

HIRDETMÉNY

A **Petneházy Üdülőfalu Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a cég rövidített elnevezése: Petneházy Zrt., székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-10-040173, adószám: 10330078-2-20) igazgatósága – a társaság Alapszabályának 17.3. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – a **2023. május 16.** napjára kitűzött közgyűlés napirendjén szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, határozati javaslatokat, ide értve a számviteli törvény szerinti, 2022. évre vonatkozó beszámoló tervezetének és az igazgatóság jelentésének lényeges adatait, az alábbiak szerint hozza nyilvánosságra.

1. napirend: A társaság állandó könyvvizsgálati feladatait ellátó KÓGENS Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (9011 Győr, Kisvasút u. 2.) eljáró könyvvizsgálójának halálesete miatt új könyvvizsgáló – a Laconto Audit Zala Kft. (8900 Zalaegerszeg, Berzsényi D. u. 7. fszt. 3., eljáró könyvvizsgáló Orbán Tamás) – választása 2027. május 31. napjáig terjedő időre

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a korábbi könyvvizsgáló sajnálatos halálesete miatt válassza meg új könyvvizsgálójaként a Laconto Audit Zala Kft.-t (8900 Zalaegerszeg, Berzsényi D. u. 7. fszt. 3., eljáró könyvvizsgáló Orbán Tamás) – 2027. május 31. napjáig terjedő időre.

A Laconto Audit Zala Kft. 1995-ben alakult, fő tevékenysége a TEÁOR 6920 alatti „Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység”. Személyében felelős könyvvizsgáló Orbán Tamás, aki a társaság egyszemélyi tulajdonosa és törvényes képviselője. Orbán Tamás szakmai pályafutását 28 évvel ezelőtt a bankszektorban kezdte, miután a zalaegerszegi Pénzügyi és Számviteli Főiskola számvitel szakirányán közgazdász oklevelet szerzett. A banki szférában eltöltött néhány év alatt alkalma volt megismerkedni a vállalati hitelezéssel, majd 1995-től adótanácsadóként, adószakértőként kezdett el dolgozni a Laconto Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-nél. Okleveles könyvvizsgálói végzettséget szerezve, 1999. évben a cégcsoporton belül tulajdonosként és alkalmazottként is a Laconto-Audit Kft. könyvvizsgáló céghez került gyakornoknak, majd 2002-től bejegyzett könyvvizsgálóként tevékenykedett. A Laconto Audit Zala Kft. 2020. óta auditálást is végez.

Az évek során könyvvizsgálói munkája közép- és nagyvállalatok széles skálájára terjedt ki, emellett végelszámolásokban és felszámolási eljárásokban is közreműködött. Hat éve a Könyvvizsgálói Kamara Zala Megyei Szervezetének elnökségi tagja, mely során aktívan támogatja a helyi könyvvizsgálói közösséget.

Annak érdekében, hogy a könyvvizsgáló feladatára felkészülhessen, a társaság 2022. december 31. napjával a Laconto Audit Zala Kft.-vel megbízási szerződést kötött.

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a társaság könyvvizsgálójának az itt megnevezett társaságot válassza meg a határozati javaslatban foglaltak szerinti időtartamra.

2. napirend: Az Alapszabálynak a könyvvizsgálóra vonatkozó 22. pontja módosítása az 1.) napirendi pont keretében hozott határozat függvényében

Tekintettel arra, hogy a könyvvizsgáló személyét az Alapszabály tartalmazza, ezért amennyiben a közgyűlés a javasolt társaság mellett dönt az 1. napirendi pont keretében, úgy az igazgatóság javasolja az Alapszabály 22. pontját a határozatnak megfelelően módosítani.

3. napirend: A könyvvizsgáló díjazásának megállapítása az 1.) napirendi pont keretében hozott határozat függvényében

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a könyvvizsgáló éves díját 2022-re vonatkozóan 1.100.000 Ft-ban határozza meg, míg 2023-ra ezen összegnek a 2022. évre hivatalosan közölt inflációval növelt mértékét kéri jóváhagyni.

4. napirend: Az igazgatóság beszámolója (jelentés az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról)

Az igazgatóság jelenti, hogy a részvénytársaság kettős könyvvezetésre kötelezett, az éves könyvviteli zárlat időpontja **2023. március 10.** Az éves beszámoló részét képező eredménykimutatás „A” típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 200.000 Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételkor teljes egészében leírásra kerülnek.

A Petneházy Zrt. 2022. évi működése veszteséges volt, **vesztesége 98 111 e Ft.** A társaság **2 651 274 e Ft** mérlegfőösszeggel zárta a gazdasági évet.

A Petneházy Zrt.-nél folyó szállásszolgáltatási (üzemi) tevékenység 2016. óta lényegében veszteséges, elsősorban annak okán, hogy a társaság tulajdonában álló 1029 Budapest, Feketefej u. 2. szám alatti Petneházy Club Hotel szállásegységeire megkötött üdülőhasználati szerződések alapján kivetett szálláshasználati díj összege nem érte el a tényleges működési költségek volumenét, és ezt a hiányt az üdülési joggal le nem kötött apartmanok értékesítése sem tudta fedezni. Mint az ismert, a társaság az üdülési jogosultak által fizetendő éves díjat minden évben a megelőző évre a KSH által közölt infláció mértékével emelhetette meg, ugyanakkor a munkaerő költségei olyan mértékben emelkedtek évről-évre, amelynek mutatói messze meghaladták az inflációt. Külön nehézséget mutatott e téren az, hogy a budapesti munkaerő ára mindenkor különösen drága, jelen esetben nemcsak a szakképzett munkaerő hiánya miatt, hanem mert a Budapest zöldövezetében elhelyezkedő szálloda a városból csak nehézkesen közelíthető meg. Az üdülési díjak elértektelenedése miatt az igazgatóság 2019-ben kísérletet tett egy általános mértékű díjemelésre, ám ezt a klubtagok olyan mértékben utasították el, hogy az igazgatóság által e tárgykörben javasolt közgyűlés tartására nem is kerülhetett sor, ezért a társaság ismét üzemi veszteséggel zárta az évet, amelyet követett a két „Covid év”, amikor is a szálloda csak korlátozottan tarthatott nyitva, így még kevesebb bevételre tehetett szert a szabad kapacitások értékesítéséből is.

2022-ben már az első hónapokban látható volt, hogy a társaság az akkor jellemző költségnövekedési (munkaerő) tendencia mellett tevékenységét nem tudja folytatni, vagy csak a korábbi éveknél is nagyobb mérvű, és ennek okán már vállalhatatlan veszteséggel. 2022 második negyedévében ezt még tetézte az Orosz-Ukrán háború miatt kialakult energiaválság, amely a működési költségek mértékét gyakorlatilag beláthatatlanná tette. A Petneházy Zrt. a gázbeszerzésre 2022. szeptember 30-ig, míg az áram vonatkozásában 2022. december 31. napjáig rendelkezett a válság előtti díjról szóló szerződéssel, így a korányári energia-áremelkedés akkor még elvileg nem érintette volna a társaságot (a gázév minden év október 1-én, az áramév

pedig minden év január 1-én kezdődik), ugyanakkor a rendszerüzemeltetőknek fizetendő villamosenergia rendszerhasználati díj már 2022. július 1-től, a gázszolgáltatás tekintetében ugyan e tétel 2022. október 1-től jelentősen megemelkedett.

Az üzemeltetési költségek fentiek szerinti, kifizethetetlen mértéke egy olyan jogi környezetben, amikor az üdülőhasználati díjak csak az infláció mértékével emelhetők, végső soron azt eredményezte, hogy a társaság üdülőhasználati szerződéseinek teljesítése ellehetetlenült, ezért a Petneházy Zrt. kénytelen volt szálláshasználati tevékenységét megszüntetni, úgy az üdülőhasználati joggal érintett szálláshelyek, mind a szabad kapacitás hasznosítása területén.

Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a beszámoló elfogadását.

5. napirend: A könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámoló valódiságáról és jogszabályszerűségéről

A társaság 2022. évi éves beszámolójának véleményezése a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerint történik.

Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a könyvvizsgáló jelentésének elfogadását.

6. napirend: A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ide értve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is

A számviteli törvény szerinti beszámoló tervezetének lényeges adatai:

Beszámolási időszak 2022.01.01-2022.12.31.		adatok E Ft-ban	
A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	
Befektetett eszközök	2 526 409	2 171 033	
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 011	756	
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 453 579	2 098 458	
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	71 819	71 819	
Forgóeszközök	553 001	479 575	
KÉSZLETEK	273	24	
KÖVETELÉSEK	131 437	36 613	
ÉRTÉKPAPÍROK	327 115	273 967	
PÉNZESZKÖZÖK	94 176	168 971	
Aktív időbeli elhatárolások	2 991	666	
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 082 401	2 651 274	
Saját tőke	2 770 349	2 272 839	
JEGYZETT TŐKE	1 298 500	1 298 500	
TŐKETARTALÉK	4 295	4 295	
EREDMÉNYTARTALÉK	11 377	24 754	
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	1 442 800	1 043 401	
ADÓZOTT EREDMÉNY	13 377	-98 111	

Céltartalékok	20 000	30 000
Kötelezettségek	280 067	339 388
HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	216 297	261 775
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	63 770	77 613
Passzív időbeli elhatárolások	11 985	9 047
FORRÁSOK ÖSSZESEN	3 082 401	2 651 274

Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását.

7. napirend: Döntés az igazgatósági tagok díjazásának megállapítása (tiszteletdíj és költségtérítés)

A 7. napirendi pont körében az igazgatóság az igazgatósági tagok díjának (tiszteletdíj és költségtérítés) a korábbi évekhez képest változatlanul hagyását javasolja.

8. napirend: Az igazgatósági tagok kérelmére döntés az igazgatósági tagok előző üzleti évben (2022.) végzett ügyvezetési tevékenysége megfelelőségét megállapító, a Ptk. 3:117. § szerinti felmentvény megadása tárgyában

A 8. napirendi pontra nézve az igazgatóság határozati javaslata az, hogy miután a vezető tisztségviselők az előző üzleti év során tevékenységüket megfelelően végezték, a közgyűlés határozza el az ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvény kiadását.

Keszthely, 2023. április 19.

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


Petneházy Zrt.
igazgatósága