

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 hirdetménynek 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 bérköltség 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 tőzsdei 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 tőzsdei 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 visszavezethetően 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 értékre 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.