

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

Kiegészítő melléklet
a 2016. december 31-i évi beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: Petneházy Üdülőfalú Zrt.
2. Általános adatok:
 - Alakulás időpontja: 1989. június 16.
 - Székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
 - Fióktelepe: 1029 Budapest, Feketefej u.2-4.
 - Az Rt. Jegyzett tőkéje: 1.298.500 e Ft
 - A cég fő tevékenysége: Szállodai szolgáltatás
 - A cég elektronikus elérhetősége: helikon.keszthely@t-online.hu

II. Számviteli politika rövid ismertetése:

Az Zrt. 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

Kisösszegű követelésnek kell tekinteni azokat, az egy vevővel, adóssal szemben összesítetten a fordulónapon fennálló követeléseket, melyek összege a számviteli szabályzat szerint jelentősnek minősülő összeg értékhatárát nem éri el.

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.

2016-ban a Budapest-Adyliget, Feketefej u. 2-4. szám alatti ingatlanainkat értékeltettük, az értékelés 1.399.096 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
	2016.12.31	2016.12.31	2016.12.31	2016.12.31
Főépület	685 756 136	434 935 020	709 294 200	274 359 180
Nagyházak 15 db	190 527 526	112 546 825	225 400 000	112 853 175
Kisházak 26 db	268 201 843	144 195 595	273 109 200	128 913 605
MS házak 4 db	42 167 200	22 734 879	42 016 800	19 281 921
Teniszpályák	54 118 536	35 847 613	52 650 000	16 802 387
Telek	73 284 132	73 284 132	875 788 320	802 504 188
Szabadtéri úszómedencék	104 428 447	85 442 625	104 450 000	19 007 375
Egyéb építmények	83 062 535	9 721 385	35 095 063	25 373 678
Összesen:	1 501 546 355	918 708 074	2 317 803 583	1 399 095 509

2016-ben a zárt körűen 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 törzsrészvényből 796 db részvény átalakításra került 3.980 db 100.000,- Ft/db osztalékelsőbbségi részvényyé. Így lett az akkor aktuális alaptőke részvény összetétele:

- 1.001 db névre szóló egyenként 500.000,- Ft/db nyomdai úton előállított törzsrészvény
- 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 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

Kibocsátott részvények összetétele:

<u>Megnevezés</u>	<u>darabszám</u>	<u>névérték (e Ft)</u>
törzsrészcéget	6 505	650 500
osztalék-elsőbbbségi részvény	6 480	648 000

Az aktuális alaptőke összetétel:

A társaság alaptőkéje 1.298.500.000 Ft, amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított
- 6 505 db névre szóló és egyenként 100.000 Ft névértékű törzsrészcéget, és
- 6 480 db névre szóló és egyenként 100.000 Ft névértékű osztalékelsőbbbséget 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 Üdülőfalú 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 2015. évig a társaság végzte.

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 részvénytársaság 2016.02.24-i bejegyzésű végzés alapján tevékenységét zártkörűen működő részvénytársasággal végzi. A PTK 3:211.§ (2) pontja szerint az a részvénytársaság, amelynek részvényei nincsenek bevezetve tőzsdére, zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül. 2016. évtől az üzemeltetést az Abbázia-Group Kft. végzi.

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 Zrt-nek.

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

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

Az Zrt befektetői:

	Tulajdoni hányad %
• Kalmainvest Kft., Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	47,41
• Helicomplex Kft., Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	4,47
• Abbázia Apartman Kft. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.	0,03
• Club Dobogómajor Kft, Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.	2,76

Befektetései:

- Kalmainvest Kft.üzletrész: 71.819 e Ft

III. A Zrt. vagyoni struktúrájának alakulása ezer Ft-ban

A mérleg alapján a Zrt. vagyoni helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják:

Vagyoni helyzete:

	2015.	2016.
Befektetett eszközök aránya		
Befektetett eszközök	2.386.183	2.395.288
----- = ----- = 82,53 %		----- = 81,87 %
Összes eszközök	2.891.294	2.925.592

2015.

2016.

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök + aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszközök}} = \frac{505.111}{2.891.294} = 17,47\% \quad \frac{530.304}{2.925.592} = 18,13\%$$

Saját tőke aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{2.693.310}{2.891.294} = 93,15\% \quad \frac{2.754.646}{2.925.592} = 94,16\%$$

Eladósodási mutató

$$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} = \frac{190.781}{2.693.310} = 7,08\% \quad \frac{170.721}{2.754.646} = 6,20\%$$

A Zrt. követelései és kötelezettségei:

Rövid lejáratú követelések						
	<i>Egyéb rövid lejár. Köv.</i>	<i>Vevők</i>	<i>Köv. Kapcsolt váll.</i>	<i>Köv.jelentős tul.rész.</i>	<i>Köv. Egyéb rész.váll.</i>	<i>összesen</i>
<i>Vevők</i>	2 100 000	115 199 589		15 770 225		133 069 814
<i>Vásárolt követelés</i>	670 142					670 142
<i>NAV TAO</i>	1 533 000					1 533 000
<i>IPA Keszthely</i>	132 000					132 000
<i>IPA Budapest</i>	2 512 870					2 512 870
Összesen	6 948 012	115 199 589	0	15 770 225	0	137 917 826

Rövid lejáratú kötelezettségek						
	<i>Egyéb rövid lejár. Köt.</i>	<i>Szállítók</i>	<i>Köt. Kapcsolt váll.</i>	<i>Köt.jelentős tul.rész.</i>	<i>Köt. Egyéb rész.váll.</i>	<i>összesen</i>
<i>Szállítók</i>		9 179 918				9 179 918
<i>Cégautó</i>	62 301					62 301
<i>ÁFA</i>	10 042 000					10 042 000
<i>Bétteli díjas túlfiz</i>	193 817					193 817
<i>Idegen pénzek</i>	242 964					242 964
<i>MOKK</i>	15 156					15 156
Összesen	10 556 238	9 179 918	0	0	0	19 736 156

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és forgótőke alakulás	2015.	2016.
Jegyzett tőke	1.298.500	1.298.500
Tőketartalék	4.295	4.295
Eredmény tartalék	-8.430	18.360
Adózott eredmény	26.791	34.396
Működő tőke	1.321.156	1.355.551

Működő tőke aránya az összes forrás között – értékelési tartalék nélkül

	2015.	2016.
Működő tőke	1.321.156	1.355.551
Összes forrás	2.891.294	2.925.592
	$\frac{1.321.156}{2.891.294} = 45,69 \%$	$\frac{1.355.551}{2.925.592} = 46,33 \%$

- értékelési tartalék nélkül

Befektetett eszközök fedezettsége

Működő tőke	1.321.156	1.355.551
Befektetett eszközök	2.386.183	2.395.288
	$\frac{1.321.156}{2.386.183} = 55,37 \%$	$\frac{1.355.551}{2.395.288} = 56,59 \%$

2015.**2016.**

- értékelési tartalék nélkül

Likviditási mutatók:

Likviditási pénzeszköz	238.317		256.554	
-----	=	-----	=	-----
Rövid lejáratú kötelezettség	33.769	= 705,73%	17.636	= 1.454,72%
Forgóeszközök	503.986		510.293	
-----	=	-----	=	-----
Rövid lejáratú kötelezettség	33.769	= 1.492,45%	17.636	= 2.893,47%
Vevő állomány	35.431		115.199	
-----	=	-----	=	-----
Szállító állomány	10.630	= 333,31%	7.080	= 1.627,10%

Mérleghez kapcsolódó információk:

	2015.	2016.
Üzemi tevékenység. eredm.	12.726	-3.698
Pénzügyi műveletek eredm.	16.870	41.509
Adózás előtti eredm.	29.596	37.811
Adófizetési kötelezettség	2.805	3.415
Adózott eredmény	26.791	34.396

2016. év (Ft)**Kiadás aktív időbeli elhatárolás**

<i>e-aláírás,bronz csomag</i>	11 369
<i>KSY-863 bizt.</i>	25 650
<i>Kulcs-Számla Plusz csom.</i>	25 415
<i>ingatlanbizt.</i>	225 839
<i>KGFB KSY-863</i>	26 333
<i>szálláshely-szolg.</i>	19 696 000
	20 010 606

2016. év (Ft)

**Passzív időbeli
elhatárolás**

bankköltség	12
bankköltség	20 202
könyvvizsgálati díj	165 000
rendszerfelügyelet	<u>40 000</u>
	225 214

2016. (e Ft)

Adózás előtti eredmény:	37.811
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	108.922
<u>Adózás előtti eredményt növelő tételek</u>	<u>105.260</u>
Adóalap	34.149
Társasági adó	3.415
Adózott eredmény	34.396

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Kapott osztalék	231 eFt
ÉCS TAO szerint	29.914 eFt
Visszaírt értékvesztés	5.958 eFt
20 % behajthatatlan	1.000 eFt
Átalakulás	71.819 eFt
Összesen	108.922 eFt

Adózás előtti eredményt növelő tételek

ÉCS Szt. szerint	29.511 eFt
Értékvesztés	6.245 eFt
Egyéb adóalap növelő	9.504 eFt
Átalakulás	60.000 eFt
Összesen	105.260 eFt

2016 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	6001	0	0	6 001
Telkek	73 284	0	0	73 284
Épületek, építmények	1 428 416	379	0	1 428 795
Gépek, berendezések, járművek	143 729	0	0	143 729
Kisértékű tárgyi eszközök	24 633	0	0	24 633
Képzőművészeti alkotások	42	0	0	42
Összesen	1 676 105	379		1 676 484

Értékcsökkenés változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	5 275	254	0	5 529
Épületek, építmények	556 012	27 353	0	583 365
Gépek, berendezések, járművek	136 680	1 904	0	138 584
Kisértékű tárgyi eszközök	24 633	0	0	24 633
Összesen	722 600	29 511		752 111

A befektetett eszközök értékcsökkenésére 29 511 e Ft-ot számoltunk el, befektetett eszközeink nettó értéke 2016. december 31-én

Immateriális javak	472 e Ft
Telkek	73 284 e Ft
Ingatlanok, épületek, építmények	845 430 e Ft
Gépek, berendezések, felszerelések	5 145 e Ft

	2015.	2016.
<u>Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk</u>		
I. <u>Belföldi</u> értékesítés nettó árbevétele:	258 169	220 801
III. <u>Egyéb</u> bevételek:	9 713	10 519
IV. <u>Anyagi</u>legű ráfordítások:	144 982	177 991
1. Anyagköltség	47 171	621
2. Igénybevett szolgáltatások	82 295	21 238
- Hirdetés	1 592	344
- Számviteli szolgáltatás	10 608	10 608
- Könyvvizsgálat	915	915
- Posta ktg., telefon	984	744

	2015.	2016.
- Mosatás	6 035	0
- Csatornadíj	6 450	80
- Karbantartás	6 667	0
- Takarítás	23 880	0
- Biztonsági szolgáltatás	9 198	0
- Szállítási szolgáltatás	3 317	0
- Üdlőhasználat, ügyfélsz. díjak	7 497	7 105
- telefon, internet	818	0
- ügyvédi díj	450	559
- rendszerfelügyelet	1 644	495
- műszaki feladatok	305	200
- behajtási sikerdíj	452	0
- egyéb	1 483	137
- bérleti díjak	0	32
- fénym., nyomdaktg.	0	6
- közjegyzői díj	0	13
3. Egyéb szolgáltatások	4 511	3 724
- Hatósági díjak	1 487	767
- Biztosítások	1 015	1 169
- Bank ktg.	2 009	1 787
- Egyéb	0	0
4. Eladott közvetített szolgáltatások	10 974	152 361

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

A társaság 2016. évben nem fizetett bérköltséget, mivel alkalmazottai az Abbázia – Group Kft.-be kerültek át.

Személyi jellegű ráfordítások

Adatok e Ft-ban	2015.	2016.
Bérköltség	37 060	0
Személyi jell. egyéb	4 140	2
Bérráfordítások	11 172	1

	2015.	2016.
VI. <u>Értékcsökkenési</u> leírás:	34 258	29 511
VII. <u>Egyéb</u> ráfordítások	23 544	27 513
<u>Pénzügyi</u> műveletek bevételei	16 871	101 584
<u>Pénzügyi</u> műveletek ráfordításai	1	60 075

A számviteli törvény 2016. évi változásaival összhangban az eredménykimutatásban megszűntek a rendkívüli tételek, azok tartalma a részesedésekből származó ráfordítások, illetve a részesedésekből származó bevételek között kerültek kimutatásra.

Részesedésekből származó egyéb bevételek között 71 819 e Ft, részesedésekből származó egyéb ráfordítások között 60 000 e Ft szerepel.

A részvénytársaság részesedéssel rendelkezik a Kalmainvest Kft.-ben, amely társaság jogelődje a HCH Invest Kft. volt, az átalakulás 2015.12.31-én ment végbe.

A Kalmainvest Kft.-ben megszerzett részesedés bekerülési értékeként a megszűnt részesedésre jutó saját tőke összege került kimutásra a részesedésekből származó egyéb bevételek között, 71 819 e Ft értékben. Kivezetésre került a nyilvántartásból a HCH Invest Kft. 60 000 e Ft üzletrésze nyilvántartási áron, melyek összege a részesedésekből származó egyéb ráfordítások között került kimutatásra.

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

2016. február 16-án megtartott közgyűlés az alapszabály módosításával rendelkezett a Felügyelő Bizottság megszüntetéséről, mivel törvényi előírás nem teszi kötelezővé.

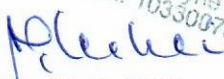
A zárt körűen működő részvénytársaságnak kötelező független könyvvizsgáló foglalkoztatása, mely feladatok elvégzésére a KÓGENS Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft-vel kötött megállapodást.

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 zárt körűen 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 Hospely Antalné főkönyvelő, aki rendelkezik a 2000. évi C tv. 151 § 1. bek. előírásaival.

Keszthely, 2017. február 16.

Petneházy Üdülőfalu Zrt.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 10350076-2-20



Dr. Koltai Péter
elnök igazgató