

---

**Petneházy Üdülőfalv Zrt.**  
**8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.**

## **2018. évi vezetőségi jelentése**

### Vállalkozás üzleti környezete

A részvénytársaság 1989. június 16-án alakult. Tagja a Time Sharing üdülési rendszernek. A cégesoporthoz tartozó zártkörűen működő részvénytársaságokkal a részvényesei számára a tulajdonukban vagy közös tulajdonban lévő szállodákban üdülési lehetőséget biztosít.

### Vállalkozás célja és stratégiája

Fő tevékenysége a szállodai szolgáltatás. A nemzetközi csererendszerben részt vevő szálláshelyek feltétele, hogy alkalmasak legyenek egy magas színvonalú szállodai szolgáltatás nyújtására.

A társaság az 1995.06.07-i törzstőke-emeléséig kizárólag 500.000,- Ft/db névértékű törzsrészvényt 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 részvénné. 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 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  
- 6 505 db névre szóló és egyenként 100.000,- Ft névértékű törzsrészvény, és  
- 6 480 db névre szóló és egyenként 100.000,- Ft névértékű osztalékelsőbbiséget biztosító részvényre oszlik.

Részvénytársaságunk célja, hogy a meglévő épület együttesét folyamatosan karban tartsa, a szolgáltatások színvonalát növelje. Ez elengedhetetlen az RCI magas követelményrendszerének megtartásához.

Jelenleg nem tervezünk olyan beruházást, fejlesztést, ami jelentősen megváltoztatná a társaság eddigi arculatunkat.

A társaság 2016. évtől átadta üzemeltetésre a tulajdonában lévő épületeket az Abbázia-Group Kft-nek.

A részvénytársaság 2016.02.24-i bejegyzésű végzés alapján tevékenységé zártkörűen működő részvénytársaságként végzi. A Ptk. 3:211 § (2) pontja szerint az a részvénytársaság, amelynek részvényei nincsenek bevezetve tőzsdére, zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül.

### Vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

A társaság tulajdonában lévő ingatlanok az alább felsoroltak.

<b>Megnevezés</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>
	<b>2018.12.31.</b>
Főépület	728 929 061
Nagyházak 15 db	207 253 579
Kisházak 26 db	279 954 788
MS házak 4 db	43 921 185
Teniszpályák	54 214 493
Telek	73 284 132
Szabadtéri úszómedencék	104 658 447
Egyéb építmények	83 838 569
<b>Összesen:</b>	<b>1 576 054 254</b>

A részvénytársaságot a jelenlegi üzlet stratégiánk szerint működtetjük és a szállodai szabad kontingensek értékesítésére az eddiginél is nagyobb hangsúlyt helyezünk.

### Vállalkozás éves beszámoló időszakában elért eredményi és kilátásai

A társaság nem profitorientált, hanem a részvényesei magas színvonalon való üdültetése és a nemzetközi csererendszerben való részvétel biztosítása a célja.

A társaság 2018. évi adózott eredménye – 37.575 E Ft.

## Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői

### Vagyoni helyzete

	2017.		2018.
Befektetett eszközök aránya			
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszközök}} =$	$\frac{2.408.952}{2.940.490} = 81,92 \%$		$\frac{2.558.882}{2.950.671} = 86,72 \%$
Forgóeszközök aránya			
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszközök}} =$	$\frac{531.538}{2.940.490} = 18,08 \%$		$\frac{391.789}{2.950.671} = 13,28 \%$

	2017.		2018.
Saját tőke aránya			
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} =$	$\frac{2.747.985}{2.940.490} = 93,45 \%$		$\frac{2.726.883}{2.950.671} = 92,42 \%$
Eladósodási mutató			
$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} =$	$\frac{185.822}{2.747.985} = 6,76 \%$		$\frac{216.176}{2.726.883} = 7,93 \%$

### Pénzügyi helyzet

Működő tőke és forgótőke alakulás	2017.	2018.
Jegyzett tőke	1.298.500	1.298.500
Tőketartalék	4.295	4.295
Eredmény tartalék	52.755	51.188
Adózott eredmény	-1.567	-37.575
Működő tőke	1.353.983	1.316.408

Működő tőke aránya az összes forrás között – értékelési tartalék nélkül

	2017.		2018.
Működő tőke	1.353.983		1.316.408
	----- = ----- = 46,05 %		----- = 44,61 %
Összes forrás	2.940.490		2.950.671
- értékelési tartalék nélkül			

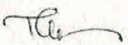
Befektetett eszközök fedezettsége


Működő tőke	1.353.983		1.316.408
	----- = ----- = 56,21 %		----- = 51,44 %
Befektetett eszközök	2.408.952		2.558.882
- értékelési tartalék nélkül			

Likviditási mutatók:

Likviditási pénzeszköz	269.339		111.998
	----- = ----- = 654,94 %		----- = 152,93 %
Rövid lejáratú kötelezettség	41.124		73.235
Forgóeszközök	525.672		386.963
	----- = ----- = 1.278,26 %		----- = 528,39 %
Rövid lejáratú kötelezettség	41.124		73.235
Vevő állomány	96.697		122.569
	----- = ----- = 798,09 %		----- = 1026,97 %
Szállító állomány	12.116		11.935

Keszthely, 2019. március 13.

  
**dr. Rumi Kriszta Éva**  
 Igazgatósági tag

  
**dr. Káldiné dr. Magda Henriett**  
 Igazgatósági tag