

Petneházy Üdülőfalú NyRt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Kiegészítő melléklet
a 2013. december 31-i évi beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: Petneházy Üdülőfalú NyRt.
2. Általános adatok:
 - Alakulás időpontja: 1989. június 16.
 - Székhelye: Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
 - Az Rt. Jegyzett tőkéje: 1.298.500 e Ft
 - A cég fő tevékenysége: Szállodai szolgáltatás étteremmel
 - Egyéb szálláshely-szolgáltatás
 - Étkezőhelyi vendéglátás
 - Ingatlanberuházás, -eladás
 - Ingatlanforgalmazás
 - Ingatlan bérbeadása, üzemletetése
 - Ingatlanügynöki tevékenység
 - Ingatlankezelés
 - Sportlétesítmény működtetése
 - Egyéb sporttevékenység
 - Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység

II. Számviteli politika rövid ismertetése:

Az NyRt. kettős könyvvitelt vezet. Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.
Az éves beszámoló eredmény kimutatás "A" típusú összköltség eljárással készül. az értékcsökkenés lineáris módon a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 100.000,- Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételekor teljes egészében leírásra kerülnek.

Jelentős összegű hiba

Ha a hiba évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege

meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot akkor az 1 millió forint.
A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

A rendkívüli tételek

A 2013. évi beszámolóban rendkívüli bevételt illetve ráfordítást nem szerepeltettünk.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

Alkalmazott leírási módszer

Az évenként elszámolható értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (**bruttó értékhez**) viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használatára, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megszervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételről, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni.

Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbséget az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

2013-ban a Budapest-Adyliget, Feketefej u. 2-4. szám alatti ingatlanainkat értékeltettük, az értékelés 1.316.626 e Ft-tal magasabban állapította meg értékét a nyilvántartottnál, melyet érték helyesbítésként számoltunk el az alábbiak szerint:

Megnevezés	Könyv szerinti érték	Nettó érték	Becsült érték	Érték helyesbítés
	2013.12.31	2013.12.31	2013.12.31	2013.12.31
Főépület	681 533 873	471 745 022	706 294 200	234 549 178
Nagyházak 15 db	190 527 526	123 978 319	225 400 000	101 421 681
Kisházak 26 db	268 201 843	160 287 463	273 109 200	112 821 737
MS házak 4 db	42 167 200	25 264 881	42 016 800	16 751 919
Teniszpályák	54 118 536	39 094 717	52 650 000	13 555 283
Telek	73 284 132	73 284 132	875 788 320	802 504 188
Szabadtéri úszómedencék	103 982 740	90 051 347	103 950 000	13 898 653
Egyéb építmények	83 062 535	13 971 822	35 095 063	21 123 241
Összesen:	1 496 878 385	997 677 703	2 314 303 583	1 316 625 880

2013-ban a nyilvánosan működő részvénytársaság a számviteli törvényben meghatározott értékelési eljárásokat alkalmazza.

A társaság jegyzett és befizetett alaptőkéje

1989. 06. 16.	76.500.000,- Ft
1992. 05. 19.	766.500.000,- Ft
1993. 10. 29.	893.500.000,- Ft
1995. 06. 07.	898.500.000,- Ft
1998. 06. 24.	998.500.000,- Ft
2000. 07. 31.	1.098.500.000,- Ft
2004. 08. 24.	1.298.500.000,- Ft

A társaság az 1995. 06. 07-i törzstőke-emeléséig kizárólag 500.000,- Ft/db névértékű törzsrészcsemet bocsátottak ki.

Az 1998. 06. 24-i törzstőke-emelés 100.000.000,- Ft értéken 1.000 db/100.000,- Ft névértékű osztalék elsőbbségi részvény zártkörű jegyzésére került sor.

Az 1999. november 19-i közgyűlés határozata alapján az 1.797 db egyenként 500.000,- Ft/db névértékű törzsrészcsemetből 796 db részvény átalakításra került 3.980 db 100.000,- Ft/db osztalékelsőbbségi részvennyé. Így lett az akkor aktuális alaptőke részvény összetétele:

- 1.001 db névre szóló egyenként 500.000,- Ft/db nyomdai úton előállított törzsrészcsemet
- 4.980 db egyenként 100.000,- Ft/db névre szóló osztalékelsőbbségi részvény.

A 2000. április 27-én a közgyűlés döntött egy további alaptőke-emelésről, amelynek mértéke 500 db nyomdai úton előállított egyenként 100.000,- Ft névértékű törzsrészcsemet, valamint 500 db

szintén nyomdai úton előállított egyenként 100.000,- Ft névértékű osztalékelsőbbiséget biztosító részvény.

A 2002. szeptember 30-i közgyűlés döntött az 1001 db névre szóló egyenként 500.000 Ft névértékű nyomdai úton előállított törzsrészvényt 5005 db egyenként 100.000 Ft-os címletű részvénné történő átalakításáról. 2002. november 11-én a Zala Megyei Cégbíróság az átalakítást bejegyezte.

2004. március 11-i közgyűlési határozat alapján a társaság jegyzett tőkéje 200.000 e Ft-tal nőtt. A 200.000 e Ft jegyzett tőke emelést a Cégbíróság 2004.08.24-én jegyezte be. A 200.000 e Ft befizetése megtörtént

Az aktuális alaptőke összetétel:

A társaság alaptőkéje 1.298.500.000 Ft, amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított -6505 db névre szóló és egyenként 100.000 Ft névértékű törzsrészvény, és -6480 db névre szóló és egyenként 100.000 Ft névértékű osztalékelsőbbiséget biztosító részvényre oszlik.

Kibocsátó történetének áttekintése

A nyilvánosan működő részvénytársaság 1989. 06. 16-án alakult.

Fő tevékenysége a szállodai, éttermi szolgáltatás volt, a tulajdonában lévő főépületben, valamint a 45 db faházban.

1998. évben a Petneházy Üdülőfalu NyRt. bérbe adta a szállodakomplexumot, majd a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Választott bíróság 2002. szeptember 23-i ítélete a bérleti szerződést felbontásának érvényességét megállapította. A szállodakomplexum üzemeltetését így azóta a társaság végzi.

A Time Sharing üdülési rendszerbe 1998. novemberében lépett be a társaság.

Ezek után a társaság elkezdte a régi faházak felújítását egy olyan szolgáltatás színvonal elérése érdekében ami megfelel a nemzetközi csererendszerben résztvevő szálláshely igényeknek. 1999. évben elkezdődött a főépület bővítése 32 új apartmannel, ami 2000. évben üzembe helyezésre került.

A társaság alapítójának bemutatása

1989. 06. 16-án a következő tagok alapították a részvénytársaságot:

- Rozmarint MgTsz
- Rodata Leányvállalat
- Budapest Bank Rt.
- Industrialeexport
- Honka Rakenne
- Suag Baugesellschaft

Az eredeti alapító tagok közül már senki sem tagja a Petneházy Üdülőfalu NyRt-nek.

Az alapító okiratban foglaltak szerint az üdülőfalu építésének megfelelően a társaság alaptőkéjét több lépcsőben felemeli.

Az NyRt-vel kapcsolt és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:

Az NyRt befektetői:

	Tulajdoni hányad %
• HCH Invest Kft., Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	43,91
• Helikoninvest Kft., Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	3,85
• Abbázia Apartman Kft. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	4,23
• Rentinvest Kft, Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.	1,67
• SPRT Kft., Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	1,09
• Corner System Kft, Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	2,08
• Abbázia Country Club Kft. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	2,33

Befektetései:

- HCH Invest üzletrész: 60.000 eFt

III. Az NyRt. vagyoni struktúrájának alakulása ezer Ft-ban

A mérleg alapján az NyRt. vagyoni helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják:

Vagyoni helyzete:

	2012.		2013.
Befektetett eszközök aránya			
Befektetett eszközök	2.382.968		2.384.327
----- = ----- = 88,11 %			----- = 86,78 %
Összes eszközök	2.704.624		2.747.474

Forgóeszközök aránya

Forgóeszközök + aktív időbeli elhat.	321.656		363.147
----- = ----- = 11,89 %			----- = 13,22%
Összes eszközök	2.704.624		2.747.474

Saját tőke aránya

Saját tőke	2.577.179		2.610.059
----- = ----- = 95,29 %			----- = 95 %
Összes forrás	2.704.624		2.747.474

2012.

2013.

Eladósodási mutató

$$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} = \frac{117.573}{2.577.179} = 4,56 \% \qquad \frac{125.661}{2.610.059} = 4,81 \%$$

Az NyRt kötelezettségei és követelése:

Kötelezettségek:

Adatok ezer Ft-ban

	Egyéb rövid lejár. Köt.	Szállítók	Köt. Kapcsolt váll.	Köt. Egyéb rész.váll.	összesen
Szállítók		11 855 351		437 630	12 292 981
Corner rövid kölcsön				4 000 000	4 000 000
SZJA	492 000				492 000
ÁFA	9 136 000				9 136 000
EÜ hozzájárulás	101 000				101 000
Innovációs járulék	29 000				29 000
Cégautóadó	61 401				61 401
Munkabér	66 871				66 871
nyugdíjjárulék	267 000				267 000
egészségbiztosítás	227 000				227 000
szociális	658 000				658 000
szakképzés	38 000				38 000
Idegenf.adó	268 410				268 410
idegen pénz	267 716				267 716
Összesen	11 612 398	11 855 351	0	4 437 630	27 905 379

Követelések:

Adatok ezer Ft-ban

	Egyéb rövid lejár. Köv.	Vevők	Köv. Kapcsolt váll.	Köv. Egyéb rész.váll.	összesen
Vevők		39 332 410	3 313 430	90 216 990	132 862 830
Vásárolt követelések	1 685 170				1 685 170
társasági adó	555 000				555 000
NAV illeték	9 000				9 000
IPA Keszthely	3 500				3 500
IPA Budapest	76 700				76 700
Összesen	2 329 370	39 332 410	3 313 430	90 216 990	135 192 200

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és forgótőke alakulás	2012.	2013.
Jegyzett tőke	1.298.500	1.298.500
Tőketartalék	4.295	4.295
Eredmény tartalék	-20.593	- 22.455
Mérleg szerinti eredmény	<u>-1.862</u>	<u>13.093</u>
Működő tőke	1.280.340	1.293.433

Működő tőke aránya az összes forrás között – értékelési tartalék nélkül

	2012.	2013.
Működő tőke	1.280.340	1.293.433
----- = ----- = 90,95 %		----- = 90,40 %
Összes forrás	1.407.785	1 430.848
- értékelési tartalék nélkül		

Befektetett eszközök fedezettsége

Működő tőke	1.280.340	1.293.433
----- = ----- = 117,88 %		----- = 121,14%
Befektetett eszközök	1.086.129	1 .067.701
- értékelési tartalék nélkül		

	2012.	2013.
Likviditási mutatók:		
Likviditási pénzeszköz	18.463	55.664
----- = ----- = 119,23%		----- = 199,47%
Rövid lejáratú kötelezettség	15.485	27.906
Forgóeszközök	321.229	362.744
----- = ----- = 2074,45%		----- = 1299,88%
Rövid lejáratú kötelezettség	15.485	27.906
Vevő állomány	19.071	39.333
----- = ----- = 1014,4%		----- = 331,78%
Szállító állomány	1.880	11.855

Mérleghez kapcsolódó információk:

	2012.	2013.
Üzemi tevékenység. eredm.	3.247	8.363
Pénzügyi műveletek eredm.	<u>-4.602</u>	<u>5.475</u>
Szokásos vállalkozási eredm.	-1.355	13.838
Rendkív. eredm.	<u>0</u>	<u>0</u>
Adózás előtti eredm.	-1.355	13.838
Adófizetési kötelezettség	<u>507</u>	<u>745</u>
Adózott eredmény	-1.862	13.093
Mérleg szerinti eredmény	-1.862	13.093

2013. év (e Ft)

Költségek, ráfordítások aktív időb. elhat.

bevétel aktív időbeli

2013. december 31.

időszak	megnevezés	összeg Ft
2013.12.31	betét kamat	115 125
2013.12.31	szálloda bevétel	2 189
2013.12.31	szálloda bevétel	6 614
2013.12.31	szálloda bevétel	2 268
	összesen	126 196

kiadás aktív időbeli elhatárolás
2013. december 31.

2013.02.09	domain	378
2013.03.19	JKG 436 biztosítás	6 394
2013.04.06	JKG 436 biztosítás	5 412
2013.04.11	biztosítás Cascó	19 753
2013.07.31	domain	3 422
2013.08.31	domain	1 061
2013.10.01	biztosítás	197 937
2013.10.16	domain	1 278
2013.11.01	KSY cascó	24 386
2013.12.06	Újság előfizetés	16 900
	összesen	276 921

2013. év (e Ft)

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

időszak	megnevezés	összeg Ft
2013.12.31	áramdíj	2 244 644
2013.12.31	hirdetés	90 000
2013.12.31	telefon	15 880
2013.12.31	telefon	1 868
2013.12.31	telefon	6 082
2013.12.31	telefon	7 003
2013.12.31	áramdíj	3 255 782
2013.12.31	vagyonvédelem	616 980
2013.12.31	hirdetés	285 600
2013.12.31	hirdetés	291 000
2013.12.31	vízdíj	139 827
2013.12.31	szennyvíz	234 521
2013.12.31	szemétdíj	104 620
2013.12.31	könyvvizsgálat	150 000
2013.12.31	érékbecslés	100 000
2013.12.31	gázdíj	1 683 557
2013.12.31	rendszerfelügyelet	37 000
2013.12.31	javítások irányítása	57 637
2013.12.31	éttermi fogyasztás	170 565
2013.12.31	rendszerhasználat	1 023 377
2013.12.31	sikerdíj	238 175

2013.12.31	MOKK	35 000
2013.12.31	gázdíj	785 146
2013.12.31	bank ktg	93 834
2013.12.31	bank ktg	337
2013.12.31	telefon	28 000
2013.12.31	posta ktg	1 610
2013.12.31	ügyvédi díj	26 000
2013.12.31	illeték	15 000
2013.12.31	illeték	15 000
	Összesen:	11 754 045

2013.(e Ft)

Adózás előtti eredmény:	13.838
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	47.557
Adózás előtti eredményt növelő tételek	41.165
Adóalap	7.446
Társasági adó	745
Adózott eredmény	13.093
Mérleg szerinti eredmény	13.093

2013.(e Ft)

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Kapott osztalék	2 255 eFt
ÉCS TAO szerint	37 543 eFt
Visszaírt értékvesztés	3.320 eFt
Előző évi elhatárolt veszteség	4.198 eFt
Előző évi önellenőrzés	241 eFt
Összesen	47.557 eFt

Adózás előtti eredményt növelő tételek

ÉCS Szt. szerint	37.143 eFt
Értékvesztés	4.022 eFt
Összesen	41.165 eFt

2013 évben a mérleg fordulónapján éven túli követeléseknek minősülő követelésekre értékvesztést számoltunk el 15 % mértékben.

Tárgyi eszközök változása

2013-ban jelentős növekedést okozott a 613 és a 615 számú faház teljes felújítása.

Tárgyi eszközök változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	5 235	0	0	5 235
Telkek	73 284	0	0	73 284
Épületek, építmények	1 409 294	14 833	0	1 424 127
Gépek, berendezések, járművek	136 758	2 350	0	139 108
Kisértékű tárgyi eszközök	16 981	2 936	0	19 917
Képzőművészeti alkotások	42	0	0	42
Befejezetlen beruházás	2 163	18 715	20 378	500
Összesen	1 643 757	38 834	20 378	1 662 213

Értékcsökkenés változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	4 971	125	0	5 096
Épületek, építmények	468 109	30 429	0	498 538
Gépek, berendezések, járművek	127 686	3 481	0	131 167
Kisértékű tárgyi eszközök	16 603	3 108	0	19 711
Összesen	617 369	37 143		654 512

A befektetett eszközök értékcsökkenésére 37 143 e Ft-ot számoltunk el, befektetett eszközeink nettó értéke 2013. december 31-én

Immateriális javak	139 e Ft
Telkek	73 284 e Ft
Ingatlanok, épületek, építmények	925 589 e Ft
Gépek, berendezések, felszerelések	8 189 e Ft
Befejezetlen beruházások	500 e Ft

2012.

2013.

Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk

I. <u>Belföldi</u> értékesítés nettó árbevétele:	238 233	240 884
III. <u>Egyéb</u> bevételek:	21 058	5 573
IV. <u>Anyagjellegű</u> ráfordítások:	141 761	139 759
1. <u>Anyag</u> költség	57 666	53 604
2. <u>Igénybevett szolgáltatások</u>	70 289	70 803
- Hirdetés	2 637	1 737
- Számviteli szolgáltatás	10 608	10 608

	2012.	2013.
- Könyvvizsgálat	900	900
- Posta ktg., telefon	947	1 043
- Mosatás	4 810	4 788
- Csatornadíj		4 352
- Karbantartás	4 429	2 153
- Takarítás	23 400	23 400
- Biztonsági szolgáltatás	7 404	7 404
- Szállítási szolgáltatás	2 131	1 698
- Üdülőhasználat, ügyfélsz. díjak	6 912	6 674
- javítószámlák készítése	907	--
- telefon, internet	1 027	1 066
- ügyvédi díj	1 239	851
- rendszerfelügyelet	1 282	1 737
- műszaki feladatok	1 169	970
- egyéb	487	1 422
3. Egyéb szolgáltatások	2 707	4 031
- Hatósági díjak	59	1 178
- Illetékek	55	233
- Biztosítások	760	996
- Bank ktg.	941	1 624
- Egyéb	892	0
4. Eladott közvetített szolgáltatások	10 784	11 215

A társaság 2013. évi átlagos statisztikai állományi létszáma 16 fő.

A társaság a környezetre veszélyes anyagot nem használt ezzel kapcsolatos költség nem merült fel.

Személyi jellegű ráfordítások

Adatok e Ft-ban	2012.	2013.
Bérbérlés	32 814	31 495
Személyi jell. egyéb	4 074	4 186
Bérbérlések	9 619	9 603

	2012.	2013.
VI. <u>Értékcsökkenési leírás:</u>	36 518	37 143
VII. <u>Egyéb</u> ráfordítások	31 258	15 908
<u>Pénzügyi</u> műveletek bevételei	5 082	8 702
<u>Pénzügyi</u> műveletek ráfordításai	9 684	3 227
<u>Rendkívüli</u> bevételek	0	0
<u>Rendkívüli</u> ráfordítások	0	0

Az Igazgatóság tagjai: Dr. Koltai Péter elnök-igazgató
Sonja Jiricek tag
Berei Katalin tag.

A Felügyelő Bizottság tagjai: Horváth Tibor Felügyelő Bizottság elnöke
Bernáth Beáta tag
Németh Krisztina tag

A nyilvánosan működő részvénytársaságnak kötelező független könyvvizsgáló foglalkoztatása, mely feladatok elvégzésére a Kógens Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft-vel kötött megállapodást.

A Kógens Kft. – székhelye: Győr, Árpád u. 21. 2/5.
- cégjegyzékszám: 08-09-006810
- könyvvizsgálóként személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl. könyvvizsgáló Győr, Árpád u. 21.

A nyilvánosan működő részvénytársaság számviteli, -adózási és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda Kft. (Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., adósz.: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Berei Katalin főkönyvelő, aki rendelkezik a 2000. évi C tv. 151 § 1. bek. előírásaival.

Keszthely, 2014. február 13.

Petneházy Üdülőfalu NyRt.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné útja 21.

Dr. Koltai Péter
elnök igazgató