

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

Kiegészítő melléklet

a 2023. 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 Társaság főtevékenysége a „55.10 Szállodai szolgáltatások ”

Az alaptőke-emelések a következőképpen történtek:

	összesen	alkalmankénti emelés
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 2023. 12. 31-én:

Részvény megnevezése	db	névérték Ft
ABBÁZIA Apartman Zrt. osztalékelsőbbbségi	268.698	2.686.980.000,-
ABBÁZIA Apartman Zrt. törzs	268.702	2.687.020.000,-
Összesen:	537.400	5.374.000.000,-

Képviselőre jogosult személyek :

dr. Koltai Péter
képviselő módja: önálló

Jiricek Sonja
képviselő módja: együttes

Gerencsér-Németh Krisztina
képviselő módja: együttes

dr. Rumi Kriszta Éva
képviselő módja: együttes

dr. Káldiné dr. Magda Henriett
képviselő módja: együttes

Az Igazgatóság tagjai:

dr. Koltai Péter
Jiricek Sonja
Gerencsér-Németh Krisztina
dr. Rumi Kriszta Éva
dr. Káldiné dr. Magda Henriett

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.)
- Abbázia-Group Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
- Abbázia Idegenforgalmi Zrt. (8360 Keszthely, Arany János u. 1.)
- T.S. Apartman-Club Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
- Abbázia Közhasznú Alapítvány (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
- Abbázia Apartman Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
- Petneházy Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)

Club Dobogómajor Kft. 2023.12.31-i saját tőke összetétele (előzetes):
e Ft

I.	JEGYZETT TŐKE	2.990.010
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0
III.	TŐKETARTALÉK	1.949.823
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	1.108.043
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	205.228
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	54.740

Kalmainvest Kft. 2023.12.31-i saját tőke összetétele (előzetes):
e Ft

I.	JEGYZETT TŐKE	2.019.740
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0
III.	TŐKETARTALÉK	1.256.766
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	321.095
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	61.199
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-126.847

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

Könyvvizsgáló adatai: - megnevezése: Laconto Audit Zala Kft. (MKVK 004347)
 Könyvvizsgáló: Orbán Tamás (kamarai nyilvántartási száma: 006227)
 - időtartama: 2021.12.21-2026.05.31.

A Társaság számviteli-, adózási- és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda Kft. (Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. Adószám: 10242986-2-20, képviselőre jogosult: dr. Rumi Kriszta ügyvezető) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Simon Anita gazdasági vezető, (regisztrációs száma: 195401) aki rendelkezik a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 151 § 1. bekezdésében előírt képesítéssel.

Társaságunk a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza.

II. Számviteli politika rövid ismertetése:

A Társaság kettős könyvvezetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja 2024. március 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 200.000,- 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 (előjelétől 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.

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:

	2022	2023	változás	%
Befektetett eszközök	6 323 307	6 323 307	-	100%
Immateriális javak	-	-	-	0%
Tárgyi eszközök	-	-	-	0%
Befektetett pénzügyi eszközök	6 323 307	6 323 307	-	100%
ebből: Tartós részesedés kapcs. váll.	6 323 307	6 323 307	-	100%
Forgóeszközök	173 374	175 034	1 660	101%
Követelések	6	55	49	917%
Értékpapírok	126 154	126 154	-	100%
Pénzeszközök	47 214	48 825	1 611	103%
Aktív időbeli elhatárolások	319	324	5	102%
Eszközök összesen	6 497 000	6 498 665	1 665	100%
Saját tőke	6 495 291	6 498 120	2 829	100%
Jegyzett tőke	5 374 000	5 374 000	-	100%
Eredménytartalék	1 119 218	1 121 298	2 080	100%
Adózott eredmény	2 073	2 822	749	136%
Kötelezettségek	442	536	94	121%
Rövid lejáratú kötelezettségek	442	536	94	121%
Passzív időbeli elhatárolás	1 267	9	- 1 258	1%
Források összesen:	6 497 000	6 498 665	1 665	100%
Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban (Ft)				

	2023. 12. 31.
Club Dobogómajor Kft.	4 234 967 000
Kalmainvest Kft.	2 088 340 000
Összesen	6 323 307 000

Rövid lejáratú követelések és rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása

Abbázia Apartman Zrt. 2023. 12. 31.					
Rövid lejáratú követelések (adatok Ft-ban)					
	Egyéb rövid lejáratú köv.	Vevők	Köv. kapcsolt vállalk.	Köv. egyéb rész.váll.	Összesen
2024. évi szolgáltatás szállítótól	54 356				54 356
Összesen	54 356	0	0	0	54 356

Abbázia Apartman Zrt. 2023. 12. 31.						
Rövid lejáratú kötelezettségek (adatok Ft-ban)						
	Egyéb rövid lejáratú köt.	Szállítók	Vevőktől kapott előlegek	Röv.lej. kölcsönök	Köt. egyéb részesed. vállalk.	Összesen
Szállító		93 013				93 013
SZJA	309 000					309 000
SZOCHO	10 000					10 000
Cégautóadó	106 900					106 900
Tárgyévi ÁFA elszámolás	2 000					2 000
TB kötelezettség	15 000					15 000
Összesen	442 900	93 013	0	0	0	535 913

Költségek aktív időbeli elhatárolása (Ft-ban)

Megnevezés	összeg
Casco 2024.01.01-05.08.	281 167
KGFB 2024.01.01-05.08.	18 542
Minősített bronz csomag 2024.01.01-06.15.	22 339
Hu.domain meghosszabbítás 2024.01.01-11.07.	2 147
Összesen	324 195

Költségek passzív időbeli elhatárolása (Ft-ban)

Megnevezés	összeg
2023. 12. havi számlavezetési díj	8 690
Összesen	8 690

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

Befektetett eszközök aránya

	2022		2023
Befektetett eszközök	$= \frac{6\,323\,307}{6\,497\,000} =$	97,33%	$\frac{6\,323\,307}{6\,498\,665} =$
Összes eszközök			97,30%

Forgóeszközök aránya

	2022		2023
Forgóeszközök + aktív id. elhat.	$= \frac{173\,693}{6\,497\,000} =$	2,67%	$\frac{175\,358}{6\,498\,665} =$
Összes eszközök			2,70%

Saját tőke aránya

	2022		2023
Saját tőke	$= \frac{6\,495\,291}{6\,497\,000} =$	99,97%	$\frac{6\,498\,120}{6\,498\,665} =$
Összes forrás			99,99%

Eladósodási mutató

$$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}} = \frac{442}{6\,495\,291} = 0,01\% \quad \frac{536}{6\,498\,120} = 0,01\%$$

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 százaléka is ezt támasztja alá.

A mérleghez kapcsolódó információk:Pénzügyi helyzet:**Működő tőke és forgótőke alakulása****eFt:**

	2022	2023
Jegyzett tőke	5 374 000	5 374 000
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	1 119 218	1 121 298
Lekötött tartalék	0	0
Adózott eredmény	2 073	2 822
Működő tőke	6 495 291	6 498 120

Működő tőke aránya a forgóeszközök között (e Ft)**Működő tőke aránya a források között e Ft**

$$\frac{\text{Működő tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{6\,495\,291}{6\,497\,000} = 99,97\% \quad \frac{6\,498\,120}{6\,498\,665} = 99,99\%$$

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Működő tőke}}{\text{Befektetett eszköz}} = \frac{6\,495\,291}{6\,323\,307} = 102,72\% \quad \frac{6\,498\,120}{6\,323\,307} = 102,76\%$$

Likviditási mutatók

$$\frac{\text{Likvid pénzeszköz}}{\text{Röv.lej.kötelezettség}} = \frac{47\,214}{442} = 10681,90\% \quad \frac{48\,825}{536} = 9109,14\%$$

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Röv.lej.kötelezettség}} = \frac{173\,374}{442} = 39224,89\% \quad \frac{175\,034}{536} = 32655,60\%$$

Tárgyi eszközök és az értékcsökkenés változásai (e Ft):

Tárgyi eszköz változása bekerülési értéken e Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Immateriális javak	693	0	0	693
Ingatlanok	0	0	0	0
Egyéb berend., felsz., járművek	22 449	0	0	22 449
Összesen	23 142	0	0	23 142

Terv szerinti értékcsökkenés változása e Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték	Nettó érték
Immateriális javak	693	0	0	693	0
Ingatlanok	0	0	0	0	0
Egyéb berend., felsz., járművek	22 449	0	0	22 449	0
Összesen	23 142	0	0	23 142	0

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk e Ft

	2022	2023
1. Anyagköltség	2 044	2 037
2. Igénybe vett szolgáltatások	9 586	9 606
terembérlet	110	36
karbantartás	0	0
autópályadíj	20	17
számviteli szolgáltatás	6 843	7 836
könyvvizsgálat, adótanácsadás	1 300	722
szoftver szolgáltatás	30	46
postaköltség	9	15
telefon, fax, internet	2	2
ügyvédi díj	42	0
jármű költségei	1 194	646
aláíró tanúsítvány	36	45
részvénykönyv használati díj	0	241
3. Egyéb szolgáltatások	985	1 117
biztosítási díjak	700	803
bankköltség	285	314
4. Közvetített szolgáltatások	259	0
5. Személyi jellegű ráfordítások	2 607	2 763
6. Értécsökkenési leírás	0	0
7. Egyéb ráfordítások	2 109	528
iparűzésiadó	0	0
gépjárműadó	64	64
cégautóadó	314	428
építményadó	0	0
kamarai hozzájárulás	5	5
bírság	78	0
előző évekhez kapcs. ráfordítás	1 570	0
egyéb	78	31
8. Értékesítés nettó árbevétele	291	16
9. Egyéb bevételek	578	0
10. Pénzügyi műveletek bevételei	18 794	18 857
kapott osztalék	18 794	16 800
Adózás előtti eredmény	2 073	2 822
Adófizetési kötelezettség	0	0
Adózott eredmény	2 073	2 822

Adóalap korrekció**2023.12.31.****ezer forintban**

Adózás előtti eredmény	2 822
Eredményt csökkentő tételek	
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás (571)	0
Korábbi években képzett céltartalék feloldása (965)	0
Kapott osztalék (9711)	16 800
Összesen:	16 800
Eredményt növelő tételek	
Számviteli törvény szerinti terv szerinti ÉCS leírás	0
Egyéb adóalap növelő tételek (8696)	30
Összesen:	30
Adóalap korrigált	-13 948
Társasági adó kötelezettség (9%)	0
Adózott eredmény	2 822
Minimumadó számítás	forint
Összes bevétel	18 873
Bevétel 2 %-a (minimumadó adóalapja éves szinten)	377
Adóalap	-13 948
Adózás előtti eredmény	2 822

Az igazgatósági tagok részére 2023. év folyamán 2 millió forint megbízási díj kifizetésére került sor.

2023. évben a Társaság a környezetre veszélyes anyagot nem használt, ezzel kapcsolatos költség nem merült fel.

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

A részvénytársaság alkalmazottat csak részmunkaidőben foglalkoztat, melynek átlagos statisztikai állományi létszáma 1 fő.

Az Abbázia Apartman Zrt. az üzleti évről összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére nem kötelezett, mivel cégcsoport szinten nem haladja meg a mutatók közül legalább kettő a határértéket:

- a mérlegfőösszeg a 6 000 millió forintot,
- az éves nettó árbevétel a 12 000 millió forintot,
- az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma a 250 főt.

Az Abbázia Apartman Zrt. 2023. évi Cash Flow kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Keszthely, 2024. április 2.

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


dr. Koltai Péter
az igazgatóság elnöke

1. sz. melléklet

Abbázia Apartman Zrt.

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

CASH FLOW-KIMUTATÁS

Beszámolási időszak 2023.01.01-2023.12.31

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-15 885	-15 189
2	1a Adózás előtti eredmény +	2 073	2 822
3	ebből: működésre kapott pénzügyileg rendezett támogatás	0	
4	1b Korrekciók az adózás előtti eredményben	-18 794	-16 800
5	1 Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-16 721	-13 978
6	2 Elszámolt amortizáció +	0	0
7	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
8	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
9	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
10	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-55	90
11	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	109	4
12	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	406	-1 258
13	9 Vevőkövetelés változása ±	0	0
14	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	417	-42
15	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-41	-5
16	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	0
17	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
18	II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	18 794	16 800
19	14 Befektetett eszközök beszerzése -	0	0
20	15 Befektetett eszközök eladása +	0	0
21	16 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbetétek törlesztése +	0	0
22	17 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbetétek -	0	0
23	18 Kapott osztalék, részesedés +	18 794	16 800
24	III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	0
25	19 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
26	20 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
27	21 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
28	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
29	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
30	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
31	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
32	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
33	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	2 909	1 611
34	27 Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
36	V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+ 27. sorok) ±	2 909	1 611

Keltetés: Keszthely, 2024. április 2.