

Abbázia Apartman Zrt.
Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

2016. 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.

Az 1997. évi CXLIV. 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.

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 Zrt. osztalékelsőbbbségi	268698	2.686.980.000,-
ABBÁZIA Apatman Zrt. 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.

Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban

forintban	
	2016.12.31.
Club Dobogómajor KFT	4 234 967 000
Kalmainvest KFT	2 088 340 000
Összesen	6 323 307 000

Tartós részesedés változás bemutatása kedvezményes átalakulás miatt

A 2015. július 31-i taggyűlés döntött a HCH Invest KFT, és az Abbázia CC 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.

Az üzletrészvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

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

Hévízen

- Helicomplex Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- Kalmainvest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület és a Kalma villa épület van.

Keszthelyen

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

Abbázia Country Club Nemesnépen

- Kalmainvest 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 társaságnak a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

A társaság 2016. évi beszámolójában kimutatott 267.779 E Ft. adózott eredmény 343.431 E Ft csökkenést mutat.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2016. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

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.

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

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

Az Abbázia Apartman Zrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2017. február 28.

ABBÁZIA Apartman ZRT.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 1628673-2-20

Dr. Koltai Péter
Elnök-igazgató