

**Abbázia Apartman Club Nyrt.
Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.**

2013. évi vezetőségi jelentése

Vállalkozás üzleti környezete:

A jogelőd cég 1990. július 15-én alakult, „GRAVÍR” Gépkölcsönző Kft. néven. A Kft. tulajdonosai dr. Koltai Péter és Gróf László. 1997. december 02-án a Helikon Utazási Iroda Kft. megvásárolta Gróf László örököseinek üzletrészét. 1998. október 25-én dr. Koltai Péter megvásárolta a Helikon Utazási Iroda Kft. üzletrészét és ez által a Kft. egyszemélyes tulajdonosa lett.

1998. december 20-án az alapító okiratban rögzítésre kerül a Kft., Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá alakulása és az alaptőke 20.000 e Ft-ra emelése. 1999. augusztus 10-én a Cégbíróság zártkörben bejegyezte a 280.000 e Ft-os alaptőke-emelést, így az Nyrt. alaptőkéje 300.000 e Ft-ra emelkedett.

1999. szeptember 08-án törölte a Cégbíróság a „GRAVÍR” Rt. cég elnevezést és hatályba helyezte az *Abbázia Apartman Club Rt.* cég elnevezést.

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 részvénytársaság alaptőkéje 5.374.000.000 Ft.

Részvény megnevezése	db	névérték Ft
ABBÁZIA Apatman Nyrt. osztalékelsőbbbségi	268698	2.686.980.000,-
ABBÁZIA Apatman Nyrt. törzs	268702	2.687.020.000,-
Összesen:	537.400	5.374.000.000,-

amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított egyenként 10.000 Ft névértékű részvényből tevődik össze.

A részvénytársaság jelentős befektetéssel rendelkezik azokban a társaságokban amelyek tulajdonában vannak a szállodaépületek.

Részvénytársaságunk célja, hogy azon társaságok amelyekben befektetéssel rendelkezik a tulajdonukban lévő szállodákban részvényesei részére magas színvonalú üdülést biztosítson. Ez elengedhetetlen az RCI magas követelményrendszerének megtartásához.

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

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

A társaság a rendelkezésére álló saját tőke összegéből az alábbi befektetéseket vásárolta:

	forintban		
	2012.12.31.	Változás	2013.12.31.
ABBÁZIA CC KFT	655 234 000	0	655 234 000
Corner System KFT	1 467 100 000	0	1 467 100 000
HCH Invest KFT	1 180 720 000	0	1 180 720 000
Rentinvest KFT	1 721 600 000	0	1 721 600 000
SPRT KFT	442 820 000	0	442 820 000
Összesen	5 467 474 000	0	5 467 474 000

Az üzletrésztulárral érintett társaságok tulajdonában lévő ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Rentinvest Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. épületek valamint a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft tulajdonában lévő a H-0 elnevezésű szálloda van.

Hévízen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület és a Kalma villa épület van.

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,

Abbázia Country Club Nemesnépen

- Abbázia Country Club Kft. tulajdonában lévő Fogadóépület és Hotelépület, valamint lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

A részvénytársaságot a jelenlegi üzlet stratégiánk szerint működtetjük, nem tervezünk változtatást. Nem látunk a működésében kockázatot és bizonytalanságot.

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 társaság 2013 évi beszámolójában kimutatott 808 E Ft. mérleg szerinti eredmény is ezt támasztja alá.

A társaságnak a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2012 évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

Vagyoni helyzete:	2012.12.31.	2013.12.31.
<u>Befektetett eszközök aránya</u>		
Befektetett eszk.	5.472.399	5.469.136
----- =	----- = 98,41 %	----- = 98,33 %
Összes eszk.	5.560.984	5.562.152
<u>Forgóeszközök aránya</u>		
Forgóeszk. + aktív időb.	88.585	93.016
----- =	----- = 1,59 %	----- = 1,67 %
össz. eszk.	5.560.984	5.562.152
<u>Saját tőke aránya</u>		
saját tőke	5.560.769	5.561.577
----- =	----- = 99,99 %	----- = 99,99 %
össz. forrás	5.560.984	5.562.152
<u>Eladósodási mutató</u>		
összes kötelezettség	95	449
----- =	----- = 0,002 %	----- = 0,008 %
saját tőke	5.560.769	5.561.577

A befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya azt mutatja, hogy az Nyrt. rendelkezésre álló vagyona többségében befektetett eszközökből tevődik össze.

Saját tőke aránya azt mutatja, hogy a társaság működése során szinte teljes egészében saját forrásból gazdálkodott, az eladósodási mutató %-a is ezt támasztja alá.

Pénzügyi helyzet:

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	2012.12.31.	2013.12.31.
Jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000
Eredm. tartalék	186.439	186.769
Mérleg. sz. eredm.	330	808
Működő tőke	5.560.769	5.561.577

Működő tőke aránya a forgóeszközök között e Ft

	2012.12.31.	2013.12.31.
működő tőke	5.560.769	5.561.577
----- =	----- = 99,99%	----- = 99,99 %
összes forrás	5.560.984	5.562.152

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	5.560.769	5.561.577
----- =	----- = 101,62 %	----- = 101,69 %
befektetett eszköz	5.472.399	5.469.136

Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	23.524	35.877
----- =	----- = 24.762,11 %	----- = 7.990,42 %
rövid lej. kötelez.	95	449
össz. pénzeszk. + követelések	24.672	47.202
----- =	----- = 25.970,53%	----- = 10.512,69%
rövid lej. kötelezettség	95	449

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,99 % mutatja, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaság majdnem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

Az Abbázia Apartman Nyrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2014. február 24.

ABBÁZIA Apartman NyRt.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 1828673-2-20

Hámori Péter
Elnök-igazgató