

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

Kiegészítő melléklet
a 2015. 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 2015. 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 vállalkezési 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, Feketefeje 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	Nettó érték	Becsült érték	Érték helyesbítés
	szerinti érték			
	2015.12.31	2015.12.31	2015.12.31	2015.12.31
Főépület	685 376 923	448 265 668	709 294 200	261 028 532
Nagyházak 15 db	190 527 526	116 357 323	225 400 000	109 042 677
Kisházak 26 db	268 201 843	149 559 551	273 109 200	123 549 649
MS házak 4 db	42 167 200	23 578 213	42 016 800	18 438 587
Egyéb épületek	532.800	37 787		
Teniszpályák	54 118 536	36 929 981	52 650 000	15 720 019
Telek	73 284 132	73 284 132	875 788 320	802 504 188
Szabadtéri úszómedencék	104 428 447	87 131 194	104 450 000	17 318 806
Egyéb építmények	83 062 535	10 543 858	35 095 063	24 551 205
Összesen:	1 501 699 942	945 687 707	2 317 803 583	1 372 153 663

2015-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 törzsrészcévynt 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 törzsrészcévynből 796 db részvény átalakításra került 3.980 db 100.000,- Ft/db osztalékelsőbbségi részvényre. Így lett az akkor aktuális alaptőke részvény összetétele:

- 1.001 db névre szóló egyenként 500.000,- Ft/db nyomdai úton előállított törzsrészcévy
- 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 törzsrészvény, 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.
- Industrialexport
- Honka Rakenne
- Suag Baugesellschaft

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

Az alapító okiratban foglaltak szerint az üdülőfalú 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

Befektetése:

- HCH Invest üzletrész: 60.000 e Ft

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

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

Vagyoni helyzete:

	2014.		2015.
Befektetett eszközök aránya			
Befektetett eszközök	2.381.721		2.386.183
----- =	----- =	83,95 %	----- =
Összes eszközök	2.836.975		2.891.294
Forgóeszközök aránya			
Forgóeszközök + aktív időbeli elhat.	455.254		505.111
----- =	----- =	16,05 %	----- =
Összes eszközök	2.836.975		2.891.294

2014.

2015.

Saját tőke aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{2.638.660}{2.836.975} = 93,01\% \qquad \frac{2.693.310}{2.891.294} = 93,15\%$$

Eladósodási mutató

$$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} = \frac{191.019}{2.638.660} = 7,24\% \qquad \frac{190.781}{2.693.310} = 7,08\%$$

Az NyRt követeléseik és kötelezettségeik:

Rövid lejáratú követelések

	<i>Egyéb rövid lejár. Köv.</i>	<i>Vevők</i>	<i>Köv. Kapcsolt váll.</i>	<i>Köv. Egyéb rész.váll.</i>	<i>összesen</i>
<i>Vevők</i>		35 430 537	0	122 506 740	157 937 277
<i>Vásárolt követelés</i>	1 005 212				1 005 212
<i>NAV TAO</i>	934 000				934 000
<i>NAV Innováció</i>	145 000				145 000
<i>NAV Illeték</i>	54 000				54 000
<i>Összesen</i>	2 138 212	35 430 537	0	122 506 740	160 075 489

Rövid lejáratú kötelezettségek

	<i>Egyéb rövid lejár. Köt.</i>	<i>Szállítók</i>	<i>Köt. Kapcsolt váll.</i>	<i>Köt. Egyéb rész.váll.</i>	<i>összesen</i>
<i>Szállítók</i>		10 630 292		135 580	10 765 872
<i>Letiltás</i>	1 087				1 087
<i>SZJA</i>	627 000				627 000
<i>EHO</i>	52 000				52 000
<i>Cégaadó</i>	61 401				61 401
<i>ÁFA</i>	19 436 000				19 436 000
<i>Idegenforgalmi adó</i>	222 250				222 250
<i>IPA Keszthely</i>	8 200				8 200
<i>IPA Budapest</i>	173 300				173 300
<i>Munkabér</i>	65 478				65 478
<i>Nyugdíjbiztosítás</i>	380 000				380 000
<i>Egészségbiztosítás</i>	323 000				323 000
<i>SZOCHÓ adó</i>	967 000				967 000
<i>Szakképzés</i>	57 000				57 000
<i>Bétleli díjas túlfiz.</i>	193 817				193 817
<i>Behajtási költségátalány</i>	271 904				271 904
<i>Idegen pénzek</i>	164 220				164 220
Összesen	23 003 657	10 630 292	0	135 580	33 769 529

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és forgótőke alakulás	2014.	2015.
Jegyzett tőke	1.298.500	1.298.500
Tőketartalék	4.295	4.295
Eredmény tartalék	-9.362	- 8.430
Mérleg szerinti eredmény	877	26.791
Működő tőke	1.294.310	1.321.156

Működő tőke aránya az összes forrás között – értékelési tartalék nélkül

	2014.		2015.
Működő tőke	1.294.310		1.321.156
----- = ----- =		45,62 %	----- = 45,69 %
Összes forrás	2.836.975		2.891.294

- értékelési tartalék nélkül

Befektetett eszközök fedezettsége

Működő tőke	1.294.310		1.321.156
----- = ----- =		54,34 %	----- = 55,37 %
Befektetett eszközök	2.381.721		2.386.183

- értékelési tartalék nélkül

Likviditási mutatók:

Likviditási pénzeszköz	38.885		238.317
----- = ----- =		130,41%	----- = 705,73%
Rövid lejáratú kötelezettség	29.817		33.769

Forgóeszközök	453.802		503.986
----- = ----- =		1.521,96%	----- = 1.492,45%
Rövid lejáratú kötelezettség	29.817		33.769

Vevő állomány	43.692		35.431
----- = ----- =		376,23%	----- = 333,31%
Szállító állomány	11.613		10.630

Mérleghez kapcsolódó információk:

	2014.	2015.
Üzemi tevékenység. eredm.	191	12.726
Pénzügyi műveletek eredm.	<u>1.213</u>	<u>16.870</u>
Szokásos vállalkozási eredm.	1.404	29.596
Rendkív. eredm.	<u>-24</u>	<u>0</u>
Adózás előtti eredm.	1.380	29.596
Adófizetési kötelezettség	<u>503</u>	<u>2.805</u>
Adózott eredmény	877	26.791
Mérleg szerinti eredmény	877	26.791

2015. év (Ft)

Bevétel aktív időbeli elhatárolás

<i>továbbszámlázott szolg.</i>	780 795
<i>közüzemi kt</i>	33 571
	814 366

Kiadás aktív időbeli elhatárolás

<i>JKG436 Casco</i>	18 969
<i>JKG436 Casco kötelező</i>	8 250
<i>domain</i>	1 061
<i>domain</i>	1 278
<i>KSY863 Casco</i>	24 812
<i>vagyonbiztosítás</i>	225 869
<i>domain</i>	4 201
<i>KSY863 kötelező</i>	25 779
	310 219

Passzív időbeli elhatárolás

<i>szemétszállítás</i>	117 800
<i>telefon</i>	10 307
<i>telefon</i>	5 328
<i>üzemanyag</i>	23 021
<i>értékbecslés</i>	100 000
<i>éttermi fogyasztás</i>	116 524
<i>Cepheus rendszerfelügyelet</i>	40 000
<i>hirdetés</i>	90 000
<i>áramdíj</i>	2 497 311
<i>gázdíj</i>	1 270 904
<i>hirdetés</i>	268 800
<i>éttermi szolgáltatás</i>	-116 524

<i>biztonsági szolgáltatás</i>	861 200
<i>rendszerhasználat</i>	804 815
<i>mosatás</i>	176 028
<i>szелеktív hulladék</i>	30 756
<i>vízdíj</i>	159 120
<i>csatornadíj</i>	266 880
<i>telefon</i>	5 318
<i>könyvvizsgálat</i>	165 300
<i>bankköltség</i>	72 981
<i>bankköltség</i>	17
<i>hirdetés</i>	194 000
<i>internet</i>	24 516
<i>telefon</i>	18 245
	7 202 647

2015. (e Ft)

Adózás előtti eredmény:	29.596
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	43.805
<u>Adózás előtti eredményt növelő tételek</u>	<u>42.255</u>
Adóalap	28.045
Társasági adó	2.805
Adózott eredmény	26.791
Mérleg szerinti eredmény	26.791

2015. (e Ft)

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Kapott osztalék	2.965 eFt
ÉCS TAO szerint	34.661 eFt
Visszaírt értékvesztés	1.612 eFt
20 % behajthatatlan	4.567 eFt
Összesen	43.805 eFt

Adózás előtti eredményt növelő tételek

ÉCS Szt. szerint	34.258 eFt
Értékvesztés	7.324 eFt
Behajthatatlan követelés	469 eFt
Egyéb adóalap növelő	204 eFt
Összesen	42.255 eFt

2015 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	766	0	6 001
Telkek	73 284	0	0	73 284
Épületek, építmények	1 425 023	3 394	0	1 428 417
Gépek, berendezések, járművek	140 003	3 726	0	143 729
Kisértékű tárgyi eszközök	21 627	3 006	0	24 633
Képzőművészeti alkotások	42	0	0	42
Befejezetlen beruházás	500	24		524
Összesen	1 665 714	10 916		1 676 630

Értékcsökkenés változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	5 189	86	0	5 275
Épületek, építmények	528 284	27 729	0	556 01
Gépek, berendezések, járművek	133 243	3 437	0	136 680
Kisértékű tárgyi eszközök	21 627	3 006	0	24 633
Összesen	688 343	34 258		722 601

A befektetett eszközök értékcsökkenésére 34 258 e Ft-ot számoltunk el, befektetett eszközeink nettó értéke 2015. december 31-én

Immateriális javak	726 e Ft
Telkek	73 284 e Ft
Ingatlanok, épületek, építmények	872 404 e Ft
Gépek, berendezések, felszerelések	7 091 e Ft
Befejezetlen beruházások	524 e Ft

2014.

2015.

Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk

I. <u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele:</u>	239 744	258 169
III. <u>Egyéb bevételek:</u>	4 770	9 713
IV. <u>Anyagjellegű ráfordítások:</u>	139 588	144 982
1. <u>Anyagköltség</u>	46 481	47 171
2. <u>Igénybevett szolgáltatások</u>	77 607	82 295
- Hirdetés	1 737	1 592
- Számviteli szolgáltatás	10 608	10 608
- Könyvvizsgálat	915	915

- Posta ktg., telefon	1 130	984
- Mosatás	4 694	6 035
- Csatornadíj	5 288	6 450
- Karbantartás	6 502	6 667
- Takarítás	23 800	23 880
- Biztonsági szolgáltatás	7 404	9 198
- Szállítási szolgáltatás	2 791	3 317
- Üdülőhasználat, ügyfélsz. díjak	6 836	7 497
- telefon, internet	747	818
- ügyvédi díj	191	450
- rendszerfelügyelet	1 622	1 644
- műszaki feladatok	300	305
- behajtási sikerdíj	772	452
- egyéb	2 270	1 483
3. Egyéb szolgáltatások	4 063	4 511
- Hatósági díjak	1 239	1 487
- Biztosítások	1 016	1 015
- Bank ktg.	1 805	2 009
- Egyéb	3	0
4. Eladott közvetített szolgáltatások	11 380	10 974

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	2014.	2015.
Béreköltség	34 375	37 060
Személyi jell. egyéb	4 470	4 140
Bérfelületek	10 550	11 172

	2014.	2015.
VI. <u>Értékcsökkenési</u> leírás:	33 822	34 258
VII. <u>Egyéb</u> ráfordítások	21 518	23 544
<u>Pénzügyi</u> műveletek bevételei	18 336	16 871
<u>Pénzügyi</u> műveletek ráfordításai	17 123	1
<u>Rendkívüli</u> bevételek	0	0
<u>Rendkívüli</u> ráfordítások	24	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.

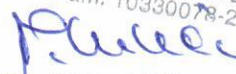
A KÓGENS Kft.

- székhelye: 9022 Győr, Újvilág u. 6. I/6.
- cégjegyzékszám: 08-09-006810
- könyvvizsgálatért személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl. könyvvizsgáló 9021 Győr, Árpád u. 21.

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, 2016. február 16.

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


Dr. Koltai Péter
elnök igazgató