

## HIRDETMÉNY

A **Petneházy Üdülőfalu Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a cég rövidített elnevezése: Petneházy Zrt., székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21., cégjegyzékszám: 20-10-040173, adószáma: 10330078-2-20) igazgatósága – a társaság Alapszabályának 17.3. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – a **2024. május 28.** napjára kitűzött közgyűlés napirendjén szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, határozati javaslatokat, ide értve a számviteli törvény szerinti, 2023. évre vonatkozó beszámoló tervezetének és az igazgatóság jelentésének lényeges adatait, az alábbiak szerint hozza nyilvánosságra.

1. Az igazgatóság beszámolója (jelentés az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról)
2. A könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámoló valóságáról és jogszályszerűségéről
3. A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ide értve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is
4. Az Alapszabály 17.3. pontjának módosítása a közgyűlési meghívó részvényeseknek való kiküldése tárgyában
5. Egy fő igazgatósági tag lemondására tekintettel új igazgatósági tag választása
6. Az Alapszabály 21. pontjának módosítása az 5. pontban foglalt határozat függvényében
7. Döntés az igazgatósági tagok díjazásának megállapítása (tiszteletdíj és költségtérítés) kérdésében
8. A könyvvizsgáló díjazásának megállapítása
9. Az igazgatósági tagok kérelmére döntés az igazgatósági tagok előző üzleti évben (2023.) végzett ügyvezetési tevékenysége megfelelőségét megállapító, a Ptk. 3:117. § szerinti felmentvény megadása tárgyában

### **1. 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 **2024. március 31.** 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. 2023. évi működése veszteséges volt, **vesztesége 100 521 e Ft.** A társaság **2 458 553 e Ft** mérlegfőösszeggel zárta a gazdasági évet.

A Petneházy Zrt. 2023. évi gazdálkodásának veszteségét még mindig az okozta, hogy az ingatlan hasznosítása a turizmus és vendéglátás terén a mai körülmények között rendkívül nehéz. Mint az ismert, a Petneházy Club Hotel városon kívüli elhelyezkedése okán személyzetet alig, illetve csak rendkívül magas bér ellenében lehetséges, amely ugyanakkor a működési költségeket kiugróan

megemeli. Mint ahogyan arról már az elmúlt évben is szó esett a közüzemi költségek megemelkedése szintén aránytalanul elnehezítette a hotel működését.

Figyelemmel arra, hogy a bezárt szálloda költségei (amortizáció, adók, őrzés-védelem, temperáló fűtés, minimális személyzet a karbantartásra, a kertészeti munkák elvégzésére stb.) körülbelül 150 millió Ft-ot tesznek ki évente, a Petneházy Zrt. az ingatlant legalább a költségeinek a csökkentésére egy évi időtartamra bérbe adta egy rendezvény szervezéssel foglalkozó gazdasági társaság részére. A beszámoló adataiból kitűnik, hogy a bérletből befolyt bérleti díj ugyan mérsékelte a fent írt szükséges kiadásokat, de akkora bevételt nem tudott termelni, amely a teljes veszteséget kiegyenlítette volna. 2023. évben az adott körülmények között más lehetőség a szálloda hasznosítására sajnálatosan nem mutatkozott, így az elért bérleti díj is kiségitte a társaságot.

*Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a beszámoló elfogadását.*

## **2. A könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámoló valódiságáról és jogszabályszerűségéről**

A társaság 2023. évi éves beszámolójának véleményezése a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerint történik.

*Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a könyvvizsgáló jelentésének elfogadását.*

## **3. 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 2023.01.01-2023.12.31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>2 171 032</b>	<b>2 139 509</b>
IMMATERIÁLIS JAVAK	756	565
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 098 457	2 067 125
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	71 819	71 819
<b>Forgóeszközök</b>	<b>479 523</b>	<b>318 866</b>
KÉSZLETEK	24	21
KÖVETELÉSEK	36 561	16 000
ÉRTÉKPAPÍROK	273 967	257 529
PÉNZESZKÖZÖK	168 971	45 316
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>666</b>	<b>178</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>2 651 221</b>	<b>2 458 553</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>2 272 783</b>	<b>2 164 574</b>
JEGYZETT TŐKE	1 298 500	1 298 500
TŐKETARTALÉK	4 295	4 295
EREDMÉNYTARTALÉK	24 754	-73 413



ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	1 043 401	1 035 713
ADÓZOTT EREDMÉNY	-98 167	-100 521
<b>Céltartalékok</b>	<b>30 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>339 391</b>	<b>282 475</b>
HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	261 775	237 845
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	77 616	44 630
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>9 047</b>	<b>3 504</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2 651 221</b>	<b>2 458 553</b>

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

#### **4. Az Alapszabály 17.3. pontjának módosítása a közgyűlési meghívó részvényeseknek való kiküldése tárgyában**

A Petneházy Zrt. Alapszabályának 17.3. pontja jelenleg úgy rendelkezik, hogy a közgyűlés összehívása – abban az esetben, ha a társaság tagjainak (részvényesinek) száma meghaladja az 500 főt – a közgyűlési meghívónak a társaság honlapján történő közzététellel történik. Az igazgatóság javaslata az, hogy ez az alapszabályi rendelkezés a jelenlegi 500 helyett 200 főben legyen a továbbiakban meghatározott, miután a részvényesek száma folyamatosan csökken, ugyanakkor a közgyűlési meghívó tértivevényes ajánlott levélben való kiküldése a részvényesi taglétszám csökkenése mellett is mindenképpen rendkívül költséges eljárás, hozzászámítva azt is, hogy a korábbi tapasztalatok szerint a meghívót számos esetben át sem veszik a részvényesek, azok „nem kereste” vagy „elköltözött” jelöléssel érkeznek vissza a társasághoz.

Miután a közgyűlés összehívásának szabályozása az alapszabályban található, az alapszabály módosítása szükséges, amelyre az igazgatóság javallatot tesz a következő szövegezéssel:

„17.3. Amennyiben a részvénytársaság részvényeseinek száma meghaladja a 200 főt, a közgyűlés a részvényeseknek küldött meghívó küldése nélkül is összehívható akként, hogy a közgyűlésre szóló meghívót a közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően a társaság honlapján teszi közzé ([www.petnehazy-udulofalu.hu](http://www.petnehazy-udulofalu.hu)). Ez esetben a részvénytársaság a közgyűlés napirendjén ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, a határozati javaslatokat, a társaság honlapján, a közgyűlést megelőzően legalább 21 nappal korábban nyilvánosságra hozza.”

#### **5. Egy fő igazgatósági tag lemondására tekintettel új igazgatósági tag választása**

Gerencsér–Németh Krisztina igazgatósági tag lemondott igazgatósági tagságáról, ezért a közgyűlésnek a mai napon egy újabb személyt kell választania az igazgatóság soraiba, figyelemmel arra, hogy az igazgatóság taglétszáma a lemondással a törvényes minimum, azaz 3 fő alá csökkent.

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés Olasz Attila, 8900 Zalaegerszeg, Rózsás u. 68. szám alatti lakost válassza meg.

Olasz Attila 1971-ben született Zalaegerszegen. Képzettségét tekintve rendszergazda, mely feladatot az Abbázia csoport társaságainál több mint 20 éve látja el. Figyelemmel arra, hogy rendszergazdai feladatai mellett egyéb, szállásüzemeltetéssel és vendéglátással kapcsolatos munkát is folyamatosan elvégzett, két évtized alatt megfelelő rálátása lett a hotelgazdagra is.

Olasz Attila jelenleg Zalaegerszegen él, négygyermekes családapá. Az igazgatósági teendők elvégzését megtisztelő feladatnak tartja és megválasztása esetére szívesen látja el.

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés 2024. május 28. napjától határozatlan időre terjedően az igazgatóság harmadik tagjának Olasz Attila, 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 68. szám alatti lakost válassza meg.

#### **6. Az Alapszabály 21. pontjának módosítása az 5. pontban foglalt határozat függvényében**

Figyelemmel arra, hogy a közgyűlés az igazgatóság harmadik tagjának Olasz Attila, 8900 Zalaegerszeg, Rózsás u. 68. szám alatti lakost megválasztotta, szükséges e határozatnak megfelelően az alapszabály 21. pontját módosítani, amelyre az igazgatóság az alábbiak szerint tesz javaslatot:

„21. A részvénytársaság ügyvezetését az igazgatóság látja el, amely három természetes személy tagból áll. Az igazgatóság tagjai egyaránt 2019. február 5. napjától kezdődő határozatlan időtartamra dr. Rumi Kriszta Éva, 8315 Gyenesdiás, Kőkény utca 25. szám alatti lakos és dr. Káldiné dr. Magda Henriett, 8900 Zalaegerszeg, Nemzetőr utca 21. C. ép. 1. em. 4. szám alatti lakos, valamint 2024. május 28. napjától határozatlan időre terjedően az igazgatóság tagja Olasz Attila, 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 68. szám alatti lakos.”

#### **7. Döntés az igazgatósági tagok díjazásának megállapítása (tiszteletdíj és költségtérítés)**

A 6. napirendi pont körében az igazgatóság az igazgatósági tagok díjának (tiszteletdíj és költségtérítés) a korábbi évekhez képest változatlanul hagyását javasolja.

#### **8. A könyvvizsgáló díjazásának megállapítása**

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a könyvvizsgáló éves díját 2024-re vonatkozóan nettó 1.481.172 Ft + Áfa-ban határozza meg.

#### **9. Az igazgatósági tagok kérelmére döntés az igazgatósági tagok előző üzleti évben (2023.) 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, 2024. május 6.

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

  
**Petneházy Zrt.**  
**igazgatósága**