, 2011.11.10.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlan-kezelési és
Vagyonkezelő Nyrt.
Szerkesztő biz. 10

a vállalkozás vezetője (képviselője) /

P.H. / Stamp

Managing Director