

Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Zrt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Kiegészítő melléklet
a 2016. évi beszámolóhoz

I. Általános rész

A cég elnevezése: Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Zrt.

Rövidített elnevezés: Abbázia Apartman Zrt.

Székhely: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Honlapja: www.abbazia-apartman.hu

Általános adatok:

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.

Az 1997. évi CXIV. évi, a gazdasági társaságokról szóló törvény 177.§ 4. bekezdése 2005. július 1-i hatállyal előírja, hogy a részvénytársaságok nevében a működési forma szerepeljen, a módosításra 2006. június 30-ig ad lehetőséget.

2006. február 23-án megtartott közgyűlés az alapszabály módosításával rendelkezett a névváltozásról, mely szerint a társaság új elnevezése Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, rövidített neve: Abbázia Apartman Nyrt.

A módosítást a Cégbíróság 2006. június 14-i hatállyal jegyezte be.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2016. március 15. napjától előírja a részvénytársaság működési formáját. A Ptk. 3:211. §-a értelmében az a részvénytársaság működhet nyilvánosan, akinek a részvényeit tőzsdére bevezették.

Az a részvénytársaság, amelynek részvényei nincsenek bevezetve tőzsdére, zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül.

2016. február 29-én megtartott közgyűlés az alapszabály módosításával rendelkezett a működési forma megváltoztatásáról, mely szerint a részvénytársaság új elnevezése Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság. Rövidített elnevezése: Abbázia Apartman Zrt.

A változást a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága 2016. április 12-én jegyezte be.

2000. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelés 1.072.000 e Ft volt, aminek a következtében az Nyrt. alaptőkéje 1.372.000 e Ft-ra emelkedett. 2001. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelés 340.000 e Ft volt, aminek következtében az alaptőke összege 1.712.000 e Ft-ra emelkedett, 2002. évi alaptőke-emelés összege 962.000 e Ft, a jegyzett tőke összege 2.674.000 e Ft. A 2003. évi alaptőke-emelés 500.000 e Ft, így a jegyzett tőke 2003.12.31-én 3.174.000 e Ft. A 2004. évi 500.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 3.674.000 e Ft, a 2005. évi 600.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 4.274.000 e Ft-ra nőtt.

A 2007. évi 500.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 4.774.000 e Ft-ra nőtt. A 2008. évi 600.000 e Ft zártkörű alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke összege 5.374.000 e Ft-ra nőtt, melyet a Cégbíróság 2008. április 24-én jegyzett be.

A Zrt. tevékenységi körei:

A Társaság főtevékenysége a „55.10 Szállodai szolgáltatások

- 41.10 Épület építési projekt szervezése
- 46.16 Textil, ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme
- 46.17 Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
- 47.11 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 47.25 Ital-kiskereskedelem
- 47.26 Dohányáru-kiskereskedelem
- 49.31 Városi, elővárosi szárazföldi személyszállítás
- 49.39 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
- 55.10 Szállodai szolgáltatás
- 56.10 Éttermi mozgó vendéglátás
- 56.29 Egyéb vendéglátás
- 56.30 Italszolgáltatás
- 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.32 Ingatlankezelés
- 77.11 Személygépjármű kölcsönzése
- 78.10 Munkaközvetítés
- 79.90 Egyéb foglалás
- 81.10 Építményüzemeltetés
- 85.51 Sport, szabadidős képzés
- 93.11 Sportlétesítmények működtetése
- 93.12 Sportegyesületi tevékenység
- 93.19 Egyéb sporttevékenység
- 93.29 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 96.02 Fodrászat, szépségápolás

Az alaptőke-emelések a következőképpen történtek:

	<u>összesen</u>	<u>alkalmankénti emelés</u>
1998. 03. 20.	20.000.000 Ft	20.000.000 Ft
1999. 06. 24.	300.000.000 Ft	280.000.000 Ft
2000. 11. 25.	700.000.000 Ft	400.000.000 Ft
2000. 06. 01.	872.000.000 Ft	172.000.000 Ft
2000. 08. 17.	1.372.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2001. 07. 31.	1.712.000.000 Ft	340.000.000 Ft
2002. 04. 11.	2.140.000.000 Ft	428.000.000 Ft
2002. 12. 05.	2.674.000.000 Ft	534.000.000 Ft
2003. 06. 27.	3.174.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2004. 06. 16.	3.674.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2005. 11. 15.	4.274.000.000 Ft	600.000.000 Ft
2007. 07. 23.	4.774.000.000 Ft	500.000.000 Ft
2008. 04. 24.	5.374.000.000 Ft	600.000.000 Ft

Kibocsátott részvények 2016. 12. 31-én:

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

Képviselőre jogosult személyek: Dr. Koltai Péter (an.: Görgey Márta)
8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.

Berei Katalin (an.: Magyarai Katalin)
8360 Keszthely, Ruszek u. 48.

Sonja Jiricek (an.: Christa Bauer)
8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.

Igazgatóság:

Dr. Koltai Péter (an.: Görgey Márta) 8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.

Berei Katalin (an.: Magyarai Katalin) 8360 Keszthely, Ruszek u. 48.

Sonja Jiricek (an.: Christa Bauer) 8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.

2016. február 29-én megtartott közgyűlés az alapszabály módosításával rendelkezett a Felügyelő Bizottság megszüntetéséről, mivel törvényi előírás nem teszi kötelezővé.

A törlést a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága 2017. január 26-án jegyezte be.

Kapcsolt vállalkozások:

Club Dobogómajor Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
Kalmainvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:

Helicomplex Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)

Társaságunk alkalmaz könyvvizsgálót, amelyet törvényi előírás nem tesz számára kötelezővé.

Könyvvizsgáló adatai: - megnevezése : Optik '97 Adótanácsadó és Könyvvizsgáló KFT

- időtartama: 2016.02.29 - 2020.05.31.

Könyvvizsgáló díjazása 2016. évben:	e Ft
	Alap ÁFA
27 % - os	660 178

A könyvvizsgáló egyéb szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

A Társaság számviteli-, adózási- és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda KFT (Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. Adószám: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Hospely Antalné főkönyvelő, aki rendelkezik a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 151 § 1. bekezdésében előírt képesítéssel.

Hospely Antalné 8900 Zalaegerszeg, Csácsi hegy 020714 hrsz.
regisztrációs száma: 130561

A Társaság képviselőjére jogosult személy: Dr. Koltai Péter
8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.

Társaságunk a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza.

Az adózás előtti eredmény terhére, a jövőbeni költségekre céltartalék képzés 2016. évben nem történt.

Társaságunknál 2016. évben nem volt beruházás, terven felüli értékcsökkenés elszámolása nem történt.

A Társaságot a környezetvédelemmel való kitettség csak annyiban érinti, hogy a számítástechnikai eszközök kicserélése úgy történik, hogy az eszközöket egy arra hivatott Társaság részére adjuk át.

II. Számviteli politika rövid ismertetése:

A társaság kettős könyvvizsgálásra kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló mérlege, és eredménykimutatása "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik havi rendszerességgel. A tárgyi eszközök közül a 100.000,- Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételkor teljes egészében leírásra kerülnek.

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (elejétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

Tartós részesedés változás bemutatása kedvezményes átalakulás miatt

A 2015. július 31-i taggyűlés döntött a HCH Invest KFT, és az Abbázia Country Club KFT kedvezményes átalakulással történő összeolvadásáról.

A létrejött új cég a Kalmainvest KFT 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

A megszűnt társaságok részesedése a pénzügyi műveletek ráfordításai között került elszámolásra összesen 1.835.954 e Ft értékben.

A létrejött társaság részesedése a pénzügyi műveletek bevételei között került elszámolásra 2.088.340 e Ft értékben.

A piaci értéken történő átalakulással a Kalmainvest KFT-ben megszerzett részesedés bekerülési értéke a végleges átalakulási vagyonmérlegben kimutatott saját tőke összegéből a névértékre jutó arányos rész.

A 2015. évi rendkívüli tételek átsorolása a 2016. évi beszámoló előző évi adatok oszlopában

A 2015. évi beszámolóban a rendkívüli bevételek között szerepelt összesen 4.235.350 e Ft, amely összegből a pénzügyi bevételek közé került átsorolásra 4.234.967 e Ft tartós részesedés, az egyéb bevételek közé 383 e Ft behajtási költségátalány bevétele.

A 2015. évi beszámolóban a rendkívüli ráfordítások között szerepelt 3.631.520 e Ft megszűnt részesedés, amely összeg a pénzügyi műveletek ráfordításai közé került átsorolásra.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

III. A Zrt. vagyoni jövedelmezőségi, pénzügyi helyzete e Ft-ban:

	2015.12.31	2016.12.31	változás	%
Befektetett eszközök	6.085.942	6.334.040	248.098	104.08
Immateriális javak	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	15.021	10.733	-4.288	71.45
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6.070.921	6.323.307	252.386	104.16
Forgóeszközök	97.300	116.833	19.533	120.08
követelések	1.225	561	-664	45.80
értékpapírok	0	0	0	0
pénzeszközök	96.075	116.272	20.197	121.02
Aktív időbeli elhatárolások	209	231	22	110,53
Eszközök összesen:	6.183.451	6.451.104	267.653	104.33
Saját tőke	6.183.197	6.450.976	267.779	104.33
jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000	0	100.00
eredmény tartalék	197.987	809.197	611.210	408.71
adózott eredmény	611.210	267.779	-343.431	43.81
Kötelezettségek	77	95	18	123.38
rövid lejáratú kötelezettségek	77	95	18	123.38
Passzív időbeli elhatárolások	177	33	-144	18.64
Források összesen:	6.183.451	6.451.104	267.653	104.33

A befektetett eszközök állománya 248.098 e Ft-al nőtt, ezen belül az immateriális javak értéke változatlanul 0 Ft, a tárgyi eszközök értéke az értékcsökkenés elszámolása miatt 4.288 e Ft-al csökkent, míg a befektetett pénzügyi eszközök között a tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban összege kedvezményes átalakulás következtében 252.386 e Ft-al nőtt.

Tárgyi eszköz változása e Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	693	-	-	693
Egyéb berend.,felsz.,járművek	21 682	-	-	21 682
Beruházások	-	-	-	-
Összesen	22 375	-	-	22 375

Terv szerinti értékcsökkenés változása e Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték	Nettó érték
Immateriális javak	693	-	-	693	0
Egyéb berend.,felsz.,járm.	6 661	4 288	-	10 949	10 733
Összesen	7 354	4 288	-	11 642	10 733

A terv szerinti értékcsökkenés leírása lineáris módon történik.

Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban

forintban

	2015.12.31.
Club Dobogómajor KFT	4 234 967 000
Kalmainvest KFT	2 088 340 000
Összesen	6 323 307 000

A forgóeszközök állománya 19.533 e Ft-al nőtt, ezen belül a követelések értéke 664 e Ft-al csökkent, a pénzeszközök értéke 20.197 e Ft-al nőtt.

forintban

Rövid lejáratú követelések					
Megnevezés		vevők	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	egyéb követelések
Vevők összesen	388 026				
Helikon Utazási Iroda KFT	388 026	388 026			
Egyéb követelések össz.	173 000				
Társasági adó	168 000				168 000
Innovációs járulék	5 000				5 000
Mind összesen	561 026	388 026	0	0	173 000

Bevételek aktív időbeli elhatárolása: nulla forint

Kiadások aktív időbeli elhatárolása

forintban

Megnevezés

Összeg

Felügyeleti díj/Setech-Meta Hungária KFT 2017.01.01-04.30-ig

20.282

HU domain meghosszabbítás/ATW Internet KFT 2017.01.01 – 11.07-ig

1.278

Biztosítás/Generali Biztosító Zrt. 2017.01.01-05.08-ig

172.624

Minősített bronz csomag/Microsec Zrt. 2017.01.01 – 06.15-ig

11.370

Support/Kulcs-Soft Nyrt. 2017.01.01 – 12.31-ig

25.415

Összesen

230.969

A saját tőke állománya 267.779 e Ft-al nőtt.

A kötelezettségek állománya rövid lejáratú kötelezettségből tevődik össze, összege 18 e Ft-al nőtt az előző évhez képest.

forintban

Rövid lejáratú kötelezettségek					
		szállítók	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	egyéb rövid lejáratú kötelezettségek
szállítók összesen	28 600				
Helikoninvest KFT	28 600			28 600	
egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	65 872				
ÁFA	58 000				58 000
Iparüzési adó	600				600
1999.fel nem vett o.	7 272				7 272
Mind összesen	94 472	0	0	28 600	65 872

Költségek passzív időbeli elhatárolása

forintban

Megnevezés

Összeg

12. h. bankköltség

3 118

12. h. rendszerfelügyelet/CEPHEUS

30 000

Összesen

33 118

A Zrt. vagyoni, pénzügyi helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják: e Ft-ban

Vagyoni helyzete:	2015.12.31.	2016.12.31.
<u>Befektetett eszközök aránya</u>		
Befektetett eszk.	6.085.942	6.334.040
----- =	----- = 98,42 %	----- = 98,19 %
Összes eszk.	6.183.451	6.451.104
<u>Forgóeszközök aránya</u>		
Forgóeszk. + aktív időb.	97.509	117.064
----- =	----- = 1,58 %	----- = 1,81 %
össz. eszk.	6.183.451	6.451.104
<u>Saját tőke aránya</u>		
saját tőke	6.183.197	6.450.976
----- =	----- = 99,99 %	----- = 99,998 %
össz. forrás	6.183.451	6.451.104
<u>Eladósodási mutató</u>		
összes kötelezettség	77	95
----- =	----- = 0,001 %	----- = 0,001 %
saját tőke	6.183.197	6.450.976

A befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya azt mutatja, hogy a Zrt. 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.

A mérleghez kapcsolódó információk:

Pénzügyi helyzet:

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	2015.12.31.	2016.12.31.
Jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000
Eredm. tartalék	197.987	809.197
<u>Adózott eredmény</u>	<u>611.210</u>	<u>267.779</u>
Működő tőke	6.183.197	6.450.976

Működő tőke aránya a forgóeszközök között e Ft

	2015.12.31.	2016.12.31.
működő tőke	6.183.197	6.450.976
----- =	----- = 99,99%	----- = 99,998 %
összes forrás	6.183.451	6.451.104

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	6.183.197	6.450.976
----- =	----- = 101,60 %	----- = 101,85%
befektetett eszköz	6.085.942	6.334.040

Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	96.075	116.272
----- =	----- = 124.772,72 %	----- = 122.391,57 %
rövid lej. kötelez.	77	95
össz. pénzeszk. + követelések	97.300	116.833
----- =	----- = 126.363,63%	----- = 122.982,10 %
rövid lej. kötelezettség	77	95

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk(e Ft):

	2015.12.31	2016.12.31
1. Anyagköltség	-	-
2. Igénybevett szolgáltatások	7.579	7.090
- terembérlet	34	64
- hirdetés, reklám, közzététel	1.608	987
- számviteli szolgáltatás	4.800	4.800
- könyvvizsgálat	660	660
- szoftverszolgáltatás	360	385
- postaköltség	14	41
- telefon, fax, internet	2	2
- felügyeleti díj/vagyonvédelem	60	61
- ügyvédi díj	-	38
- közjegyzői díj	-	17
- egyéb	41	35
3. Egyéb szolgáltatások	545	741
- hatósági díjak	8	185
- kamarai tagdíj	5	5
- biztosítás	478	488
- bankköltség	54	63
4. Közvetített szolgáltatás	515	515
5. Személyi jellegű ráfordítások	0	0
6. Értékcsökkenés	4.287	4.288
7. Egyéb ráfordítások	785	403
- iparűzési adó	120	121
- innovációs járulék	18	18
- gépjárműadó	97	97
- cégautó adó	167	167
- behajtási költségátalány	383	-
8. Pénzügyi műveletek ráfordításai	3.631.520	1.835.954
- tartós részesedések ráfordításai	3.631.520	1.835.954
9. Értékesítés nettó árbevétele	6.494	7.351
10. Egyéb bevételek	383	-
11. Pénzügyi műveletek bevételei	4.249.564	2.110.225
- kapott osztalék	13.679	21.474
- kapott kamatok	918	411
- tartós részesedések bevételei	4.234.967	2.088.340

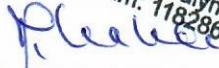
Társaságunknak nincs alkalmazottja, bérköltség nem merült fel.

	2015.12.31.	2016.12.31.
		ezer forintban
Adózás előtti eredmény	611.210	267.779
Társasági adó 10 %	-	-
Adózott eredmény	611.210	267.779

Adóalap korrekció: e Ft

- Eredményt növelő	
• Terv szerinti écs.	4.288
• Részesedés bekerülési érték kedv.átalakulás miatt	1.835.954
• Összesen	1.840.242
- Eredményt csökkentő	
• Terv szerinti écs.	4.288
• Kapott osztalék	21.474
• Részesedés bekerülési érték kedv. átalakulás miatt	2.088.340
• Összesen	2.114.102

Keszthely, 2017. február 28.

ABBÁZIA Apartman ZRt.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 11828673-2-20

Dr. Koltai Péter
elnök-igazgató