

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 2002. 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: 2003. április 23.

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 : 2002. 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	14,82	%
Egyéb hazai befektetők	10,22	%

B/ A társaság jelenlegi értékpapír struktúrájának bemutatása

A társaság a 2000. áprilisi éves rendes közgyűlés határozata alapján 2000. júliusában lecserélte az alapításkor kibocsátott valamennyi részvényét. Ennek keretében 1.750.000 darab, egyenként 1.000 Ft névértékű, névre szóló, azonos jogokat biztosító törzsrészvényt bocsátott ki. A tárgyévben új részvény előállítására nem került sor. A forgalomban lévő részvényekhez kapcsolódó jogok év közben nem módosultak. Az alapításkor kibocsátott részvények a részvénytársasággal történő cserével érvénytelenné váltak, s valamennyi begyűjtött részvény megsemmisítése közjegyző jelenlétében megtörtént. A kibocsátás időpontja: 2000. július 24.

A részvénytársaság során 119.217 db részvényt a felhívás ellenére nem nyújtottak be a részvényesek. Az ezek helyett újraelőállított teljes mennyiséget a társaság 2001. januárjában a 2000. évi

forgalommal súlyozott tőzsdei ár felett értékesítette. A társaság 2001. február 1-én a székhelyén ügyfélszolgálati időben megkezdte a részvények ellenértékének kifizetését, melyhez az elévülési időn belül juthatnak hozzá az arra jogosultak.

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. A társaság vezető állású munkavállalója Szlávik László 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 egész évben négy fő volt. A tárgyidőszaki bérköltség 10.745 eFt volt, a személyi jellegű kifizetések összege 8.026 eFt.

D/ A kibocsátó tevékenységének és gazdálkodásának leírása

Befektetési politika

A PANNON-VÁLTÓ Rt. tevékenységét 2002.-ben a már megszokott értékpapír- és ingatlanpiaci befektetések jellemezték.

Az értékpapírpiacra, azon belül is a részvénytőzsdán a tavalyi év sajnos az egyik legrosszabb évnél tekinthető hosszú időkre visszavezethetően. Bár ez a „fekete év” kevésbé érintette a magyar értékpapírokat - amelyek még valamelyest emelkedni is tudtak - ugyanakkor hihetetlen mértékben veszítettek értékükből a világ vezető piacainak értékpapírjai.

Ennek következtében a magyar értékpapírokon elért nyereség nagy részét elvitték a külföldi papírokon elszenvedett veszteségek, amelyek a társaság által alkalmazott aktív portfólió-kezelés nélkül még nagyobbak is lehettek volna.

Az ingatlanpiacra a társaság elsősorban a már meglévő ingatlan vagyontöredék kezelését végezte. Amennyiben a piaci helyzet a jelenleginél kedvezőbbé válik, úgy hamarosan sor kerülhet a jelenleg még hasznosítatlan ingatlanok fejlesztésére és hasznosítására.

A 2001. üzleti év teljesítménye.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. tőkepiaci működését úgy 2002-ben, mint a megelőző évek során aktív magatartás jellemezte. Működésének elsődleges célja 2002-ben is a mind nagyobb pénzügyi eredmény elérése volt, árfolyamnyereség, illetve kamat jellegű bevétel révén. A társaság a 2002. év során is jelentős súllyal szerepelt a tőzsdei kereskedelemben.

A PANNON-VÁLTÓ Rt. 2002. évi **adózás előtti eredménye 70,29 millió Ft** volt, mely az előző évihez képest 25,9 %-os növekedést jelent, ami elsősorban annak köszönhető, hogy a pénzügyi műveletek bevételei alacsonyabb összegben csökkentek mint a pénzügyi műveletek ráfordításai.

A **Mérleg** sorait vizsgálva, az **eszközök** között a szellemi termékek értékének változása nem rendkívüli, csupán a szoftverek értékcsökkenésének időarányosan elszámolt részével egyezik meg. A tárgyi eszközök értékét a gépjárművek elszámolt amortizációja illetve. egy gépjármű értékesítése csökkentette több mint 50 %-kal, míg a befektetett pénzügyi eszközök sor értékének csökkenését a dolgozói hitelek éven belüli lejárt miatti átsorolás magyarázza. Az áruk soron megjelenő tétel között az ingatlanforgalmazó társaságtól átvett szálloda vételára szerepel. E soron történő szerepeltetését a továbbértékesítéssel kapcsolatos szándék magyarázza.

Az egyéb követelések között egy éven belül lejárt 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 részvényt piac erősödésére alapozva - a korábbi évekhez képest a társaság nagyobb kitettséget vállalt részvényekben, amelyeknek megoszlása kb. egyenlő a hazai és külföldi részvények között. A magyar részvények közül a blue chippek mellett áramszolgáltató részvényekkel rendelkezünk, míg a külföldiek esetében az indexeket követő instrumentumokat helyeztük előtérbe.

A pénzeszközök értéke összeségében nem változott. Értékét a továbbiakban is a működéshez szükséges minimum értéken kívánjuk tartani a társaság eszközei után kapott hozambevételek maximálása érdekében. Az aktív időbeli elhatárolások elsősorban az államkötvények és diszkont kincstárjegyek 2002. december 31-ig számított időarányos kamatait tartalmazzák.

A **forrás** oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a saját tőke a 2002-es évi eredményt meghaladó mértékű osztalék kifizetése miatt csökkent.

A kötelezettségek között szereplő rövid lejáratú hitelek az értékpapírvásárlásra igénybevett folyószámla hitel összegét mutatják, míg a kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból soron a korábban említett ingatlanvásárlás december 31-ig még ki nem fizetett hátraléka szerepel. Az azóta eltelt időben ezen kötelezettség rendezésre került. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek a 2001-ben kifizetett osztalékok révén csökkentek. Jelenlegi összege elsősorban a korábbi évek még fel nem vett osztalékait, a korábbi részvényt cseré során át nem vett részvények értékesítéséből befolyt összeget valamint minimális mértékben az év utolsó napjaiban vásárolt de csak 2002-ben fizetendő részvények vételárát tartalmazza.

Passzív időbeli elhatárolásként a tárgyévet terhelő de a következő évben felmerülő költségeket (könyvvizsgálat díja, igénybevett, de még ki nem számlázott szolgáltatások) tartjuk nyilván.

Az **Eredménykimutatást** vizsgálva megállapítható, hogy a társaságnak értékesítésből fakadó nettó árbevétele több mint 4 M Ft volt. Ez az összeg a tavalyi évben megvásárolt ingatlan hasznosításából származott. Az egyéb bevételek a korábban említett gépkocsi értékesítéséből származnak.

Az anyagköltség közel 8 %-al nőtt, de mértéke mind a bázis, mind a tárgyidőszakban elhanyagolható. Az igénybe vett szolgáltatások között a szolgáltatók díja, könyvvizsgálói, ügyvédi díj, közzétételi díj szerepel. Csökkenésében szerepet játszott többek között a tavalyi évben

bekövetkező könyvvizsgáló változás, amely több millió forintos megtakarítást eredményezett a társaság számára. Az egyéb szolgáltatások között az ún. brókeri díjak szerepelnek. Összegük növekedését a társaság piaci aktivitásának növekedése magyarázza.

A bérköltség összességében 5,5 %-al növekedtek, míg a személyi jellegű kifizetések a korábbi évekhez képest jelentősebb emelkedést mutattak 2002-ben. Ennek oka, hogy a 2001. és 2002. évi prémiumok is a tavalyi évben kerültek kifizetésre.

Az értékcsökkenés értéke minimális változást mutat. Az egyéb ráfordítások 71 %-os növekedése a korábban említett gépkocsi értékesítéssel magyarázható. Összeségében a társaság üzleti eredménye - a tevékenység jellege miatt érthető módon - 93 M Ft-os veszteség lett. Ez 26 %-os növekedés a korábbi évhez képest.

A pénzügyi műveletek bevételei az előző évhez képest 8 %-os visszaesést mutatnak. Ennek oka elsősorban a kapott osztalékok valamint a fix kamatozású értékpapírok állományának csökkenésével magyarázható. Szintén csökkentette a kamat és kamatjellegű bevételeket, hogy a piaci kamatok az elmúlt egy évben tovább csökkentek, így egy változatlan nagyságú fix kamatozású értékpapírállomány is alacsonyabb összegű hozamot eredményezett volna a tavalyi évben. Közel 18 %-ot emelkedtek ugyanakkor a pénzügyi műveletek bevételei ami a részvényeken és egyéb nem kamatozó értékpapírokon elérhető árfolyamnyereség összegét tartalmazza..

A pénzügyi műveletek ráfordításai a tavalyi évben közel 26 %-ot csökkentek. Ezt egyrészt az értékvesztés csökkenése – amely a tartósan csökkenő részvényárak miatti leértékeléseket tartalmazza – valamint a pénzügyi műveletek során szereplő árfolyamvesztés alacsonyabb értéke magyarázza. A pénzügyi műveletek eredménye összességében a tavalyi évben meghaladta a 160 M Ft-ot ami több mint 27 %-os növekedést a 2001. évihez képest.

A működés eredményességét vizsgálva összességében elmondható, hogy a társaság éves eredményét és befektetési stratégiáját jelentősen befolyásolta, hogy egyrészt az átstrukturált portfólió hozama a részvényt piac 2002. évi ismételt gyengélkedése miatt nem tudta kompenzálni a fix kamatozású eszközök csökkenéséből, valamint a piaci kamatok csökkenéséből adódóan kieső kamatbevételeket, másrészt az ingatlanfejlesztési célú befektetés portfólió hozama egyenlőre 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, 2003. március 21.

.....
PANNON-VÁLTÓ Rt.

Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Rt. képviselőjében kijelentjük, hogy a 2002. 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, 2003. március 21.

.....
PANNON-VÁLTÓ Rt.