

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 1999. évi Éves Beszámolójának részét képező Üzleti jelentés

A/ Általános cégszabályok

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: Budapest, Teve u. 41.

Az érvényes alapszabály kelte: 1999. március 1.

Alapításkori és aktuális jegyzett tőke : 1.750.000.000 Ft

Tevékenységi kör :

6523 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység körébe tartozó, kizárólag a Társaság saját eszközeivel végzett pénzügyi és tőkeműveletek, értékpapír befektetések

7011 Ingatlanberuházás, -eladás

7020 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7415 Vagyonkezelői tevékenység

7484 Máshová nem sorolt, egyéb gazdasági tevékenységek segítő szolgáltatás

A társaság határozatlan időtartamra jött létre.

Üzleti év : 1999. január 1. - december 31.

Auditor : Deloitte & Touche Kft., 1051 Budapest, Nádor u. 21 .

A hirdetmények közzétételi helye: a Napi Gazdaság, című napilap, ill. a Magyar Tőkepiac.

Az üzleti évet lezáró közgyűlés időpontjában ismert tulajdonosi struktúra :

Pannon Investor Rt.	49,97 %
Pannon Consulting Kft.	24,87 %
Egyéb hazai befektetők	25,16 %

B/ A társaság jelenlegi értékpapír struktúrájának bemutatása

A társaság cégbejegyzését követően 1.750.000 darab, egyenként 1.000 Ft névértékű, névre szóló, azonos jogokat biztosító törzsrészcsemetét bocsátott ki. Az alapítás óta a közjegyzői megsemmisítő végzések alapján újraelőállított részvényekkel az összesen kibocsátott részvények sorszáma - az összesen kibocsátott darabszám változatlansága mellett - 1-1.750.540.-re módosult. A tárgyévben új részvény előállítására nem került sor. A forgalomban lévő részvényekhez kapcsolódó jogok évközben nem módosultak. A kibocsátás időpontja: 1995. február 27.

C/ Vállalatvezetés, foglalkoztatás

Az üzleti év során a társaság Igazgatóságának tagjai Dr. Scheuer Gyula elnök, Dr. Hardy Ilona és Dr. Makra Ágnes, Szoboszlai Attila, igazgatósági tagok voltak. Az Igazgatóság az 1999. március 1-i rendkívüli közgyűlésen Dr. Völgyi Tamás, az 1998. évi üzleti évet lezáró 1999. április 28-i éves rendes közgyűlésen Dorkó Attila személyével bővült.

Dorkó Attilát az Igazgatóság 1999. május 10-én vezérigazgatóvá választotta.

A Felügyelő Bizottság tagja lett 1999. március 1-vel Dr. Vallyon Zsolt és Szabó György. Utóbbi 2000. februárjában köztisztviselői jogállásából eredő összeférhetlensége miatt lemondott tisztségéről.

A társaság vezető állású munkavállalója Dorkó Attila vezérigazgató és Csiki Attila befektetési manager.

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

Az alkalmazottak száma a teljes beszámolási időszak során négy fő volt, a tárgyévben egy fő belépő ill. egy fő kilépő volt.

A tárgyidőszaki bérköltség 22.987 eFt volt, melyből a bér 8.948 eFt, a fizetett prémiumok és jutalmak összege 7.770 eFt, a tiszteletdíjak pedig az IT tagok esetében 3.748 eFt, az FB tagok esetében 2.520 eFt.

D/ A kibocsátó tevékenységének és gazdálkodásának leírása

Befektetési politika

A PANNON-VÁLTÓ Rt. az egyes befektetési kategóriákban - piaci helyzetéhez igazodva - 1999-ban az előző évektől némileg eltérő üzletpolitikát követett. Ezek szerint a tőzsdei részvény kereskedelem vonatkozásában már nem elsősorban a rövid idő alatt megszerezhető árfolyamnyereség elérését tűzte ki célul, hanem a hosszabb távon realizálható árfolyamnyereséget ígérő részvények váltak érdeklődésének célpontjává. A társaság 1999-ban elsősorban a megbízható, korábban jó teljesítményt nyújtó, „A” kategóriás tőzsdei cégek részvényeit vásárolta.

Az általános befektetési politikai alapelve, hogy a társaság akkora nagyságú kamatozó ill. diszkont típusú állampapír-portfóliót tart fenn, amely biztosítja a társaság nyereséges működését, a többi portfólió elemet pedig a nagyobb kockázatot jelentő tőkepiaci műveletei szolgálatába állítja.

A kötvény és diszkont jellegű papíroknál a nagy intézményi befektetők által megszerezhető kedvező kamat és diszkont kondíciók szerepeltek elsődleges célként, jelentősebb kockázatvállalás nélkül.

Az 1999. üzleti év teljesítménye.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. tőkepiaci működését úgy 1999-ben, mint a megelőző évek során aktív magatartás jellemzi. Működésének elsődleges célja 1999-ben is a mind nagyobb pénzügyi eredmény elérése volt, árfolyamnyereség, illetve kamat jellegű bevétel révén. A társaság az 1999. év során jelentős súllyal szerepelt a tőzsdei kereskedelemben.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 1999. üzleti évben eddigi fennállásának legjobb eredményű üzleti évét zárta. Az 1999. évi gazdálkodását jellemzi a 379,5 millió forint összegű adózás előtti eredmény, melynek túlnyomó része pénzügyi műveletekből származik.

A társaság 1999. évi gazdálkodási tevékenysége a tőkepiaci folyamatok ismeretében sikeresnek mondható. Az adózás előtti eredmény 1998-hoz képest 13,5%-al növekedett, ami a pénzügyi és a rendkívüli eredmény szinten tartása, valamint az üzemi veszteség jelentős csökkenése révén valósult meg. Ez különösen akkor tűnik kedvezőnek, ha figyelembe vesszük, hogy az egy éves piaci referenciahozam értéke az év eleji 16 % körüli szintről 1999. végére 11 % alá csökkent, ami negatívan érintette a portfólió fix kamatozású elemein elérhető átlaghozamot. A részvénytőkepiaci első 10 havi gyengébb szereplése utáni év végi hosszot a társaság csak részben tudta kihasználni.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. a félévkor deklarált célkitűzéseknek megfelelően megkezdte portfóliója diverzifikálását az ingatlanpiac és a külföldi értékpapír befektetések felé. Az 1999. júniusában átalakított PANNON PROPERTY Kft-nek első ingatlanbefektetései befejezéshez közeli stádiumba kerültek, melyek nyomán a 2000. februárjában szükségessé vált a tőzsrétőke 50 millió Ft-ról 210 millió Ft-ra való emelése.

A társaság a nemzetközi befektetések terén is megtette a kezdeti lépéseket, melynek eredményeként mérlegkészítéskor mintegy 60 millió forint bekerülési értékű külföldi értékpapír szerepelt a portfólióban.

A **mérleg eszköz** oldalát vizsgálva megállapítható, hogy az immateriális javak értékének csökkenése azok értékvesztésével megegyező volt. Az immateriális javak összértéke év végén 487.288 Ft., tárgyévi értékcsökkenése 399.256 Ft.

A tárgyi eszközök köre a 2000 kompatibilitásra való felkészülés során néhány új eszköz beszerzésével bővült, ám értéke az elszámolt értékcsökkenés (3.243 eFt) miatt 12,3 %-al mégis csökkent.

A Befektetett pénzügyi eszközök 40,3 %-os csökkenése a gyógyszerkereskedelmi érdekeltség 1999. első félévi értékesítéséből ered. Ugyanakkor mintegy 50 millió Ft-al növelte e kategória nagyságát az ingatlan ügyletekre létrehozott PANNON PROPERTY Kft-be investált tőke.

A forgóeszközöknél az előző évihez képest némiképp növekedett a tőzsdei elszámolás rendjéből származó, „egyéb követelések” között kezelt, brókerekkel szembeni követelésünk. Itt tartunk nyilván munkavállalóval szembeni követelést is.

Az „áruszállításból és szolgáltatásból származó követelések” sor értéke a korábbi saját tulajdonú, azóta már értékesített ingatlan egy részének bérbeadásából származó követelés.

Az értékpapírok állományának növekedése (361.071 eFt) elsősorban az év közben realizált árfolyamnyereség értékpapírokba visszaforgatott részét testesíti meg. A realizált árfolyamnyereség kötvényen 222.840.384 Ft, részvényen 168.530.620 Ft, diszkont kincstárjegyen 84.323.689 Ft, összesen 475.694.693 Ft.

A kötvényállomány nagysága az 1998. évihez képest 102,6 %-al nőtt.

Ez jelentős részben az 1998-ban vásárolt és az „eladásra vásárolt részvények” között nyilvántartott BÁV részesedés értékesítéséből származó 519.120 eFt visszaforgatásából, részben a diszkont kincstárjegy portfólió egy részének hosszabb lejáratú kötvényekbe történt konvertálásából származik. Az év során a társaság több mint 200 M Ft-nyi új részvény befektetést eszközölt, a fent említett mintegy 500 M Ft-nyi BÁV értékesítés miatt azonban az „eladásra vásárolt részvények” állománya összességében mégis 51,2%-al csökkent. Az egyéb értékpapírok állománya 12,9 %-al nőtt, melyen belül a diszkont kincstárjegyek állománya csökkent, mivel a társaság hozamesést várva átstrukturálta fix kamatozású portfólióelemeit, jelentősen növelve a papírok lejáratig hátralevő átlagos futamidejét.

December 31-én az államkötvényekbe fektetett érték 194.564.939 Ft volt. Elotte ez az értékpapír kategória nem jellemezte a portfóliót.

A Pénzeszközök, így a Bankbetétek értéke mindig a működéshez éppen szükséges pénzkészlet mértékével egyezik meg, mely alacsony állományával nem befolyásolja a társaság piaci értékét. A Pénzeszközök értékét a társaság mindenkor a működéshez szükséges minimumon kívánja tartani az eszközök utáni hozam maximálása érdekében. Az aktív időbeni elhatárolás a kamatozó és diszkont típusú értékpapírok 1999. december 31-ig számított kamattartalmát fejezi ki. A növekedés mértéke az aktuális év végi portfólió szerkezetéből adódik.

A **forrás** oldal elemeit vizsgálva látható, hogy az 1995-ös üzleti évben keletkezett, azóta lassan csökkenő negatív eredménytartalék az 1999. évre nulla közelébe került, s a közgyűlés határozatát követően pozitívrá fordult. A társaság céltartalékot tárgyévben 197 e Ft összegben képzett. Hosszú lejáratú kötelezettsége 1999-ben sem volt.

A „kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból” soron tartjuk nyilván a még a tárgyévet terhelő, de csak 2000. januárban esedékesé vált számlákat, melyek a működéshez kapcsolódó költségeket tartalmazzák (ügyvédi díj, szolgáltatások díja, stb.). A társaság gazdálkodásának jellegéből adódóan sem nagysága, sem a változás mértéke alapján nem jellemzi a gazdálkodást.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek sora (41.064 eFt) túlnyomórészt a tárgyévben még ki nem fizetett, 1997. és 1998. év után járó osztalékokat tartalmazza (8.856 eFt, ill. 23.619 eFt). E mellett 7.416 eFt erejéig különböző adókat, s egymillió forintot alig meghaladó mértékben TB kötelezettséget is magába foglal.

A passzív időbeli elhatárolások a tárgyévben 29,8%-al, 1.776 eFt-ra csökkentek. A fent részletezett kötelezettségek a „passzív időbeli elhatárolások” sorától annyiban különböznek, hogy az előbbinél a tárgyévben felmerült szolgáltatás csak a következő évben esedékes díjait tartjuk nyilván, míg az utóbbi a tárgyévet terhelő de a következő évben felmerülő költségeket (könyvvizsgálat díja, igénybevett, de még ki nem számlázott szolgáltatások) jelenti.

Az **Eredmény-kimutatás**ban az árbevétel sorban az előző évi, üzletviteli tanácsadásból, ill. a társaság részvényeinek újraelőállításából származó bevétellel szemben idén nem mutatkozik árbevétel. Az 1999. évben céltartalék felhasználás 197 eFt mértékben volt a korábbi ingatlan bérbeadásából származó követelésre, melyet a céltartalékképzés szabályai szerint a társaság ismét megképzett. Az egyéb bevételek szinte kizárólag opciós díjakból származnak. Az „anyagköltség” és az „anyagjellegű szolgáltatások” sorok értékének növekedése a júniusi székhelyváltással kapcsolatos költségeket, valamint a számítógépes rendszer Y2K-hez kapcsolódó korszerűsítésének kiadásait tartalmazza.

A „személyi jellegű ráfordítások” növekedésében egyrészt szerepet játszott, hogy megváltozott a vezetés érdekeltségi rendszere, másrészt 1998-ban e kategória nem tartalmazta az az évet érintő, de 1998. január 31-ig ki nem fizetett jutalmakat és prémiumokat, melyek ily módon az 1999. év bérköltségét és járulékait növelték. A „személyi jellegű kifizetések” növekedése a személyi jellegű költségeket terhelő, 1999-től bevezetett, az alkalmazottak után fizetendő normatív alapú (3900 Ft/fő/hónap) egészségügyi hozzájárulásnak köszönhető.

Az értékcsökkenési leírás a tárgyi eszközök amortizációjának ütemével egyezik. A 33,9 %-os csökkenés a kevés tárgyi eszköz néhány elemének (személygépjármű) nagyobb mértékű amortizációjának eredménye.

Az egyéb költségek csökkenése az 1998. évhez képest kiegyensúlyozottabb két félév következménye, a társaság akvizíciós tevékenységéhez kapcsolódik, s mentes a piac 1998-ban tapasztalt szélsőséges változásainak hatásától.

Hasonlóképp az egyéb ráfordítások, melyek között az előző évihez képest kisebb mértékben szerepelnek tőkepiaci műveletekhez kapcsolódó költségek. Itt került elszámolásra az 1998. évi társasági adó feltöltési kötelezettségekhez kapcsolódóan kirótt 439 eFt mulasztási bírság.

Végül az „üzleti eredmény” 46,1 %-os javulását elsősorban az előző évi nagyobb tőkepiaci aktivitáshoz kapcsolódó egyéb költségek és egyéb ráfordítások 42,7 %, ill. 73,34 %-os csökkenései okozták.

A „pénzügyi műveletek eredményét” jelentősen befolyásolta, hogy a társaság erős hozamesést várva 1999. harmadik negyedévében, átstrukturálta fix kamatozású portfólióelemeit, jelentősen növelve a papírok lejáratig hátralevő átlagos futamidejét. Mivel a piaci folyamatok beigazolták ezen várakozásokat, a kamat jellegű bevételek, illetve a kötvényekkel elérhető árfolyamnyereség a félévkor prognosztizált szint felett alakultak. Az év utolsó szakaszában kialakult részvénypiaci fellendülést a társaság csak részben tudta kihasználni.

Az év során a pénzügyi ráfordítások nagyobb arányban csökkentek, mint a pénzügyi bevétel jellegű sorok, mégis a pénzügyi eredményt tekintve 10%-os csökkenés mutatkozik. Figyelembe kell azonban venni, hogy a tőkepiaci tranzakciókhoz kapcsolódó egyes költségek a magyar számviteli előírások szerint az üzemi eredmény „egyéb ráfordítások” soránál számolódnak el, ugyanakkor hatásukat valójában a pénzügyi eredményre fejtik ki. Mivel az ilyen jellegű „egyéb ráfordítások” tárgyévben jelentősen csökkentek, a pénzügyi eredmény csökkenése mellett a szokásos vállalkozási eredmény összességében mégis 8,5%-al nőtt.

A kapott kamatok 143.191 e Ft mértékű emelkedését a vállalati kötvényportfolió első félévben bekövetkezett jelentős növekedése okozta. A 67 M Ft-os osztalékbevételekből 50 M Ft a társaság érdekeltségébe tartozó befektetésekből származik, míg 17 M Ft a kifejezetten osztalékszerzés céljából vásárolt részvények utáni bevétel. A realizált árfolyamnyereség kötvényen 222.840.384 Ft, részvényen 168.530.620 Ft, diszkont kincstárjegyen 84.323.689 Ft, összesen 475.694.693 Ft volt.

A „rendkívüli bevételek” között szereplő 17 millió forintos tétel egy befektetési szolgáltatóval szemben nyilvántartott, 1998. évi határidős ügyletekhez kapcsolódó követelés tárgyevi realizálásából származik. A „rendkívüli ráfordítások” között az 1997. évi teljes körű adóellenőrzéshez kapcsolódó vissza nem igényelhető ÁFA befizetés (adókülönbözet), adóbírság és késedelmi pótlék szerepel.

A működés eredményességét vizsgálva összességében elmondható, hogy a társaság éves eredményét és befektetési stratégiáját jelentősen befolyásolta a diszkont- és kötvénypiacon mutatkozó további hozamsökkenés. Ezt a részvényt piac adta lehetőségek kihasználásával, illetve a kevésbé kockázatosnak ítélt, de magasabb kamatot fizető vállalati kötvényállományunk növelésével igyekeztünk kompenzálni.

Az alaptőke, ill. a tartalékok állományában változás nem történt.

A társaság folyamatban lévő beruházásokkal nem rendelkezett.

A társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

A társaság részvényeinek likviditása a Budapesti Értéktőzsdén nem jelentős. A létrejött ügyletek mögött zömében a társaság és más, a PANNON-VÁLTÓ Rt.-ban már jelentősebb részesedéssel rendelkező cégek álltak. Külföldi befektetők elsősorban az alacsony likviditás, valamint az alaptőke csekély nagysága miatt nem mutattak érdeklődést a részvény iránt.

Budapest, 2000. április 26.

.....
Dorkó Attila
vezérigazgató
PANNON-VÁLTÓ Rt.

Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Rt. képviselőjében kijelentem, hogy az 1999. 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, 2000. április 27.

.....
PANNON-VÁLTÓ Rt.