

Abbázia Apartman Zrt.
Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

2017. 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 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.

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

2017.12.31.	Ft
Club Dobogómajor KFT	4 234 967 000
Kalmainvest KFT	2 088 340 000
Összesen	6 323 307 000

Az üzletrészvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszeztomaj)

- 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 részvénytáraságot 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 2017. évi Adózott eredménye 20.631 eFt.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2017. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

Vagyoni helyzete:	2016.12.31.	2017.12.31.
-------------------	-------------	-------------

Befektetett eszközök aránya

Befektetett eszk.	6.334.040	6.329.872
----- =	----- = 98,19 %	----- = 97,80 %
Összes eszk.	6.451.104	6.472.081

Forgóeszközök aránya

Forgóeszk. + aktív időb.	117.064	142.209
----- =	----- = 1,81 %	----- = 2,20 %
össz. eszk.	6.451.104	6.472.081

Saját tőke aránya

saját tőke	6.450.976	6.471.607
----- =	----- = 99,998 %	----- = 99,993 %
össz. forrás	6.451.104	6.472.081

Eladósodási mutató

összes kötelezettség	95	344
----- =	----- = 0,001 %	----- = 0,005 %
saját tőke	6.450.976	6.471.607

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

A mérleghez kapcsolódó információk:

Pénzügyi helyzet:

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	2016.12.31.	2017.12.31.
Jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000
Eredm. tartalék	809.197	1.076.976
Adózott eredmény	267.779	20.631
Működő tőke	6.450.976	6.471.607

Működő tőke aránya a forgóeszközök között e Ft

	2016.12.31.	2017.12.31.
működő tőke	6.450.976	6.471.607
----- =	----- = 99,998%	----- = 99,992 %
összes forrás	6.451.104	6.472.081

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	6.450.976	6.471.607
----- =	----- = 101,85%	----- = 102,24%
befektetett eszköz	6.334.040	6.329.872

Likviditási mutatók:

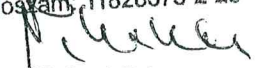
likvid. pénzeszköz	116.272	141.557
----- =	----- = 122.391,57 %	----- = 41.150,29 %
rövid lej. kötelez.	95	344
össz. pénzeszk. + követelések	116.833	141.754
----- =	----- = 122.982,10 %	----- = 24.207,59 %
rövid lej. kötelezettség	95	344

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, 2018. március 13.

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


Dr. Koltai Péter
Elnök-igazgató

