

1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

1	1
---	---

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Részvénytársaság

Éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01 .	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	1 579 734		1 619 262
02 .	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	83		7
03 .	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04 .	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05 .	Vagyoni értékű jogok			
06 .	Szellemi termékek	83		7
07 .	Üzlet, vagy cégmentés			
08 .	Immateriális javakra adott előlegek			
09 .	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10 .	II.TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	199 906		238 615
11 .	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	195 973		217076
12 .	Műszaki berendezések, gépek járművek	3 550		7698
13 .	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	103		591
14 .	Tenyészállatok			
15 .	Beruházások, felújítások	280		10250
16 .	Beruházásokra adott előlegek			3000
17 .	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18 .	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	1 379 745		1 380 640
19 .	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 283 980		1 284 880
20 .	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21 .	Egyéb tartós részesedés	95 765		95 760
22 .	Tartósan adott kölcsön egyéb rsz.visz. Vállalkozásban			
23 .	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24 .	Tartós hitelviszony megtestesítő értékpapír			
25 .	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			

Keltezés: Budapest, 2005. március 2.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

1	2
---	---

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Részvénytársaság

Éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26 .	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	769 161		881 480
27 .	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	362 027		18 366
28 .	Anyagok			
29 .	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30 .	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31 .	Késztermékek			
32 .	Áruk	362 027		18 366
33 .	Készletekre adott előlegek			
34 .	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	86 751		439 568
35 .	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	615		330
36 .	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			391 800
37 .	Követelések egyéb rész.visz. Vállalkozással szemben			
38 .	Váltókövetelések			
39 .	Egyéb követelések	86 136		47 438
40 .	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	312 850		421 718
41 .	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42 .	Egyéb részesedés	238 946		366 727
43 .	Saját részvények, saját üzletrészek			
44 .	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	73 904		54 991
45 .	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	7 533		1 828
46 .	Pénztár, csekkek	2 858		890
47 .	Bankbetétek	4 675		938
48 .	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	19 727		37 950
49 .	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	19 307		37 462
50 .	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	420		488
51 .	Halasztott ráfordítások			
52 .	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1.+26+48. sor)	2 368 622		2 538 692

Keltezés: Budapest, 2005. március 2.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

1	3
---	---

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Részvénytársaság

Éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53 .	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	2 176 531		2 248 816
54 .	I. JEGYZETT TŐKE	1 750 000		1 750 000
55 .	16.sorból: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56 .	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57 .	III. TŐKETARTALÉK	343 818		343 818
58 .	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	82 713		82 712
59 .	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60 .	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61 .	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY			72 286
62 .	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	0		0
63 .	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64 .	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65 .	Egyéb céltartalék			
66 .	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	186 356		288 613
67 .	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0		0
68 .	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs. váll. szemben			
69 .	Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben			
70 .	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: Budapest, 2005. március 2.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

1	4
---	---

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Részvénytársaság

Éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71 .	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0		0
72 .	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73 .	Átváltoztatható kötvények			
74 .	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75 .	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76 .	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77 .	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
78 .	Tartós köt. egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
79 .	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80 .	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83.-89. sorok)	186 356		288 613
81 .	Rövid lejáratú kölcsönök			
82 .	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83 .	Rövid lejáratú hitelek			91 240
84 .	Vevőktől kapott előlegek			
85 .	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 180		39 763
86 .	Váltótartozások			
87 .	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
88 .	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
89 .	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	185 176		157 610
90 .	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	5 735		1 263
91 .	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92 .	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 735		1 263
93 .	Halasztott bevételek			
94 .	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)	2 368 622		2 538 692

Keltezés: Budapest, 2005. március 2.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

3	1
---	---

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Részvénytársaság

Éves beszámoló "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01 .	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	19 900		334 503	01
02 .	Exportértékesítés nettó árbevétele				02
I .	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	19 900		334 503	03
03 .	Saját termelésű készletek állományváltozása				04
04 .	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				05
II .	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03.+04.)	0		0	06
III .	Egyéb bevételek	4 054		16 169	07
	III. sorból: visszaírt értékvesztés				08
05 .	Anyagköltség	652		355	09
06 .	Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 862		38 514	10
07 .	Egyéb szolgáltatások értéke	13 951		11 207	11
08 .	Eladott áruk beszerzési értéke			344 113	12
09 .	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 904		3 495	13
IV .	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	40 369		397 684	14
10 .	Béreköltség	19 134		14 817	15
11 .	Személyi jellegű kifizetések	480		1 117	16
12 .	Bérráulékok	6 472		5 063	17
V .	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	26 086		20 997	18
VI .	Értékcsökkenési leírás	2 124		1 719	19
VII .	Egyéb ráfordítások	15 935		3 111	20
	VII.sorból: értékvesztés				21
A .	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-)	-60 560		-72 839	22

Keltezés: Budapest, 2005. március 2.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

3	2
---	---

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Részvénytársaság

Éves beszámoló "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
13 .	Kapott (járó) osztalék és részesedés	40 705		68 455	23
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	34 730		55 386	24
14 .	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				25
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott				26
15 .	Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége				27
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott				28
16 .	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	9 368		18 237	29
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	961		8 828	30
17 .	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	170 628		204 174	31
VIII .	Pénzügyi műveletek bevételei	220 701		290 866	32
18 .	Befektetett püi. eszközök árfolyamvesztesége				33
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott				34
19 .	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	914		1 481	35
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott				36
20 .	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				37
21 .	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	89 428		66 183	38
IX .	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	90 342		67 664	39
B .	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	130 359		223 202	40
C .	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	69 799		150 363	41
X .	Rendkívüli bevételek	5 651		12 940	42
XI .	Rendkívüli ráfordítások			7	43
D .	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	5 651		12 933	44
E .	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	75 450		163 296	45
XII .	Adófizetési kötelezettség			3 510	46
F .	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	75 450		159 786	47
22 .	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	12 050			48
23 .	Jóváhagyott osztalék, részesedés	87 500		87 500	49
G .	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	0		72 286	50

Keltezés: Budapest, 2005. március 2.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

Kiegészítő melléklet

1. A gazdálkodó bemutatása

A Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Rt. 1994. november 1-én átalakulás útján jött létre a jogelőd Váltó Kft.-ből. A részvénytársaságot a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 1995. január 16-án jegyezte be 08-10-001647 számon a cégjegyzékbe. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság pedig 1995. március 22-én jegyezte be 01-10-042842 számon.

A társaság székhelye 2003. február 10-től : 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.I/b.

A társaság részvényei: az Rt-nek 1.750.000 darab, egyenként 1000 Ft névértékű, névre szóló, egyenlő jogokat biztosító törzsrészvénye van.

A társaság tulajdonosi struktúrája a mérleg fordulónapján (2004.december 31.) az alábbi:

Tulajdonos neve, székhelye	Szav.arány
Pannon Investor Rt. 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.	49,98 %
Pannon Consulting Kft. 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.	24,99 %
Pannon Consultline Kft 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.	12,40 %
Egyéb hazai befektetők	12,63 %

A társaság leányvállalatai:

Pannon Consulting Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; jegyzett tőke 315Mft; 49,01%-os szavazati arány .

Pannon-Property Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; jegyzett tőke 860Mft; 99,87%-os szavazati arány.

Pannon Consultline Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; jegyzett tőke 149,8 Mft; 20%-os szavazati arány .

Miskolci Ingatlanfejlesztő Kft; 3530 Miskolc Hunyadi u.21.; jegyzett tőke 171 Mft; 51,61%-os szavazati arány.

Pannon-Alfa Kft; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; jegyzett tőke 3 Mft; 9,09%-os szavazati arány.

A társaság jelentős befolyással (25 % feletti szavazat) rendelkezik az alábbi társaságban:

Pannon Consulting Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; jegyzett tőke 315Mft; 49,01%-os szavazati arány .

A társaság többségi irányítást biztosító befolyással (50 % feletti szavazat) rendelkezik az alábbi társaságban:

Miskolci Ingatlanfejlesztő Kft; 3530 Miskolc Hunyadi u.21.; jegyzett tőke 171 Mft; 51,61%-os szavazati arány.

A társaság közvetlen irányítást biztosító befolyással (75 % feletti szavazat) rendelkezik:

Pannon-Property Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülõpart .; jegyzett tõke 860 Mft; 99,87%-os szavazati arány.

A számviteli politika alkalmazása

Az éves beszámoló aláírására köteles személy:

Szlávik László 2040 Budaõrs Liliom u.1.

A társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettõs könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

A társaság az éves beszámoló auditálásával a Régel Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft-t, azon belül személy szerint Nercz Ferenc könyvvizsgálót bízta meg.

A társaság által választott beszámoló formája: éves beszámoló. Az eredménykimutatás választott formája: összköltség-eljárással készített eredménykimutatás. A Pannon-Váltó Rt a beszámolóban a mérleget A, az eredménykimutatást A változatban állította össze. Jelen beszámoló a 2004. január 1.- 2004. december 31. idõszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2004. december 31. A társaság a mérlegkészítés napját 2005. január 15-ben jelölte meg.

Jelentõs összegûnek minõsül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tõke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfõösszegének 2%-át, vagy 500 MFt-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, elõzõ évek módosításaként kerül bemutatásra.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibáknak minõsülnek a feltárt hibák, ha összevont és göngyöltett hatásukra a feltárás évét megelõzõ üzleti év mérlegében kimutatott saját tõke legalább 20%-kal változik.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentõs összegû hibák feltárása esetén a feltárás évét megelõzõ üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelõzõen ismételtten közzé kell tenni. A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítõ mellékletében kell bemutatni.

Amennyiben a számviteli politika más része eltérõen nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél a jelentõs összegnek a 10 mFt-ot meghaladó összeg minõsül. A fogalom alkalmazása az elõzõ üzleti évhez képest változott.

Amennyiben a számviteli politika más része eltérõen nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentõs különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összehatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 50 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az elõzõ üzleti évhez képest változott.

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebbõl adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének

arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Az 50 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 ezer forintot.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbség meghaladja a 100 ezer forintot.

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest a jogszabályi változásokon túl nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbség tartós és jelentős.

A Pannon-Váltó Rt. az érték helyesbítés lehetőségével nem kíván élni.

A Pannon-Váltó Rt. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

A számviteli politika más, meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt.

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

3.-4. Számszaki adatok, elemzések, mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság mérlegében az adatok összehasonlíthatóak az előző év megfelelő adatával.

A mérlegben az előző üzleti évhez képest az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése nem változott.

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

A társaság a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Értékvesztések

Megnevezés	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró érték
Bef.pü.eszk.össz.				
Készletek össz.				
Részesedés kapcs.				
Egyéb részesedés	19.820		19.820	
Saját részv.				
Hitelv.megt.ért.				
Értékpapírok össz.	19.820		19.820	

Immateriális javak

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés			
	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró érték	Nyitó értékcsök.	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró értékcs.
Szellemi termékek	1.947			1.947	1.864	76		1.940
Alapítás akt.költs.	1.621			1.621	1.621			1.621
Vagyoni ért. jogok								
Összesen	3.568			3.568	3.485	76		3.561

A szellemi termékek különféle számítógépes programokból állnak (befektetési eszközérték számítási, könyvelési és 2000. év kompatibilis Windows 98, valamint MS Office 2000.).

Tárgyi eszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés			
	Nyitó érték	Tárgyévi Növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró érték	Nyitó értékcs.	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró értékcs.
Ingtatlan	196.395	21.822		218.217	422	719		1.141
Műszaki, egyéb berend.	20.433	8.069	15.886	12.616	16.780	924	13.377	4.327
Beruházás	280	12.970		13.250				
Összesen	217.108	42.861	15.886	244.083	17.202	1.643	13.377	5.471

A tárgyi eszközök értékét az egyik ingatlanon végzett beruházás növelte.

A műszaki és egyéb berendezések értékének csökkenése gépjármű eladásból adódik.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására nem került sor.

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Részesedések

A társaság érdekeltségeiben jelentős változás nem történt.

Követelések

Az egyéb követelések között szereplő értékpapír-forgalmazó társaságokkal szembeni, az év utolsó napján fennálló követelések értéke 4.616 eFt.

Az egyéb követelések között 1.939 eFt értékben munkavállalóknak adott kölcsön követelés, valamint ingatlan ügylethez köthető 394.234 eFt követelés is található.

Az egyéb követelések között szerepel 28 MFt-os befektetési szolgáltatóval határidős ügylet elszámolásával kapcsolatos követelés, 154 eFt-os IE-NY Bróker céggel kapcsolatos osztalékfizetési különbözet, 418 eFt-os társasági adó túlfizetés, 16 eFt-os innovációs járulék túlfizetés, 605 eFt-os helyi adó túlfizetés, 32 Eft-os Tb túlfizetés, 9.224 eFt-os ÁFA követelés is .

Értékpapírok

2004. december 31-én a portfólióban lévő értékpapírok az alábbiak szerint csoportosíthatók :

adatok E Ft-ban

Értékpapír csoport	Záró könyv sz. érték	Elhatárolt kamat	Elszámolt értékvesztés
Államkötvények	458	17	
Egyéb kötvények			
Részvények	366.727		
Diszkont kincstárjegy	31.898	525	
Egyéb értékpapírok	22.635		
Összesen :	421.718	542	

Az értékpapírok 2004. december 31-i könyv szerinti értéke FIFO módszerrel került megállapításra. Az ezen értékhez képest képzendő kamatelhatárolás, ill. értékvesztés a rendelkezésre álló piaci információk alapján került elszámolásra.

Aktív időbeli elhatárolások összetétele:

Értékpapírok 2004. évre elhatárolt kamata	542 E Ft
Kölcsön kamat	8.879 E Ft
2004.évi lezárt dev. hat. poz. időarányos része	28.041 E Ft
Előfizetési díjak	488 E Ft
Összesen :	37.950 E Ft

Saját tőke:

Az 2004. üzleti évet lezáró közgyűlésen megszavazásra kerülő 87,5 M Ft osztalék következtében a saját tőke nő, mivel a képződött 159.786 eFt adózás utáni eredményből 72.286 eFt a következő évben az eredménytartalékba kerül.

Céltartalékok: A társaság 2004-ben céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségek:

A társaság egyéb rövid lejáratú kötelezettségei között legjelentősebb tételek az év végén fennálló 2004-ben még ki nem fizetett 1999. évi osztalék 10.527 eFt-os, a 2000. évi osztalék 1.989 eFt-os, a 2001. évi osztalék 1.293 eFt-os, a 2002. évi osztalék 1.634 eFt-os, a 2003. évi osztalék 1.617 eFt-os valamint a 2004. évre előirányzott osztalék 87.500 eFt-os összege . A részvénytársaság során át nem vett részvények értékesítéséből befolyt összeget terhelően 50.455 eFt a részvényesek felé fennálló fizetési kötelezettség. Az adó jellegű, a 2004. évet, ill. a december hónapot terhelő kötelezettségek 2004. évben teljesítendő összege 2.496 eFt.

A kötelezettségek pénzügyi teljesítése, az osztalék kifizetés és a részvénytársaság kivételével a mérlegkészítés időszakában megtörtént.

Passzív időbeli elhatárolások :

Könyvvizsgálói díj elhatárolt összege	360 E Ft
Egyéb, 2004. évet terhelő költség	903 E Ft
Összesen :	1.263 E Ft

Mérlegén kívüli tételek

A mérleg fordulónapjáig le nem zárt határidős ügyletek a következők:

Határidő	Dátum	Termék	Irány	Mennyiség	Árkülönbözet 2004.12.31-i	Mérlegkészítésig lezárt
2005.12.	2004.12.17	BUX	vétel	20	266 000	igen
2005.12	2004.12.21	BUX	vétel	20	26 000	igen
2005.12	2004.12.28	BUX	vétel	5	69 000	igen
2005.01.21	2004.12.20	EUR/HUF	vétel	0,5	56 200	igen
2005.01.24	2004.11.22	EUR/USD	eladás	0,2	-2 195 932	nem

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

Üzleti tevékenység eredménye:

A társaság 2004. évi tevékenységét az eszközök szerkezetének minimális átalakítása kísérte. A korábbi évhez képest az értékpapírok állománya némileg növekedett. Az ingatlanok a portfólió átalakítása miatt nagyobb arányt képviselnek a teljes portfólión belül. Az értékesítésből származó nettó árbevétele, ingatlanértékesítésnek köszönhetően, jelentősen növekedett. azonban ez az

összeg a működéshez kapcsolódó anyag- és személyi jellegű ráfordítások fedezetére még mindig nem elegendő, ezért az üzleti tevékenység ismét negatív eredménnyel zárult.

A gazdálkodás pozitív hatásai még 2004-ben is a pénzügyi eredmény alakulásában jelentek meg.

Az egyéb bevétel késedelmi kamat és tárgyi eszköz értékesítéséből származik.

Az igénybe vett szolgáltatások között szolgáltatók díja, könyvvizsgálói, ügyvédi díj, közzétételi díj szerepel. Az egyéb szolgáltatások között az ún. brókeri díjak szerepelnek. Összegük csökkenését a társaság piaci aktivitásának csökkenése magyarázza.

A személyi jellegű ráfordítás összességében 19,51 %-al csökkent. Ennek oka létszámcsökkenés volt. Az értékcsökkenési leírás csökkenése egyrészt annak köszönhető, hogy kevesebb új beszerzés volt, másrészt a beszerzések magas maradványértéke miatt kevesebb amortizáció került elszámolásra.

Az egyéb ráfordítások értéke a már említett tárgyi eszköz nyilvántartási értékét, fizetett késedelmi kamatokat, valamint a tárgyévét érintő iparűzési adót is tartalmaz.

Pénzügyi műveletek bevétele:

2004-ben is az értékpapírügyletekből származott a társaság bevételeinek jelentős része. A Budapesti Értéktőzsde 2004. évi szárnyalásának köszönhetően az értékpapír állományon belül a részvénybefektetések minőségileg magasabb eredményt hoztak a tavalyi évben, mint az azt megelőző időszakban.

A társaság értékpapír eszközeinek viszonylag kisebb részét tartotta csak a tavalyi évben állampapír befektetéseiben. A kamatbevétel növekedése ingatlanvásárláshoz kapcsolódó tagi hitel kamat elszámolásából adódik. A társaság tulajdonában lévő ingatlanok jövedelmezősége hosszabb távon mérhető.

A 68,4 M Ft-os osztalékbevételekből 55,3 M Ft a társaság érdekeltségébe tartozó befektetésekből származik, míg mintegy 13 M Ft a kifejezetten osztalékszerzés érdekében vásárolt részvények utáni bevétel.

Pénzügyi műveletek ráfordításai:

A fizetett kamatok soron a tárgyidőszakban visszafizetett hitel után fizetett kamatot tartjuk nyilván. A pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai értékpapírok árfolyamvesztését tartalmazza 66.183 eFt értékben. A pénzügyi műveletek eredménye összességében 223,2 M Ft.

Rendkívüli eredmény:

Az 1998. évi felosztott eredményből 2004. május 28-ig, az elévülés napjáig fel nem vett osztalék került rendkívüli bevételként elszámolásra.

A vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet értékelése:

A 2004. évi működés eredményességét vizsgálva összességében elmondható, hogy a társaság éves eredményét és befektetési stratégiáját jelentősen befolyásolta, hogy egyrészt a kedvező piaci feltételek miatt bevont külső forrásoknak köszönhetően megnövekedett értékpapír portfólió hozama jelentősen növekedett – mértéke az előző évi 130 M Ft-hoz képest a portfólióarányosnál jelentősen kedvezőbben, 223 M Ft-ra növekedett – másrészt az ingatlanfejlesztési célú befektetés hozama egyenlőre még korlátozottan jelentkezett a 2004. évben.

Adózás előtti eredmény, adóalap, társasági adó számítás :

I. Adózás előtti eredmény	163.296 E Ft
Ért. TE sztv sz.nyilv.érték	+2.509 E Ft
Számviteli tv. szerinti értékcsökkenés	+1.719 E Ft
Támogatás	E Ft
APEH bírság	E Ft
Hitelezési veszteség	E Ft
Egyéb adóalap növelő	E Ft
II. Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	+4.228 E Ft
Értékvesztés felhasználás (164. eszközcsoport)	E Ft
Értékvesztés felhasználás (373. eszközcsoport)2001.előtti	-1.606 E Ft
Tőzsdei árf.nyer-veszt.50%	-68.556 E Ft
Ért. TE adótv.sz.nyilv.érték	-1.898 E Ft
Adó tv. Szerinti értékcsökkenés	-5.054 E Ft
Ip.adó 25%-a	-18 E Ft
Kapott osztalék	-68.455 E Ft
III. Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	-145.587E Ft
IV. Adóalap	21.937 E Ft
V. Adófizetési kötelezettség	3.510 E Ft
VI. Adózott eredmény	159.786 E Ft

6.Tájékoztató adatok

Létszám alakulása 2004. 12. 31.

	Nyitó létszám	Változás		Záró létszám
Megnevezés /fő/	2004. 01. 01.	Belépés	Kilépés	2004. 12. 31.
Vezető állású	1			1
Beosztott	2			2
Összesen:	3			3

A tárgyidőszaki bérköltés 8.065 eFt, melyből

- vezetők bérköltése : 6.469 eFt,

- beosztottak bérköltése : 1.596 eFt

- betegszabadság: 105 eFt

A tárgyidőszaki tiszteletdíjak: 6.647 eFt.

A bérköltés az előző évhez képest kicsit csökkent.

Egyéb személyi jellegű kifizetések :

Reprezentáció 348 eFt

Cégautóadó 553 eFt

Egyéb 216 eFt

Összesen : 1.117 eFt

A bérjárulékok 2004. évi összege 5.063 eFt.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak díjazása (2004.04.28-től):

Betöltött tisztség	Díjazás/hó (bruttó, Ft/fő)
IT elnök	80.000
IT tag /3 fő/	75.000
FB elnök	80.000
FB tag /2 fő/	75.000

A 2000-ben nyújtott munkavállalói kölcsöntartozás még fennálló része 1.939 eFt.

TB ellenőrzés 2004-ben nem volt, kiutalás előtti ÁFA ellenőrzés a 2004.12.hónapra vonatkozóan volt.

Budapest 2005. március 2.

Pannon-Váltó Rt.

Cash-flow kimutatás, 2004. december 31.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év 2003	Tárgyév 2004
I.Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Működési cashflow 1-13.sorok)	304.742 eFt	-125.868 e Ft
1. Adózás előtti eredmény	75.450 eFt	163.296 e Ft
2. Elszámolt amortizáció	2.124 eFt	1.719 e Ft
3. Elszámolt értékvesztés	eFt	e Ft
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	eFt	e Ft
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	220 eFt	-1.715 e Ft
6. Szállítói kötelezettség változása	-303.489 eFt	38.583 e Ft
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-21.833 eFt	-27.566 e Ft
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	4.809 eFt	-4.472 e Ft
9. Vevőkövetelés változása	1.192 eFt	285 e Ft
10.Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	651.279 eFt	-186.764 e Ft
11.Aktív időbeli elhatárolások változása	-17.510 eFt	-18.223 e Ft
12.Fizetett adó (nyereség után)	eFt	-3.510 e Ft
13.Fizetett osztalék,részesedés	-87.500 eFt	-87.500 e Ft
II.Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (14-16.sorok)	-216.587 eFt	28.923 e Ft
14.Befektetett eszközök beszerzése	-261.318 eFt	-43.761 e Ft
15.Befektetett eszközök eladása	4.026 eFt	4.229 e Ft
16.Kapott osztalék	40.705 eFt	68.455 e Ft
III.Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (17-24.sorok)	-81.791 eFt	91.240 eFt
17.Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)		
18.Kötvénykibocsátás bevétele		
19.Hitel és kölcsön felvétele		91.240 eFt
20.Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök törlesztése		
21.Véglegesen kapott pénzeszköz		
22.Részvénybevonás (tőkeleszállítás)		
23.Kötvény-visszafizetés		
24.Hiteltörlesztés,-visszafizetés	-81.791 eFt	
25.Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, elh.bankbetétek		
26.Véglegesen átadott pénzeszköz		
27. Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej.köt.vált.		
IV.Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)	6.364 eFt	-5.705 eFt

Budapest, 2005. március 2.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 2004. évi Éves Beszámolójának részét képező Üzleti jelentés

A/ Általános céginformációk

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 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 üdülőpart 102. I/B.

Az érvényes alapszabály kelte: 2004. április 26.

Alapításkori és aktuális jegyzett tőke : 1.750.000.000 Ft

Tevékenységi kör :

70.12 03	Ingyenforgalmazás (főtevékenység)
65.23 03	Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység körébe tartozó, kizárólag a Társaság saját eszközeivel végzett pénzügyi és tőkeüzletek, értékpapír befektetések
70.11 03	Ingyenberuházás, -eladás
70.20 03	Ingyenbérbeadása, üzemeltetése
74.15 03	Vagyongazdálkodás
74.87 03	Máshová nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

A társaság határozatlan időtartamra jött létre. Üzleti év : 2004. január 1. - december 31.

Auditor : Régel Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft., 6500 Baja, Deák F. u. 9.

A hirdetések közzétételi helye: A Magyar Tőkepiac c. országos lap és annak elektronikus internetes változata.

Az üzleti évet lezáró közgyűlés időpontjában ismert tulajdonosi struktúra :

Pannon Investor Rt.	49,97	%
Pannon Consulting Kft.	24,99	%
Pannon Consultline Kft	12,4	%
Egyéb hazai befektetők	12,63	%

B/ A társaság jelenlegi értékpapír struktúrájának bemutatása

A társaság a 2004. áprilisi éves rendes közgyűlés határozata alapján 2004. szeptemberében dematerializált értékpapírokká alakította a névre szóló törzsrészcsevényeit. Ennek keretében 1.750.000 darab, egyenként 1.000 Ft névértékű, névre szóló, azonos jogokat biztosító dematerializált törzsrészcsevényt bocsátott ki. A forgalomban lévő részvényekhez kapcsolódó jogok év közben nem módosultak. Az alapításkor kibocsátott részvények a részvénycserével érvénytelenné váltak. A kibocsátás időpontja: 2004. szeptember 20. Ennek megfelelően a Társaság a nyomdai úton előállított részvényeket (ISIN: HU0000010467) érvénytelenné nyilvánította. A dematerializált részvény új ISIN azonosítója: HU0000072434. Az átalakításra érvényesen be nem nyújtott részvényeket a Társaság a vonatkozó törvényi előírásoknak

megfelelően befektetési szolgáltató közreműködésével a Budapesti Értéktőzsdén értékesítette. Az eladási átlagár 576,75-Ft, az egy részvényre számított értékesítési költség 1,45,-Ft. Egy darab 1.000,-Ft névértékű érvénytelenített törzsrészvény pénzbeli ellenértéke így módon 575,30,-Ft, mely iránti igény 2005. április 4-től kezdődő időszakban a társaság megváltozott ügyfélszolgálati irodájában az elévülési időn belül érvényesíthető.

C/ Vállalatvezetés, foglalkoztatás

Az üzleti év során a társaság Igazgatóságának tagjai Dr. Scheuer Gyula elnök, Dr. Hardy Ilona, Dr. Makra Ágnes, Dr. Szoboszlai Attila, Dr. Völgyi Tamás és Szlávik Lászlót vezérigazgató volt. Az 2004. évi rendes közgyűlésen a igazgatóság és a felügyelő bizottság összetételében is jelentősebb változások következtek be. A jegybank tanácsba történő beválasztása miatt lemondott igazgatósági tagságáról Pintérné Hardy Ilona, továbbá lemondott igazgatósági tagságáról Völgyi Tamás és Szoboszlai Attila. Új igazgatósági tagja lett a társaságnak Dr. Botos Balázs személyében.

A társaság Felügyelő Bizottsági tagságáról a közgyűlésen lemondott Dr. Zala László illetőleg Dr. Vallyon Zsolt. Helyettük megválasztásra került a felügyelő bizottságba a Társaság korábbi két igazgatósági tagja Völgyi Tamás és Szoboszlai Attila. A társaság vezető állású munkavállalója Szlávik László vezérigazgató.

A Társaság vezető tisztségviselői, ill. vezető állású munkavállalói nem rendelkeztek és jelenleg sem rendelkeznek Pannon-Váltó részvényekkel.

Az alkalmazottak száma egész évben három fő volt. A tárgyidőszaki bérköltség 8.065 eFt volt, a személyi jellegű kifizetések összege 1.117 eFt.

D/ A kibocsátó tevékenységének és gazdálkodásának leírása

Befektetési politika

A PANNON-VÁLTÓ Rt. tevékenységét 2004-ben a már megszokott értékpapír- és ingatlanpiaci befektetések jellemezték.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 2004. évi tevékenységét a korábban tervezetteknek megfelelően az eszközök szerkezetének minimális átalakítása kísérte. Egy ingatlan a portfolióból értékesítésre került, más ingatlanon kisebb beruházás jelenleg is folyamatban, melynek terhei már érintették a 2004. évet. Az eszközökön belül az értékpapírok állománya a korábbi évhez képest némileg növekedett.

A Budapesti Értéktőzsde 2004. évi szárnyalásának köszönhetően az értékpapír állományon belül a részvénybefektetések minőségileg magasabb eredményt hoztak a tavalyi évben, mint az azt megelőző időszakban. A részvénypiacok közül a tavalyi évben kiemelkedő teljesítményt nyújtott a Budapesti Értéktőzsde illetőleg az azon forgó magyar részvények, amelyeknek kimagasló, éves szinten 57 %-os áremelkedését a társaságnak is sikerült kihasználnia. Jóval szerényebb mértékű

emelkedés volt ugyanakkor a társaság által preferált nemzetközi piacokon, hiszen német piacon éves szinten csak alig 7 %-os, míg az amerikai piacokon csak 10 % körüli emelkedés volt a tavalyi évben. Ez utóbbi két piacon elérhető hozamok realizálását ráadásul tovább nehezítette az, hogy a forint mindkét devizához képest erősödött az év folyamán.

A társaság értékpapír eszközeinek viszonylag kisebb részét tartotta csak a tavalyi évben állampapír befektetéseiben. Ez a döntés - ismerte a részvényt piac 2004. évi teljesítményét - szerencsés döntésnek bizonyult. Az állampapír piaci befektetéseiben a társaság főként a hosszabb távú 2-3 éves állampapírokat helyezte előnyben, ami ismerte a piaci hozamok tavalyi éves alakulását jó döntésnek bizonyult.

A társaság tulajdonában lévő ingatlanok értéke a korábban említettek szerint jelentősebb mértékben nem változtak. Ezek jövedelmezősége azonban - a tavalyi évben jelzettek szerint - továbbra is csak hosszabb távon mérhető, hiszen ezen ingatlanok egy része spekulációs céllal került megvásárlásra.

Emellett a korábban említettek szerint a társaság egyes ingatlanainak minőségi átalakítására jelentősebb összeget volt kénytelen fordítani annak érdekében, hogy azok megfeleljenek a piaci elvárásoknak. Így összességben elmondható, hogy az ingatlanokra fordított kiadások egyenlőre meghaladták az azokból származó bevételeket.

Összegezve tehát a társaság számára fontos két piaci területet gyökeresen eltérő lehetőségek jellemezték a tavalyi évben. Mindezek figyelembe vételével a tavalyi év a társaság szempontjából sikeresnek mondható.

A 2004. üzleti év teljesítménye.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 2004. évi **adózás előtti eredménye 163,296 millió Ft** volt, mely az előző évihez képest 116,43 %-os növekedést jelent, ami elsősorban annak köszönhető, hogy az értékpapír állományon belül a részvénybefektetések minőségileg magasabb eredményt hoztak a tavalyi évben, mint az azt megelőző időszakban.

A **Mérleg** sorait vizsgálva, az **eszközök** között a szellemi termékek értékének változása ugyan nagyarányú, de kis összegű, a szoftverek értékcsökkenésének időarányosan elszámolt részével egyezik meg. A tárgyi eszközök értékét a tárgyidőszakban aktivált, ingatlanokon végrehajtott beruházások értéke növeli, illetve szintén ehhez kapcsolódó műszaki berendezés felújítás és beszerzés. A még nem aktivált beruházások a beruházások, felújítások soron szerepelnek, ezek aktiválására 2005-ben sor kerül. Ugyanakkor tárgyi eszközök sor értékét némileg befolyásolta a gépjárművek elszámolt amortizációja. Az áruk sor értéke az egyik áruként kezelt ingatlan értékesítése miatt csökkent ilyen mértékben. Ugyancsak ingatlan ügylethez köthető a követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben sor értékének jelentős növekedése.

Az egyéb követelések között befektetési szolgáltatóval szembeni, ügyletből származó követelések, egy éven belül lejáró dolgozói hitelek, egyéb követelések, valamint fennálló adókövetelések szerepelnek.

A korábbi évekhez képest jelentős mértékű változás tapasztalható az értékpapírok fajtánkénti megoszlása terén. A fix kamatozású értékpapírok hozamának csökkenése miatt - továbbá a

részvénypiac erősödésére alapozva - a korábbi évekhez képest a társaság nagyobb kitettséget vállalt részvényekben, elsősorban a hazai piacon.

A magyar részvények közül a blue chippek mellett áramszolgáltató részvényekkel rendelkezünk, míg a külföldiek esetében az indexeket követő instrumentumokat helyeztük előtérbe.

A pénzeszközök értékét éves szinten a továbbiakban is a működéshez szükséges minimum értéken tartjuk, a társaság eszközei után kapott hozambevételek maximálása érdekében. Az aktív időbeli elhatárolások elsősorban mérlegkészítésig lezárt, de 2005. évi fizetési esedékességű határidős ügyletek nyereségeinek elhatárolásait, ill. államkötvények 2004. december 31-ig számított időarányos kamatait tartalmazzák.

A forrás oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a saját tőke a 2004-ben 7,34 %-kal nőtt, mely több, mint kétszerese az előző időszakénak. Ez a növekedés - osztalékfizetést még figyelembe nem véve - 159,786 M Ft mérleg szerinti eredményt tartalmaz.

A kötelezettségek között szereplő rövid lejáratú hitelek 2004-ban is az értékpapír vásárlásra igénybevett folyószámla hitel összegét mutatták. A kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból soron a mérleg fordulónapján fennálló, 2005. január 20-ig kifizetett, egyes beruházásokhoz kapcsolódó, költségként elszámolt tételeket is figyelembe vevő tartozások ÁFÁ-val növelt értékét tartalmazza. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek a 2004-ban kifizetett osztalékok révén csökkentek. Jelenlegi összege elsősorban a korábbi évek még fel nem vett osztalékait, a korábbi részvénycsere során át nem vett részvények értékesítéséből befolyt összeget valamint minimális mértékben az év utolsó napjaiban vásárolt de csak 2005-ben fizetendő részvények vételárát tartalmazza. Nem tartalmazza viszont a 2004. év utáni esetleges osztalékot, az eredményfelosztásról a közgyűlés dönt.

Passzív időbeli elhatárolásként a határidős ügyletek mérlegkészítésig lezárt, de 2005. évi fizetési esedékességű határidős ügyletek veszteségeinek elhatárolásait tartalmazza, valamint a tárgyév terhelő de a következő évben felmerülő költségeket (könyvvizsgálat díja, igénybevett, de még ki nem számlázott szolgáltatások).

Az **Eredménykimutatást** vizsgálva megállapítható, hogy a társaságnak értékesítésből fakadó nettó árbevétele ingatlanértékesítésnek köszönhetően jelentősen növekedett. Emellett itt mutatkozik más ingatlanok hasznosításából származó bevétel is. Az egyéb bevételek között 12 M kapcsolt vállalkozástól kapott késedelmi kamat és két gépjármű tárgyévi értékesítésének bevétele szerepel.

Az anyagköltség csökkenése arányában nagy, mértékében nem jelentős. Az igénybevett szolgáltatások értéke a már említett ingatlan beruházáshoz kapcsolódik. Ez utóbbi között szerepel még az egyes szolgáltatók díja, könyvvizsgálói, ügyvédi díj, közzétételi díj is. Az egyéb szolgáltatások között az ún. brókeri díjak szerepelnek. Összegének ilyen mértékű csökkenése az értékpapír portfólió mértékében és a piaci aktivitásban bekövetkezett változás következménye. Az eladott szolgáltatások értéke soron az egyes hasznosításra bérbe adott, de a szolgáltatóktól hozzánk beérkező számlák bérlő felé továbbszámlázott tételei szerepelnek. A társaság csak olyan szolgáltatók esetében tartotta meg a fogyasztói helyzetét, ahol a szolgáltatás bérlő részére történő átadása a bérleti jogviszony vitás kérdéseket követő esetleges megszűnése esetén a jogok visszaszámoltatásának akadályai a bérbeadót kiszolgáltató helyzetbe hozná (bevezetett

telefonszám, internet-megjelenés, domain), vagy ahol eleve csak a tulajdonossal kötnek szerződést (távfűtés).

A bérköltség csökkenése az állomány létszámának csökkenését követi. A személyi jellegű kifizetések 2003. évihez mért jelentős csökkenésének a részben a létszámcsökkenés, részben a prémiumok 2003. évihez mért kisebb volta az oka.

Az értékcsökkenés értéke azért csökkent, mert egyrészt kevesebb új beszerzés volt, másrészt azoknak viszonylag magas a maradványértéke, így az amortizációja kisebb. Az egyéb ráfordítások csökkenése annak köszönhető, hogy míg 2003-ban a társaság jelentős késedelmi kamatot fizetett, 2004-ben ilyen alig volt.

Összességében a társaság üzleti eredménye - a tevékenység jellege miatt érthető módon - 72 M Ft-os veszteség lett. Ez 20,28 %-os csökkenés a korábbi évhez képest.

A pénzügyi műveletek bevételei a rövid lejáratú források felhasználásának köszönhetően megnövekedett értékpapír portfólió méretének változása miatt az előző évhez képest 31,79 %-os növekedést mutatnak. Ugyanez az oka a kapott osztalékok valamint a pénzügyi műveletek egyéb bevételei növekedésének. Csökkentette a kamat és kamatjellegű bevételeket az, hogy e kategóriában csak a határidős ügyletek fedezetének mértékében tartunk állományt. A kapcsolt vállalkozástól kapott kamat sor értékének növekedése ingatlanvásárlásokhoz kapcsolódó tagi hitelek kamatbevétele.

A pénzügyi műveletek ráfordításai a tavalyi évben közel 25,1 %-kal csökkentek. Ez az a tárgyévi ügyletek, pozíciók kisebb veszteségtartalma miatt van. Értékvesztést részvények után az előző időszakhoz hasonlóan 2004-ben sem számoltunk el.

A pénzügyi műveletek eredménye összességében a tavalyi évben meghaladta a 223 M Ft-ot ami 71,22 %-os növekedés a 2003. évihez képest.

Rendkívüli bevételként az 1998. évi felosztott eredményből 2004. május 28-ig, az elévülés napjáig fel nem vett osztalék került elszámolásra.

A működés eredményességét vizsgálva összességében elmondható, hogy a társaság éves eredményét és befektetési stratégiáját jelentősen befolyásolta, hogy egyrészt a kedvező piaci feltételek miatt bevont külső forrásoknak köszönhetően megnövekedett értékpapír portfólió hozama jelentősen növekedett - mértéke az előző évi 130 M Ft-hoz képest a portfólióméret-arányosnál jelentősen kedvezőbben, 223 M Ft-ra növekedett - másrészt az ingatlanfejlesztési célú befektetés portfólió hozama egyelőre még korlátozottan jelentkezett a tavalyi évben.

A társaság folyamatban lévő beruházásokkal nem rendelkezett. A társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

A társaság részvényeinek likviditása a Budapesti Értéktőzsdén nem jelentős. Külföldi befektetők elsősorban az alacsony likviditás, valamint az alaptőke csekély nagysága miatt nem mutattak érdeklődést a részvény iránt.

Budapest, 2005. március 2.

.....
PANNON-VÁLTÓ Rt.

Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Rt. képviselőiben kijelentjük, hogy a 2004. Éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényeket, amelyek a társaság helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bírnak.

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

Budapest, 2005. március 2.

.....
PANNON-VÁLTÓ Rt.



"Régel"

Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A PANNON Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Rt. tulajdonosai részére

Elvégeztük a PANNON Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Rt. (továbbiakban a Társaság) 2004. december 31-i mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2538692 e Ft, a mérleg szerinti eredmény , 72286 e Ft, a saját tőke összege 2248816 e Ft. - valamint a 2004. évre vonatkozó eredmény-kimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban: a mérleg, az eredmény-kimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) vizsgálatát, melyeket a Társaság 2004 évi beszámolója tartalmaz. Az éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés feladata. A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

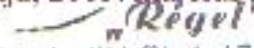
A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó –Magyarországon érvényes- törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyosságot kell szerezniünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta az éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazta az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléscinck, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

Záradék:

A könyvvizsgálat során a PANNON Váltó Rt éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló a PANNON Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi Rt 2004. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Baja, 2005. március 2


"Régel"
Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft
MKK 001670

„RÉGEL”
Könyvvizsgáló Kft
MKVK: 001670


Nercz Ferenc
bejegyzett könyvvizsgáló
002204

Nercz Ferenc
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK: 002204