

KSH szám	1	1	1	3	7	6	6	5	7	0	1	2	1	1	4	0	1
Cégjegyzékszám	0	1	1	0	0	4	2	8	4	2							
Időszak éve	2006		Könyvvizsgálat?							igen							

Teljes név:	Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi NYRT
Angol név:	
Cím, tel:	1039 Budapest Kossuth Lajos üdülopárt 102.I/B.
Angol cím:	
Rövid név:	Pannon Váltó Nyrt
Angol rövid	
Év:	2007
Típus:	Éves beszámoló
Angol típus	
Időszak	2007.01.01-2007.12.31.
Period	
Dátum:	Budapest,2008.02.18.
Date:	
Cégforma:	NyRT
Angol cégf.	
Alakulás:	
Formed:	
Mérlegkész.	###
Balance sh.	

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

Pannon-Váltó Vagyonkezelő és Kereskedelmi NYRT a vállalkozás megnevezése

1039 Budapest Kossuth Lajos üdülőpart 102.I/B. a vállalkozás címe, telefonszáma

2007

Éves beszámoló

Éves beszámoló

Időszak: 2007.01.01-2007.12.31.

Keltezés: Budapest, 2008.02.18.

_____ a vállalkozás vezetője (képviselője) / Managing Director

P.H.

A vállalkozás beszámolóját készítette és a könyvelést vezette:
Post-Gordius Kft. 1039 Budapest, Petőfi u. 3.
Tel / Fax: 250-4999

Pannon Váltó Nyrt

Éves beszámoló MÉRLEGE / Balance Sheet

Befektetett Eszközök / Invested Assets

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz #	A tétel megnevezése / Denominator	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
A.	Befektetett Eszközök / FIXED ASSETS	2 444 975		2 428 575
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK / INTANGIBLE ASSETS	202		93
	1. Alapítás-átszerv. aktivált értéke / Cap. value of found. and restr. costs			
	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke / Cap. value of research and dev. costs			
	3. Vagyoni értékű jogok / Concessions and similar rights and assets			
	4. Szellemi termékek / Intellectual property	202		93
	5. Üzleti vagy cégérték / Goodwill			
	6. Immateriális javakra adott előlegek / Advance payments on int. assets			
	7. Immateriális javak érték helyesbítése / Revaluation of intangible assets			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK / TANGIBLE ASSETS	659 793		688 472
	1. Ing. és a kapcs. vagyoni é. jogok / Land and b. & rel. conc. and rights	642 260		674 304
	2. Műszaki ber., gépek, járművek / Technical eq., machinery and vehicles	11 680		8 815
	3. Egyéb ber., felszerelések, járművek / Other eq., fittings and vehicles	5 228		5 353
	4. Tenyészállatok / Breeding stock			
	5. Beruházások, felújítások / Capital WIP, renovations	125		
	6. Beruházásokra adott előlegek / Advance payments on Capital WIP	500		
	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése / Revaluation of tangible assets			
III.	BEF. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK / FINANCIAL INVESTMENTS	1 784 980		1 740 010
	1. Tartós részesedés kapcs. váll.-ban / Long term inv. in rel. companies	1 784 980		1 740 010
	2. Tartósan adott kölcsön kapcs. váll.-ban / Long term loans g. to rel. co.			
	3. Egyéb tartós részesedés / Other long term investments			
	4. Tartós kölcsön e. rész.-i v.-ban l. váll.-ban / Long term loans to rel. co.			
	5. Egyéb tartósan adott kölcsön / Other long term loans given			
	6. Tartós hitelviszonyt meg. -ő értékpapír / Securities repr. long term loans			
	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték.-e / Revaluation of financial inv.			

Keltezés:/ Date Budapest, 2008.02.18.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /

P.H. / Stamp

Managing Director

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

2007

Statistikai számjel / Statistical code

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

Cégjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó Nyrt

Éves beszámoló MÉRLEGE / Balance Sheet

Forgóeszközök & Aktív Elhatárolások / Current Assets & Accruals

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz #	A tétel megnevezése / Denominator	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
B.	Forgóeszközök / Current Assets	548 223		448 066
I.	KÉSZLETEK / INVENTORIES	71		
	1. Anyagok / Raw materials			
	2. Bef. len termelés és félkész termékek / Work in pr. & semi-fin.prod.			
	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok / Livestock			
	4. Késztermékek / Finished goods			
	5. Áruk / Goods	71		
	6. Készletre adott előlegek / Advances on inventories			
II.	KÖVETELÉSEK / RECEIVABLES	441 603		71 288
	1. Követelések árusz.-ból és szolg.-ból / Receivables from customers	3 442		139
	2. Köv.-ek kapcs. váll.-sal szemben / Receivables from related customers	385 323		28 901
	3. Köv.-ek e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal szemben / Receivables from rel. co.			
	4. Váltókövetelések / Bills receivable			
	5. Egyéb követelések / Other receivables	52 838		42 248
III.	ÉRTÉKPAPÍROK / SECURITIES	104 834		62 052
	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban / Investment in related company			
	2. Egyéb részesedés / Other shares and investments	32 153		8 283
	3. Saját részvények, saját üzletrészek / Own shares bought back			
	4. Forg.-i célú hv-t megt.-ő értékpapírok / Bonds bought for resale	72 681		53 769
IV.	PÉNZESZKÖZÖK / LIQUID ASSETS	1 715		314 726
	1. Pénztár, csekkek / Cash in hand, cheques	108		440
	2. Bankbetétek / Bank deposits	1 607		314 286
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK / ACCRUED & DEF. ASSETS	41 079		8 777
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása / Revenue accrued	23 653		8 777
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása / Costs deferred	17 426		
	3. Halasztott ráfordítások / Deferred expenses			
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN / TOTAL ASSETS		3 034 277		2 885 418

Keltetés:/ Date Budapest, 2008.02.18.

P.H. / Stamp

a vállalkozás vezetője (képviselője) /
Managing Director

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

Statisztikai számjel / Statistical code

2007

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

Cégjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó Nyrt

Éves beszámoló MÉRLEGE / Balance Sheet
Saját Tőke és a Céltartalékok / Equity and Provisions

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz #	A tétel megnevezése / Denominator	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
D.	Saját tőke / D. Shareholders' equity	2 328 566		2 518 435
I.	Jegyzett tőke / I. Issued capital	1 750 000		1 750 000
	ebből / of which:			
	a) visszavásárolt részesedés névértéken / owners' share repurchased			
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke / Issued but unpaid capital (-)			
III.	Tőketartalék / Capital reserve	343 818		343 818
IV.	Eredménytartalék / Accumulated profit reserve	167 018		234 748
V.	Lekötött Tartalék / Limited reserve			
VI.	Értékelési tartalék / Evaluation reserve			
VII.	Mérleg szerinti eredmény / Balance-sheet profit or loss figure	67 730		189 869
E.	Céltartalékok / Provisions			
	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre / Provisions for expected liab.-s			
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre / Provisions for expected costs			
	3. Egyéb céltartalék / Other provisions			

Keltezés:/ Date Budapest,2008.02.18.

P.H. / Stamp

a vállalkozás vezetője (képviselője) /
Managing Director

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

Statistikai számjel / Statistical code

2007

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

Cégjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó Nyrt

Éves beszámoló MÉRLEGE / Balance Sheet

Kötelezettségek & Passzív Elhatárolások / Liabilities & Accruals

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz #	A tétel megnevezése / Denominator	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
F.	Kötelezettségek / Liabilities	697 982		363 227
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK / SUBORDINATED LIAB-S.			
	1. Hátras. köt.-k kapcs. váll.-sal szemben / Subord. liab.-s ag. related co.			
	2. Hátras. köt.-k e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal sz. / Subord. liab.-s ag. o. inv.			
	3. Hátras. köt.-k e. gazd.-val szemben / Subord. liab.-s ag other enterprise			
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK / LONG-TERM LIAB.-S	39 967		
	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök / Long-term loans			
	2. Átváltoztatható kötvények / Convertible bonds			
	3. Tartozások kötvénykibocsátásból / Liabilities of bonds issued			
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek / Investment and development credits	39 967		
	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek / Other long-term credits			
	6. Tartós köt.-k kapcsolt váll.-sal szemben / Durable liab.-s ag. rel. co.			
	7. Tartós köt.-k e. rész.-i v.-ban l. váll.-sal sz. / Durable liab.-s ag. other inv.			
	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek / Other long-term liabilities			
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK / SHORT-TERM LIAB.-S	658 015		363 227
	1. Rövid lejáratú kölcsönök / ebből: átváltoztatható kötvények / from which: Convertible bonds			
	2. Rövid lejáratú hitelek / Short-term credits	280 390		
	3. Vevőtől kapott előlegek / Advances received from customers			
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) / Vendors	2 529		2 047
	5. Váltótartozások / Bills payable			
	6. Rövid lej.-ú köt.-k kapcs. váll.-sal szemben / Short term liab.-s ag. rel. co.	349 992		274 252
	7. Rövid lej.-ú köt.-k e. rész.-i v.-ban lévő v.-sal sz. / Sh-t. liab.-s ag. rel. co.			
	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek / Other short-term liabilities	25 104		86 928
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELH.-OK / ACCRUED EXP. AND DEF. INC.	7 729		3 756
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása / Income deferred			
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása / Accrued expenses	7 729		3 756
	3. Halasztott bevételek / Deferred revenue			
	Források összesen / Total Sources	3 034 277		2 885 418

Keltezés:/ Date Budapest,2008.02.18.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /

P.H. / Stamp

Managing Director

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

2007

Statistikai számjel / Statistical code

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

Cégjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó Nyrt

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA / Profit & Loss

Üzleti eredmény levezetése / Figures to get to Operational Profit

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz #	A tétel megnevezése / Denominator	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele / Net domestic sales revenues	34 756		16 606
	02. Export értékesítés nettó árbevétele / Net export sales revenues			
I.	Értékesítés nettó árbevétele / Net sales revenues (01+02)	34 756		16 606
II.	Saját előállítású eszk. akt. értéke / Cap. value of self-man. assets			
	03. Saját term.-ű készletek állományvált.-a / Change in self-man. inventories			
	04. Aktivált saját telj.-k értéke / Capitalized value of own perf. (03+04)			
III.	Egyéb bevételek / Other revenues	19		5 042
	ebből: visszaírt értékvesztés / from which: recalled write-off			
	05. Anyagköltség / Cost of materials	2 732		1 216
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke / Services consumed	33 270		18 183
	07. Egyéb szolgáltatások értéke / Other services	6 844		6 971
	08. Eladott áruk beszerzési értéke / Cost of goods sold			
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke / Forwarded costs	16 753		70
IV.	Anyagjellegű ráfordítások / Material-type exp. (05+06+07+08+09)	59 599		26 440
	10. Bérköltség / Salaries	8 508		8 697
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések / Other payments to personnel	119		323
	12. Bérjárulékok / Payroll taxes	2 582		3 224
V.	Személyi jellegű ráfordítások / Payments to personnel (10+11+12)	11 209		12 244
VI.	Értécsökkenési leírás / Depreciation	4 895		9 106
VII.	Egyéb ráfordítások / Other expenditures	1 818		2 403
	ebből: értékvesztés / from which: write-off	955		
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye / Operating profit or loss	-42 746		-28 545

Keltezés:/ Date Budapest,2008.02.18.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /

P.H. / Stamp

Managing Director

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

Statistikai számjel / Statistical code

2007

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

Cégjegyzék száma / Court registration number

Pannon Váltó Nyrt

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA / Profit & Loss

Mérleg szerinti eredmény / Figures to get to Net profit

adatok eFt-ban / in Thousands HUF

Sorsz #	A tétel megnevezése / Denominator	Előző év Prev. year	Módosítások Corrections	Tárgyév Current year
a	b	c	d	e
	13. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek / Interests received	32 893		147 800
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott / from which: get from rel. co.	8 649		147 800
	14. Részesedések értékesítésének árfoly.-e / Income from investments	168 600		105 300
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott / from which: get from rel. co.			105 300
	15. Bef. pü-i eszközök kamatai, árfolyamnyeresége / Other income from fin.	13 329		8 682
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott / from which: get from rel. co.			
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatj. bev.-k / Other interests received			29 684
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott / from which: get from rel. co.			16 843
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei / Other financial income	121 948		40 527
VIII.	Pénzügyi műveletek bevétele / Income from fin. (13+14+15+16+17)	336 770		331 993
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árf.v.-e / Exchange loss on inv.	114 004		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott / from which: get from rel. co.			
	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások / Interests paid	33 234		46 793
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott / from which: get from rel. co.	5 283		29 729
	20. Részesedések, értékp.-k, bankbetétek értékv.-e / Write-offs of fin. inv.			
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai / Other expenses on financials	121 597		61 262
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai / Expenses of fin. (18+19+20+21)	268 835		108 055
B.	Pénzügyi műveletek eredménye / Financial profit or loss (IX-X)	67 935		223 938
C.	Szokásos vállalkozási eredmény / Profit or loss of activities (+A+-B)	25 189		195 393
X.	Rendkívüli bevételek / Extraordinary income	49 463		2 693
XI.	Rendkívüli ráfordítások / Extraordinary expenditures			
D.	Rendkívüli eredmény / Extraordinary profit or loss figure (XI-XII)	49 463		2 693
E.	Adózás előtti eredmény / Pre-tax profit or loss (+C+-D)	74 652		198 086
XII.	Adófizetési kötelezettség / Tax liabilities	6 922		8 217
F.	Adózott eredmény / After-tax profit or loss (+E-XIII)	67 730		189 869
	22. Eredménytartalék ig.v-e osztalékra, rész.-re / Dividend from reserve			
	23. Fizetett (jóväh.-tt) osztalék és részesedés / Dividends paid (approved)			
G.	Mérleg szerinti eredmény / Profit or loss figure (F+22-23)	67 730		189 869

Keltezés:/ Date Budapest,2008.02.18.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /

P.H. / Stamp

Managing Director

Kiegészítő Melléklet

Cég neve: **Pannon Váltó Nyrt**
Időszak: **2007**

(továbbiakban: NyRT)

I. Az -én alakult

A Társaság tevékenysége ingatlan beruházás és távközléstechnikai szolgáltatás nyújtása.

Tulajdonosok (eFt-ban):	Összeg	%	Adatok
		#####	
		#####	
		#####	
Osszesen		#####	
Aláíró ügyvezető:			lakóhelye

II. A számviteli politikája alapján

A mérlegkészítés időpontja:
Az üzleti év időszaka: 2007.01.01-2007.12.31.
A Számviteli politika rendelkezéseiben a tárgyév során nem változott.
A jogszabály okozta változásokat a jelen Kiegészítő melléklet mutatja be.
A választott értékelési módok és eljárások a számviteli törvényen alapulnak, amelyekben az új számviteli politika tartalmában nem változtatott.
A Számviteli alapelvektől való eltérés nem került alkalmazásra.
A mérleg típusa "A" változat, további alábontást nem lett alkalmazva.
Az eredménykimutatás formája "A" típusú, összköltség eljárású.
A lényegesség és a jelentőség összegszerű határértéke 500 eFt, amelynél a mérleg sorokra 5%-nál magasabb összegű eltérést mutat, vagy meghaladja a tárgyévi adózás előtti eredmény 2%-át.
A választott forintérték meghatározási módszer: MNB árfolyam.
A Társaság az értékcsökkenést kizárólag lineárisan, a bruttó érték alapján számítja, és az annak meghatározása a tényleges avuláson alapul.
Maradványérték számítási módszere egyszerűsített, vagy számításos.
Egyszerűsített: bruttó érték 10%-kénti lépésben 100 eFt-ra kerekítve

III. Mérleget érintő kiegészítések

Évközi változások a jegyzett tőkében	2004	változás	2005	2001	2002
	3 000		3000,00%	3 000	3 000
Osszesen	3 000		3000,00%	3 000	3 000

A saját tőke egyéb tételei - a szokásos átvezetésen kívül - nem változtak.
A befektetett eszközök, készletek és követelések között átminősítés nem volt.
Céltartalék
Terven felüli értékcsökkenés, illetve Értékhelyesbítés nem lett elszámolva.

nincs

Az Immateriális javak és a Tárgyi Eszközök alakulása

	Bruttó érték (eFt)				
	Nyitó	növekedés	átSORolás	csökkenés	Záró
Vagyoni ért. jogok	120				120
Szellemi termékek	160				160
Immateriális Javak	280				280
Ingatlanok (felúj.)	47 110				47 110
Üzemi ber. gép.	13 883	1 250			15 133
Szállító járművek					
Személyautók	38 767	1 146			39 913
Irodai berendezés	8 538	527			9 065
Egyéb berendezés	439	161			600
Kisértékű eszközök		671		671	
Beruházások					
Tárgyi eszközök	108 737	3 755		671	111 821

	Értékcsökkenés (eFt)				
	Nyitó	növekedés	átSORolás	csökkenés	Záró
Vagyoni ért. jogok	120				120
Szellemi termékek	160				160
Immateriális Javak	280				280
Ingatlanok (felúj.)	3 807	1 427			5 234
Üzemi ber. gép.	11 687	1 502			13 189
Szállító járművek					
Személyautók	18 999	5 889			24 888
Irodai berendezés	6 008	1 535			7 543
Egyéb berendezés	210	70			280
Kisértékű eszközök		671		671	
Beruházások					
Tárgyi eszközök	40 711	11 094		671	51 134

Kontroll		
Nettó bef.eszk.	60 687	ROSSZ
Eltérés	-627 878	

Az időbeli elhatárolások részletezése (eFt): jelentőségi határ 500eFt

IV. Eredményt érintő kiegészítések

A foglalkoztatottak munkavállalók átlagos statisztikai létszáma	13 fő
Bérlétségek összesen (irodai dolgozók állománycsoportja):	24 149 eFt
Vezető tisztségviselők díjazása (bérlétségből):	2400 eFt
Egyéb személyi jellegű kifizetések:	1 644 eFt

Társasági adóalapot módosító tételek:		eFt	Adószámítás		
Értékcsökkenés (Tao.)	-7 007	Értékcsökkenés (Szt.)	9 106	korrekciók	3 952
Céltartalék miatt		Bírságok, kés.pótlék	159	adóalap	21 208
Mikro-vállalkozási kedv.		Behajthatatlan köv.leírás	1 694	16%	3393
Rendkívüli bevételek		Rendkívüli ráfordítások		adókedv.	
		Egyéb (nem bev.szerz.)			
Összesen:	-7 007		10 959	adó	3393

Max Repi
83,03

V. Tájékoztató kiegészítések

A Társaság jelentős hibából eredő Önellenzést nem hajtott végre. Az előző időszakok mérlegtételei közötti esetlegesen hibás besorolások, amelyek nem okoznak eltérést az eredmény, és a saját tőke soraira tekintettel, ilyen hibahatásként nem kerülnek részletezésre.

A Társaság Üzleti vagy cégértékkel nem rendelkezik.

A fordulónapot követő egy üzleti éven belül esedékes törlesztés nincs. Külföldi fizetőeszközben nyilvántartott követelések és kötelezettségek az üzleti év fordulónapjára számított forintértékéből adódó különbözet nem érte el a jelentős szintet, átértékelést alkalmazni nem kellett.

Az egyes tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenésében változás nem következett be. Maradványérték megállapítására nem került sor, mivel némely tárgyi eszköz esetében (pl. felújítások) a hasznos élet-tartam végén nem lenne várhatóan realizálható értéke, más eszközöknél pedig annak összege valószínűsíthetően nem lenne jelentős.

Vezető tisztségviselőknek folyósított előlegek és kölcsönök, a nevükben vállalt garanciák, illetve velük szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség nincs. Nyugdíjfizetési, vagy végkielégítés miatt nincs jelentős későbbi kötelezettség. Olyan kötelezettség, amelynek hátralévő futamideje, több mint 5 év, vagy olyan amelyet zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosítottak, nincs. Értékvesztés nem került elszámolásra.

Ingatlan beruházásból szerzett bevétel összege: 1.025.711 eFt, távközlés-technikai szolgáltatásból: 35.511 eFt, ingatlanbérbeadásból származó bevétel: 6.229 eFt. Export-támogatás, támogatási program nem zajlott a tárgyév során.

Kutatási és a kísérleti fejlesztésre elszámolt tárgyévi költség nem volt.

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló eszközök nincsenek.

Veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem volt és nem keletkezett.

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére a tárgyévben, illetve az előző üzleti évben céltartalék nem volt képezve, továbbá az előző üzleti évben környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek nem voltak. A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettségek nem várhatóak.

VI. Cash flow - kimutatás

	Terv	Tény	
I. A szokásos tevékenység pénzeszköz-változás	-105 000	420 753	
1. Adózás előtti eredmény	20 000	198 086	
2. Elszámolt amortizáció	10 000	9 106	
3. Elszámolt értékvesztés			
4. Céltartalékképzés és felhasználás különb.			
<i>Bruttó Cash-Flow</i>	<i>30 000</i>	<i>207 192</i>	
5. Befektetett eszközök ért. eredménye	-10 000	-671	eladás
6. Szállítói kötelezettség változása	50 000	-482	
7. Más Rövidlejáratú kötelezettség változása	5 000	-218 566	
8. Passzív időbeli elhatárolások változása		-3 973	
9. Vevőkövetelések változása	-90 000	3 303	
10. Egyéb Forgóeszközök változása	-90 000	409 865	
11. Aktív időbeli elhatárolások változása		32 302	
12. Fizetett adó		-8 217	8 217
13. Fizetett osztalék, részesedés			
II. Befektetési tevékenység pénzeszköz változása	5 000	144 716	
14. Befektetett eszközök beszerzése	-5 000	-3 755	
15. Befektetett eszközök eladása	10 000	671	
16. Kapott osztalék		147 800	
III. Pénzügyi műveletek pénzeszköz változása		-28 440	
17. Részvénykibocsájtás bevétele			
18. Kötvény (hit.v.m.é) kibocsájtás bevétele		-75 740	-75 740
19. Hitel és kölcsön felvétele			
20. Hosszú lej.-ra ny. kölcs.bankb.törlesztése			
21. Véglegesen kapott pénzeszköz			
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkelesz.)			
23. Kötvény visszafizetés			
24. Hiteltörlesztés, -visszafizetés			
25. Hosszú lej.-ra ny. kölcs.és bankbetétek		44 970	44 970
26. Véglegesen átadott pénzeszköz			
27. Alap. szembeni, illetve egyéb h.lej. köt. v.		2 330	739
IV. Pénzeszközök változása	-100 000	537 029	
A pénzeszközök tényleges változása (A Forgóeszközök 39. sorának változása)		313 011	Különbség 224 018

Keltezés: Budapest,2008.02.18.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /
Managing Director

Cég neve: **Pannon Váltó Nyrt**
Időszak: **2007**

(továbbiakban: NyRT)

I. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok.

A mérleg fordulónapját követően lényeges esemény nem volt, jelentős folyamatokról nem lehet beszámolni. Az üzleti év eredményére hatással lévő eseményeket az időbeli elhatárolás elve alapján a Társaság kimutatta.

II. A várható fejlődés

A gazdasági környezet ismert és várható fejlődése a makrogazdasági és nagyvállalati döntések és folyamatok függvényében alakul. A belső döntések várható hatása ezek függvényében fog függvényében alakulni. Előre prognosztizálható fejlődés a speciális tevékenységre vonatkozó gazdasági környezet egyedisége miatt nem meghatározható.

III. A visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok.

A Társaság nem rendelkezik visszavásárolt saját üzletrésszel.

IV. A kutatás és kísérleti fejlesztés területe.

A Társaság nem végez kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenységet.

V. A telephelyek bemutatása

A Társaság nem rendelkezik telephellyel.

VI. Környezetvédelem

A környezetvédelemnek a Társaság pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségét meghatározó gazdasági esemény nem merült fel. A környezetvédelem területén nem történt és nem várható fejlesztés, így ezzel összefüggő támogatás sem volt. A környezetvédelem eszközei tekintetében a Társaság nem alkalmaz külön politikát. A környezetvédelmi intézkedések bevezetésére nem került sor, ilyen munkák nincsenek folyamatban.

Keltezés: Budapest, 2008.02.18.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője) /
Managing Director

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. 2007. évi Éves Beszámolójának részét képező Üzleti jelentés

A/ Általános céginformációk

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

Az érvényes alapszabály kelte: 2007. április 28.

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 tőkekezelések, értékpapír befektetések
70.11 03	Ingyenberuházás, -eladás
70.20 03	Ingyen bérbeadása, üzemeltetése
74.15 03	Vagyongazdálkodás
74.87 03	Máshová nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

A társaság határozatlan időtartamra jött létre. Üzleti év : 2007. január 1. - december 31.

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

A hirdetmények közzétételi helye: A Társaság honlapja (www.pannonv.hu)

B/ A társaság jelenlegi értékpapír struktúrájának bemutatása

Az üzleti évet lezáró közgyűlés időpontjában ismert tulajdonosi struktúra :

Pannon Investor Rt.	49,98	%
Pannon Consulting Kft.	24,99	%
Pannon Consultline Kft	12,4	%
Egyéb hazai befektetők	12,63	%

C/ Vállalatvezetés, foglalkoztatás

Az üzleti év során sem a társaság Igazgatóságának sem Felügyelő Bizottságának tagjai személyében nem következett be változás. Az Igazgatóság tagjai Dr. Scheuer Gyula elnök, Dr. Botos Balázs, Dr. Makra Ágnes, és Szlávik Lászlót vezérigazgató. A Felügyelő Bizottság tagjai Dr. Szoboszlai Attila, Dr. Völgyi Tamás és Papp Géza Úrak voltak.

A társaság vezető állású munkavállalója Szlávik László vezérigazgató.

A Társaság vezető tisztségviselői, ill. vezető állású munkavállalói közül egyedül a vezérigazgató Szlávik László rendelkezik Pannon-Váltó részvényekkel, mégpedig 2.456 db.-bal.

Az alkalmazottak száma az év végén két fő volt. A tárgyidőszaki bérköltés 8.697 e. Ft, a tiszteletdíjak összege 6.420 e. Ft míg a személyi jellegű kifizetések összege 323 e. Ft volt.

D/ A kibocsátó tevékenységének és gazdálkodásának leírása

Befektetési politika

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. 2007. évi tevékenységét a Társaság illetőleg leányvállalatai tulajdonában lévő eszközök szerkezetének további átalakítása kísérte. Ennek keretében a csoport tulajdonában lévő ingatlan állományból nagyobb értékű ingatlanok kerültek értékesítésre illetve az újabb ingatlanok kerültek megvásárlásra. Ennek eredményeképpen a Csoport de azon belül a Társaság pénzeszközei is az év végére jelentős mértékben növekedtek, amit a Társaság az év végén elsősorban banki betétként kötött le. A likvid eszközök nagyobb állománya ellenére a korábbi évhez képest tovább csökkent a Társaság tőzsdéi befektetésének értéke. Így az eszközökön belül az ingatlanbefektetések aránya tovább növekedett.

A Mérleg sorait vizsgálva a tárgyi eszközök alig néhány %-s növekedése nem jelentős, szerkezete sem változott a korábbi időszakhoz képest. Ugyanez mondható el a befektetett pénzügyi eszközökre is, amelynek alig 2 %-s csökkenése elsősorban üzletrész értékesítésre vezethető vissza.

A Forgóeszközök értéke 100 millió Ft-tal csökkent 2007.-ben. Ez elsősorban a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések csökkenésére vezethető vissza. Ennek magyarázata, hogy az egyik érdekeltiségnek sikerült egy értékes ingatlan értékesítenie így az év második felében rendezte a Társasággal szemben fennálló tartozását.

Az év végi állapotok szerint 40 % körüli mértékben csökkent az értékpapírok állománya. Ez a tőzsdéi befektetések alacsonyabb értékére vezethető vissza, amely egyébként nem csak az év végén hanem az év közben is jellemző volt.

Az aktív időbeli elhatárolások elsősorban 2007. december 31-ig számított időarányos kamatot tartalmazzák. Értékük az alacsonyabb követelés állományra visszavehetően jelentős mértékben csökkent.

A forrás oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a saját tőke a 2007. évi eredmény révén több mint 8 %-kal nőtt.

A társaság 2005. nyarán beruházási hitelszerződést kötött 300 millió Ft értékűre egy kereskedelmi bankkal, amely keretet később 550 millió Ft.-ra emelt. A hitelt a Társaság augusztusban teljes összegében visszafizette, így az év végén kizárólag a folyószámla hiteleken lévő kötelezettségek valamint a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek terhelték a társaságot. Ezek teljes összege valamelyest meghaladja a korábban fennálló hitelállomány felét. Passzív

időbeli elhatárolásként a tárgyévet terhelő de a következő évben felmerülő költségeket szerepeltettük (könyvvizsgálat díja, igénybevett, de még ki nem számlázott szolgáltatások, hitelkamatok). Értéke a korábbi évhez képest jelentősen csökkent.

Az Eredmény-kimutatást vizsgálva megállapítható, hogy a társaságnak értékesítésből fakadó nettó árbevétele jelentősen csökkent. Ez döntően a korábbi évben szereplő de a 2007. évre nem jellemző átfutó tételek csökkenésére vezethető vissza.

Az igénybevett szolgáltatások értéke a korábbiak közel 45 %-kal csökkent. Ennek magyarázata elsősorban az, hogy a Társaság tulajdonában lévő Alfa Art Hotel a korábbi felújítást követően nem igényelt a korábbiakhoz hasonló mértékű felújítási, javítási tevékenységet. Ugyanezen okok miatt csökkent az anyagjellegű ráfordítások értéke is mégpedig igen jelentősen, 55 %-ot elérő mértékben.

A személyi jellegű ráfordítások növekedése közel 10 % volt. Értéke nem tekinthető jelentősnek.

Össességében a társaság üzleti eredménye – a tevékenység jellege miatt érthető módon – 27 millió Ft-s veszteség lett. Ez 35 %-s csökkenés a korábbi évhez képest.

A pénzügyi műveletek bevételei közel megegyeztek a korábbi évi értékkel, ugyanakkor jelentősen változott annak szerkezete. A korábbi évben kisebb értéket képviselő osztalék jellegű bevételek értéke jelentősen megnőtt, az üzletrész értékesítésen alacsonyabb bevétel keletkezett, mint korábban illetőleg a pénzügyi műveletek bevételei is az alacsonyabb tőzsdei aktivitásra visszavezethetően jelentősen csökkentek.

Jelentősen csökkentek ugyanakkor a pénzügyi műveletek ráfordításai is, így összességében a pénzügyi műveletek eredménye több mint megháromszorozódott 2007-ben és elérte a 223 millió Ft-ot.

A szokásos vállalkozási eredmény a pénzügyi műveletek eredményének köszönhetően a korábbi év 25 millió Ft-jához képest 2007.-ben elérte a 196 millió Ft.-ot. Ez 778 %-s növekedést jelent a korábbi évhez képest.

Rendkívüli bevételként a részvényesek által át nem vett osztalékok kerültek kimutatásra, amely a társaság eredményét tovább emelte.

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, 2008. április 8.

.....
PANNON-VÁLTÓ Nyrt.

Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviselőjében kijelentjük, hogy a 2007. Éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely a társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

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

Budapest, 2008. április 8.

.....
PANNON-VÁLTÓ Nyrt.

Kiegészítő melléklet

1. A gazdálkodó bemutatása

A Pannon-Váltó Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 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 Nyrt-nek 1.750.000 darab, egyenként 1000 Ft névértékű, névre szóló, egyenlő jogokat biztosító törzsrészvénye van.

A Társaság tulajdonosi struktúrája a mérleg fordulónapján (2007.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.; 1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 51.; részesedése 314.700 E. Ft; 99,9%-os szavazati arány .

Pannon-Property Kft.; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; részesedése 9.600 E. Ft; 96%-os szavazati arány.

Pannon Consultline Kft.; 1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 51.: részesedése 100.000 E. Ft; 66,76%-os szavazati arány.

Miskolci Ingatlanfejlesztő Kft; 1065 Budapest, Bajcsy Zs u. 51.; részesedése 95.800 E. Ft; 99,79%-os szavazati arány.

Pannon-Alfa Kft; 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; részesedése 259.100 E. Ft; 47,11%-os szavazati arány.

Pannon Part Kft, 1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 51.: részesedése 539.000 E. Ft, 99,81%-os szavazati arány.

Pannon Dunapart Kft, 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.; részesedése 229.500 E. Ft, 99,78% -os szavazati arány

ASA Befektetési KFT, 1123 Budapest, Kékgolyó u. 10.; részesedése 6.150 E Ft, 14,82%-os szavazati arány.

EAH Pénzügyi Tanácsadó Kft, 1126 Budapest, Brassai Sámuel u. 16.; részesedése: 130 E Ft, 25%-os szavazati arány.

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

Pannon Alfa KFT, 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.: jegyzett tőke 550 000 E. Ft, 47,11%-s szavazati arány.

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

Pannon Consultline Kft, 1065. Budapest, Bajcsy-Zs u. 51, jegyzett tőke 149.800 E. Ft, 66,76%-os szavazati arány.

A Társaság közvetlen irányítást biztosító befolyással (75 % feletti szavazat) rendelkezik az alábbi társaságokban:

Pannon-Property Kft.; 1039. Budapest, Kossuth Lajos üdülõpart 102.; jegyzett tõke 10.000 E. Ft; 96%-os szavazati arány.

Pannon Part Kft, 1065. Budapest, Bajcsy-Zs u. 51.; jegyzett tõke 540.000 E. Ft, 99,81%-os szavazati arány.

Pannon Dunapart Kft, 1039. Budapest, Kossuth L üdülõpart 102, jegyzett tõke 230.000 E. Ft, 99,78%-os szavazati arány.

Miskolci Ingatlanfejlesztõ Kft 1065. Budapest, Bajcsy-Zs u. 51.; jegyzett tõke 95.800 E. Ft, 99,79%-os szavazati arány.

Pannon Consulting Kft 1039. Budapest, Kossuth L üdülõpart 102.; jegyzett tõke 315.000 E. Ft, 99,9% szavazati arány.

2. 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 (6500 Baja, Deák F.u.9.; MKVK: 001670), azon belül személy szerint Nercz Ferenc (6500 Baja, Szivárvány u.87; MKVK: 002204) könyvvizsgálót bízta meg.

A Társaság által választott beszámoló formája: éves beszámoló. Az eredménykimutatás választott formája: összköltség-eljárással készített eredménykimutatás. A Pannon-Váltó Nyrt. a beszámolóban a mérleget A, az eredménykimutatást A változatban állította össze. Jelen beszámoló a 2007. január 1.- 2007. december 31. idõszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2007. december 31. A Társaság a számviteli politikájában 2007. évre a mérlegkészítés napját 2007. március 31.-ben jelölte meg.

Az IFSR ajánlásai alapján 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 M. Ft-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 M. Ft-ot meghaladó összeg minõsül. A fogalom alkalmazása az elõzõ üzleti évhez képest változott.

Amennyiben a számviteli politika más része eltérõen nem rendelkezik, úgy a tételként 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 idõarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik. A 100 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékû jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell. A maradványérték nulla összeggel vehetõ figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínûsíthetõen nem haladja meg a 100 ezer forintot. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentõsen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 ezer forintot. Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az elõzõ üzleti évhez képest nem történtek. Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az elõzõ 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-jellegû különbözet tartós és jelentõs. A Pannon-Váltó Nyrt. az értékhelyesbítés lehetõségével nem kíván élni. A Pannon-Váltó Nyrt. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentõs, idõszakonként ismétlõdõ jövõbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez. Az elõzõekben ki nem emelt mérleg tételek 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 összeállítását 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

A Társaság 2007. évben értékvesztést nem számolt el.

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

Immateriális javak

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés			
	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró érték	Nyitóérték csökkenés	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró csökkenés
Szellemi termékek	2149			2149	1 947	109		2056
Alapítás akt. költs.	1.621			1.621	1.621			1.621
Vagyoni ért. jogok								
Összesen	3.770			3770	3.568	109		3.677

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				Értécsökkenés			
	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró érték	Nyitó értécs.	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Záró értécs.
Ingatlan	646.974	38.100		685.074	4.714	6.056		10.770
Műszaki, egyéb berend.	24.654	125		24.779	7.746	2.865		10.611
Beruházás	125		125					
Összesen	671.753	38.225	125	709.853	12.460	8.921		21.381

Az ingatlanok értékét növelte a két Szendrő utcai ingatlan megvásárlása, az értécsökkenés növekedését a 2006. évben aktivált beruházás (Alfa Art Hotel beruházása) értécsökkenése eredményezte.

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolására nem került sor. A terv szerint elszámolásra kerülő értécsökkenés megváltoztatására a tárgyi időszakban nem került sor.

Részesedések

A Társaság eladta a tulajdonában álló MIF üzletrészeinek egy részét, 75.200 E. Ft névértéket. Maradt 95.800 E. Ft értékű üzletrésze, ezzel korábbi 100%-os részesedése megszűnt.

A Pannon Alfa Kft-ben vásárolt 10.000 E. Ft névértékű üzletrészt, így 259.100 E. Ft névértékű üzletrésze lett, ezzel 47,11%-osra nőtt szavazati aránya.

A Társaság megvásárolt az ASA Befektetési KFT-nek további 2.000 E. Ft-os névértékű üzletrészt, amivel a 44.100 E. Ft jegyzett tőkével bíró cégben 14,82%-os szavazati aránnyal rendelkezik.

Az EAH Pénzügyi Tanácsadó Kft 520 E. Ft-os törzstőkéjében 130 E. Ft-os részesedést szerzett, ezzel 25%-os szavazati aránnyal bír.

Követelések

Az egyéb követelések között 44.905 E. Ft. Az egyéb követelések között 7.249 E. Ft értékben munkavállalónak adott kölcsön követelés. Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés összege 28.901 E. Ft. Az egyéb követelések között szerepel a brókerekkel szembeni követelés 20.635 E. Ft., 248 E. Ft-os helyi adó túlfizetés, társasági adó előleg túlfizetés 2.592 E. Ft, áfa túlfizetés 825 E. Ft.

Értékpapírok

2007. 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		
Egyéb kötvények	4.449		
Részvénnyek	3.834		
Diszkont kincstárjegy	25.762		
Egyéb értékpapírok	27.549		

Összesen :	62.052		
------------	--------	--	--

Az értékpapírok 2007. 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:

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Ki nem számlázott bevétel:	5.000 E. Ft.
PC kamat elhatárolás	3.189 E. Ft.
PA kamat elhatárolás	588 E. Ft.
Összesen:	8.777 E. Ft.

Saját tőke:

A saját tőke nőtt, mivel 189.869 E. Ft. adózás utáni eredmény keletkezett.

Céltartalékok:

A Társaság 2007-ben céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségek:

A beruházási hitel teljes összege 2007. évben visszafizetésre került.

A rövid lejáratú hitelek soron szerepel az Erste Bank folyószámlahitele, összege 32.646 E. Ft.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben 274.252 E. Ft.

(Ebből tagi hitelek Pannon Consulting Kft. 83.501 E. Ft., Pannon Property Kft. 162.014 E. Ft., MIF Kft 28.737 E. Ft.)

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 56.939 E. Ft., mely a részvényesek felé járó osztalék fizetési kötelezettség, 2003. évi kötelezettség (1.253 E. Ft.), 2004 évi kötelezettség (399 E. Ft.) a dematerializációban részt nem vett részvényesek felé fenn álló fizetési kötelezettséget(15.193 E. Ft.) tartalmazza. A jövedelemelszámolási számlán a decemberi bérek, és a 4. negyedévi tiszteletdíjak összege szerepel.(2.045 E. Ft.). Ezek 2008. évben kerültek kifizetésre. Az adó jellegű kötelezettségek 2007. évre ill. a december hónapra eső szja. járulékok(1.405 E. Ft.), társasági adó előleg (577 E. Ft.) a mérlegkészítésig kifizetésre kerültek.

Passzív időbeli elhatárolások :

	3.756 E. Ft.
Fizetendő kamat elhatárolása	
Ebből tagi hitel 2007. évi elhatárolás	3.756 E. Ft.
Összesen:	3.756 E. Ft.
(Kamat elhatárolások:	
Pannon Property Kft.: 2.503 E. Ft., Pannon Consulting Kft.: 1.252 E. Ft.)	

Mérlegen kívüli tételek :

Megnevezés	Érték(FT)
Kezességvállalás a Pannon Alfa Kft. hiteleire	Hitelkeret 200 M. Ft

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

Üzleti tevékenység eredménye:

A Társaság 2007. évi tevékenységét az eszközök szerkezetének igen jelentős átalakítása kísérte. A korábbi évekhez képest az értékpapírok állománya jelentősen csökkent. Az ingatlanok a portfolió átalakítása miatt nagyobb arányt képviselnek a teljes portfolión belül. Az értékesítésből származó nettó árbevétel, az előző évihez képest nőtt. A működéshez kapcsolódó anyag-és személyi jellegű ráfordítások miatt az üzleti tevékenység ismét negatív eredménnyel zárult.

A gazdálkodás pozitív hatásai még 2007-ben is a pénzügyi eredmény alakulásában jelentek meg. Az igénybevett szolgáltatások között ingatlanokkal kapcsolatos szolgáltatók díja, könyvvizsgálói, ügyvédi díj, közzétételi díj szerepel. Az egyéb szolgáltatások között az ún. brókeri díjak összegének csökkenését a társaság piaci aktivitásának csökkenése magyarázza. Az értékcsökkenési leírás értéke növekedett a 2006. évközbeni beruházás aktiválása következtében annak következtében, hogy 2007. évre egész évi értékcsökkenést számoltunk az Alfa Hotel értéke után.

Az anyagjellegű ráfordítások összege jelentősen csökkent az előző évhez képest. Az anyagköltségek összege kevesebb mint felére csökkent. Az igénybe vett szolgáltatások összege is csökkent ezzel összhangban. Felújítással kapcsolatos költségek 2007 évben nem voltak.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke radikálisan csökkent.

Pénzügyi műveletek eredménye:

Pénzügyi műveletek bevétele:

2007-ben a pénzügyi műveletek bevételei csökkentek az előző évhez képest. Legjelentősebb tétel a kapcsolt vállalkozásoktól kapott kamatjellegű bevételek voltak: 147.800 E. Ft.

Pénzügyi műveletek ráfordításai:

Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások 46.793 E. Ft., ennek több mint fele tagi hitelek kamata 29.729 E. Ft. értékben. A pénzügyi műveletek eredménye összességében 118.638 E. Ft.

Rendkívüli eredmény:

A rendkívüli bevételek összege 107.993 E. Ft.

MIF Kft üzletrész eladásának nyeresége 105.300 E. Ft.

2002. évi fel nem vett osztalék elévülés miatt 2.693 E. Ft.

A vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet értékelése:

A 2007. évi működés eredményességét vizsgálva összességében elmondható, hogy a Társaság éves eredményét befektetési stratégiájának változása – az ingatlan elemek növelése a likvid eszközök ellenében - jelentősen befolyásolta.

Adózás előtti eredmény, adóalap, társasági adó számítás :

I. Adózás előtti eredmény	198.086 E. Ft.
Számviteli tv. szerinti értékcsökkenés	+9.106 E. Ft.
Támogatás	
Bírság	657 E. Ft.
Adomány	200 E. Ft.
Egyéb adóalap növelő	718 E. Ft.
II. Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	+10.681 E. Ft.
Adomány	-200 E. Ft.
Fejlesztési tartalék	49.521 E. Ft.
Tőzsdei árf.nyer-veszt.50%	0
Adó tv. Szerinti értékcsökkenés	-9.106 E. Ft.
Ip.adó	-306 E. Ft.
Kapott osztalék	-147.800 E. Ft.
III. Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	-206.933 E. Ft.
IV. Adóalap	1.834 E. Ft.
V. Adófizetési kötelezettség Tao 16%	293 E. Ft.
Különadó fizetési kötelezettség 4%	7.924 E. Ft
VI. Adózott eredmény	189.869 E. Ft.

6. Tájékoztató adatok

Létszám alakulása 2007. 12. 31.

	Nyitó létszám	Változás		Záró létszám
Megnevezés /fő/	2007. 01. 01.	Belépés	Kilépés	2007. 12. 31.
Vezető állású	1			1
Beosztott	1			1
Összesen:	2			2

A tárgyidőszaki bérköltés 8.697 E. Ft., melyből
- A tárgyidőszaki tiszteletdíjak: 6.420 E. Ft.

Egyéb személyi jellegű kifizetések :

Reprezentáció	25 E. Ft.
Kiküldetés, napidíj	21 E. Ft.
Utazási ktg.térítés	14 E. Ft.

Gépkocsi ktg. térítés	118 E. Ft.
Jóléti és kulturális költség	141 E. Ft.
Étkezési hozzájárulás	4 E. Ft.
Összesen :	323 E. Ft.
A bérjárulékok 2007. évi összege	3.224 E. Ft.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak díjazása (2007. 01. 01-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

Budapest, 2008. április 8.

.....
Pannon Váltó Nyrt.