

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

Kiegészítő melléklet
a 2014. december 31-i évi beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: Petneházy Üdülőfalu 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

megaladja 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 2014. 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.

2014-ban a Budapest-Adyliget, Feketefej u. 2-4. szám alatti ingatlanainkat értékeltettük, az értékelés 1.344.350 e Ft-tal magasabban állapította meg értékét a nyilvántartottnál, melyet értékhelyesbítésként számoltunk el az alábbiak szerint:

Megnevezés	Könyv szerinti érték	Nettó érték	Becsült érték	Értékhelyesbítés
	2014.12.31	2014.12.31	2014.12.31	2014.12.31
Főépület	682 429 523	458 998 863	706 294 200	247 295 337
Nagyházak 15 db	190 527 526	120 167 821	225 400 000	105 232 179
Kisházat 26 db	268 201 843	154 923 507	273 109 200	118 185 693
MS házak 4 db	42 167 200	24 421 547	42 016 800	17 595 253
Teniszpályák	54 118 536	38 012 349	52 650 000	14 637 651
Telek	73 284 132	73 284 132	875 788 320	802 504 188
Szabadtéri úszómedencék	103 982 740	88 371 689	103 950 000	15 578 311
Egyéb építmények	83 062 535	11 773 572	35 095 063	23 321 491
Összesen:	1 497 774 035	969 953 480	2 314 303 583	1 344 350 103

2014-ben 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 törzsrészcsemetét 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 törzsrészcsemetéből 796 db részvény átalakításra került 3.980 db 100.000,- Ft/db osztalékelsőbbségi részvéennyé. Így lett az akkor aktuális alaptőke részvény összetétele:

- 1.001 db névre szóló egyenként 500.000,- Ft/db nyomdai úton előállított törzsrészcsemeté
- 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 törzsrészcsemeté, valamint 500 db szintén nyomdai úton előállított egyenként 100.000,- Ft névértékű osztalékelsőbbséget biztosító részvény.

A 2002. szeptember 30-i közgyűlés döntött az 1001 db névre szóló egyenként 500.000 Ft névértékű nyomdai úton előállított törzsrészcéget 5005 db egyenként 100.000 Ft-os címletű részvényre 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 törzsrészcéget, és -6480 db névre szóló és egyenként 100.000 Ft névértékű osztalékelsőbbséget 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.	4,54
• Abbázia Apartman Kft. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	1,55
• Rentinvest Kft, Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.	2,44
• SPRT Kft., Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	1,09
• Corner System Kft, Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	2,17
• Abbázia Country Club Kft. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	2,33

Befektetési:

• 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:

	2013.		2014.
Befektetett eszközök aránya			
Befektetett eszközök	2.384.327		2.381.721
----- = ----- = 86,78 %			----- = 83,95 %
Összes eszközök	2.747.474		2.836.975

Forgóeszközök aránya

Forgóeszközök + aktív időbeli elhat.	363.147		455.254
----- = ----- = 13,22 %			----- = 16,05%
Összes eszközök	2.747.474		2.836.975

Saját tőke aránya

	2013.		2014.
Saját tőke	2.610.059		2.638.660
----- = ----- = 95 %			----- = 93,01 %
Összes forrás	2.747.474		2.836.975

Eladósodási mutató

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

$$\frac{191.019}{2.638.660} = 7,24 \%$$

Az NyRt kötelezettségei és követelései:

Kötelezettségek:

Adatok ezer Ft-ban

	Egyéb rövid lejár. Köt.	Szállítók	Köt. Kapcsolt váll.	Köt. Egyéb rész.váll.	összesen
Szállítók		11 612 901		614 465	12 227 366
SZJA	581 000				581 000
EÜ hozzájárulás	98 000				98 000
Cégautó	61 401				61 401
ÁFA	14 618 000				14 618 000
Idegenforgalmi adó	179 550				179 550
Bér	232 615				232 615
TB kötelezettség	1 412 000				1 412 000
Szakképzés	48 000				48 000
Bérleti díjas vevő túlfiz.	81 184				81 184
Idegen pénzek	278 754				278 754
Összesen	17 590 504	11 612 901	0	614 465	29 817 870

Követelések:

Adatok ezer Ft-ban

	Egyéb rövid lejár. Köv.	Vevők	Köv. Kapcsolt váll.	Köv. Egyéb rész.váll.	összesen
Vevő		43 691 472	5 613 146	90 368 628	139 673 246
Társasági adó	1 997 000				1 997 000
Innovációs járulék	13 000				13 000
NAV illeték	54 000				54 000
Iparüzési Keszthely	14 200				14 200
Iparüzési Budapest	88 500				88 500
Vásárolt követelések	1 348 136				1 348 136
Részv.ért.Abb.Ap.Kft				116 184 260	116 184 260
Részv.ért.Rentinvest Kft				61 046 398	61 046 398
Összesen	3 514 836	43.691.472	5 613 146	267 599 286	320 418 740

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és forgótőke alakulás	2013.	2014.
Jegyzett tőke	1.298.500	1.298.500
Tőketartalék	4.295	4.295
Eredmény tartalék	-22.455	- 9.362
Mérleg szerinti eredmény	13.093	877
Működő tőke	1.293.433	1.294.310

Működő tőke aránya az összes forrás között – értékelési tartalék nélkül

	2013.	2014.
Működő tőke	1.293.433	1.294.310
----- = ----- = 90,40 %		----- = 86,71 %
Összes forrás	1 430.848	1.492.625

- értékelési tartalék nélkül

Befektetett eszközök fedezettsége

Működő tőke	1.293.433		1.294.310	
		=		=
Befektetett eszközök	1.067.701		1.037.371	
		=		=
				121,14%
				124,77%

- értékelési tartalék nélkül

Likviditási mutatók:

Likviditási pénzeszköz	55.664		38.885	
		=		=
Rövid lejáratú kötelezettség	27.906		29.817	
		=		=
				199,47%
				130,41%

Forgóeszközök	362.744		453.802	
		=		=
Rövid lejáratú kötelezettség	27.906		29.817	
		=		=
				1299,88%
				1521,96%

Vevő állomány	39.333		43.692	
		=		=
Szállító állomány	11.855		11.613	
		=		=
				331,78%
				376,23%

Mérleghez kapcsolódó információk:

	2013.	2014.
Üzemi tevékenység. eredm.	8.363	191
Pénzügyi műveletek eredm.	5.475	1.213
Szokásos vállalkozási eredm.	13.838	1.404
Rendkív. eredm.	0	-24
Adózás előtti eredm.	13.838	1.380
Adófizetési kötelezettség	745	503
Adózott eredmény	13.093	877
Mérleg szerinti eredmény	13.093	877

2014. év (Ft)

Költségek, ráfordítások aktív időb. elhat.

bevétel aktív időbeli

2014. december 31.

időszak	megnevezés	összeg Ft
2014.12.31	betét kamat	43 096
2014.12.31	közüzemi ktg	1 132 449
	összesen	1 175 545

kiadás aktív időbeli elhatárolás

2014. december 31.

2014.02.11	domain	362
2014.03.21	JKG 436 biztosítás	19 262
2014.03.22	JKG 436 biztosítás	7 511
2014.07.31	domain	3 450
2014.08.31	domain	1 056
2014.08.31	biztosítás	195 764
2014.09.09	domain	1 278
2014.10.08	KSY 863 biztosítás	23 858
2014.11.01	KSY 863 biztosítás	22 938
2014.12.09	kártyadíj	1 270
	Összesen	276 749

2014. december 31.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

időszak	megnevezés	összeg Ft
2014.12.31	vagyonvédelem	616 980
2014.12.31	hírdetés	268 800
2014.12.31	éttermi fogyasztás	20 598
2014.12.31	szemétszállítás	99 389
2014.12.31	értékbecsls	100 000
2014.12.31	telefon	6 366
2014.12.31	telefon	5 482
2014.12.31	üzemanyag	16 664
2014.12.31	telefon	11 302
2014.12.31	programfelügyelet	41 000
2014.12.31	javítások irányítása	25 000
2014.12.31	könyvvizsgálat	240 300
2014.12.31	rendszerhasználat	878 626
2014.12.31	mosatás	178 911
2014.12.31	hulladékgyűjtés	30 756
2014.12.31	gázdíj	1 324 488
2014.12.31	áramdíj	2 435 569
2014.12.31	vízdíj	181 795
2014.12.31	hírdetés	194 000
2014.12.31	csatornadíj	304 910
2014.12.31	behajtási sikerdíj	158 323
2014.12.31	hírdetés	90 000
2014.12.31	számlavezetési díj	65 805
2014.12.31	számlavezetési díj	1 244
	összesen	7 296 308

2014. (e Ft)

Adózás előtti eredmény:	1 380
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	40 419
Adózás előtti eredményt növelő tételek	43.518
Adóalap	4.479
Társasági adó	503
Adózott eredmény	877
Mérleg szerinti eredmény	877

2014. (e Ft)**Adózás előtti eredményt csökkentő tételek**

Kapott osztalék	2.171 eFt
ÉCS TAO szerint	34.225 eFt
Visszaírt értékvesztés	1.021 eFt
20 % behajthatatlan	3.002 eFt
Összesen	40.419 eFt

Adózás előtti eredményt növelő tételek

ÉCS Szt. szerint	33.822 eFt
Értékvesztés	6 516 eFt
Behajthatatlan követelés	3.179 eFt
Egyéb adóalap növelő	1 eFt
Összesen	43.518 eFt

2014. évben a mérleg fordulónapján éven túli követeléseknek minősülő követelésekre értékvesztést számoltunk el 20 % mértékben.

Tárgyi eszközök változása**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	1 424 127	896	0	1 425 023
Gépek, berendezések, járművek	139 108	895	0	140 003
Kisértékű tárgyi eszközök	16 917	4 710	0	21 627
Képzőművészeti alkotások	42	0	0	42
Befejezetlen beruházás	500	1 134	1 134	500
Összesen	1 659 213	7 635	1 134	1 665 714

Értékcsökkenés változása
(e Ft)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	5 096	93	0	5 189
Épületek, építmények	498 538	29 737	0	528 284
Gépek, berendezések, járművek	131 167	2 076	0	133 243
Kisértékű tárgyi eszközök	19 711	1 916	0	21 627
Összesen	654 512	33 822		688 343

A befektetett eszközök értékcsökkenésére 33 822 e Ft-ot számoltunk el, befektetett eszközeink nettó értéke 2014. december 31-én

Immateriális javak	46 e Ft
Telkek	73 284 e Ft
Ingatlanok, épületek, építmények	896 739 e Ft
Gépek, berendezések, felszerelések	6 802 e Ft
Befejezetlen beruházások	500 e Ft

	2013.	2014.
<u>Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk</u>		
I. <u>Belföldi</u> értékesítés nettó árbevétele:	240 884	239 744
III. <u>Egyéb</u> bevételek:	5 573	4 770
IV. <u>Anyagjellegű</u> ráfordítások:	139 759	139 588
1. Anyagköltség	53 604	46 481
2. Igénybevett szolgáltatások	70 803	77 607
- Hirdetés	1 737	1 737
- Számviteli szolgáltatás	10 608	10 608
- Könyvvizsgálat	900	915
- Posta ktg., telefon	1 043	1 130
- Mosatás	4 788	4 694
- Csatornadíj	4 352	5 288
- Karbantartás	2 153	6 502
- Takarítás	23 400	23 800
- Biztonsági szolgáltatás	7 404	7 404
- Szállítási szolgáltatás	1 698	2 791
- Üdülőhasználat, ügyfélsz. díjak	6 674	6 836
- telefon, internet	1 066	747
- ügyvédi díj	851	191
- rendszerfelügyelet	1 737	1 622
- műszaki feladatok	970	300
- behajtási sikerdíj	---	772
- egyéb	1 422	2 270
3. Egyéb szolgáltatások	4 031	4 063
- Hatósági díjak	1 178	1 239
- Biztosítások	996	1 016
- Bank ktg.	1 624	1 805
- Egyéb	233	3
4. Eladott közvetített szolgáltatások	11 215	11 380

A társaság 2014. évi átlagos statisztikai állományi létszáma 17 fő.

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

Személyi jellegű ráfordítások

Adatok e Ft-ban	2013.	2014.
Béreköltség	31 495	34 375
Személyi jell. egyéb	4 186	4 470
Bérfjárulékok	9 603	10 550

	2013.	2014.
VI. <u>Értékcsökkenési</u> leírás:	37 143	33 822
VII. <u>Egyéb</u> ráfordítások	15 908	21 518
<u>Pénzügyi</u> műveletek bevételei	8 702	18 336
<u>Pénzügyi</u> műveletek ráfordításai	3 227	17 123
<u>Rendkívüli</u> bevételek	0	0
<u>Rendkívüli</u> ráfordítások	0	24

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, Újvilág u.6. I/6
- cégjegyzékszám: 08-09-006810
- könyvvizsgálatért személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl. könyvvizsgáló Győr, Újvilág .6. I/6.

A nyilvánosan működő részvénytársaság számviteli, -adózási és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda Kft. (Keszthely, Erzsébet királyné u. 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, 2015. február 16.


Dr. Koltai Péter
elnök igazgató

Petneházy Üdülőfalu NyRt.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 10330078-2-20