

**PANNON-VÁLTÓ Nyrt.**  
**2015. I.-IX. havi időközi vezetőségi beszámolója**

## **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 49,0 %-os szavazati aránynak felel meg. A társaság társasági szerződése szerint saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik. Jelenleg egy ingatlannal rendelkezik.*

### **Pannon Consultline Kft.**

*A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 734.760 E. Ft, ami 94,20 %-os tulajdoni aránynak felel meg. 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 23,07 %. A társaság főtevékenysége saját tulajdonú ingatlanok adásvétele illetőleg épületépítési projekt szervezése.*

### **Pannon Dunapart Kft.**

*A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése közvetlenül 7.500 E. Ft., ugyanakkor a Pannon Consulting Kft.-n illetőleg 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.*

*A Pannon-Váltó Nyrt. ezúton jelzi, hogy a csoport 2015. I-IX. havi beszámolóját független könyvvizsgáló nem vizsgálta.*

## **Összefoglaló 2015. I-III. negyedévi eseményekről**

**Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai (továbbiakban Csoport) életében a 2015. első kilenc hónapjában egy, a Csoport szempontjából jelentősnek mondható esemény történt. A közvetetten majd 100 %-ban a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő Pannon Dunapart Kft. – amint azt a közzétett rendkívüli tájékoztatás is tartalmazta – a tulajdonában lévő budapesti, Római-parton lévő 2,7 hektáros telkét az év harmadik negyedében sikeresen értékesítette. Az adásvételi szerződés aláírása megtörtént, a foglaló megfizetésre került, míg az üzlet lezárására várható 2016. első felében kerül sor. A telek a Pannon-Váltó Csoport legértékesebb telke. Az értékesített telek eladási ára nettó 700 M. Ft. volt.**

A Csoport az ingatlan eladásból befolyó összeget az anyavállalat Pannon-Váltó Nyrt. banki hiteleinek törlesztésére, visszafizetésére kívánja felhasználni.

A sikeres ingatlan eladástól függetlenül az anyavállalat valamint a leányvállalatok továbbra is jelentős energiát fektettek és fektetnek a Csoport egyéb telkeinek értékesítésére miután azok eladása továbbra is napirenden van. Ezen telkek esetében ugyanakkor ma még nem lehet sikeres értékesítésekről beszélni, ugyanakkor az ingatlanpiacon tapasztalható vevői érdeklődésre látva nem zárható ki, hogy ezen értékesítési szándékok is sikeresek lehetnek a közeljövőben.

A Csoport likviditási helyzete az értékesített telek után befolyó foglalónak köszönhetően az elmúlt hónapokban jelentősen javult. Ugyanakkor a foglaló összege még nem elegendő arra, hogy a Pannon Csoport tagjai újabb ingatlanok vásárlásában gondolkodhassanak. Erre csak akkor lesz lehetőség, ha a Pannon Dunapart Kft. által eladott telek eladása 2016.-ban véglegesen lezárul és a telek vételára teljes egészében befolyik a Pannon Dunapart Kft. számlájára.

A Pannon-Váltó Csoport társaságai az év elmúlt hónapjaiban újabb ingatlant nem tudtak bérbe adni, így időarányos bevételeik nagysága jelentősen nem változott – némileg növekedett - a tavalyi év hasonló időszakához képest. **Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a valamelyest növekvő bevételek, a csökkenő költségek, egy üzletrész eladáson keletkezett nyereség valamint a korábbi évben elszámolt értékvesztés egy kis részének visszairása következtében a Pannon-Váltó Csoport hosszú évek óta először nyereséget mutat fel. Amennyiben a néhány hónappal korábban aláírt ingatlan értékesítés sikeresen lezárul, úgy várhatóan 2016-ban már a Csoport nyereséges működésről adhat számot.**

## **A vállalat csoport ingatlan portfóliójának főbb elemei.**

### **Pannon-Váltó Nyrt.**

A Társaság legnagyobb értékű ingatlana – a korábban is jelzettek szerint – a Budapesten, a III. kerületben található Alfa Art Hotel. A hotel üzemeltetésével kapcsolatosan az elmúlt időszakban változás nem történt, így a hotel üzemeltetését továbbra is a Társaság 49 %-os tulajdonában lévő Pannon Property Kft. végzi. A hotel forgalma az év eddig eltelt részében jelentősen meghaladta a korábbi évek forgalmát, ami kedvező hatással volt az eredményességre is. Szintén jól alakultak a hotel életében jelentőse szerepet játszó esküvői rendezvények is, ami hozzájárult a nyereséges működéshez.

A Társaság az Alfa Art Hotel mellett rendelkezik még egy közel egy hektáros területtel, ami két helyrajzi számon került nyilvántartásra. A korábbi elképzelések szerint a terület egy része az Alfa Art Hotel későbbi bővítésére szolgált volna. Tekintettel ezen elképzelésre a két egyébként egymás melletti

telek értékesítésére több elképzelés is van. Ezek egyike a két telek egyben történő értékesítése illetőleg elképzelhető másik megoldásként az Alfa Art Hotel eladása is az egyik, mellette lévő telek eladásával összekötve. Döntés csak a vételi érdeklődés és az esetleges ajánlatok ismeretében születethet majd.

A fentiekén túl a Társaság befektetési céllal bír egy budakalászi – a Pannon Alfa Kft. tulajdonában lévő területekkel határos – fél hektáros területtel. Ez utóbbi terület – a Csoportba tartozó Pannon Alfa Kft. tulajdonában lévő telkekkel együtt - eladásra meghirdetésre került.

#### Pannon Consulting Kft.

A Társaság továbbra is tulajdonosa egy nem jelentős értékű makói ingatlannak. Az ingatlant a Társaság el kívánja adni, de egyelőre ez nem járt sikerrel.

#### Pannon Dunapart Kft.

A Társaság legnagyobb értékű ingatlana, a korábban említett Római parton lévő telek eladásra került, bár az értékesítés folyamata még nem zárult le. Egyéb ingatlannal a Társaság nem rendelkezik, illetőleg egyéb eszközei sincsenek jelentősebb értékben. A Társaság jövőjével kapcsolatosan az ingatlan eladás lezárását követően születik majd döntés.

#### Pannon Alfa Kft.

A Társaság a csoport Budakalászon megvásárolt ingatlanjainak többségét tulajdonolja. Ezen ingatlanok együttesen közel 14 ha.-t tesznek ki. A Társaság reményei szerint ezek a területek – a Duna, a Lupai tó és az M0-ás autópálya közelében - a közeljövőben felértékelődő területek lesznek. Az egyik nagyobb ingatlan 2014-ben több részre került megosztásra. Az így kialakuló telkek egyikére korábban volt vevői érdeklődés, de sajnos ez a mai napig sem eredményezett vételi ajánlatot, így ezen telkek közül még egyetlen telek értékesítéséről sem lehet beszámolni.

### **Az értékesítésre meghirdetett, nagyobb értéket képviselő területek alapvetően a következők:**

#### 1. Római parti 2,7 hektáros terület

A telek értékesítésével kapcsolatosan az adásvételi szerződés aláírásra került, a foglalót a vevő megfizette. Amennyiben a vételár fennmaradó része is kifizetésre kerül, úgy a telek értékesítése lezárásra kerül.

#### 2. Budakalászi terület

A helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépése után a közel 14 hektáros terület eladásának nincs akadálya. A tulajdonos Pannon Alfa Kft – illetőleg egy telek esetében a Pannon-Váltó Nyrt. - ingatlan forgalmazókon keresztül értékesítésre meghirdette a területet. Egyelőre komolyabb vevői érdeklődés nem mutatkozik a területre.

#### 3. Hódmezővásárhely, volt Hódiköt üzem

Az ingatlan a Pannon-Váltó Nyrt. kisebbségi tulajdonában lévő Kokron Kft. tulajdonában áll. Az ingatlan ingatlanforgalmazókon keresztül már korábban meghirdetésre került. A teljes ingatlan iránt egyelőre komolyabb érdeklődés nincs. Jelenleg a Társaság vezetése azzal számol, hogy az ingatlan értékesítésére a közeljövőben nem kerül sor, ezért az ingatlan bérbeadással kerül hasznosításra. A bérbe adott területek nagysága és a bérbe adott helységek száma az elmúlt hónapokban folyamatosan

növekedett ez azonban egyelőre csak arra elegendő, hogy a veszteséges működés némi nyereségbe forduljon át.

#### 4. Makói ingatlan

A korábban jelzett bérlői érdeklődés továbbra sem eredményezte az ingatlan értékesítését. Amennyiben ez az út a közeljövőben nem jár sikerrel, úgy az ingatlant ismételten meghirdetjük eladásra.

Ezen jelzett ingatlanokon kívül szintén meghirdetésre került az egyik leányvállalat tulajdonában lévő két miskolci telek, amelyek iránt komolyabb vételi érdeklődés továbbra sem mutatkozik.

Az ingatlanok értékesítésén és a bérbbe adható ingatlanok bérbbe adásán túl a Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai más tevékenységet jelenleg nem folytatnak. A korábbi években végzett – elsősorban a Pannon-Váltó Nyrt-re jellemző - **értékpapír és árutőzsdei ügyleteket a Csoport nem kötött az I.-IX. hónapban.** A korábbi beszámolóban is jelzettek szerint ennek oka a likvid eszközök hiánya.

A Pannon-Váltó Nyrt. ez évben nem vásárolt saját részvényt sem a tőzsdén, sem azon kívül. Ennek eredményeképpen jelen jelentés időpontjában az anyavállalat Pannon-Váltó Nyrt. ugyanúgy 129.385 darab saját részvényvel rendelkezik, mint a tavalyi év végén.

### **A vállalat csoport értékpapír portfóliója**

A Csoporton belül pénz- és tőkepiaci ügyleteket az elmúlt időszakban az említettek szerint egyetlen Társaság sem kötött. Az értékpapír portfólió legnagyobb részét a saját részvények állománya jelenti.

### **A Társaság jövőre vonatkozó elképzelései**

A Pannon-Váltó Csoport vezetése már évek óta várt arra, hogy az ingatlanpiacon az élénkülés megkezdődjön. Ez 2014. évtől kezdődően be is következett, ami a Csoport számára is kedvező volt, hiszen 2015.-ben sikerült értékesíteni a Pannon-Váltó Csoport egyik legértékesebb telkét. Az ingatlanpiacon tapasztalható élénkülés azonban továbbra sem érinti az ingatlanpiac egészét, így a Csoport ingatlanainak nagyobb része iránt még mindig gyenge a vételi érdeklődés. A fejlesztési területekkel kapcsolatosan vételi érdeklődést biztosító ingatlanpiaci fejlesztők egyelőre még mindig csak a biztosabb, kisebb kockázatú befektetéseket hajlandók bevállalni, így ennek megfelelően keresik a fejlesztési célú telkeket is. Amennyiben kockázatvállalási hajlandóságuk emelkedik, úgy remény lehet arra, hogy a Pannon-Váltó Csoport nagy értékű telkeinek egy nagyobb része értékesítésre kerülhet. A Pannon-Váltó Csoport tagjai ennek figyelembe vétele mellett kísérlik meg a tulajdonukban lévő területek értékesítését.

Az értékesítés mellett a Csoport kiemelten kezeli a még bérbbe adható ingatlanok bérbbeadását is. Ez esetben ugyanakkor - ahogyan azt korábban is jeleztük - a bérbbe adható ingatlanok száma jelenleg korlátozott, így ez akadályozza a bérleti díj bevételek jelentősebb növelését.

*A Társaság és leányvállalatai a jövőben:*

*- kiemelt hangsúlyt helyeznek továbbra is az eladásra kijelölt ingatlanok értékesítésére,*

*- a bérleti díj bevételek növelésére és*

*- folytatják a későbbi értékesítésekhez kötődő előkészítő tevékenységeit, ami bizonyos ingatlanok megosztását jelenti.*

*A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai az elkövetkezendő időszakban újabb jelentősebb értékű ingatlanok megvásárlását nem tervezik. Ezt - a korábban jelzetteknek megfelelően - nem tenné lehetővé a csoport jelenlegi likviditása sem. Újabb, jelentősebb értékű ingatlanok megvásárlására a közeljövőben nem kerül majd sor.*

*Az értékpapír és árutőzsdei piacokon történő befektetéseknél a Társaság az elmúlt időszakban kényszerhelyzetéből kifolyólag nem volt aktív. A szabad pénzeszközök hiánya miatt erre a közeljövőben sem lesz lehetőség.*

***Összességében elmondható, hogy a Pannon-Váltó csoport tevékenységének főbb területe a jövőben is az ingatlanpiac lesz. Ez egyelőre azt fogja jelenteni, hogy a Pannon-Váltó Csoport tagjai továbbra is nagy súlyt helyeznek arra, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanokat sikeresen értékesítsék. Ez nyilvánvalóan sokat javíthat a Csoport eredményén is, hiszen továbbra is rendelkezik a Csoport olyan ingatlanokkal, amelyek nyereségesen értékesíthetőek.***

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

### **Mérleg**

#### **Eszközök**

A **Mérleg** sorait vizsgálva megállapítható, hogy a **Forgóeszközök** értéke az év végi adatokhoz képest 184 %-kal, a korábbi érték majd háromszorosára növekedett. Ennek szinte egyedüli magyarázata a korábban említett ingatlan értékesítési szerződés, amihez kötődően a vevő az értékesítési ár 10 %-nak megfelelő összegű foglalót fizetett az eladó Pannon Dunapart Kft. számára. A Forgóeszközök egyéb tételeinél a változás vagy nem tekinthető jelentősnek vagy ha arányaiban nagyoknak is tűnik értékében elhanyagolható nagyságú.

**Befektetett eszközök** értéke 2014. év végéhez képest jelentős mértékben nem változott. Igaz, ez a **Befektetett tárgyi eszközök** és a **Befektetési célú ingatlanok** értékére is. A **Befektetési célú ingatlanok** szinte változatlan értékének magyarázata az, hogy sem az anyavállalat sem a leányvállalatok nem vásároltak ingatlant az év eddig eltelt időszakában illetőleg az eladást tekintve egy 2014. évben eladott ingatlanügylet pénzügyi rendezése történt meg 2015-ben. Ezen ügylet lezárása magyarázza a 25 M. Ft. nagyságú csökkenés legnagyobb részét.

Összességében az Eszközök értéke közel 2 %-kal növekedett elsősorban a fent ismertetett két ügylet eredményének következtében.

#### **Források**

A **Forrás** oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a Pannon-Váltó Csoport **Kötelezettségei** összegében közel 20 M. Ft-tal csökkentek. Ez a csökkenés a Pannon Dunapart Kft. ingatlan értékesítésétől eltekintve – a foglaló összege az ügylet lezárásáig a kötelezettségek értékét növeli - még nagyobb összegű lenne.

A **Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** növekedése a fentiek szerint a foglaló összegére vezethető vissza. Jelentős változás következett be ugyanakkor a kötelezettségeken belül a rövid- és a hosszúlejáratú hitelek állományában. Ennek magyarázata az, hogy az anyavállalat korábban felvett hiteleinek lejáratát éven belülivé vált, így a rövid lejáratú hitelek között került kimutatásra. Ennek megfelelően a hosszúlejáratú hitelek állománya jelentősen csökkent.

A Pannon-Váltó csoport **Saját tőkéje** nem jelentős mértékben ugyan, de a nyereséges működésre visszavezethetően 1 %-kal növekedett.

### **Eredmény kimutatás**

Az **Eredmény-kimutatás** sorait vizsgálva megállapítható, hogy tárgyidőszakban a bázisadatot jelentő 2014. évi adatokhoz képest az **Bevételek** összege 5 %-ot meghaladó mértékű növekedést mutat. A növekedés elsősorban arra vezethető vissza, hogy az idei évben lezárt ingatlan értékesítés árbevétele valamelyest meghaladta a 2014. évben lezárt ingatlan ügylet árbevételét. A bérleti díj bevételek jelentősen nem változtak.

A **Ráfordítások** esetében jól látható, hogy **Személyi jellegű ráfordítások** és az **ELÁBÉ** valamint a **közvetített szolgáltatások** értéke olyan nagymértékben csökkent, hogy a növekvő árbevétel mellett a Pannon-Váltó Csoport **EBITDA-ja – pénzügyi és értékcsökkenési leírás előtti eredménye** - a korábbi év azonos időszakának 18 M. Ft-os veszteségéhez képest majd negyedére esett vissza és mindössze 5

*M. Ft-os veszteséget mutat.*

*2015. első kilenc hónapjában az értékcsökkenési leírás értéke is alacsonyabb volt a korábbi év azonos időszakához képest. Ennek eredményeként a Pannon-Váltó Csoport **Pénzügyi műveletek előtti eredménye** a 2014. év azonos időszakának eredményéhez képest tovább javult és a korábbi 24 M. Ft.-os veszteséggel szemben 2015. első kilenc hónapjában a veszteség már csak 10 M. Ft. körül alakult.*

*Hasonló javuló tendenciák tapasztalhatóak a **Pénzügy műveletek eredménye** terén is. Egy üzletrész eladásnak köszönhetően a Pannon-Váltó Nyrt. közel 10 M. Ft-os nyereséget ért el illetőleg a már korábban is jelzettek szerint a korábbi évben leírt értékvesztések egy részének visszairására is sor került. Mindezek eredményeképpen a Pannon-Váltó Csoport **Adózás előtti eredménye** 2015. első kilenc hónapjában 7,6 M. Ft-os nyereséget mutat. Ez a korábbi időszak 39 M. Ft-os veszteségével szemben 46 M. Ft-os eredményjavulást jelent.*

### **Forduló napi események**

*A fordulónapon túl a Pannon-Váltó Csoport életében egyéb jelentősebb esemény nem történt.*

### **Egyéb adatok**

*A Pannon-Váltó Nyrt mint anyavállalat átlagos alkalmazotti létszáma jelen beszámoló közzétételének időpontjában 2 fő volt, a leányvállalatokéval együtt 3 fő.*

*A Társaság ismeretei szerint a közvetlen tulajdonosi struktúra 2015. október 31-én az alábbi:*

<i>Pannon Investor Zrt.</i>	<i>49,97 %</i>
<i>Pannon Consulting Kft.</i>	<i>24,99 %</i>
<i>Pannon Consultline Kft.</i>	<i>12,40 %</i>
<i>Saját részvények</i>	<i>7,39 %</i>
<i>Egyéb hazai befektetők</i>	<i>5,24 %</i>



**A Társaság által közzétett rendkívüli és rendszeres tájékoztatások a Pannon-Váltó Nyrt.  
honlapján 2015. évben**

2015. évi közzétételek:

Megjelenés időpontja:

1. Tulajdonosi struktúra	2015. január 05.
2. Tulajdonosi struktúra	2015. február 02.
3. Tulajdonosi struktúra	2015. február 02.
4. Tulajdonosi struktúra	2015. február 27.
5. Tulajdonosi struktúra	2015. március 03.
6. Közgyűlési meghívó	2015. március 25.
7. Javadalmazási nyilatkozat	2015. március 25.
8. Javadalmazási nyilatkozat	2015. március 25.
9. Tulajdonosi struktúra	2015. április 02.
10. Közgyűlési előterjesztések	2015. április 09.
11. FT Jelentés	2015. április 30.
12. Közgyűlési határozatok	2015. április 30.
13. Éves jelentés	2015. április 30.
14. Éves Jelentés	2015. április 30.
15. Tulajdonosi struktúra	2015. április 30.
16. Egyéb tájékoztatás	2015. április 30.
17. Időközi vezetőségi beszámoló	2015. május 18.
18. Alapszabály módosítás bejegyzése	2015. június 03.
19. Alapszabály módosítás bejegyzése	2015. június 04.
20. Tulajdonosi struktúra	2015. június 04.
21. Tulajdonosi struktúra	2015. június 30.
22. Tulajdonosi struktúra	2015. augusztus 03.
23. Féléves jelentés	2015. augusztus 19.
24. Tulajdonosi struktúra	2015. szeptember 01.
25. Rendkívüli tájékoztatás ingatlan értékesítéséről	2015. szeptember 29.
26. Tulajdonosi struktúra	2015. október 07.
27. Tulajdonosi struktúra	2015. november 04.
28. Rendkívüli tájékoztatás könyvvizsgáló lemondásáról	2015. november 04.

**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](mailto:info@pannonv.hu)  
Beszámolási idõszak: 2015. I-IX. hó Befektetõi kapcsolattartó Szlávik László

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

	Igen	Nem
Auditált	-	Nem
Konzolidált	Igen	-

Számviteli elvek Magyar | - | IFRS | x | Egyéb | - |  
Egyéb: .....

**PK2. Konzolidációs körbe bevont társaságok**

Név	Törzs/Alaptõke M. Ft.	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás <sup>1</sup>
Pannon Consulting Kft.	315	99,90	49,01	L
Pannon Alfa Kft.	765	35,79 (közvetlenül) 58,86 (együtt)	35,79 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

<sup>1</sup> Teljes (L); Közös vezetésû (K); Társult (T)

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

**PK3. Mérleg**

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

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidõszak és a bázis idõszak dátumát is.

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

	Tárgynegyedév	Bázisév
Befektetett eszközök	2 335 407	2.361.801

Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	58.138	59.908
Befektetési célú ingatlanok	2.275.758	2.300.382
Forgóeszközök	160.021	91.263
Készletek	0	0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2.495.428</b>	<b>2 453.064</b>
Saját tőke	1.325.065	1.312.661
Jegyzett tőke	1 750.000	1.750.000
Hosszú lejáratú kötelezettségek	236.300	662.278
Rövid lejáratú kötelezettségek	573.606	166.386
<b>Saját tőke és kötelezettségek összesen</b>	<b>2.495.428</b>	<b>2.453.064</b>

#### 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.

	<b>Tárgynegyedév</b>	<b>Bázisév</b>
Értékesítés nettó árbevétele	43.438	41.208
Üzleti eredmény (EBIT)	-9.952	-24.435
Pénzügyi tevékenység nettó eredménye	17.628	-14.422
Adózás előtti eredmény	7.676	-38.857
Adózott eredmény	7.676	-38.857

#### PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek <sup>1</sup>

Megnevezés	Érték (Ft)
A Pannon-Váltó Nyrt. kezesség vállalása a Pannon Alfa Kft. hiteleire	Hitelkeret aktuális állapota szerint (jelenleg 87 M. Ft.)

<sup>1</sup> 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  
besorolás Ingtalanforgalmazás

E-mail cím [info@pannonv.hu](mailto:info@pannonv.hu)

Beszámolási

Befektetõi

idõszak: 2015. I-IX. hó

kapcsolattartó Szlávik László

**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		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	87,37	94,31	1.528.825	87,37	94,31	1.528.825
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0
Belföldi magánszemély	5,24	5,68	91.645	5,24	5,68	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
Allamháztartás részét képezõ Tulajdonos <sup>4</sup>	0	0	0	0	0	0
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0
<b>Ö S S Z E S E N</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>1.750.000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>1.750.000</b>

<sup>1</sup>Ha 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 struktúrát.

<sup>2</sup> Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, stb.

<sup>3</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

	December 31.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.
Társasági szinten	129.385	129.385	129.385	129.385
Leányvállalatok <sup>1</sup>	654.338	654.338	654.338	654.338
Mindösszesen	783.723	783.723	783.723	783.723

<sup>1</sup> A Tpt. vonatkozó szabályai értelmében leányvállalatnak minõsülõ, konszolidációba bevont társaságok.

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

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
Pannon Investor Rt.	B	I	874.487	49,97	53,94	T
Pannon Consulting Kft.	B	I	437.412	24,99	26,98	T
Pannon Consultline Kft.	B	I	216.926	12,39	13,38	T
Pannon-Váltó Nyrt.	B	I	129 385	7,39	0	T

<sup>4</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

<sup>5</sup> Letételező (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

<sup>6</sup> Két tizedes jegyre kerekítve kérjük megadni

<sup>7</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.



### 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	<a href="mailto:info@pannonv.hu">info@pannonv.hu</a>
Beszámolási időszak:	2015. I.-IX. hó	Befektetői kapcsolattartó	Szlávik László

### A Társaság szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

#### TSZ1. Általános cégszabályok

A hatályos alapszabály kelte	2015. április 30.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Budapest
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2015. június 03.
A Társaság alaptőkéje a tárgyév zárásakor	1.750.000.000 HUF
A Társaság működésének időtartama <sup>1</sup>	határozatlan
A Társaság üzleti éve	2015. jan. 1.-dec. 31.
A Társaság auditorának neve	2015. október 31.-vel lemondott
A Társaság auditorának címe	2015. október 31.-vel lemondott
A Társaság közleményeinek közzétételi helye	Társaság honlapja
A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR számok alapján) <sup>2</sup>	68 10 08” Saját tulajdonú ingatlanok adásvétele

<sup>1</sup> Megfelelő aláhúzendó

<sup>2</sup> Kérjük a társaság tevékenységére legjellemzőbb tevékenységet szerepeltessék az első helyen.

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

#### TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

Pannon-Váltó Nyrt.

Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
2	2	2

Csoport szinten

Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidőszak vége
3	3	3

#### TSZ3. Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Scheuer Gyula	Elnök	2013.05.01.	2016.04.30.	-
IT	Dr. Hardy Ilona	Tag	2014.04.30.	2016.04.30.	-
IT,	Szlávik László	Tag	2013.05.01.	2016.04.30.	
IT	Jakab Gábor	Tag	2013.05.01.	2016.04.30.	-
FB	Pap Géza	Elnök	2013.05.01.	2016.04.30.	-
FB	Dr. Várgedő Lajos	Tag	2013.05.01.	2016.04.30.	-
FB	Csorba Zsuzsa	Tag	2014.05.01.	2016.04.30.	-

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

**Pannon-Váltó Nyrt.**

## Felelősségvállaló nyilatkozat

*A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviseletében kijelentjük, hogy a 2015. I-IX. havi időközi vezetőségi beszámoló 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, 2015. november 13.*

Szlávik László  
vezérigazgató  
**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és  
Vagyonkezelő NyRt.





## A Pannon-Váltó Nyrt. 2015. I-IX. havi konszolidált mérlege

**A PANNON VÁLTÓ NYRT. és leányvállalatai IFRS szabványok szerint elkészített, konszolidált pénzügyi beszámolója a 2015.szeptember 30-i fordulónappal zárult pénzügyi évről**

**A PANNON VÁLTÓ NYRT 2015.09.30-i IFRS szeinti konszolidált mérlege  
(pénzügyi helyzet változásáról szóló kimutatás)**

Megnevezés	Jegyzet	2015.09.30	2014.12.31	Változás +/- %-ban
		ezer forint	ezer forint	
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	9.10	96 428	25 094	284,27
Vevők		1 300	7 782	-83,29
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	9.11	62 036	57 280	8,30
Értékpapírok	9.12	257	1 107	-76,78
Készletek	9.13	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>160 021</b>	<b>91 263</b>	<b>75,34</b>
Tárgyi eszközök	9.14	58 138	59 908	-2,95
Befektetési célú ingatlanok	9.14	2 275 758	2 300 382	-1,07
Immateriális javak	9.15	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Halasztott adókövetelések		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Befektetések társult vállalkozásban	9.16	1 511	1 511	0,00
Egyéb befektetett eszközök	9.17	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>2 335 407</b>	<b>2 361 801</b>	<b>-1,12</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>2 495 428</b>	<b>2 453 064</b>	<b>1,73</b>
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		70 563	8 716	709,58
Rövid lejáratú hitelek	9.18	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	9.18	461 996	117 343	293,71
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	9.19	41 047	40 327	1,79
Halasztott adókötelezettség		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Céltartalékok várható kötelezettségekre		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Pénzügyi lízing kötelezettség		0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>573 606</b>	<b>166 386</b>	<b>244,74</b>
Hosszú lejáratú hitelek éven túli része	9.20	184 876	575 578	-67,88
Céltartalékok várható kötelezettségekre		0	0	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	9.21	51 424	86 700	-40,69
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>236 300</b>	<b>662 278</b>	<b>-64,32</b>
<b>NETTÓ ESZKÖZÖK</b>		<b>1 685 522</b>	<b>1 624 400</b>	<b>3,76</b>
Jegyzett tőke		1 750 000	1 750 000	0,00
Tőketartalék		425 978	425 978	0,00
Eredménytartalék(+nettó adózott eredmény)		-789 363	-801 767	-1,55
Visszavásárolt saját részvény	9.22	-530 600	-530 600	0,00
Értékelési tartalék	9.14	469 050	469 050	0,00
Egyéb átfogó jövedelem	9.9	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b>1 325 065</b>	<b>1 312 661</b>	<b>0,94</b>
Nem ellenőrző (leányvállalatban külső tulajdoni részesedés)	9.23	360 458	311 740	15,63
<b>Saját tőke és külső tulajdonosi rész összesen</b>		<b>1 685 523</b>	<b>1 624 401</b>	<b>3,76</b>
<b>Saját tőke és kötelezettségek összesen</b>		<b>2 495 428</b>	<b>2 453 064</b>	<b>1,73</b>

Budapest, 2015.november 11.

  
**PANNON-VÁLTÓ**  
 Ingatlanbefektetési és  
 Vagyonkezelő NyRt.

5-1)

A PANNON VÁLTÓ NYRT. és leányvállalatai 2015.09.30-i IFRS szabványok szerinti konszolidált átfogó jövedelem (eredmény) kimutatása

Megnevezés	Jegyzet	2015.09.30	2014.09.30	Változás +/- %-ban
		ezer forint	ezer forint	
<b>Bevételek</b>	<b>9.1</b>	<b>43 438</b>	<b>41 208</b>	<b>5,41</b>
- ebből: Értékesítés nettó árbevétele		22 938	37 472	-38,79
ELÁBÉ + Közvetített szolgáltatások		618	15 194	-95,93
Működési ráfordítások	9.2	12 208	11 895	2,63
Személyi jellegű ráfordítások	9.3	7 936	10 885	-27,09
Egyéb ráfordítások	9.4	27 787	21 988	26,37
<b>Pénzügyi és értékcsökkenési leírás előtti szokásos eredmény (EBITDA)</b>		<b>-5 111</b>	<b>-18 754</b>	<b>-72,75</b>
Értékcsökkenés és értékvesztés	9.5	4 841	5 681	-14,79
<b>Pénzügyi műveletek előtti eredmény (EBIT)</b>		<b>-9 952</b>	<b>-24 435</b>	<b>-59,27</b>
Pénzügyi műveletek bevételei		12 647	2 796	352,32
Pénzügyi műveletek ráfordításai		-4 981	17 218	-128,93
Pénzügyi műveletek eredménye	9.6	17 628	-14 422	-222,23
<b>Adózás előtti eredmény (PBT)</b>		<b>7 676</b>	<b>-38 857</b>	<b>-119,75</b>
Nyeresség típusú adók	9.7	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Halasztott adó kötelezettség/követelés	9.8	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Nem ellenőrző részesedésre kifizetett osztalék	9.9	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
<b>Nettó eredmény</b>		<b>7 676</b>	<b>-38 857</b>	<b>-119,75</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>				
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>		<b>7 676</b>	<b>-38 857</b>	<b>-119,75</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény</b>		<b>2015.09.30</b>	<b>2014.09.30</b>	
Egy részvényre jutó eredmény higitott értéke		4	-22	
Egy részvényre jutó eredmény alapértéke (EPS)		8	-24	
<b>A nettó eredményből:</b>		<b>2015.09.30</b>	<b>2014.09.30</b>	
Anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		6 034	-34 909	
Nem ellenőrző (külső tulajdonosok) részesedésére jutó rész		1 642	-3 948	
<b>Az összes átfogó jövedelemből:</b>		<b>2015.09.30</b>	<b>2014.09.30</b>	
Anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		6 034	-34 909	
Nem ellenőrző (külső tulajdonosok) részesedésére jutó rész		1 642	-3 948	

Budapest, 2015.november 11.

  
**PANNON-VÁLTÓ**  
 Ingatlanbefektetési és  
 Vagyonkezelő NyRt.