

PANNON-VÁLTÓ Nyrt.
2016. I. félévi konszolidált jelentése

A Pannon-Váltó Nyrt. konszolidált mérlegébe a következő társaságok kerültek bevonásra:

Pannon Consulting Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 314.700 E. Ft, ami 99,9%-os tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. A társaság társasági szerződése szerint saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik. Jelenleg egy ingatlannal rendelkezik, ami bérbeadásra került.

Pannon Consultline Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. közvetlen részesedése 734.760 E. Ft, ami 94,20 %-os tulajdoni aránynak felel meg ugyanakkor közvetetten és közvetlenül tulajdoni részesedése 100 %-os. A Pannon-Váltó Nyrt. szavazati aránya 20,00 %-os. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik.

Pannon Alfa Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. közvetlen részesedése 273.800 E. Ft, ami 35,79 %-os közvetlen tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. Közvetett tulajdoni és szavazati arány 176.500 E. Ft., ami 23,07 %. A társaság főtevékenysége saját tulajdonú ingatlanok adásvétele illetve épületépítési projekt szervezése. A társaság Budakalászon rendelkezik jelentős nagyságú telekingatlannal.

Pannon Dunapart Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése közvetlenül 7.500 E. Ft., ugyanakkor a Pannon Consulting Kft.-n illetve a Pannon Consultline Kft.-n keresztül közvetlenül és közvetetten 99,85 %-os tulajdoni és szavazati aránnyal rendelkezik a társaságban. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik.

Kokron Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 19.500 E. Ft, ami 47,99 %-os részesedésnek felel meg. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanának bérbeadásával foglalkozik.

Pannon Property Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 1.450 E. Ft., ami 49,5 %-os tulajdoni és szavazati arányt jelent a társaságban. A társaság a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő Alfa Art Hotel üzemeltetője.

Külön szükséges kiemelni, hogy a 2015 I. félévi jelentés még nem tartalmazta a Kokron Kft. és a Pannon Property Kft. 2015. I. félévi adatait. Ez ezen beszámolóban már korrigálásra került a bázis és a tárgyévi számok összehasonlíthatósága érdekében.

A Pannon-Váltó Nyrt. ezúton jelzi, hogy a Csoport a 2016. I. félévi tevékenységét bemutató jelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. A féléves összevont (konszolidált) beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Összefoglaló 2016. I. félévi eseményekről

A Pannon-Váltó Nyrt. (továbbiakban Társaság) és leányvállalatai (a Pannon-Váltó Nyrt-vel együtt a továbbiakban Csoport) számára 2016. első féléve a Csoport számára fontos területeket tekintve általában kedvező irányú változásokat hozott. Ez a megállapítás szinte a Csoportot érintő valamennyi ingatlanpiaci és egyéb területre érvényes. Részletesebben kifejtve ezek a pozitív változások a következők voltak.

- *az ingatlanpiacon továbbra is erős volt az ingatlanok iránti érdeklődés, aminek köszönhetően az árak tovább emelkedtek illetőleg az új lakások iránti érdeklődés növelte a beépítetlen telekingatlanok utáni keresletet. Emellett országos szinten erősödött az érdeklődés az ipari ingatlanok iránt is.*
- *a már korábban is alacsony szinten mozgó kamatok, ha nem is jelentősen, de tovább estek, ami a Csoport által felvett hitelek kamataira is kihatott.*
- *az idegenforgalomból származó bevételek országos szinten az év első felében tovább növekedtek. Ez országos viszonylatban a kereskedelmi szálláshelyek iránti vevői érdeklődés növekedését eredményezte.*

Ingatlanpiaci fejlemények

Lakáspiaci folyamatok

A lakáspiaccal kapcsolatosan az év első felére vonatkozóan elmondható, hogy a korábban bejelentett kedvező változásoknak – CSOK, az ÁFA 5 %-ra történő csökkentése valamint az építési feltétel könnyítése – köszönhetően a piaci kereslet nagyot emelkedett már 2015-ben is, amely növekedés a 2016. évben is fennmaradt. Ez az erősödő kereslet nagyot lendített mind az új lakások építésének számán, mind az új- és használt lakások árán.

Ezt a következők adatok támasztják alá:

- *2015-ben megugrott a lakáseladások száma. Összességében tavaly országos szinten 134 ezer lakást értékesítettek a korábbi év 114 ezer lakás számához képest. 2016. I. negyedévi adatok szerint a forgalom bővülése tovább tartott és 22 %-os bővülés volt mérhető az első negyedévben eladott lakások számában.*
- *2015-ben a használt lakások ára 11 %-kal, az új építésű lakásoké 8 %-kal emelkedett. 2016. I. negyedévében az árak tovább emelkedtek, a használt lakások esetében 5,6 %-kal, az új építésű lakások esetében 4,7 %-kal. Ezzel a budapesti lakásárak reálértékben már megközelítették a válság előtti 2008. év árait. Mindezek jól mutatják, hogy a piaci kereslet továbbra is erős, ami az árak emelkedésében is tükröződik.*
- *A lakásépítési engedélyek száma – s a Csoport számára leginkább ez az adat fontos a telekingatlanok eladása miatt - 2015-ben 7.619 db volt, ami a szükségeshez viszonyítva ugyan igen alacsony szám, de mégis jelentős növekedés a korábbi évek számaihoz képest. A várakozások szerint 2016-ban már 10-12 ezer új lakás épülhet országos viszonylatban, amelyből kb. 5.000 lakás Budapesten épül majd fel. A növekedés várhatóan 50 % körüli szinten alakul majd 2016-ban.*

Ennek, az új lakások iránti érdeklődésnek köszönhető, hogy – még ha telek ingatlanaink nem is azokon a területen vannak, ahol az 5 %-os építési ÁFA érvényesíthető lenne – az irántuk való érdeklődés továbbra is jelentős. Ennek az érdeklődésnek volt köszönhető, hogy 2015. II. felében már sikerült egy jelentős értékű telekingatlant értékesíteni az egyik leányvállalat portfóliójából illetve az is, hogy jelenleg is folynak tárgyalások egyes telekingatlanaink értékesítéséről.

Ipari ingatlanok piaca

Az ipari ingatlanok piacán zajló folyamatok elsősorban azon ok miatt fontosak a Csoport számára, mert a Csoportba tartozó egyik társaság, a Kokron Kft. – amelyben a Pannon-Váltó Nyrt. 47,99 %-os tulajdonnal bír – jelentős értékű ipari ingatlanállománnyal rendelkezik. Ezen piaci szegmensen elsősorban az jellemezte az elmúlt félévben, hogy országos viszonylatban az ipari ingatlanok kihasználtsága növekedett, ami országos szinten - a növekvő kereslet miatt – azt eredményezte, hogy újabb beruházások indultak el növelve ezzel a kínálat nagyságát.

A pozitív országos folyamatok ellenére azonban a Csoport tulajdonában lévő hódmezővásárhelyi ipari ingatlan esetében nem ennyire kedvező a kép. Rövid, sommás megállapítások szerint „a Szombathely-Kecskemét-Debrecen vonaltól délre csak elemi formában létezik az ipari ingatlan piac” illetőleg ezen a területen a kereslet sokkal gyengébb, mint az ország nagy részében. Ez saját tapasztalatunkkal is megegyezik. A Hódmezővásárhelyen található és rész-tulajdonunkban lévő ingatlanunk után ugyanis évek óta nincs komoly vevői érdeklődés bár az elmondható, hogy kihasználtsága a kiadott helységek növekvő számának eredményeképpen folyamatosan javul.

Mindezek javuló tendenciák ellenére is továbbra is azt valószínűsítjük, hogy az ingatlan eladására várhatóan a közeljövőben nem kerül majd sor.

Szállodai ingatlanok piaca

A Csoport számára fontos **idegenforgalom** területén is javult a helyzet az elmúlt hónapokban, ugyanakkor ez a javulás elsősorban vidéken és nem a budapesti régióban volt tapasztalható. Ezt sajnos a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő Alfa Art Hotel üzemeltetésénél tapasztaltak is visszaigazolják, hiszen a teljes bevétel az év első hat hónapjában a korábbi időszakhoz képest csak minimálisan emelkedett, miközben a működéshez kapcsolódó költségek jelentősebb mértékben nőttek. Ez elsősorban a munkaerő megtartását érintő bérköltségekben mutatkozott meg, de jelentősebben növekedtek a hotel anyagköltségei is. Ennek révén sajnos a bevételben megmutatózó növekedés a 2016. I. félévi eredményekben egyelőre nem jelenik meg.

Ugyanakkor az idegenforgalom területén érezhető növekedés általánosságban bizonyára jót tesz majd a kereskedelmi szálláshelyek, mint ingatlanok értékének. Erre alapozva reményeink szerint előbb-utóbb várható, hogy az Alfa Art Hotel épületére is lesz befektetői érdeklődés a közeljövőben. Ennek első jeleit már az év elején tapasztalni lehetett.

Összességében az ingatlanpiaci elvárásokat illetően elmondható, hogy a Csoport vezetése egyelőre 1-2 telek eladását látja az elkövetkezendő félévben reálisnak. Ebből az egyik a

Római-parton lévő telkek egyike lehet, míg a másik egy, a Pannon Alfa Kft. tulajdonában lévő budakalászi telek.

Piaci kamatok alakulása

A Csoporton belül az év elején a Pannon-Váltó Nyrt. és a Pannon Alfa Kft. rendelkezett banki hitelállománnyal. A Pannon-Váltó Nyrt. 390 M. Ft-os 2,5 %-os kamatozású hitellel rendelkezett az egyik nagy kereskedelmi banknál, míg 130 M. Ft piaci kamatozású banki hitelállománya volt egy másik pénzügyi intézménynél. Ez utóbbi hitel esetében kedvező hatása volt annak, hogy a jegybanki alapkamat az év elejei 1,35 %-ról május közepére 0,9 %-ra esett.

A Pannon Alfa Kft. év elején 84 M. Ft. banki hitelállománnyal rendelkezett. Ennek kamatozását – miután a hitel NHP-s hitel – nem érintette a jegybanki alapkamat csökkenése.

Egyéb a működést érintő események

A Csoport számára kiemelkedően fontos esemény 2016. I. félévében, hogy a korábban a Pannon Dunapart Kft. által értékesített ingatlan vételára májusban befolyt a társasághoz. Ezt a társaság hitel formájában a Pannon-Váltó Nyrt. rendelkezésére bocsátotta, amiből az anyavállalat visszafizette valamennyi bankok felé fennálló tartozását. Ennek eredményeképpen jelenleg a Csoport egyetlen társasága, a Pannon Alfa Kft. rendelkezik banki hitellel. Ennek nagysága jelen beszámoló közzétételkor nem éri el a 80 M. Ft-ot.

A Csoport működését az év első felében továbbra is a takarékoság jellemezte. A költségek csökkentésén sokat segített az a korábban említett változás, hogy a piaci kamatok továbbra is alacsony szinten vannak illetve az, hogy a hitelek visszafizetésével jelentős kamatmegtakarítás várható az anyavállalatnál illetve ezen keresztül a Csoportnál.

A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai az év első felében nem vásároltak saját részvényt. Ennek eredményeképpen 2016. június 30.-án – illetőleg jelen tájékoztató közzétételkor - a Társaság 129.385 darab részvénnel rendelkezett, ami a teljes részvényállomány 7.39 %-át teszi ki.

A Társaság jövőre vonatkozó elképzelései

A Társaság és a Csoport vezetése az elkövetkezendő időszakban továbbra is azon lesz, hogy ingatlanjait értékesítse és azokat a tárgyalásokat, amelyek az értékesítéssel kapcsolatban folytat sikeresen lezárja.

Emellett a budakalászi telkek esetében tovább folytatódik - a korábban jelzettek szerint - az egybefüggő nagy területek kisebb önálló telkekké történő átalakítása. Ezen telkek esetében a szabályozás által minimálisan meghatározott teleknagyságok kerülnek majd kialakításra és a későbbiekben így kívánja a Társaság az érintett telkeket értékesíteni.

Amennyiben az ingatlan értékesítések vagy a tervezett értékesítések egy része sikeresen lezajlik, úgy a telekértékesítésekből befolyó pénzt a Csoport újabb akvizíciókra kívánja majd felhasználni.

Az értékpapír és árutőzsdei piacokon a Társaság – amennyiben lesz szabad, erre fordítható pénze – aktívabban kíván jelen lenni. Ez azonban csak akkor következhet be, ha erre a szükséges likvid eszközök rendelkezésre állnak majd.

A Pannon-Váltó Nyrt. konszolidált mérleg és eredmény kimutatásának bemutatása

A konszolidációba bevont vállalkozások körének változása

A Mérleg sorainak vizsgálatánál fontos kiemelni, hogy a konszolidációba bevont leányvállalatok köre a 2015. I. félévi közzétett beszámolóban más volt, mint a jelenlegi jelentésben. Az összehasonlíthatóság érdekében a 2015. I. félévi beszámoló számaint a két új társaság miatt – Kokron Kft. és Pannon Property Kft. – módosítani kellett, amely megtörtént. Így a bázis év és a tárgyév adatai összehasonlítható váltak.

Mérleg

Eszközök

A **Mérleg** sorait vizsgálva, a **Forgóeszközök** értéke majd 40 %-kal emelkedett. Ennek két oka volt. Egyrészt növekedett a pénzeszközök értéke, ami azzal függött össze, hogy a telekeladásból beérkező második vételár részlet nagysága meghaladta a visszafizetett hitelek nagyságát, így a pénzeszközök növekedtek. A növekedés másik oka, hogy a Csoport egyik tagja kereskedelmi hitelt nyújtott egy a Csoporton kívüli társaság számára. Ez az egyéb követelések között jelenik meg.

A **Hosszú távú befektetések** értéke jelentősen, közel 25 %-kal csökkent a tavalyi év végi számokhoz képest. Ez a csökkenés a Pannon Dunapart Kft. által értékesített telek könyvekből történő kivételére vezethető vissza. Nagysága 700 M. Ft. Egyéb változás a hosszú távú befektetések között nem volt.

Az **Ingtatlanok és ingók a termelésben** sorok értéke 15 %-os csökkenést mutat. Ennek magyarázata egyrészt az amortizáció, másrészt pedig az, hogy egy korábbi beruházás aktiválásra került 2016. elején.

Az eszközök értéke összességében 20 %-ot meghaladóan csökkent. Ez alapvetően a korábban említett telekeladásra és a befolyó vételár banki hitelek visszafizetésére fordításával magyarázható.

Források

A **Forrás** oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a **Rövid lejáratú kötelezettségek** értéke közel a harmadára esett vissza. Ez a már korábban említett bankhitel visszafizetésekkel magyarázható, aminek egy része a rövidlejáratú hitelek és kölcsönök soron szerepel. Ennek értéke a tavalyi év végéhez képest az akkori érték alig 5 %-a lett. Szintén jelentősen csökkent a kapott előlegek összege, ami amiatt csökkent ilyen mértékben, mert az eladott telek foglalója korábban ezen a soron szerepelt, míg a vételár kifizetését követően már a bevételeknél jelenik meg.

A rövidlejáratú kötelezettségek értékének növekedése a tavalyi év végi átértékelések

adóhatásait is tartalmazza.

A Csoport **Hosszúlejáratú és hátrasorolt kötelezettségeinek** értéke szintén a banki hitelek visszafizetésére miatt jelentősen, több mint a felére esett vissza.

Pannon-Váltó Csoport **Saját tőkéje** a tavalyi év végéhez képest - többek között a veszteséges féléves eredmény miatt - csökkent.

Eredmény kimutatás

Az **Eredmény-kimutatás** sorait vizsgálva megállapítható, hogy tárgyidőszakban a Csoportnál a **Bevételek** értéke alig 1 %-kal növekedett. Ez a növekedés az Alfa Art Hotelt üzemeltető társaság, a Pannon Property Kft. bevétel növekedésére vezethető vissza.

Az **Anyagjellegű és a Személyi jellegű ráfordítások** értéke jelentősebben növekedett az év első felében. Ez az emelkedés szinte kizárólag az Alfa Art Hotel üzemeltetéséhez kapcsolódik. Az anyagköltségek növekedése mellett a bérköltségek is növekedtek, aminek oka a vendéglátásban tapasztalható munkaerőhiány illetőleg az emiatti bérnövekedés hatása. A költségek növekedése összességében meghaladta a bevételek növekedését, így a Csoport **Üzleti eredménye** 6 M. Ft-os veszteséget mutat.

Az **Egyéb bevételek és nyereségek** illetőleg az **Egyéb ráfordítások és veszteségek** értéke 2016. első felében a korábbi érték többszörösére emelkedett. Itt jelenik meg a Pannon Dunapart Kft. telekeladása. A két érték közötti különbséget – veszteséget – az okozza, hogy 2016. évben került elszámolásra a korábbi évek jövőre vonatkozóan átütemezett - de a telek eladása miatt 2016-ban kifizetett - helyi adó befizetése.

Jelentősen változott a **Pénzügyi műveletek ráfordításai és veszteségei** sor értéke is a korábbi év hasonló időszakához képest. Ennek magyarázata, hogy 2015 első felében a 2014. évi jelentős átértékelésekből fakadó veszteségek egy része visszairásra került. A negatív érték magyarázata ez. 2016-ban ilyen visszairásra nem került sor, így az itt szereplő érték a Csoporton kívüli fizetendő kamatok összegét tartalmazza.

A fentiek alapján a Pannon Csoport 2016. első félévi **Adózás előtti eredménye** 35 M. Ft-os veszteséget, az adófizetési kötelezettségeket is figyelembe vevő **Szokásos vállalkozási eredménye** 38 M. Ft-os veszteséget mutat, míg a külső tulajdonosokra eső veszteség levonása után az **Adózott vállalkozási eredmény** 25 M. Ft-os veszteséget mutat.

Az év első felében a Csoport tagjai esetében értékvesztés elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Forduló napi események

A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai életében a forduló napot követően jelentős események nem történtek.

Egyéb adatok

A Pannon-Váltó Nyrt mint anyavállalat átlagos alkalmazotti létszáma a félév végén 2 fő volt, a leányvállalatokéval együtt 2 fő. A Társaság igazgatóságának és a felügyelő bizottságának összetételében ez elmúlt félévben változások nem történtek.

A Társaság ismeretei szerint a közvetlen tulajdonosi struktúra 2016. június 30-án az alábbi:

<i>Pannon Investor Zrt.</i>	49,97 %
<i>Pannon Consulting Kft.</i>	24,99 %
<i>Pannon Consultline Kft.</i>	12,4 %
<i>Saját részvények</i>	7,39 %
<i>Egyéb hazai befektetők</i>	5,25 %

Az előző jelentés óta a Társaság által közzétett rendkívüli és rendszeres tájékoztatások a Pannon-Váltó Nyrt. honlapján

2015. évi közzétételek:

Megjelenés időpontja:

1. Tulajdonosi struktúra	2016. január 05
2. Közgyűlési határozatok	2016. január 08.
3. Tulajdonosi struktúra	2016. február 05.
4. Tájékoztató alapszabály módosítás bejegyzéséről	2016. február 17.
5. Tulajdonosi struktúra	2016. február 29.
6. A Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési meghívója	2016. március 25.
7. Tulajdonosi struktúra	2016. március 31.
8. Javadalmazási nyilatkozat	2016. április 04.
9. A Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési meghívója	2016. április 07.
6. Közgyűlési előterjesztések	2016. április 07.
7. Közgyűlési határozatok	2016. május 02.
8. FT Jelentés	2016. május 02.
9. Tulajdonosi struktúra	2016. május 02.
10. Éves jelentések	2016. május 02.
11. Éves jelentés javított	2016. május 03.
12. Rendkívüli tájékoztatás ingatlan eladásról	2016. május 11.
13. Rendkívüli tájékoztatás hitel előtörlesztéséről	2016. május 17.
14. Időközi vezetőségi beszámoló	2016. május 17.
15. Rendkívüli tájékoztatás hitel előtörlesztéséről	2016. május 20.
16. Rendkívüli tájékoztatás MNB határozatról	2016. május 27.
17. Tulajdonosi struktúra	2016. május 31.
18. Tulajdonosi struktúra	2016. július 01.
19. Közzététel alaposabb tájékoztatás érdekében	2016. július 11.
20. Tulajdonosi struktúra	2016. július 29.

Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve: PANNON-VÁLTÓ Nyrt. Telefon 439-05-63
Társaság címe: 1039 Budapest, Kossuth üdülőpart 102. Telefax 439-05-63
Ágazati besorolás: Ingatlanforgalmazás E-mail cím info@pannonv.hu
Beszámolási időszak: 2016. I. félév Befektetői kapcsolattartó Szlavik László
szlavik@pannonv.eu

Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok**PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan**

	Igen	Nem
Auditált	-	Nem
Konzolidált	Igen	-

Számviteli elvek Magyar | - | IFRS | igen | Egyéb | - |
Egyéb:

PK2. Konzolidációs körbe bevont társaságok

Név	Törzs/Alaptőke M. Ft.	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
Pannon Consulting Kft.	315	99,90	49,01	L
Pannon Alfa Kft.	765	35,80 (közvetlenül) 58,86 (együtt)	35,80 58,86	L
Pannon Dunapart Kft.	340	2,21 (közvetlenül) 99,85(együtt)	2,21 99,85	L
Pannon Consultline Kft.	780,0	94,20	20,0	L

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

(Amennyiben a tulajdoni hányad és a szavazatarányból nem egyértelmű a besorolás akkor a gyorsjelentésben kérjük indokolni.)

PK3. Mérleg

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelő mérlegsémát jelenti. A mérlegkimutatásban szerepeltetni kell a tárgyidőszak és bázis időszak adatai mellett, a két időszak relatív változását is, százalékos formában megadva)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak és a bázis időszak dátumát is.

Pénznem* HUF EUR
Egység* 1 000 X 1 000 000
*Jelölje X-szel.

	Bázis félév	Tárgy félév
Forgóeszközök	133 115	186 112
Hosszú távú befektetések	2 874 665	2 174 665
Ingatlanok, ingók a term.-ben	77 343	65 083

Immateriális javak	449	386
Eszközök összesen	3 085 572	2 426 246
Rövid lejáratú kötelezettségek	679 525	243 231
Hosszú lejáratú kötelezettségek	169 630	70 866
Jegyzett tőke	1 233 994	1 327 977
Saját tőke	2 236 417	2 112 149
Források összesen	3 085 572	2 426 246

PK4. Eredmény kimutatás

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelő eredmény-kimutatás sémát jelenti. Az eredmény-kimutatásban szerepeltetni kell a tárgyidőszak és bázis időszak adatai mellett, a két időszak relatív változását is, százalékos formában megadva)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak és a bázis időszak dátumát is.

Pénznem*	HUF		EUR
Egység*	1 000	X	1 000 000

*Jelölje X-szel.

	Bázis félév	Tárgy félév
Értékesítés nettó árbevétele	90 757	91 584
Üzleti eredmény (EBIT)	2 519	-5 826
Adózás előtti eredmény	9 079	- 35 478
Szokásos vállalkozási eredmény	9 079	- 38 351
Adózott vállalkozási eredmény	7 152	- 25 382

PK5. Cash-flow kimutatás

(Csak abban az esetben kell megadni, ha a kibocsátó az IAS, illetve US GAAP elvek szerint készíti el mérlegét és eredmény-kimutatását. Csak a tárgyidőszak adatait kell feltüntetni.)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak dátumát is.

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek ¹

Megnevezés	Érték (Ft)
A Pannon-Váltó Nyrt. kezesség vállalása a Pannon Alfa Kft. hiteleire	Hitelkeret aktuális állapota szerint (jelenleg 79 M. Ft.)

¹ Azon pénzügyi kötelezettségek, amelyek a pénzügyi értékelése szempontjából jelentőséggel bírnak, de amelyek a mérlegben nem jelennek meg (pl. kezességvállalás, garanciavállalás, záloggal kapcsolatos kötelezettség stb.)

Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve: PANNON-VÁLTÓ
Nyrt.
Társaság címe: 1039 Budapest,
Kossuth üdülõpart 102.

Telefon 439-05-63

Telefax 439-05-63

Ágazati Ingatlanforgalmazás

E-mail cím info@pannonv.hu

besorolás

Beszámolási

Befektetõi Szlávik László

idõszak 2016. I. félév

kapcsolattartó szlavik@pannonv.eu

A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok**RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptõke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Idõszak végén		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	87,37	94,35	1.528.970	87,37	94,35	1.528.970
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0
Belföldi magánszemély	5,24	5,65	91.645	5,24	5,65	91.645
Külföldi magánszemély	0	0	0	0	0	0
Munkavállalók, vezető tisztviselõk	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	7,39	0	129.385	7,39	0	129.385
Államháztartás részét képezõ Tulajdonos ⁴	0	0	0	0	0	0
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0
Ö S S Z E S E N	100	100	1.750.000	100	100	1.750.000

¹Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptõkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a BÉT-re, kérjük, minden sorozat esetén adják meg a tulajdonosi struktúráját.

² Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, stb.

³ Pl.: EBRD, EIB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévõ részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Szeptember 30.	December 31.	Március 31.	Június 30.
Társasági szinten	129.385	129.385	129.385	129.385
Leányvállalatok ¹	654.338	654.338	654.338	654.338
Mindösszesen	783.723	783.723	783.723	783.723

¹ A Tpt. vonatkozó szabályai értelmében leányvállalatnak minõsülõ, konszolidációba bevont társaságok.

RS3. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén)

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Pannon Investor Rt.	B	I	874.632	49,98	53,97	T
Pannon Consulting Kft.	B	I	437.412	24,99	26,99	T
Pannon Consultline Kft.	B	I	216.926	12,39	13,39	T
Pannon-Váltó Nyrt.	B	I	129 385	7,39	0	T

⁴ Belföldi (B), Külföldi (K)

⁵ Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

⁶ Két tizedes jegyre kerekítve kérjük megadni

⁷ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.



Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve:	PANNON-VÁLTÓ Nyrt.	Telefon	439-05-63
Társaság címe:	1039 Budapest, Kossuth üdülõpart 102.	Telefax	439-05-63
Ágazati besorolás	Ingatlanforgalmazás	E-mail cím	info@pannonv.hu
Beszámolási idõszak	2016. I. félév	Befektetõ kapcsolattartó	Szlávik László szlavik@pannonv.eu

A Társaság szervezetéhez, mûködéséhez kapcsolódó adatlapok

TSZ1. Általános cégadatok

A hatályos alapszabály kelte	2016. január 07.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Budapest
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2016. június 07.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-042842/94
A Társaság alaptõkéje a tárgyév zárásakor	1.750.000.000 HUF
A Társaság mûködésének idõtartama ¹	Határozatlan
A Társaság üzleti éve	2016. január.1.-2016. december 31.
A Társaság auditorának neve	Audit Service Kft.
A Társaság auditorának címe	1022. Budapest, Bimbó u. 3.
A Társaság közleményeinek közzétételi helye	Társaság honlapja
A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR számok alapján) ²	68 10 08” Saját tulajdonú ingatlanok adásvétele

¹ Megfelelõ aláhúzendó

² Kérjük a társaság tevékenységére legjellemzõbb tevékenységet szerepeltessék az elsõ helyen.

A tulajdonosi kör bemutatásához kérjük, a RS1, RS3, míg a saját részvények mennyiségének alakulásához a RS2 adatlapot szíveskedjenek használni.

TSZ2. Teljes munkaidõben foglalkoztatottak számának alakulása (fõ)

Pannon-Váltó Nyrt.

Bázis idõszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
2	2	2

Csoport szinten

Bázis idõszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
2	2	2

TSZ3. Vezetõ állású tisztségviselõk, stratégiai alkalmazottak

PANNON-VÁLTÓ RT. HUNGARY – 1039 BUDAPEST, KOSSUTH ÜDÜLÕPART 102 . TEL: (36-1) 439-0563, 439-0564, FAX:

(36-1) 453-0063

E – MAIL: INFO@ PANNONV.HU

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Scheuer Gyula	Elnök	2016.05.01.	2019.04.30.	-
IT	Jakab Gábor	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-
IT, SP	Szlávik László	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	
IT	Dr. Hardy Ilona	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-
FB	Pap Géza	Elnök	2016.05.01.	2019.04.30.	-
FB	Csorba Zsuzsa	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-
FB	Dr. Várgedő Lajos	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Pannon-Váltó Nyrt.

Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviseletében kijelentjük, hogy a 2016. I. félévi jelentés az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített. A pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak a Pannon-Váltó Nyrt. konszolidációs körbe bevont társaságainak eszközeiről, kötelezettségéről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről és veszteségéről továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

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

Budapest, 2016. augusztus 25.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbefektetési és
Vagyongazdálkodó Nyrt.


Szlávik László
vezérigazgató



A Pannon-Váltó Nyrt. 2016. I. féléves, nemzetközi szabályok szerint készített konszolidált mérlege

Pannon Váltó Nyrt				
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG (az IAS/IFRS előírásai szerint)				
Ssz.	Megnevezés / E Ft	Hivatkozás	2015.12.31.	2016.06.30.
1 A	Forgóeszközök		133 115	186 112
2 I.	Pénzeszközök	7.ssz.	63 624	92 776
3 1.	Szabad rendelkezésű pénzeszközök		63 367	92 519
4 2.	Elkülönített pénzeszközök			0
5 3.	Azonnal pénzre tehető, likvid értékpapírok		257	257
6 II.	Rövid távú pénzügyi befektetések, értékpapírok	6.ssz.	0	0
7 1.	Lejáratig megtartani kívánt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
8 2.	Eladásra szánt hitelviszonyt és tulajdonosi viszonyt megtestesítő értékpapírok			0
9 3.	Egyéb céllal tartott hitelviszonyt és tulajdonosi viszonyt megtestesítő értékpapírok			0
10 III.	Követelések	5.ssz.	66 341	90 186
11 1.	Vevőkövetelések		10 482	10 210
12 2.	Váltókövetelések			0
13 3.	Részesedési viszonyban lévő vállalkozások nem konszolidált követelése			22
14 4.	Termékre és szolgáltatásra adott előlegek			0
15 5.	Letételek, óvadékok			0
16 6.	Egyéb követelések		15 894	39 870
17 7.	Halasztott adókövetelés várhatóan megtérülő összege		39 965	40 084
18 8.	Folyamatban lévő kivitelezések ráfordításainak és bevételeinek pozitív egyenlege			0
19 IV.	Készletek	4.ssz.	3 150	3 150
20 1.	Késztermékek			0
21 2.	Befejezetlen és félkész termékek			0
22 3.	Növények-, hízó- és egyéb állatok			0
23 4.	Alap, segéd és üzemanyagok		3 150	3 150
24 5.	Kereskedelmi áruk			0
25 V.	Halasztott ráfordítások	8.ssz.		0
26 B	Hosszú távú befektetések	3.ssz.	2 874 665	2 174 665
27 I.	Értékpapírbefektetések		0	0
28 1.	Lejáratig megtartani kívánt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
29 2.	Egyéb céllal tartott hitel- és 20% alatti tulajdon viszonyt megtestesítő értékpapírok			0
30 3.	Konszolidációba bevont vállalkozásokkal kapcsolatos befektetések			0
31 4.	Befektetések nem konszolidált vállalkozásokba, kapcsolt vállalkozásokba			0
32 II.	Befektetési alapokba történő befektetések			0
33 III.	Hosszú távú követelések, kölcsön adott pénzeszközök			0
34 IV.	Hátrasorolt követelések			0
35 V.	Tárgyi eszköz befektetések		2 874 665	2 174 665
36 C	Ingatlanok, ingók a termelésben	2.ssz.	77 343	65 083
37 I.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok			0
38 II.	Gépek, berendezések, járművek		70 250	64 776
39 III.	Nagyértékű szerszámok			0
40 IV.	Lízingelt eszközök			0
41 V.	Biológiai eszközök, természeti erőforrások			0
42 VI.	Folyamatban lévő beruházások, felújítások		7 093	307
43 D	Immateriális javak	1.ssz.	449	386
44 I.	Kísérleti fejlesztés értéke			0
45 II.	Vagyoni értékű és egyéb használati jogok (ingatlanhoz nem kapcsolódó jogok)		449	386
46 III.	Vállalkozás tulajdonában lévő szellemi termékek			0
47 IV.	Üzleti vagy cégérték			0
48	Eszközök összesen		3 085 572	2 426 246


Budapest, 2016. augusztus 24.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbefektetési és
Vagyongazdálkodó Nyrt.

Szlávik László

Pannon Váltó Nyrt				
KONSZOLIDÁLT MÉRLEG (az IAS/IFRS előírásai szerint)				
Ssz.	Megnevezés / E Ft	Hivatkozás	2015.12.31.	2016.06.30.
49 E	Rövid lejáratú kötelezettségek	10.sz.	679 525	243 231
50 1.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból		2 538	4 324
51 2.	Váltótartozások			0
52 3.	Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök		453 229	23 874
53 4.	Kapott előlegek, előrefizetések		79 143	11 174
54 5.	Részesezési viszonyban lévő vállalkozások nem konszolidált rövid lejáratú kötelezettségei		383	0
55 6.	Halasztott bevételek			0
56 7.	Halasztott adótartozások			0
57 8.	Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek		144 232	203 859
58 F	Hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségek	9.sz.	169 630	70 866
59 1.	Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök		169 630	70 866
60 2.	Tartozások kötvénykibocsátásból, átváltoztatható kötvények			0
61 3.	Lizingtartozások			0
62 4.	Részesezési viszonyban lévő vállalkozások nem konszolidált hosszú lejáratú kötelezettségei			0
63 5.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0
64 6.	Hátrasorolt kötelezettségek			0
65 7.	Várható jövőbeni kötelezettségek			0
66 G	Saját tőke	11.sz.	2 236 417	2 112 149
67 I.	Jegyzett tőke		1 233 994	1 327 977
68 II.	(-) Visszavásárolt részesedések könyv szerinti értéken		-180 850	-180 850
69 III.	A részvényeken felelő rendelkezésre bocsátott vagyon		189 857	343 818
70 IV.	Eredménytartalék és tárgyévi adózott eredmény		123 946	34 604
71 V.	Piaci értékelési különbözletek		277 843	74 016
72 VI.	Külső tulajdonosok részesezése		591 627	512 584
73	Források összesen		3 085 572	2 426 246

Budapest, 2016. augusztus 24.

PANNON-VÁLTÓ
 Ingatlanbefektetési és
 Vagyongazdálkodó NyRt

Szilávik László

Pannon Váltó Nyrt				
KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS (az IAS/IFRS előírásai szerint)				
Ssz.	Megnevezés / E Ft	Hivatkozás	2015.06.30	2016.06.30.
1	+ Értékesítés nettó árbevétele	12. ssz.	90 757	91 584
2	+/- Aktivált saját teljesítmények	13. ssz.		0
3	- Anyagjellegű ráfordítások	13. ssz.	46 303	50 954
4	- Személyi jellegű ráfordítások	13. ssz.	38 190	41 334
5	- Értékcsökkenési leírás	13. ssz.	3 745	5 122
6	= Üzleti tevékenység eredménye		2 519	-5 826
7	+ Pénzügyi műveletek bevételei és nyereségei	14. ssz.	10 761	152
8	+ Egyéb bevételek és nyereségek	12. ssz.	20 699	703 599
9	+ Pénzügyi műveletek ráfordításai és veszteségei	14. ssz.	-9 934	7 717
10	+ Egyéb ráfordítások és veszteségek	13. ssz.	34 834	725 686
11	= Adózás előtti eredmény		9 079	-35 478
12	- Jövedelemadó		0	2 873
13	= Szokásos vállalkozási tevékenység eredménye	15. ssz.	9 079	-38 351
14	+/- Megszűnő tevékenység eredménye			0
15	- Jövedelemadó			0
16	= Megszűnő tevékenység adózott eredménye	15. ssz.	0	0
17	+/- Számviteli politika változás kumulált hatása			0
18	- Jövedelemadó			0
19	= A számviteli politika változásainak adózott eredménye		0	0
20	- Külső tulajdonosokra jutó érdekelttség		1 927	-12 970
21	= Adózott vállalkozási eredmény		7 152	-25 382
22	Egyszerű EPS korrekciók nélkül (Ft / db)		0,0058	-0,0206
23	- ebből: üzleti eredményre jutó:		0,0020	-0,0047
24	- ebből: szokásos vállalkozási tevékenység eredményére jutó:		0,0074	-0,0311
25	- ebből: megszűnő tevékenység eredményére jutó:		0,0000	0,0000
26	- ebből: számviteli politika változásainak eredményére jutó:		0,0000	0,0000

Budapest, 2016. augusztus 24.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbefektetési és
Vagyongazdálkodó NyRt

Szlávik László