



Petneházy Üdülőfalu Zrt.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

IGAZGATÓSÁGI JELENTÉS

A PETNEHÁZY ZRT. IGAZGATÓSÁGÁNAK 2019. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Tisztelt Közgyűlés!

A Petneházy Zrt. igazgatósága 2019. évben végzett tevékenységéről szóló jelentésének egyrészt állandó része a társaság alapvető helyzetének és működési feltételeinek áttekintése, amelyet elsőként az alábbiakban ismertetünk.

Általános leírás

Mint ahogyan az már ismert, a 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. szám alatti székhelyű Petneházy Üdülőfalu Zrt. 1989. június 16-án alakult, fő tevékenysége – megalakulásától kezdve – szállodai, éttermi szolgáltatás fióktelepén, a Budapest, XII. kerület, Feketefej u. 2-4. szám alatti, kizárólagos tulajdonában álló főépületben valamint a hozzá tartozó, készen vásárolt 44 db faházban, amelyeket a társaság a saját beruházásban épített kétszemélyes apartmanok sorával egészített ki, hogy komfortjában a már meglévő „finn típusú” faházak mellett, más jellegű szállásegységet is kínálni tudjon vendégeinek.

A Petneházy Zrt. megalakulásától fogva üdülőegységeinek egy részét ún. „time sharing”, azaz osztott használatú üdülési jogok formájában hasznosítja, mint az természetesen a részvényesek által is ismert, azzal azonban, hogy társaságunk (illetve az Abbázia Cégcsoport /nem hivatalos elnevezés/), a kedvezményes üdülési lehetőség e formájának értékesítését 2016. december 31. napjával megszüntette.

A Petneházy Zrt. 1998 novembere óta tagja az időben osztott használatú üdülési rendszernek, amely azt jelenti, hogy az üdülőegység használói (üdülési joggal rendelkező részvényesei) jogosultak a szerződésben részükre biztosított apartmant más, azonos, vagy hasonló üdülési rendszerben működő szállásegységre elcserélni, akár hazánkban, akár pedig a Világ más országában. A nemzetközi csererendszerben (RCI) résztvevő szálláshelyek feltétele, hogy azok messzemenően alkalmasak legyenek magas színvonalú szállodai szolgáltatás nyújtására, erre törekszik – mindeddig eredményesen – társaságunk fennállásnak hosszú ideje óta. Az aparthotel szállodai besorolása *** superior, amely a folyamatos napi üzemelés területén is magas elvárásokat állít elénk, de figyelemmel arra is, hogy a besorolás elnyeréséhez egyéb olyan feltételek teljesítése is elvárt, amelyet a szálloda vezetése maga is kiemelkedően fontosnak tart a szállóvendégek kényelmének és megelégedettségének biztosítása érdekében.

A Petneházy Zrt. Budapest egyik legszebb természeti tájegységén, a Budai Tájvédelmi Körzetben található, így az év minden szakában a zavartalan pihenés és a nyugodt környezet a legteljesebb mértékben biztosított vendégeink számára, hiszen azon kevés területek közé



Petneházy Üdülőfalu Zrt.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

tartozik a hotel által elfoglalt több mint 8 hektár nagyságú ingatlan, amely még érintetlen a napjainkban egyre intenzívebben elterülő épített környezet közepette.

Főbb társasági-jogi adatok

A részvénytársaság alaptőkéje 1.298.500.000 Ft, amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított 6505 db névre szóló, egyenként 100.000 Ft névértékű törzsrészvény és 6480 db névre szóló, egyenként 100.000 Ft névértékű osztalékelsőbbiséget biztosító részvényből tevődik össze. A részvénytársaság zártkörű formában működik. A részvénytársaság székhelye a 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. szám alatti ingatlan, amely egyúttal a cégcsoport adminisztrációját is ellátó központként működik azzal, hogy a mindennapi hotelfeladatok ellátása pedig helyben, a Petneházy Zrt. területéről ellátva történik.

A társaság fő tevékenységi köre a TEÁOR 55.10. számmal jelzett „Szállodai szolgáltatás”, egyéb tevékenységi körei pedig szintén a vendéglátás köré csoportosuló feladatok ellátására irányulnak.

A részvénytársaság kettős könyvvitelt vezet, ennek megfelelően éves beszámolót készít. A beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő év február 15. A részvénytársaságnál állandó könyvvizsgáló működik.

A részvénytársaság hirdetményeit – Alapszabályának megfelelően és a törvény által elrendelt esetekben – a <http://www.petnehazy-udulofalu.hu/> weboldalon teszi közzé.

A társaság fő tevékenysége

A Petneházy Zrt. fő tevékenysége (a kezdetektől fogva), hogy a Budapest, XII. kerület Feketefej u. 2-4. szám alatt található szállodai épületegyüttesét (apartmanok, kiszolgáló helyiségek, úgymint étterem, rendezvénytermek, bel- és kültéri uszoda stb.) folyamatosan karbantartsa és a szálloda osztályba sorolásának, valamint a napjainkban megnövekedett igényű idegenforgalmi elvárásoknak megfelelő szinten, folyamatosan működtesse. Az aparthotel népszerűségét növeli még, hogy közkedvelt esküvői és rendezvény helyszín, amelynek, kapcsán a szálláshely széles körben egyre jobban ismertté válik. Éppen ezért kedvelt célpont a hotel, akár egy nyaralásra, akár csak egy-egy, a napjainkban közkedvelt hosszú hétvégére igénybe véve.

A jól karbantartott teniszpályák – melyek egész évben üzemelnek –, télen fedett és fűtött pályákkal várják a sportolni vágyó vendégeket. A beltéri uszoda és nyáron üzemelő kültéri strand pedig híres a tiszta vízeről és a kellemes miliőről, mely nemcsak a hotel vendégeit, de a környék lakóit is vonzza.

A társaság 2019. évi működésének bemutatása

Mint ahogyan arról az elmúlt évi beszámolóinkban már szóltunk, 2018. évben a főépületi konyha, valamint az elsősorban esküvők és vállalati konferenciák tartására kiválóan alkalmas rendezvénytermek kisebb mérvű felújítása folyt, azzal a megkötéssel, hogy a hely továbbra is őrizze meg eddigi fő jellemzőjét a jó értelemben vett „vidéki” jellegét, hiszen Petneháza (Ady liget) egyik legnagyobb előnye, hogy a zsúfolt nagyvárosból hamar eljuthatnak vendégeink ebbe a szinte háborítatlan természeti környezetbe, amely mindig is igyekezett – és ezt követően is fő törekvéseként tartja számon – megtartani a „country” arculatot. A kifejezetten vendéglátásra szolgáló helyiségek felújításától igazgatóságunk azt reméli, hogy tovább növekedik annak értéke, mely szerint az apartment nemcsak szállóvendégek számára lesz ismert és elfogadott, de az éttermi vendéglátás és rendezvényszervezés további „reklámot” biztosít a helynek, amely egyébként – érdekességként említve – még filmforgatás helyszínéül is szolgált az elmúlt évben egy-egy alkalommal.

Természetesen – az évközi kisebb, szükséges javítások elvégzése mellett – minden évben kiemelkedő figyelmet fordítunk az éves, rendszeres karbantartás elvégzésére – amelyet az utóbbi év bevált gyakorlatának megfelelően – a szálloda és vendéglátás tekintetében a legcsendesebb időszakban, január első heteiben végeztünk el. Hogy az ezen időre szóló üdülési jogosult vendégek pihenését ne zavarjuk, számukra – amennyiben erre igényt tartanak – egy azonos besorolású, de más időszakban igénybe vehető apartmant biztosítunk.

Az évi nagykarbantartási munkálatok elvégzése mellett 2019. évben is folytattuk az apartmanok – elsősorban a korábban épült faházak – tervszerű felújítását. Csak példálózó felsorolással említjük itt a faházak klimatizálásának megkezdését, amelyet évről-évre folyamatosan kívánunk folytatni, vagy az apartmanok belső bútorzatának, textíliáinak felújítását (ezek között is kiemelten az ágymatracok cseréjét), a világítás korszerűsítését, egyes szaniterek cseréjét a fürdőszobákban stb. Anyagi lehetőségeink ismeretében sikeresen elvégeztük 2019-ben két 2 fős, egy négy és egy hat fős apartman teljes körű felújítását is, amelyek méltó mintául szolgálhatnak a jövő években tovább folytatott modernizáláshoz.

Ugyanakkor a közösségi terek felújítása és az átlagostól nagyobb mérvű karbantartása is szerepelt 2019. évi munkálataink között, ez esetben is a teljesség igénye nélkül felsorolva pl. a közösségi területek világításának ellenőrzése és javítása történt meg, nagy gondot fordítottunk az uszodai gépészet (légkezelő) a szokásostól eltérő mértékű tisztítására, és sor került az uszodai légszűrő javítására, illetve jelentős tétel, mely szerint a tavalyi évben teljes vezérlés- cserét végeztünk el a szállodakomplexum szennyvízáttemelő szivattyútelepén. A föld alá lefektetett optikai kábel-hálózatnak köszönhetően az év egyik legnagyobb beruházásának eredményeképpen, a nagy sebességű internet szolgáltatás kifogástalanul és stabilan működik.

A Petneházy Zrt. igazgatósága – figyelemmel arra is, hogy a hotel a Budai Tájvédelmi Körzetben terül el, ezért fokozott figyelem várható el a „használóktól” is – tudatos döntést hozott az elmúlt évben arról, hogy az eddigi, a környezetvédelmet támogató mindennapi intézkedései mellett a jövőben minden beruházási és egyéb, működtetési kérdésben elkötelezi



Petneházy Üdülőfaló Zrt.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

magát a környezettudatos magatartás tanúsítása mellett. Ennek keretében kereste már az elmúlt évben is azokat a lehetőségeket, amelyek a fosszilis energia megtakarítására, a csomagolóanyagok felhasználásának csökkentésére a haladó technológiák és természetbarát megoldások mindennapi használatára irányulnak. Tisztában vagyunk azzal, hogy ezen döntésünk eredményei nem azonnal mutatkoznak meg, de hiszünk abban, hogy a jelenleg mindennapjainkban is sokat emlegetett környezettudatos magatartás gyakorlása jól felfogott érdekünk, de erkölcsi kötelezettségünk is. Az elmúlt évben ennek szellemében történt meg például a beltéri szálloda világításának LED-es technológiára való átállítása, amely jelenti többek között az uszoda víz alatti, látványos megvilágítását is. De, hogy ennél kézzelfoghatóbb, vagy inkább „láthatóbb” példát említsünk, az apartmanokban már takarékos energiasztályú televíziókat találunk vendégeink.

Reméljük, hogy ezen – álláspontunk szerint előrehaladó – elképzelésünk elnyeri részvényeseink tetszését is, illetve, hogy eredményei mihamarabb megmutakozhatnak majd számukra is szállodai pihenésük alkalmával.

A gazdasági működés fő számai

Az előzetes beszámoló alapján a részvénytársaságunk 2019. évi működése eredményes volt, 18.368 e Ft adózott eredménnyel (nyereséggel) és 2.933.267 e Ft mérlegfőösszeggel zárja a gazdasági évet.

A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év február 15 napja. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges esemény nem történt, különösen jelentős folyamatok nem indultak.

Keszthely, 2020. február 18.

Petneházy Üdülőfaló Zrt.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 10330078-2-20

Dr. Koltai Péter
Igazgatósági elnöke