

## ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓ

### az **Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

*által korábban zárt körben kibocsátott 30.001 db törzs- és 29.999 db osztalékelsőbbbségi  
egyenként 10.000 Ft névértékű dematerializált részvények nyilvános értékesítéséhez.*

*Ár: 10.700 Ft/db*

### *Ajánlattevő:*

## **Helikon Utazási Iroda Kft.**

*Forgalmazó:*

Pláninvest Bróker Zrt.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott engedély száma:  
E-III/20.429/2008.

**Az Ajánlattevő felhívja a figyelmet a jelen tájékoztató alapján kibocsátott részvényekbe történő befektetés szokásos mértéket meghaladó kockázataira, így különösen arra, hogy nem célja a társaságnak osztalék kifizetése, valamint hogy a részvények korlátozottan forgalomképesek, mivel a befektetés hozamának jelentős részéhez csak más polgári jogi szerződések alapján juthat a részvénytulajdonos.**

2008. június 05.

## TARTALOMJEGYZÉK

### TARTALOMJEGYZÉK

1.	ÖSSZEFOGLALÓ.....	5
2.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	14
3.	FELELŐS SZEMÉLYEK.....	20
4.	BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ.....	21
5.	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	22
6.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA.....	23
6.1	A kibocsátó története és fejlődése.....	23
6.2	Befektetések.....	24
7.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE.....	32
7.1	Fő tevékenységi körök.....	32
7.2	Legfontosabb piacok.....	33
8.	SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	34
9.	TÁRGYI ESZKÖZÖK.....	36
10.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE.....	37
10.1	Pénzügyi helyzet.....	37
10.2	Üzleti eredmény.....	37
11.	TŐKEFORRÁSOK.....	38
11.1	A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok.....	38
11.2	A kibocsátó pénzforgalmának kimutatása.....	38
11.3	A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása.....	39
11.4	Információk a tőkeforrások bármilyen korlátozásáról.....	39
11.5	Tájékoztatás a jövőbeni befektetésekről, bérelt vagyontárgyakról és jelentősebb terhekről, amelyekről az Igazgatóság kötelezettséget vállalt.....	39
12.	KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK....	40
13.	TRENDEK.....	40
14.	NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY – BECSLÉS.....	40
15.	IGAZGATÓSÁGI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK.....	40
16.	JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK.....	44
17.	TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT.....	44
18.	ALKALMAZOTTAK.....	45
19.	FŐ RÉSZVÉNYESEK.....	45
20.	KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK.....	45
21.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	46
21.1	Korábbi pénzügyi információk.....	46
21.2	Előzetes pénzügyi információk.....	47
21.3	Pénzügyi kimutatások.....	47
21.4	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése.....	47
21.5.	A legfrissebb pénzügyi információk dátuma.....	47
21.6	Közbenső és egyéb pénzügyi információk.....	47
21.7	Osztalékpolitika.....	48

21.8	Bírósági és választottbírósi eljárások.....	48
21.9	A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások.....	48
22.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	48
22.1	Részvénytőke.....	48
22.2	A társaság alapító okirata és alapszabálya.....	49
23.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK.....	53
24.	HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTÉSGI NYILATKOZAT.....	53
25.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....	54
26.	RÉSZESEDESEK BEMUTATÁSA.....	54
27.	FELELŐS SZEMÉLYEK (Törzsrészvény).....	54
28.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (Törzsrészvény).....	54
29.	KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvény).....	54
29.1	Nyilatkozat a működő tőkééről (Törzsrészvény).....	54
29.2	Tőkésítés és eladósodottság (Törzsrészvény).....	54
29.3	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége (Törzsrészvény).....	54
29.4	Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása (Törzsrészvény).....	55
30.	A FORGALOMBA HOZANDÓ/BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvény).....	55
31.	AZ AJÁNLTATÉTEL FELTÉTELEI (Törzsrészvény).....	57
31.1	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések (Törzsrészvény).....	57
31.2	Forgalmazási terv és allokáció (Törzsrészvény).....	58
31.3	Árképzés (Törzsrészvény).....	59
31.4	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás (Törzsrészvény).....	59
32.	TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (Törzsrészvény).....	59
33.	ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK (Törzsrészvény).....	59
34.	AZ AJÁNLTATÉTEL KÖLTSÉGE (Törzsrészvény).....	59
35.	FELHIGÍTÁS (Törzsrészvény).....	60
36.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvény).....	60
37.	FELELŐS SZEMÉLYEK (Osztalékelsőségi részvény).....	60
38.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (Osztalékelsőségi részvény).....	60
39.	KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK (Osztalékelsőségi részvény).....	60
39.1	Nyilatkozat a működő tőkééről (Osztalékelsőségi részvény).....	60
39.2	Tőkésítés és eladottság (Osztalékelsőségi részvény).....	60
39.3	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége (Osztalékelsőségi részvény).....	60
39.4	Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása (Osztalékelsőségi részvény).....	61
40.	A FORGALOMBA HOZANDÓ/BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (Osztalékelsőségi részvény).....	61
41.	AZ AJÁNLTATÉTEL FELTÉTELEI (Osztalékelsőségi részvény).....	62
41.1	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezése és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések (Osztalékelsőségi részvény).....	62
41.2.	Forgalmazási terv és allokáció (Osztalékelsőségi részvény).....	64

41.3	Árképzés (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	64
41.4	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	64
42	TŐZSDEI BEVEZETÉS ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	64
43.	ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	65
44.	AZ AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGE (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	65
45.	FELHIGÍTÁS (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	65
46.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (Osztalékelsőbbbségi részvény).....	65
	MELLÉKLETEK.....	66

## 1. ÖSSZEFOGLALÓ

*Az alábbi Összefoglaló teljes egészében a Tájékoztató fejezeteiben szereplő információkon alapul és ezen fejezetekkel, illetve a Tájékoztató Mellékleteiben bemutatott auditált, pénzügyi beszámolókkal együtt értelmezendő. A Részvényekbe befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Tájékoztató egészének alapos áttanulmányozása és mérlegelése. Befektetési döntéseik meghozatalakor a Befektetőknek jelen Tájékoztatóban foglaltakon túl a befektetés kockázatait és előnyeit maguknak kell mérlegelniük, ezért kérjük, fordítsanak külön figyelmet a „Kockázati tényezők” című fejezetben foglaltakra..*

*Az alábbi Összefoglalóban csak a Nyilvános Értékesítés egyes kiemelt kérdései kerültek leírásra. Ezért javasoljuk a Befektetőknek, hogy a Nyilvános Értékesítésről kimerítően tájékozódjanak a Tájékoztató egyéb részeiből.*

*Az Összefoglaló a Tájékoztató bevezető része. A befektetői döntést a Tájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni. Ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, tekintettel arra, hogy a Tájékoztató eredeti nyelve a magyar nyelv, előfordulhat, hogy tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes Befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően a Tájékoztató fordításának költségeit. Az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az Összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a Tájékoztató más elemeivel.*

### 1.1 Nyilvános Értékesítés

A Helikon Utazási Iroda Kft. (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-09-060182) („Ajánlattevő”) – a Tpt. 20.§-ának megfelelően – nyilvános értékesítésre kívánja felajánlani („Nyilvános Értékesítés”) az Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-10-040184) („Társaság”) 30.001 darab, egyenként 10.000,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészvényét, amely a Társaság jegyzett tőkéjének 5,58 %-át, míg a törzsrészvények 11,17 %-át testesíti meg.

A Helikon Utazási Iroda Kft. (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-09-060182) („Ajánlattevő”) – a Tpt. 20.§-ának megfelelően – nyilvános értékesítésre kívánja felajánlani („Nyilvános Értékesítés”) az Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Társaság”) 29.999 darab egyenként 10.000,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált úton előállított osztalékelsőbbbségi részvényét, amely a Társaság jegyzett tőkéjének 5,58 %-át, míg az osztalékelsőbbbségi részvények 11,16 %-át testesíti meg.

Az Ajánlattevő a Nyilvános Értékesítés keretében értékesítendő részvények igénylésére vonatkozó információkat a Tpt. 21. §. (1) szerinti hirdetményben (a továbbiakban a „Hirdetmény”) a Világgazdaság című napilapban teszi közzé, legkésőbb a tájékoztató közzétételét követően.

A Tájékoztatót a forgalomba hozatali eljárás kezdő időpontját, a jegyzést megelőzően a 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. székhelyű Pláninvest Bróker Zrt. (továbbiakban: Forgalmazó) ([www.planinvestbrokerrt.tar.hu](http://www.planinvestbrokerrt.tar.hu)) és az Ajánlattevő ([www.helikonutazasiiroda.tar.hu](http://www.helikonutazasiiroda.tar.hu)) a honlapján teszik közzé, továbbá megtekinthető a forgalomba hozatal helyén, valamint a Kibocsátó székhelyén (Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) is.

A Tpt. 23.§ (1) bekezdésére tekintettel a Társaság a Nyilvános Értékesítés előkészítésével, megszervezésével, lebonyolításával, és a forgalmazói feladatok ellátásával a Forgalmazót bízta meg.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („PSZÁF”) a nyilvános értékesítésre vonatkozó Tájékoztató közzétételének jóváhagyása során a Tájékoztatóban szereplő adatok és információk valódiságát nem vizsgálta, és azokért nem vállal felelősséget. A Nyilvános Értékesítés során senki sem jogosult a jelen Tájékoztatóban szereplő, a Társaságra vagy a Nyilvános Értékesítésre vonatkozó adatokon kívül más információkat vagy adatokat szolgáltatni. A Tájékoztatóban nem szereplő adatok a Társaságtól származó megerősítés nélkül nem tekinthetők hitelesnek. A befektetni szándékozóknak figyelembe kell venniük, hogy a Társaság ügyeiben a Tájékoztató közzététele után változások következhetnek be. A Tájékoztató közzététele és a tranzakció zárása közötti időszak alatt esetlegesen bekövetkező, a Társaság működését és megítélését érdemben befolyásoló lényeges változások esetén az Ajánlattevő a Tpt. 32. §-ában szereplő rendelkezéseinek megfelelően kezdeményezi a Tájékoztató kiegészítését, és azt a Tájékoztatóval megegyező módon közzéteszi. A Tájékoztatót olyan személyek, akik erre nem jogosultak, üzleti ajánlatként nem használhatják fel.

A részvények az Amerikai Egyesült Államokban a módosított 1933. évi „SECURITIES ACT” („AMERIKAI ÉRTÉKPAPÍRTÖRVÉNY”) hatályos rendelkezései szerint nem szerepeltek, és nem fognak szerepelni a jegyzett és nyilvántartott értékpapírok között, és az Amerikai Egyesült Államokban nem kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra, kivéve olyan ügyleteket, amelyekhez a részvények nyilvántartásba vétele az AMERIKAI ÉRTÉKPAPÍRTÖRVÉNY értelmében nem szükséges.

A Társaság, illetve az Ajánlattevő jelen Tájékoztató alapján nem kívánja bevezetni Részvényeit az Európai Unió egyetlen tagállamában sem, valamint más ország egyetlen tőzsdéjére sem, és egy országban sem kívánja részvényeit más formában nyilvánosan forgalomba hozni.

A Helikon Utazási Iroda Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) nyilvános értékesítési ajánlatot tesz a tulajdonában lévő Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) által kibocsátott, legfeljebb 30.001 darab, 10.000,- forint névértékű, névre szóló dematerializált törzsrészvényre.

A Helikon Utazási Iroda Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) nyilvános értékesítési ajánlatot tesz a tulajdonában lévő Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) által kibocsátott, legfeljebb 29.999 darab, 10.000,- forint névértékű, névre szóló dematerializált osztalékelsőbbségi részvényre.

Jegyzési garanciavállalásra nem kerül sor.

A részvények értékesítési ára mindkét részvényfajta esetében a névérték 107 %, (azaz 10.700,- Ft/részvény.)

A jegyzési időszak 2008. június 10-től kezdődik és 2008. június 17-ig tart.

A nyilvános jegyzés során devizabelföldi és devizakülföldi magánszemélyek, devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok jegyezhetnek részvényt. Elővásárlási joggal rendelkező személyek és átruházási korlátok nincsenek.

A Forgalmazó ingyenesen nyit értékpapírszámlát, a jegyzés lezárását követő öt banki munkanapig térítésmentesen vezeti. Ezt követően a Pláninvest Bróker Zrt. a z üzletszabályzatának megfelelően jár el.

Mivel a taggyűlési döntés alapján a maximálisan felkínált 30.001 db törzsrészvényen és 29.999 db osztalékelsőbbbségi részvényen felül jegyzési ajánlat nem fogadható el, ezért amennyiben a részvényjegyzések meghaladják a felajánlott mennyiséget értékpapír fajtánként, abban az esetben allokációra kerül sor. Amely napon a részvény jegyzése értékpapír fajtánként a felajánlott mennyiséget eléri, a forgalmazó az adott értékpapír értékesítését lezárja. Az allokáció a kártyaleosztás elve szerint történik. Először minden befektető kap egy darab részvényt. Ezután minden jegyző kap újabb egy darab részvényt amennyiben az általa jegyzett részvények mennyisége, meghaladja az allokáció addigi részében megkapott részvények mennyiségét. Ez mindaddig folytatódik, amíg egy teljes kör leosztható úgy, hogy minden kielégítetlen igénnyel rendelkezőnek jut még egy-egy részvény. Amennyiben az adott körben nem minden jegyző juthat részvényhez, úgy a megmaradó részvények nem kerülnek értékesítésre, a Helikon Utazási Iroda Kft. tulajdonában maradnak.

Érvényes a jegyzés akkor, ha az értékesítés lezárásáig a lejegyzett részvények értéke az Ajánlattevő számlájára megérkezik.

Értékesítésre kerül:

30.001 db egyenként 10.000,- Ft névértékű, HU-0000065149 ISIN azonosító kódú névre szóló dematerializált törzsrészvény.

29.999 db egyenként 10.000,- Ft névértékű, HU-0000065156 ISIN azonosító kódú névre szóló dematerializált osztalékelsőbbbségi részvény.

A részvények kibocsátására vonatkozó szabályokat a Gt. és a Tpt. tartalmazzák.

A dematerializált részvények 2008. június 11-én a KELER Zrt-nél keletkeztetésre kerültek.

Törzsrészvényre vonatkozó osztalékjogok:

A részvényest a részvénytársaságnak felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalék fizetéséről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Két, egymást követő – számviteli törvény szerinti – beszámoló elfogadása közötti időszakban, a törvényi feltételek megléte esetén osztalékkelőleg fizetéséről – a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása mellett – az igazgatóság határozhat.

Törzsrészcvényre vonatkozó szavazati jogok:  
Minden egyes törzsrészcvény egy szavazatra jogosít.

Osztalékelsőbbségi részcvényre vonatkozó osztalékjogok:

A részcvényest a részcvénytársaságnak felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részcvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részcvényes jogosult, aki az osztalék fizetéséről döntő közgyűlés időpontjában a részcvénykönyvben szerepel. A részcvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Két, egymást követő – számviteli törvény szerinti – beszámoló elfogadása közötti időszakban, a törvényi feltételek megléte esetén osztalékkelőleg fizetéséről – a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása mellett – az igazgatóság határozhat.

Az osztalékelsőbbségi részcvény tulajdonosa a közgyűlés által felosztani rendelt adózott eredményből háromszor annyi osztalékra jogosult, mint a törzsrészcvény tulajdonosa.

Osztalékelsőbbségi részcvényre vonatkozó szavazati jogok:

Ha a részcvénytársaság a közgyűlés osztalék fizetését elrendelő határozata ellenére az elsőbbségi részcvény számára biztosított osztalékot valamelyik évben nem, vagy nem teljesen fizeti ki, és azt a következő évben sem pótolja az arra az évre esedékes osztalékkal együtt, az elsőbbségi részcvény tulajdonosát teljes szavazati jog illeti meg. Az elsőbbségi részcvényes e jogát mindaddig gyakorolhatja, amíg a részcvénytársaság az elmaradt osztalékot ki nem fizeti.

Az Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részcvénytársaságot (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21,) a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 20-10-040184 cégjegyzékszámmon tartja nyilván.

A Helikon Utazási Iroda Kft. (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 20-09-060182), mint Ajánlattevő, valamint a Pláninvest Bróker Zrt. (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-10-040155), mint Forgalmazó a jelen Tájékoztatóban foglaltakért egyetemleges felelősséget vállalnak.



## 1.2 Alapinformációk a Társaságról

Cégnév	ABBÁZIA Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített cégnév	Abbázia Apartman Nyrt.
Székhely	8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Székhely országa	Magyarország
Telefonszám	00 36 83 314 300
Írányadó jog	magyar
A Társaság cégbejegyzésének helye és kelte, a cégjegyzék száma	A Társaságot a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 1999. szeptember 08-án kelt végzésével, a 20-10-040184 cégjegyzékszámomjegyezte be a cégjegyzékbe, mint a „GARVÍR” Rt. jogutódja.
A Társaság alaptőkéje	A Társaság alaptőkéje 5.374.000.000,- Ft azaz ötmilliárd-háromszázhetvennégy milliárd forint, amely teljes egészében készpénzből áll.
Közzétételi hely	A Társaság hirdetményeit a Világgazdaság című napilapban teszi közzé.

A Társaság részvényesei és tulajdoni részesedésük 2008. április 30.

	Tulajdonban levő részvény db.		Szavazati jogot biztosító részvény	Szavazati jog
	OE	TR	db.	%
Helikoninvest Kft.	306	4 069	4 069	1,51
Helikon Utazási Iroda Kft.	29 999	30 050	30 050	11,18
PROINVEST 2001 Kft.	16 334	12 423	12 423	4,62
HCH Invest Kft.	-	626	626	0,23
Rentinvest Kft.	1 190	1 338	1 338	0,50
Abbázia Apartman Kft.	226	721	721	0,27
Abbázia Country Club Kft.	524	17	17	0,01
Kalmatours GmbH.	-	-	-	-
Piffkó András	-	25 001	25 001	9,30
Magánszemélyek, cégek (5 % alatt)	220 119	194 457	194 457	72,38
<i>Összesen:</i>	<i>268 698</i>	<i>268 702</i>	<i>268 702</i>	<i>100</i>

## 1.3 A Társaság tevékenysége

### A társaság alapítójának bemutatása

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 örökösének 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., 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 a Részvénytársaság 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 Idegenforgalmi Részvénytársaság 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.

2000. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelések 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 4.774.000 e Ft, a 2008. évi 600.000 e Ft alaptőke-emelést követően a jegyzett tőke 5.374.000 e Ft, amely 268.702 db egyenként 10.000,- Ft-os törzsrészvényből és 268.698 db egyenként 10.000,- Ft-os osztalékelsőbbségi részvényből áll.

*Az alaptőke-emelések a következőképpen történtek:*

Cégbírósági bejegyzés időpontja	alkalmankénti emelés	összesen
1999. 03. 16.	20.000.000 Ft	20.000.000 Ft
1999. 08. 10.	280.000.000 Ft	300.000.000 Ft
2000. 02. 18.	400.000.000 Ft	700.000.000 Ft
2000. 07. 13.	172.000.000 Ft	872.000.000 Ft
2000. 10. 30.	500.000.000 Ft	1.372.000.000 Ft
2001. 07. 24.	340.000.000 Ft	1.712.000.000 Ft
2002. 04. 11.	428.000.000 Ft	2.140.000.000 Ft
2002. 12. 05.	534.000.000 Ft	2.674.000.000 Ft
2003. 06. 27.	500.000.000 Ft	3.174.000.000 Ft
2004. 07. 29.	500.000.000 Ft	3.674.000.000 Ft
2005. 11. 15.	600.000.000 Ft	4.274.000.000 Ft
2007. 07. 23.	500.000.000 Ft	4.774.000.000 Ft
2008. 04. 24.	600.000.000 Ft	5.374.000.000 Ft

A Társaság alakulásának alapvető célja, hogy a tagjai részére üdülési jogot biztosítson.

A Társaság kiemelt gazdasági tevékenységet nem végez, ezért az értékesítés nettó árbevétele az eddigi években nem volt.

A jegyzett tőke befizetett összegéből részesedéseket vásárolt azon gazdasági társaságokban, amelyek a részvényesei részére biztosítják az európai szintű üdülést.

A Társaság eredményét az elmúlt években a kamat bevétel biztosította. A Társaság a jövőben sem szándékozik kiemelt gazdasági tevékenységet folytatni, ezért az elkövetkezendő években befektetései hozamából kívánja biztosítani a működéséhez szükséges pénzeszközt.

#### 1.4 Pénzügyi összefoglaló

Az alábbi összefoglaló pénzügyi információk a Társaság 2005. december 31-én, 2006. december 31-én és 2007. december 31-én lezárt pénzügyi éveinek auditált pénzügyi beszámolóiból származnak.

Az összefoglaló pénzügyi adatok a 4-5. számú Mellékletben szereplő pénzügyi beszámolókkal, valamint a Tájékoztatónak a 21. „A kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére, vonatkozó pénzügyi információk” című fejezetében foglaltakkal együtt értelmezendők.

A Társaság eredménykimutatásának fő sorai:

	2005.	2006.	e Ft 2007.
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	1 000
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-22 916	-14 870	-14 917
Pénzügyi műveletek eredménye	41 433	23 729	25 612
Mérleg szerinti eredmény	15 241	7 441	8 556

A Társaság mérlegének fő sorai:

	2005.	2006.	2007.
Befektetett eszközök	4 283 977	4 283 936	4 660 554
Forgóeszközök	158 387	158 508	301 888
Eszközök összesen	4 442 364	4 442 444	4 962 442
Saját tőke	4 431 323	4 438 764	4 947 320
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 394	15	15 110
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

#### 1.5 Általános információk a Társaság részvényeiről

A Társaság részvényei:

268.698 db dematerializált formában előállított névre szóló osztalék elsőbbségi részvény  
268.702 db dematerializált formában előállított névre szóló törzsrészvény

Ha a részvénytársaság a közgyűlés osztalék fizetését elrendelő határozata ellenére az elsőbbségi részvény számára biztosított osztalékot valamelyik évben nem, vagy nem teljesen fizeti ki, és azt a következő évben sem pótolja az arra az évre esedékes osztalékkal együtt, az elsőbbségi részvény tulajdonosát teljes szavazati jog illeti meg. Az elsőbbségi részvényes e jogát mindaddig gyakorolhatja, amíg a részvénytársaság az elmaradt osztalékot ki nem fizeti.

A részvényest a részvénytársaságnak felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalék fizetéséről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Két, egymást követő – számviteli törvény szerinti – beszámoló elfogadása közötti időszakban, a törvényi feltételek megléte esetén osztalékéltőleg fizetéséről – a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása mellett – az igazgatóság határozhat.

A részvényekhez fűződő szavazati jogot a részvény névértéke határozza meg. Minden szavazásra jogosító részvény tízezer forint névértéke egy szavazatra jogosít. A szavazás a szavazólap felmutatásával történik. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

## **1.6 Fő kockázati tényezők összefoglalása**

Jelen alfejezet a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezetének összefoglalását tartalmazza. A befektetési döntés meghozatalához elengedhetetlen a 2. „Kockázati tényezők” című fejezet alapos átolvasása.

A makrogazdasági helyzet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Társaság működésére. Az esetleges kedvezőtlen változások megállíthatják, vagy lassíthatják azokat a folyamatokat, amelyek a társaság részére magasabb hozam elérését biztosítanák.

A Társaság jelenleg meghatározó piacának számító magyar piacon megfigyelhetők kedvezőtlen tendenciák, és egyes makrogazdasági elemzők akár jelentős negatív változásokat is elképzelhetőnek tartanak, ami a részvények iránti kereslet csökkenését okozhatja.

Nem lehet figyelmen kívül hagyni az újonnan alakult vagy az idegenforgalom területén már működő részvénytársaságok nyilvános részvénykibocsátásait sem, melyek jelenleg is és várhatóan a jövőben is konkurenciát jelenthetnek.

A Társaság bevételeinek egy része a Tpt. szerinti kapcsoló vállalkozásokkal kötött szerződésekből származott. Nem garantálható, hogy a jövőben ezen kapcsoló vállalkozások tulajdonosi struktúrája változatlan marad, mint ahogy az sem, hogy az üzleti kapcsolat a kapcsoló vállalkozások között a jövőben fennmarad.

A Társaság üzleti teljesítménye és sikere jelentős részben a Társaság irányító vezetésére épül.

A Társaság a rendelkezésére álló pénzeszközt nem ingatlan vásárlásba, hanem üzletrészvásárlásra fordította, azon társaságokban, akik megfelelő ingatlannal rendelkeznek a tevékenység végzéséhez.

Az adóhatóság jogosult arra, hogy átvizsgálja a társaságok adóügyeit az adott adózási évtől számított öt évig. Az elmúlt öt évben a Társaságnál az Adóhatóság átfogó vizsgálatot nem tartott, azonban 2005. évben egy célvizsgálat kapcsán a Társaságot elmarasztalta.

Az adóhatóságon kívül számos más hatóság is jogosult a törvényi szabályoknak megfelelő működést ellenőrizni. Egy jövőbeli hatósági vizsgálat során nem zárható ki a Társaság elmarasztalása.

A Részvények árfolyamát a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat.

A Társaság nem tervezi a dematerializált részvények tőzsdei bevezetését, ezért a dematerializált részvények nem likvidek és nincs másodlagos piacuk.

A Társaság akkor fizethet osztalékot részvényeseinek, ha megfelelő mennyiségű szétosztható nyereséget termel meg egy adott pénzügyi évben.

A Részvényekkel való kereskedés során elért árfolyamnyereség adóköteles. Az adó mértékét a mindenkori hatályos jogszabályok határozzák meg.

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során amennyiben a részvényes nem vásárol az újonnan kibocsátandó részvényekből, részesedése a Társaságban csökken.

## 2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

*A Részvényekbe történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden Befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket bemutató, a Társaság és a Forgalmazó legjobb tudomása szerint összeállított alábbi fejezetet, valamint különösen a 10. „Az üzleti tevékenység és pénzügyi tevékenység áttekintése” című fejezet és az 4-5. számú Mellékleteiben szereplő pénzügyi kimutatásokat mielőtt a Részvények vásárlásáról dönt.*

### 2.1 A Társaságra jellemző kockázati tényezők

Az Abbázia Csoportnak a Timeshare szolgáltatásban piacvezető szerepe van. Az Abbázia Csoport jogi, gazdasági megoldásaival megegyező rendszert tudomásunk szerint Magyarországon más piaci résztvevő nem alkalmaz. Tudomásunk van azonban több piaci résztvevőről is, amely jogi- és gazdasági rendszere számunkra nem ismeretes, ezekről információ szerezhető be a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalban.

Az Abbázia csoport jelenleg piac meghatározónak számít a magyar piacon. Megfigyelhetők kedvezőtlen tendenciák, és egyes makrogazdasági elemzők akár jelentős negatív változásokat is elképzelhetőnek tartanak, ami a részvények iránti kereslet csökkenését okozhatja az idegenforgalom kiszámíthatatlan alakulásával kapcsolatban, amelyben több objektív tényező is szerepelhet (pl.: meteorológia, járvány stb.).

A Társaság bevételeinek egy része a Tpt. szerinti kapcsolt vállalkozásokkal kötött szerződésekből származott.

A Társaság üzleti teljesítménye és sikere jelentős részben a Társaság irányító vezetésére épül. A Társaság bevételeinek jelentős része nagymértékben függ e tapasztalt szakemberek tudásától, hozzáállásától. A Társaság lépéseket tesz annak érdekében, hogy versenyképes feltételek biztosításával ezen kulcs szakembereket megtartsa, ugyanakkor nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy egy vagy több tapasztalt szakembert nem veszít el a Társaság.

Személyi kockázatként említjük, hogy Horváth Tibor a Pláninvest Bróker Zrt. elnök-igazgatója, továbbá a Helikon Utazási Iroda Kft. ügyvezetője is. Tulajdonosi részesedéssel rendelkezik a Helikon Utazási Iroda Kft.-ben, valamint a Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke. A kockázat mellett a fent leírtak számos előnnyel járnak, mivel, mint tulajdonos gondot fordít a tulajdonában lévő Kft-k szabályos működésére, ugyanakkor, mint a Felügyelő Bizottság elnöke szigorúan őrködik a törvényesség betartásán és betartatásán. A Forgalmazónál Horváth Tibor Úr által betöltött elnök-igazgatói funkcióra is a fent leírtak érvényesek.

Ugyancsak előnyként említjük, hogy a nevezett vezetők jól ismeri és átlátja a vállalatcsoport működését.

A Társaság a rendelkezésére álló pénzeszközt nem ingatlan vásárlásra, hanem üzletrészvásárlásra fordította, azon társaságokban, akik megfelelő ingatlannal rendelkeznek a tevékenység végzéséhez.

Az adóhatóság jogosult arra, hogy átvizsgálja a társaságok adóügyeit az adott adózási évtől számított öt évig. Az elmúlt öt évben a Társaságnál az Adóhatóság átfogó vizsgálatot nem tartott, azonban 2005. évben egy célvizsgálat kapcsán a Társaságot elmarasztalta.

Az adóhatóságon kívül számos más hatóság is jogosult a törvényi szabályoknak megfelelő működését ellenőrizni. Egy jövőbeli hatósági vizsgálat során nem zárható ki a Társaság elmarasztalása.

## **2.2 A részvényekre, vagy a részvényekbe történő befektetésre jellemző kockázati tényezők**

A Részvények árfolyamát a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat.

A Társaság nem tervezi a dematerializált részvények tőzsdei bevezetését, ezért a dematerializált részvények nem likvidek és nincs másodlagos piacuk. A Társaság nem vállal garanciát sem a részvények visszavásárlására, sem másodlagos forgalmazására.

A részvényest, akár törzs-, akár osztalékelsőbbbségi részvénnel rendelkezik a részvénytársaságnak felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalék fizetéséről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Két, egymást követő – számviteli törvény szerinti – beszámoló elfogadása közötti időszakban, a törvényi feltételek megléte esetén osztalékéltőleg fizetéséről – a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása mellett – az igazgatóság határozhat.

A részvényekkel való kereskedés során elért árfolyamnyereség adóköteles. Az adó mértéket a mindenkori hatályos jogszabály határozza meg.

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során amennyiben a részvényes nem vásárol az újonnan kibocsátandó részvényekből, részesedése a társaságban csökken.

A Társaságban jelenleg 25 + 1 % szavazatot meghaladó részesedéssel egy részvényes sem rendelkezik.

A részvénytulajdonhoz kötődő üdülőhasználati szerződések üdülőhasználati jogot biztosítanak. Az Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényesei jogosultak az Abbázia Country Club Nemesnép - Abbázia Country Club Kft., a Club Dobogómajor - Rentinvest Kft., Helikoninvest Kft. és SPRT Kft., ApartHotel Kalma és a Kalma Villa Apartmanház - HCH Invest Kft., és Abbázia Club Hotel MAROTTA – Corner System Kft. apartmanjaira a PROINVEST 2001 Kft.-vel üdülőhasználati szerződést kötni, s ez által ezekre az apartmanokra üdülőhasználati jogot szerezni. Ezen üdülőhasználati szerződés megkötésének, illetőleg a szerződéskötés előzményeinek pontos menete a következő:

Az üdülőhasználati jogok értékesítését a PROINVEST 2001 Kft. - mint megbízott - végzi. A megbízást az Abbázia Country Club Kft., Rentinvest Kft., Helikoninvest Kft., SPRT Kft. és a HCH Invest Kft., valamint a Corner System Kft. adta a tulajdonukban lévő szállodák üdülőhasználati szerződéssel való lekötésére.

A PROINVEST 2001. Kft. a vele szerződéses viszonyban álló cégek közreműködésével szervezett bemutatókon tájékoztatja az érdeklődőket. A tájékoztatás kiterjed a szállodák és azok egyes apartmanjainak bemutatására, valamint a megszerzendő üdülőhasználati jogok terjedelmére, annak jogi megoldására, az árak és járulékos költségek ismertetésére, az RCI tagsággal járó jogok és kötelezettségek felsorolására.

Az üdülőhasználati szerződés 99, illetve 50 (Abbázia Club Hotel MAROTTA) éves időtartamra vonatkozik, és azok számára van biztosítva, akik a Társaság részvényeiből meghatározott számú részvényt megvásárolnak (l. később).

A részletes szerződési feltételeket (Üdülőhasználati szerződés) a Tájékoztató I. sz. melléklete tartalmazza.

Azon befektetők, akik jelen tájékoztatóban foglalt feltételekkel részvényt jegyeznek, jogosultak üdülőhasználati szerződést kötni a PROINVEST 2001 Kft.-vel. Az üdülőhasználati szerződés tartalmazza azt a feltételt, hogy a részvények megtartása szükséges az üdülőhasználati szerződés egész időtartama alatt. A részvények továbbértékesítése esetén a kibocsátó biztosítja az új részvényes számára az eredetinek megfelelő üdülőhasználati szerződés megkötését.

Az üdülőhasználati szerződés megkötésének feltétele az alábbi táblázatokban feltüntetett részvény vételár kiegyenlítése, amelyből kedvezmény adható:

Abbázia Country Club Nemesnép:

Szezon	Hét	2 Fős	4 Fős	6 Fős
Főszezon	1 hét	1.480.000,-	2.180.000,-	3.500.000,-
Középszezon	1 hét	1.020.000,-	1.280.000,-	2.400.000,-
Elő- és utószezon	1 hét	940.000,-	1.180.000,-	1.800.000,-

Club Dobogómajor:

Szezon	Hét	2 Fős	3 Fős	4 Fős	6 Fős
Csúcs piros	1 hét	2.200.000,-	2.400.000,-	3.120.000,-	3.420.000,-
Piros	1 hét	1.720.000,-	1.840.000,-	2.100.000,-	2.900.000,-
Fehér	1 hét	1.320.000,-	1.380.000,-	1.460.000,-	1.520.000,-
Kék	1 hét	1.120.000,-	1.220.000,-	1.320.000,-	1.420.000,-



ApartHotel KALMA:

Szezon	Hét	2 Fős	4 Fős	6 Fős
Csúcs piros	1 hét	2.900.000,-	3.600.000,-	4.100.000,-
Piros	1 hét	2.700.000,-	3.200.000,-	3.700.000,-
Fehér	1 hét	2.200.000,-	2.400.000,-	2.600.000,-
Kék	1 hét	1.600.000,-	1.800.000,-	2.100.000,-

Kalma Villa Apartmanház:

Szezon	Hét	2 Fős	3 Fős	4 Fős
Csúcs piros	1 hét	2.900.000,-	3.100.000,-	3.600.000,-
Piros	1 hét	2.700.000,-	2.900.000,-	3.200.000,-
Fehér	1 hét	2.200.000,-	2.300.000,-	2.400.000,-
Kék	1 hét	1.600.000,-	1.700.000,-	1.800.000,-

Abbázia Club Hotel MAROTTA:

Szezon	Kék	Fehér			Piros				
RCI hét Ap. 2/2	10-13, 40-41	14-15, 39	16-17, 36-38	18-19	20-21	22-23	24, 35	25-26, 34	27-33
Ár (Ft)	1.100.000,-	1.500.000,-	1.750.000,-	2.000.000,-	2.300.000,-	2.500.000,-	3.200.000,-	3.500.000,-	4.400.000,-

Az RCI szezonok jelölése az alábbi üdülési időszakokat jelentik az Abbázia Country Club Nemesnépen, Club Dobogómajorban az ApartHotel KALMA-ban és a Kalma Villa Apartmanházban, valamint az Abbázia Club Hotel MAROTTA-ban:

Szezon színe	RCI üdülési hetek sorszáma				
	Abbázia Country Club Nemesnép	Club Dobogómajor	ApartHotel KALMA	Kalma Villa Apartmanház	Abbázia Club Hotel MAROTTA
Csúcs Piros	24-34, 52	24-34, 52	24-34	24-34	-
Piros	18-23, 35-40, 51	17-23, 35-43, 50-51	17-23, 35-43	17-23, 35-43	18-35
Fehér	9-17, 41-43	6-16, 44-46	9-16, 44-46, 51-52	9-16, 44-46, 51-52	14-17, 36-39
Kék	1-8, 44-50	1-5, 47-49	1-8, 47-50	1-8, 47-50	10-13, 40-41

Az üdülőhasználat díja Club Dobogómajorban az ApartHotel KALMA-ban és a Kalma Villa Apartmanházban az igénybevétel első évében a vásárolt részvények vételárának 3 % + ÁFA összeg, míg Nemesnépen ez a díj 4 % + ÁFA összegben kerül megállapításra, valamint az Abbázia Club Hotel MAROTTA-ban a 2/2 hotel-szobák után fizetendő üdülőhasználati díj mértéke egy hétre 50.000,- Ft-ba kerül, mely díjak az elkövetkezendő években a hivatalos infláció mértékével növelhetők. A növelésről való döntés közgyűlési hatáskörre van utalva,

ezért a szavazattal bíró részvényesek ebben a kérdésben messzemenő ellenőrzési lehetőséggel bírnak, és maguk döntenek.

Az üdülőhasználat díja úgy van megállapítva, hogy fedezze az apartmanházak magas színvonalú működésének költségeit, s ezen kívül lehetőséget biztosítson későbbi felújításokra felhasználható alapok képzésére is.

Az üdülőhasználati szerződéssel, s ily módon már üdülőhasználati joggal rendelkező személyeknek az RCI-be való tagsági felvétele biztosított, de nem kötelező. A tagsági felvételi kérelem aláírására a részvényvásárlással és az üdülőhasználati szerződés megkötésével ugyancsak egy időben kerül sor.

A kibocsátó az RCI-vel a részvényesek számára egy kedvezményes 2 éves tagsági díjban állapodik meg, melynek mértéke az ügyintéző és adminisztrációs költségekkel egyetemben jelenleg 60.000,-Ft.

A kibocsátó az RCI Points-val a részvényesek számára egy kedvezményes 1 éves tagsági díjban állapodik meg, melynek mértéke az ügyintéző és adminisztrációs költségekkel egyetemben jelenleg 120.000,- Ft.

A meghatározott részvénycsomag vételárán, illetőleg az üdülőhasználati díj megfizetésén, továbbá az RCI és RCI Points belépési díjon kívül sem az időszakos üdülőhasználati jog megszerzésével, sem annak korlátlan gyakorlásával kapcsolatban semminemű további költség nem terheli a vásárlót, kivéve az idegenforgalmi adó és az őrzött parkolási lehetőség költségeit.

Abban az esetben, ha a jogosult használati jogát az RCI, valamint az RCI Points csererendszerén belül kívánja gyakorolni, úgy meg kell fizetnie az RCI és az RCI Points csereközvetítő szolgálatát, amelynek mértéke utazási céltól függően változik.

#### Az RCI Üdülési Club bemutatása

Az RCI Üdülési Clubban több mint 3 millió tag cserél üdülést, mivel több, mint 3700 üdülési cserehellyel rendelkezik közel 100 országban világszerte, melyből több mint 700 európai üdülőhely. Az RCI csereprogramja csaknem 30 éve arra szolgál, hogy tagjainak kellemes és magas színvonalú üdüléseket biztosítson a világ valamennyi részén megtalálható üdülőhelyein. RCI-nek jelenleg már több mint 3000 munkatársa van, akik az üdülésekkel kapcsolatos tennivalókat intézik. Az RCI csererendszer az üdülés összetevőit meghatározó értékek korrekt cseréjén alapszik. A tagok által az RCI SPACEBANK közös készletébe betett - és ez által elcserélhető - hetek értékét a következő tényezők határozzák meg:

#### A, SZEZON

A világ minden RCI társasüdülője három fő időszávrá osztotta föl elfoglalásra alkalmas szezonjait:

A Piros időszá a főszezont, a fehér időszá az elő és utószezont, a kék időszá a holszezont mutatja. Az üdüléscsere igénylésekor figyelembe érdemes venni, hogy a tagok olyan utazási dátumokat igényeljenek melyek ugyan abban, vagy alacsonyabb időszávan vannak, mint a saját hetek. Egy bizonyos hét értékét a három időszávon belüli csúcs és mélypontok is befolyásolják. Például a Földközi tengeri üdülőhelyek piros időszába tartoznak májustól szeptemberig. A július-augusztusi időszak azonban mely tartalmazza az iskolaszünet legnagyobb részét a keresletnek köszönhetően értékesebbnek számít, mint más csúcsidejű hetek, ezért ezek nagyobb vásárlóerőt jelentenek az RCI csererendszerben.

## B, EGYSEG MÉRETE

Az üdülőhelyi elszállásolásokat - lakosztályokban, apartmanokban, stb.- az RCI két különböző kategóriában értékeli:

Az RCI címlistán a szálláshelyeket így jellemzik: " 6/4 " Ez azt jelenti, hogy az egységben maximum hat személynek van hálóhely biztosítva, és négy főre komfortos.

## C, KERESLET

Az RCI rendszere nyilvántartja hogy egy meghatározott üdülőhelyen eltöltendő bizonyos hétre, üdülőre mekkora a kereslet. Minél nagyobb kereslet mutatkozik egy bizonyos üdülőhelyen egy bizonyos időszakra, annál nagyobb annak a hétnek a vásárlóereje, így csereértéke is. A csereértéke függ az RCI Spacebank-ba való deponálás idejének hosszától is.

A cserék létrejötte az RCI SPACEBANK-ba betett üdülésektől függ. A tagok csak azokat az üdüléseket "vehetik ki" melyeket más tagok betettek. Ha a kért hely/időpont rendelkezésre áll akkor a kérés azonnali visszaigazolást nyer, ha nem, akkor az RCI csererendező képviselője négy héten belül vagy tájékoztatja az igénybe vehető helyekről, vagy alternatív üdülőhelyet illetve időpontot javasol.

A Társaság részvényesei számára az RCI 2007. évben is több száz cserét bonyolított túlnyomórészt Európába, de más távoli földrészekre is.

### 3. FELELŐS SZEMÉLYEK

A Rendelet I. és III. mellékletének 1. pontja, valamint a Tpt. 29. §. (1) bekezdése értelmében a Helikon Utazási Iroda Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. ) Cg. 20-09-060182, mint Ajánlattevő és a Pláninvest Bróker Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) Cg. 20-10-040155, mint Forgalmazó egyetemlegesen felelős a Tájékoztatóban szereplő információkért, és a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért.

Alulírottak, mint a Tájékoztatóban szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentik, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a jelen Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő tényeket és adatokat tartalmazza, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek a társaság részvényei és a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, illetve befolyásolhatják az információkból levonható fontos következtetéseket.

Keszthely, 2008. május 28.

---

**Helikon Utazási Iroda Kft.**

Ajánlattevő

képviseli: Horváth Tibor, ügyvezető

---

**Pláninvest Bróker Zrt.**

Forgalmazó

képviseli: Horváth Tibor, elnök-igazgató

#### **4. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ**

A Tájékoztatóban szereplő pénzügyi információk által lefedett időszakban a Társaság bejegyzett könyvvizsgálója Dr. Domonkos István (a.n.: Kozma Etel) 8360 Keszthely, Nyárfa u. 27. szám alatti lakos. MKVK tagszám: 000984.

## 5. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Az alábbi összefoglalók a Társaság 2005., 2006. és 2007. évi auditált éves beszámolójából származnak.

Az összefoglaló pénzügyi adatok a 4-5. számú Mellékletben szereplő auditált pénzügyi beszámolókkal, valamint a Tájékoztatónak a 21. „A kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére, vonatkozó pénzügyi információk” című fejezetében foglaltakkal együtt értelmezendők.

Eredménykimutatás fő sorai: e Ft

	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>	<b>2007.</b>
Értékesítés nettó árbrvétele	0	0	1 000
Üzemi ( üzleti ) tevékenység eredménye	-22 916	-14 870	-14 917
Pénzügyi műveletek eredménye	41 433	23 729	25 612
Mérleg szerinti eredmény	15 241	7 441	8 556

Mérleg fő sorai: e Ft

	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>	<b>2007.</b>
Befektetett eszközök	4 283 977	4 283 936	4 660 554
Forgóeszközök	158 387	158 508	301 888
Eszközök összesen	4 442 364	4 442 444	4 962 442
Saját tőke	4 431 323	4 438 764	4 947 320
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 394	15	15 110
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

*Forrás: A Társaság auditált beszámolói és auditált közbenső időszak adatain alapul*

## 6. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA (TÁRSASÁG)

### 6.1 A kibocsátó története és fejlődése

A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: ABBÁZIA Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A kibocsátó cégbejegyzésének helye a cégjegyzék száma: A Társaságot a Zala Megyei Bíróság mint Cégbíróság a 20-10-040184 cégjegyzékszámra jegyezte be a cégjegyzékbe, mint a „GRAVÍR” Rt. jogutódja

A kibocsátó bejegyzésének időpontja: 1999. március 16.

A kibocsátó székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

A kibocsátó jogi formája: Részvénytársaság

A kibocsátó működésére irányadó jog : Magyar

Bejegyzés országa: Magyarország

Telefonszám: 00 36 83 314 300

A Társaság alaptökéjének emelésének időpontjai:

Cégbírósági bejegyzés időpontja	törzsrészvény	osztalékelsőbbeségi részvény
1999. 03. 16.	20.000.000 Ft	
1999. 08. 10.	130.000.000 Ft	150.000.000 Ft
2000. 02. 18.	200.000.000 Ft	200.000.000 Ft
2000. 07. 13.	86.000.000 Ft	86.000.000 Ft
2000. 10. 30.	250.000.000 Ft	250.000.000 Ft
2001. 07. 24.	170.000.000 Ft	170.000.000 Ft
2002. 04. 11.	214.000.000 Ft	214.000.000 Ft
2002. 12. 05.	267.000.000 Ft	267.000.000 Ft
2003. 06. 27.	250.000.000 Ft	250.000.000 Ft
2004. 07. 29.	250.000.000 Ft	250.000.000 Ft
2005. 11. 15.	300.000.000 Ft	300.000.000 Ft
2007. 07. 23.	250.010.000 Ft	249.990.000 Ft
2008. 04. 24.	300.010.000 Ft	299.990.000 Ft
Összesen:	2.687.020.000 Ft	2.686.980.000 Ft

1999. szeptember 08-án a Zala Megyei Bíróság mint Cégbíróság bejegyezte a Társaság névváltozását, így lett a „GRAVÍR” Rt-ből Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Részvénytársaság.

## 6.2 Befektetések

	e Ft.		
<b>Megnevezés</b>	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>	<b>2007.</b>
Abbázia Country Club Kft.	655 234	655 234	655 234
Rentinvest Kft.	1 721 600	1 721 600	1 721 600
Corner System Kft.	1 467 100	1 467 100	1 467 100
SPRT Kft.	440 000	440 000	442 820
HCH Invest Kft.	-	-	373 800
<b>Összesen</b>	<b>4 283 934</b>	<b>4 283 934</b>	<b>4 660 554</b>

A Társaság létrehozásának alapvető célja volt a részvényeseinek magas színvonalú üdülési lehetőségének biztosítása.

A Társaság részvényesei üdülőhasználati szerződés megkötésére jogosultak. A részvénytulajdonhoz kötődő üdülőhasználati szerződések üdülőhasználati jogot biztosítanak. Az Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényesei jogosultak az Abbázia Country Club Nemesnép - Abbázia Country Club Kft., a Club Dobogómajor - Rentinvest Kft., Helikoninvest Kft. és SPRT Kft., ApartHotel Kalma és a Kalma Villa Apartmanház - HCH Invest Kft., és az Abbázia Club Hotel MAROTTA – Corner System Kft. apartmanjaira a PROINVEST 2001 Kft-vel üdülőhasználati szerződést kötni, s ezáltal ezekre az apartmanokra üdülőhasználati jogot szerezni. Ezen üdülőhasználati szerződés megkötésének, illetőleg a szerződéskötés előzményeinek pontos menete a következő:

Az üdülőhasználati jogok értékesítését a PROINVEST 2001 Kft. - mint megbízott - végzi. A megbízást az Abbázia Country Club Kft., Rentinvest Kft., Helikoninvest Kft., SPRT Kft. és HCH Invest Kft., valamint a Corner System Kft. adta a tulajdonukban lévő szállodák üdülőhasználati szerződéssel való lekötésére.

A PROINVEST 2001. Kft. a vele szerződéses viszonyban álló cégek közreműködésével szervezett bemutatókon tájékoztatja az érdeklődőket. A tájékoztatás kiterjed a szállodák és azok egyes apartmanjainak bemutatására, valamint a megszerzendő üdülőhasználati jogok terjedelmére, annak jogi megoldására, az árak és járulékos költségek ismertetésére, az RCI tagsággal járó jogok és kötelezettségek felsorolására.

Az üdülőhasználati szerződés 99, illetve 50 (Abbázia Club Hotel MAROTTA) éves időtartamra vonatkozik, és azok számára van biztosítva, akik a Társaság részvényeiből meghatározott számú részvényt jegyeznek, vagy vásárolnak (l. később).

*Az Abbázia Country Club Kft. bemutatása:*

Az Abbázia Country Club Kft. jegyzett tőkéje: 579.740.000,- Ft, azaz Ötszázhetvenkilencmillió-hétszáznegyvenezer forint, míg saját tőkéje 1.064.327,- Ft, azaz Egymillió-hatvannégyezer-háromszázhuszonhét forint.. Az Abbázia Country Club Kft. a Társaság részvényesei részére biztosítja az üdülőhasználati szerződés megkötését a nemesnépi üdülőkomplexumban.



Az *Abbázia Country Club* Nemesnép község külterületén fekszik. Gépkocsival megközelíthető a 75-ös számú összekötő útról Lenti városnál lekanyarodva a Lenti-Csesztreg-Nemesnép útvonalon, helyileg a Szlovén-Magyar határon fekszik, Budapesttől való távolsága 270 km. A létesítmény fogadóépületből, hotel épületekből, istálló épületből és kiegészítő létesítményekből áll. A fogadóépület földszintjén recepció, söröző-reggeliző, játékszoba és kiszolgáló helyiségek találhatóak. A tetőtérben és a galéria szinten összesen 17 db apartman nyert elhelyezést. A hotel épületében összesen 28 apartman kapott helyet. A két épületben 2/2 és 4/4 fős kapacitású apartmanok készültek. Mindegyik apartman hangulatos és izléseken van berendezve. Minden apartmanban van televízió-, rádió- és telefonkészülék, valamint az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. Az apartmanok el vannak látva a férőhelynek megfelelő evőeszközökkel, étkészlettel, konyhai edényzettel. Az egyes apartmanok belső fekvésű középfolysóról nyílnak. A tervezők nagy hangsúlyt fektettek a lakályosságra. A konyhákban több főzőlapos tűzhely, szagelszívó és mosogató is van, a fürdőszobákban pedig WC, és zuhanyzó vagy fürdőkád is található. Majdnem mindegyik apartmanhoz saját erkély vagy terasz tartozik.

2005. évben adták át a Hotel II. épületet. A földszinten, az első emeleten, és a tetőtérben 17 db négyfős és 4 db hat fős apartman, illetve stúdió kapott helyet.

Az *Abbázia Country Club Kft.* tulajdonában lévő apartmanok:

- Fogadóház
- Hotelépület
- Istállóépület
- Lovarda
- Hotel II. épület

Az apartman igénybevétele esetén a fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – egy külön kötött üdülőhasználati szerződés alapján – meghatározott apartman meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülőhasználati díj címén az *Abbázia Country Club Nemesnépen* részvényeik vásárláskori piaci értékének 4 %-át + ÁFA-t fizetik meg, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

*A Rentinvest Kft. bemutatása:*

A *Rentinvest Kft.* jegyzett tőkéje: 1.756.200.000,- Ft, azaz Egymilliárd-hétszázötvenhatmillió-kettőszázezer forint, míg a saját tőkéje 3.590.135.000,- Ft, azaz Hárommilliárd-ötszázkilencvenmillió-egyszázharmincötezer forint.. A *Rentinvest Kft.* a Társaság részvényesei részére biztosítja az üdülőhasználati szerződés megkötését az alábbi létesítményekre vonatkozóan:

A *Club Dobogómajor* Cserszegtomaj közigazgatási területén fekszik. Keszthelytől, a Balaton fővárosától 5 km-re, a világhírű hévízi termálvizű tótól 800 m távolságra található. Az ország nyugati határátkelőjétől, Soprontól 145 km távolságra van, megközelíthető a 84-es és a 71-es számú főútvonalon. Budapesttől 200 km-re fekszik, ahonnan az M7 és a 71-es főútvonalon közelíthető meg. A Ferihegyi repülőtértől való távolsága 200 km. Vasútállomás Keszthelyen, 5 km-re található. A *Club Dobogómajor* a legmodernebb üdülőkomplexumok irányelveit átvéve (azokat követve) épült fel.

A *Club* rendkívül nagy kiterjedésű területen (120.000 m<sup>2</sup>) fekszik, melyet a Gyöngyös patak választ két részre. A pataktól észak-nyugatra, tehát Cserszegtomaj felé eső rész tulajdonosa a

Helikoninvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.). A Helikoninvest Kft. északnyugati szomszédja az SPRT Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.), melynek a 086/3 hrsz-ú ingatlan van a birtokában. A pataktól dél-keletre, Hévíz felé eső rész tulajdonosa a Rentinvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.).

A Club Dobogómajorban található 2/2, 3/2, 4/2, 6/4 RCI apartmankategóriák jelentése a következő: maximálisan elhelyezhető személyek száma / komfortosan elhelyezhető személyek száma.

A fenti kategóriájú apartmanok leírása a következő a Club egész területén (kivéve a 601 – 605 bioházakat, amelyekben egy fürdőszoba található). Minden apartmanban van televízió-, rádió- és telefonkészülék, valamint az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. Nem minden apartmanhoz tartozik loggia. Az apartmanok el vannak látva férőhelynek megfelelő számú evőeszközökkel, étkészlettel, konyhai edényzettel. Az egyes apartmanok külső függőfolyosóról nyílnak.

A Rentinvest Kft. tulajdonában lévő apartmanok:

Strandépület (501-514-ig):

Amit magában foglal: 5 db 3/2 stúdió, 4 db 2/2 stúdió, 4 db 4/2 apartman, 1 db 6/4 apartman, 2 db üzlet, 1 db melegkonyhas büfé.

Szállás I. épület (301-310-ig)	Tartalmaz: 6 db 3/2 stúdiót, 4 db 4/4 apartmant.
Szállás II. épület (70-710-ig)	
Szállás III. épület (211, 212, 401-410-ig)	Tartalmaz: 12 db 4/2 apartmant
Szállás IV. (901-925-ig)	Tartalmaz: 16 db 2/2 stúdiót, 6 db 4/2 apartmant, 3 db 6/4 apartmant.
Szállás V. (1001-1025-ig)	Tartalmaz: 16 db 2/2 stúdiót, 6 db 4/2 apartmant, 3 db 6/4 apartmant.
Szállás VI. (1101-1125-ig)	Tartalmaz: 16 db 2/2 stúdiót, 6 db 4/2 apartmant, 3 db 6/4 apartmant.
Szállás VII. (1201-1225-ig)	Tartalmaz: 16 db 2/2 stúdiót, 6 db 4/2 apartmant, 3 db 6/4 apartmant.
601-603 bioház	Leírása: 601-6/4 lakóegység, 602-6/6 lakóegység, 603-6/6 lakóegység
801-802 bioház	Leírása: 4/4 ikerbioház
604-605 bioház Lovardai apartmanház	

Kiegészítő létesítmények: strandmedence, pezsgőfürdő, gyermekmedence, gyermekjátszótér, napozó. A fenti létesítmények használata díjtalan. 4 db nyílt, salakos teniszpálya. A pályák óránkénti bérlete: 1.500,- Ft. 3 db fedett teniszpálya. A pályák óránkénti bérlete: 2.500,- Ft. Fedett lovarda.

Az apartman igénybevétele esetén a fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – egy külön kötött üdülöhasználati szerződés alapján – meghatározott apartman meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülöhasználati díj címén Club Dobogómajorban részvényeik vásárláskori piaci értékének 3 %-át + ÁFA-t fizetik meg, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek, tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

*A Helikoninvest Kft. bemutatása:*

A Helikoninvest Kft. jegyzett tőkéje 1.528.000.000,- Ft, azaz Egymilliárt-ötszázhuszonnyolcmillió forint, míg a saját tőkéje 4.422.300.000,- Ft, azaz Négymilliárd-négyszázhuszonkettőmillió-háromszázezer forint.

A Helikoninvest Kft. a Társaság részvényesei számára biztosítja az üdülöhasználati szerződés megkötését a cserszegtomaji Club Dobogómajor üdülökomplexum alábbi létesítményeire vonatkozóan:

Az üdülökomplexum Cserszegtomaj közigazgatási területén fekszik, Keszthelytől, a Balaton fővárosától 5 km-re, a világhírű hévízi termálvízű tótól 800 m távolságra. A terület könnyen megközelíthető gépjárművel és tömegközlekedési eszközzel. Az ország nyugati határátkelőjétől, A létesítmény Soprontól 145 km távolságra van, megközelíthető a 84-es és a 71-es számú főútvonalon. Budapesttől 200 km-re fekszik, ahonnét az M7 és a 71-es főútvonalon közelíthető meg. A Ferihegyi repülőtértől való távolsága 200 km. Keszthely 5 km-re helyezkedik el, ahol vasútállomás található, és rendszeres autóbuszjárat indul Keszthely és Hévíz irányából.

A Club Dobogómajor a legmodernebb üdülökomplexumok irányelveit átvéve (azokat követve) épült fel.

A Club Dobogómajor területén, a Helikoninvest Kft. tulajdonát képező 5 apartmanház a Gyöngyös pataktól észak-nyugatra, tehát Cserszegtomaj felé eső részen helyezkednek el, melyek a következő apartmant tartalmazzák:

	<b>2/2 fős</b>	<b>3/2 fős</b>	<b>4/2 fős</b>	<b>4/4 fős</b>	<b>6/4 fős</b>	<b>6/6 fős</b>
Fogadóépület	8 db	2 db	2 db	11 db	1 db	1 db
H-1	6 db	4 db	-	4 db	-	2 db
H-2	6 db	4 db	-	4 db	-	2 db
H-3	9 db	2 db	-	5 db	2 db	-
H-4	20 db	4 db	-	7 db	-	2 db

Minden apartmanban van televízió-, rádió- és telefonkészülék, valamint az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. Nem minden apartmanhoz tartozik loggia. Az apartmanok el vannak látva férőhelynek megfelelő számú evőeszközökkel, étkészlettel, konyhai edényzettel. Az egyes apartmanok külső függőfolyosóról nyílnak.

Igénybe vehető szolgáltatások:

A Fogadóépületben található: étterem, söröző, borozó.

Ingyenes szolgáltatások: pezsgőfürdő, szauna, bioszauna, gőzfürdő, fitness-terem, a szolárium extra, fizetendő.

Az apartman igénybevétele esetén a fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – egy külön kötött üdülőhasználati szerződés alapján – meghatározott apartman meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülőhasználati díj címén Club Dobogómajorban részvényeik vásárláskori piaci értékének 3 %-át + ÁFA-t fizetik meg, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek, tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

*Az SPRT Kft. bemutatása:*

Az SPRT Kft. jegyzett tőkéje 545.310.000,- Ft, azaz Ötszáznegyvenötmillió-háromszáztízezer forint, míg a saját tőkéje 1.109.113.000,- Ft, azaz Egymilliárd-egyszázkilencmillió-egyszáztizentháromezer forint.

Az SPRT Kft. a Társaság részvényesei számára biztosítja az üdülőhasználati szerződés megkötését a cserszegtomaji Club Dobogómajor üdülőkomplexum részét képező H-0 jelű apartmanszállodában.

Az apartmanszálló Cserszegtomaj közigazgatási területén, a keszthelyi-hegység lábánál, Keszthely és Hévíz között, a Balaton partjától 5 km-re helyezkedik el. Az ország egyik legnagyobb és legkedveltebb világhírű gyógyfürdő létesítménye, a hévízi termálvízű tó 800 m távolságra van. A terület könnyen megközelíthető gépjárművel és tömegközlekedési eszközzel. Az ország nyugati átkelőhelye, Sopron 145 km távolságra fekszik, a létesítmény megközelíthető a 84-es és a 71-es számú főútvonalon. Budapestről az M7 és a 71-es főútvonalon érhető el. A Ferihegyi Repülőtértől való távolsága 200 km. Keszthely 5 km-re helyezkedik el, ahol vasútállomás található, és rendszeres autóbuszjárat indul Keszthely és Hévíz irányából.

Az SPRT Kft. tulajdonát képező létesítmény Club Dobogómajor üdülőkomplexum északnyugati oldalán helyezkedik el. Az épületben 26 db 2 fős és 21 db 4/2 fős stúdiók kerültek kialakításra. Minden apartman alapfelszereltsége a televízió-, rádió-, telefonkészülék és az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. Az apartmanokhoz tartozó konyhákban több főzőlapos tűzhely, szagelszívó mikrohullámú sütő, mosogató, valamint a férőhelynek megfelelő evőeszköz, étkészlet, konyhai edényzet található. Nem minden apartmanhoz tartozik loggia.

Az apartman igénybevétele esetén fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – a létrejövő üdülőhasználati szerződés alapján – meghatározott apartman meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülőhasználat címén a Club Dobogómajor H-0-ás épületében részvényeik vásárláskori piaci értékének 3 %-át + ÁFA-t fizetik meg, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek, tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

*A Corner System Kft. bemutatása:*

A Corner System Kft. jegyzett tőkéje 909.000.000,- Ft, azaz Kilenszázkilencmillió forint, míg saját tőkéje 1.658.840.000,- Ft, azaz Egymilliárd-hatszázötvennyolcmillió-nyolcszáznegyvenezer forint.

A Corner System Kft. a Társaság részvényesei számára biztosítja az üdülőhasználati szerződés megkötését az Abbázia Club Hotel MAROTTA szállodában.

Az *Abbázia Club Hotel MAROTTA* Olaszországban az Adriai-tenger partján Rimitól 50 km-re délre található. A szálloda a vízparttól 40 m-re fekszik, előtte apró kavicsos, homokos strand található.

Keszthelytől 850 km távolságra helyezkedik el, több útvonalon megközelíthető, Maribor, Ljubljana, Trieszt, Velence, valamint Riminin keresztül. Velencétől az A13-as és az A14-es autópályán közelíthető meg.

Az *Abbázia Club Hotel MAROTTA*-ban 44 db 2 fős hotel-szoba található, melyek az RCI besorolásban 2/2 kategóriába tartozik. A földszinten étterem üzemeltetése van engedélyezve.

Minden hotel-szobában van televízió-, telefonkészülék, valamint az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. Minden hotel-szobához tartozik balkon. A hotel-szobákban nincs főzési lehetőség, konyha nem tartozik hozzá.

A hotel-szobák igénybevétele esetén a fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – egy külön kötött üdülőhasználati szerződés alapján – meghatározott hotel-szoba meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülőhasználati díj címén az *Abbázia Club Hotel MAROTTA*-ban lévő 2/2 hotel-szobák után egy hétre 50.000,- Ft-ot fizetnek, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

#### *A HCH Invest Kft. bemutatása:*

A HCH Invest Kft. jegyzett tőkéje 1.150.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-egyszázötvenmillió forint, míg saját tőkéje 1.886.352.000,- Ft, azaz Egymilliárd-nyolcszáznyolcvanhatmillió-háromszázötvenkettőezer forint.

A HCH Kft. a Társaság részvényesei számára biztosítja az üdülőhasználati szerződés megkötését az *ApartHotel KALMA* apartmanszállodában.

Az *ApartHotel KALMA*, Hévíz közigazgatási területén fekszik. Keszthelytől, a Balaton fővárosától 6 km-re, a világhírű hévízi termálvízű tófürdő bejáratától 150 m távolságra található a Rákóczi u. 12. szám alatt, mely a patinás fürdőváros legszebb sétálóutcája egyben. Az ország nyugati határátkelőjétől, Soprontól 145 km távolságra van, megközelíthető a 84-es és a 71-es számú főútvonalon. Budapesttől 200 km-re fekszik, ahonnan az M7 és a 71-es főútvonalon közelíthető meg. A Ferihegyi repülőtértől való távolsága 200 km. Vasútállomás Keszthelyen 6 km-re található. Az *ApartHotel KALMA* a legmodernebb balneológiai és üdülőkomplexumok irányelveit átvéve (azokat követve) épült fel.

Az *ApartHotel KALMA*-ban található 2/2, 4/2 és 6/4 RCI apartman kategóriák jelentése a következő: maximálisan elhelyezhető személyek száma / komfortosan elhelyezhető személyek száma.

Minden apartmanban van televízió-, rádió- és telefonkészülék, valamint az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. Minden apartmanhoz tartozik erkély a szükséges kerti bútorzattal. Az apartmanok el vannak látva a férőhelynek megfelelő számú evőeszközökkel, étkészlettel, konyhai edényzettel.

Az ApartHotel KALMA épülete hat szintből áll.

- I. szint, Parkolósztint: Ezen a szinten 22 állásos teremgarázs üzemel. Az épület megközelítése a Petőfi Sándor utcáról lehetséges, külön bekötőúttal.
- II. szint, Földszint: Ezen a szinten található a recepció irodával, öt üzlethelyiség, étterem, reggeliző előcsarnokkal, ételmelegítő, konyha gazdasági egységekkel, valamint jakuzzi, fitness pihenővel, szolárium, szauna és megfelelő szerviz egységekkel.
- III. szint, 1. emelet: Ezen a részen masszázs helyiségek, hidrotériás kezelések (rekeszes galván, kombikád, kettő iszapkezelő) számára megfelelő helyiségek, textiltároló, megfelelő mosdó és zuhanyzó, valamint orvosi rendelő, tornatér, sóterápiás helyiség található. Rendezvények biztosítására kettő rendezvényterem és egy kis tárgyaló van kialakítva, továbbá 7 db 2/2-es stúdió.
- IV. szint, 2. emelet: A szinten 12 db 2/2-es stúdió és 5 db 4/2-es apartman található.
- V. szint, Tetőtér: A szinten 15 db 4/2-es stúdió és 2 db 6/4-es apartman van kialakítva, melyhez a felső szinten galéria csatlakozik.
- VI. szint, Galériasztint: A szinten 17 db galéria található.

Kiegészítő létesítmények: pezsgőfürdő, szauna, melyek használata díjtalan. Az orvosi vizsgálat és az I. szinten található masszázs, iszapkezelő, elektro- és hidrotériás kezelések, gyógytorna, valamint a parkolósztinten a garázsok igénybe vételéért fizetni kell – melyek igénybe vétele – nincs benne az üdülőhasználati szerződésben.

Az apartmanok igénybevétele esetén a fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – egy külön kötött üdülőhasználati szerződés alapján – meghatározott apartman meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülőhasználati díj címén az ApartHotel KALMA részvényeik vásárláskori piaci értékének 3 %-át + ÁFA-t fizetik meg, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek, tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

A *Kalma Villa Apartmanház* Hévíz közigazgatási területén fekszik. Keszthelytől, a Balaton fővárosától 6 km-re, a világhírű hévízi termálvizű tófürdő bejáratától 350 m távolságra található a József A. u. 13. szám alatt. Az ország nyugati határátkelőjétől, Soprontól 145 km távolságra van, megközelíthető a 84-es és a 71-es számú főútvonalon. Budapesttől 200 km-re fekszik, ahonnan az M7 és a 71-es főútvonalon közelíthető meg. A Ferihegyi repülőtértől való távolsága 200 km. Vasútállomás Keszthelyen 6 km-re található.

A Kalma Villa Apartmanház-ban található 2/2, 3/2 és 4/2 RCI stúdió apartman kategóriák jelentése a következő: maximálisan elhelyezhető személyek száma / komfortosan elhelyezhető személyek száma.

Minden stúdió apartmanban van televízió-, rádió- és telefonkészülék, valamint az értékek elhelyezésére szolgáló személyi széf. A stúdió apartmanok el vannak látva a férőhelynek megfelelő számú evőeszközökkel, étkészlettel, konyhai edényzettel.

A Kalma Villa Apartmanházban nincs recepció, ezért a bejelentkezés és a kulcskártya átvétele a központi épületben az ApartHotel Kalma recepcióján a Rákóczi u. 12. szám alatt történik.

A Kalma Villa Apartmanházhoz nincs gépkocsi parkoló. A gépkocsit az utcán, parkolási díj ellenében lehet elhelyezni, valamint a parkolás megoldására szolgál még a 900 m-re lévő Club Dobogómajor központi parkolója.

A Kalma Villa Apartmanház épülete négy szintből áll.

- I. szint, Pinceszint: Ezen a szinten kazánház, raktár és üzlethelyiségek találhatóak, melyek funkciójáról a továbbiakban történik intézkedés.
- II. szint, Földszint: A szinten 1 db 3/2-es stúdió apartman (Kód: AK03), és 5 db 2/2-es stúdió apartman (Kód: AK01; AK02; AK04; AK05 és AK06) található.
- III. szint, 1. emelet: A szinten 1 db 3/2-es stúdió apartman (Kód: AK13) és 5 db 2/2-es stúdió apartman (Kód: AK11; AK12; AK14; AK15 és AK16) található.
- IV. szint, Tetőtér: A szinten 1 db 4/2-es stúdió apartman (Kód: AK21), 1 db 3/2-es stúdió apartman (Kód: AK22), valamint 3 db 2/2-es stúdió apartman (Kód: AK23; AK24 és AK25) található.

Kiegészítő létesítmények: a Kalma Villa Apartmanház tulajdonosai díjmentesen használhatják a Rákóczi u. 12. szám alatti ApartHotel Kalma pezsgőfürdőjét és szaunáját. Az ApartHotel Kalma-ban szintén igénybe vehető orvosi vizsgálat, masszázs, iszapkezelő, elektro- és hidroterápiás kezelések, gyógytorna, melyekért természetesen fizetni kell.

Az apartmanok igénybevétele esetén a fizetendő díj a következőképpen alakul: A Társaság részvényesei – egy külön kötött üdülőhasználati szerződés alapján – meghatározott apartman meghatározott naptári hétre szóló használati jogukért üdülőhasználati díj címén a Kalma Villa Apartmanház részvényeik vásárláskori piaci értékének 3 %-át + ÁFA-t fizetik meg, egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli őket. Ezen körön kívül álló személyek, tehát akik nem részvényesek, a szállodát az idegenforgalomban kialakult rendes piaci áron vehetik igénybe.

A Társaság folyamatban lévő befektetésekkel nem rendelkezik.

A Társaság nem vállal kötelezettséget jövőbeli befektetésekre.

## 7. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE

### 7.1. Fő tevékenységi körök

A Társaság fő tevékenységi köre a Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR) számai szerint az 55.10 számon nyilvántartott „Szállodai szolgáltatás”

Az Abbázia Apartman Nyrt. tevékenységi köre a Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR) számai szerint:

- 41.10 Épületépítési 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, város-térségi 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 adás-vétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.32 Ingatlankezelés
- 78.10 Munkaközvetítés
- 79.90 Egyéb foglалás
- 81.10 Építmény-üzemeltetés
- 85.51 Sport, szabadidős képzés
- 93.11 Sportlétesítmény működtetése
- 93.12 Sportegyesületi tevékenység
- 93.19 Egyéb sporttevékenység
- 93.29 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 96.02 Fodrászat, szépségápolás

A Társaság annak érdekében, hogy stratégiai célját megvalósítsa, befektetéseket vásárol olyan társaságokban, amelyek rendelkeznek olyan magas színvonalú szállodai kapacitással, amely biztosítani tudja részvényesei számára az európai színvonalú üdülés lehetőségét (lásd a Tájékoztató 6.2 „Befektetések”).

A Társaság üzleti tevékenysége jellegének megfelelően termékgyártással és termékértékesítéssel nem foglalkozik, ezért az értékesítés nettó árbevételével sem tud kimutatni értékesítésből származó bevételt. Ezzel szemben bevételei pénzügyi műveletek bevételeiből származnak. A jövőben is hasonló jellegű bevételekből, valamint befektetéseinek hozamából tervezi fenntartani eredményes működését.



A Társaság bevételeinek megosztása a pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében

Eredménykimutatás fő sorai: e Ft

	2005.	2006.	2007
Értékesítés nettó árbrvétele	0	0	1 000
Üzemi ( üzleti ) tevékenység eredménye	-22 916	-14 870	-14 917
Pénzügyi műveletek eredménye	41 433	23 729	25 612
Mérleg szerinti eredmény	15 241	7 441	8 556

A Társaságnak nem célja osztalék kifizetése. A tájékoztató által lefedett időszakban osztalék kifizetésére nem került sor.

A Társaság megalakulása óta új terméket és szolgáltatást nem vezetett be, mivel megalakulásának célja a részvényeseinek magas színvonalú üdülési lehetőségének biztosítása.

A Társaság üzletrészeket vásárol, és ezzel befolyást szerez azokban a szolgáltató Kft-kben, amelyek szállodákkal rendelkeznek. Az üzletrész vásárlás és befolyás szerzés célja, hogy az elérhető legnagyobb hozam érdekében, mint tulajdonosnak lehetősége legyen ellenőrizni a Kft-k működését és a szállodák európai szintű színvonalának megtartását és azok fejlesztését.

## 7.2 Legfontosabb piacok

Az Abbázia Csoportnak a Timeshare szolgáltatásban piacvezető szerepe van. Az Abbázia Csoport jogi, gazdasági megoldásaival megegyező rendszert tudomásunk szerint Magyarországon más piaci résztvevő nem alkalmaz. Tudomásunk van azonban több piaci résztvevőről is, amely jogi- és gazdasági rendszere számunkra nem ismeretes, ezekről információ szerezhető be a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalban.

A versenyhelyzet bemutatása magától a Társaságtól származik.

A 7.1 és 7.2 pont alatti információkat rendkívüli tényezők nem befolyásolták.

A Társaság bevételeinek megosztása a pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében (lásd a Tájékoztató 7.1 „Fő tevékenységi körök”).

A Társaság üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a szabadalmak, licencek, ipari vagy kereskedelmi szerződések vagy új ipari eljárások nem befolyásolják.

A Társaság jövedelmezőségét nagymértékben befolyásolják a pénzügyi szerződések, valamint a befektetéseiből elért hozamok mértéke (lásd a bevételek).

## 8. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

A kibocsátó az Abbázia Csoport tagja.

Az Abbázia Csoportba tartozó tagok a következők:

- Helikon Utazási Iroda Kft.
- Pláninvest Bróker Zrt.
- Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.
- T.S. Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.
- PROINVEST 2001 Kft.
- Corner System Kft.
- Abbázia Apartman Kft.
- Petneházy Üdülőfalú Nyrt.
- Abbázia Country Club Kft.
- HCH Invest Kft.
- Rentinvest Kft.
- SPRT Kft.
- Helikoninvest Kft.

Az Abbázia Csoport tagjai között találhatóak részvénytársaságok, amelyek hasonló elven működnek mint a Társaság, és jelentős számú cég vesz részt ezen tájékoztatóban bemutatott konstrukció megszervezésében és végrehajtásában.

Az Abbázia Csoport együttesen lefedi a magyarországi piac jelentős részét. A vállalat csoport tagjainak több év szoros és sikeres együttműködés eredményeként mára a magyarországi piac elismert részévé vált.

Az alábbiakban bemutatjuk a Társaság befektetéseit a tulajdoni hányad és szavazati arány bemutatását a jegyzet tőkéhez viszonyítva:

2007. december 31.

Megnevezés	Bejegyzés, ill. székhely országa	Tulajdoni hányad (%)		Szavazati arány (%)		Jegyzett tőke
		direkt	indirekt	direkt	indirekt	
Abbázia Country Club Kft. Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.	Magyarország	65,93	0,16	65,93	0,16	579.740.000
Rentinvest Kft. Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.	Magyarország	60,13	0,21	60,13	0,21	1.756.200.000
Corner System Kft. Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.	Magyarország	94,94	0,39	94,94	0,39	909.000.000
SPRT Kft. Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.	Magyarország	40,60	23,56	40,60	23,56	545.310.000
HCH Invest Kft. Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.	Magyarország	20,87	13,08	20,87	13,08	1.150.000.000

Az alábbi táblázat bemutatja a Társaság főbb részvényeseit a tulajdonában lévő szavazati jogot biztosító törzsrészvényekkel, valamint az ehhez kapcsolódó százalékos szavazati arányt.

2008. április 30.

	Tulajdonban levő részvény db.		Szavazati jogot biztosító részvény	Szavazati jog
	OE	TR	db.	%
Helikoninvest Kft.	306	4 069	4 069	1,51
Helikon Utazási Iroda Kft.	29 999	30 050	30 050	11,18
PROINVEST 2001 Kft.	16 334	12 423	12 423	4,62
HCH Invest Kft.	-	626	626	0,23
Rentinvest Kft.	1 190	1 338	1 338	0,50
Abbázia Apartman Kft.	226	721	721	0,27
Abbázia Country Club Kft.	524	17	17	0,01
Kalmatours GmbH.	-	-	-	-
Piffkó András	-	25 001	25 001	9,30
Magánszemélyek, cégek (5 % alatti)	220 119	194 457	194 457	72,38
<b>Összesen:</b>	<b>268 698</b>	<b>268 702</b>	<b>268 702</b>	<b>100,00</b>

A fenti adatoknál frissebb információ a tájékoztató elkészítésekor nem áll a Társaság rendelkezésére.

## **9. TÁRGYI ESZKÖZÖK**

A Társaság nem rendelkezik sem saját, sem bérelt tárgyi eszközökkel, mivel az alaptőkéből rendelkezésére álló pénzeszegekből befektetéseket vásárolt olyan társaságokban, amelyekkel részvényesei üdülőhasználati szerződést kötöttek.

A Társaság az üzletpolitikájának megfelelően a jövőben sem tervezi tárgyi eszközök beszerzését.

Mivel a Társaság nem rendelkezik tárgyi eszközökkel, így az ezekkel kapcsolatos környezetvédelmi kérdés bemutatása nem értelmezhető.

## 10. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE

*Az alábbi tájékoztató és elemzés a Társaság auditált beszámolóin, valamint a Társaság vezetői információs rendszeréből származó adatokon alapul, melyeket csak a Tájékoztató Mellékleteiben található beszámolókkal és az azokhoz fűzött megjegyzésekkel, valamint a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezetében bemutatott kockázati tényezőkkel együtt ajánlott olvasni.*

### 10.1 Pénzügyi helyzet

A kibocsátó pénzügyi helyzete a pénzügyi helyzet lényeges változásai és az üzleti eredmény bemutatása minden egyes évre vonatkozóan megtalálható a tájékoztató 4. számú „Pénzügyi beszámolók” Mellékleteiben.

### 10.2 Üzleti eredmény

Adózott eredmény

	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>	<b>2007.</b>
	<i>e Ft</i>	<i>e Ft</i>	<i>e Ft</i>
Üzemi (üzleti) eredmény	-22 916	-14 870	-14 917
Pénzügyi műveletek eredménye	41 433	23 729	25 612
Rendkívüli eredmény	0	0	0
Adózás előtti eredmény	18 517	8 859	10 695
Adófizetési kötelezettség	3 276	1 418	2 139
Mérleg szerinti eredmény	15 241	7 441	8 556

*Forrás: Auditált beszámolók alapján*

A Társaságnak az elemzett években minden esztendőben negatív üzleti eredménye volt. A magas adózás előtti eredményt a pénzügyi műveletek eredménye hozta.

A Társaság értékesítés nettó árbevétele a bemutatott időszakban 0,- forint volt a tevékenysége jellegéből adódóan.

A Társaságnak nincs tudomása olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, vagy pénzügyi, vagy politikai intézkedésről, vagy tényezőről, amely közvetve, vagy közvetlenül befolyásolná a kibocsátó üzleti tevékenységét.

## 11. TŐKEFORRÁSOK

### 11.1 A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok

ezer forint	2005.	2006.	2007.	2008.04.30.
Saját tőke	4 431 323	4 438 764	4 947 320	5 128 123
Jegyzett tőke	4 274 000	4 274 000	4 774 000	5 374 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	-	-	-	- 420 000
Tőketartalék	-	-	-	-
Eredménytartalék	142 082	157 323	164 764	173 320
Mérleg szerinti eredmény	15 241	7 441	8 556	803

A fenti táblázat a Társaság saját tőke alakulását ábrázolja a bemutatott időszakban, amely azt tükrözi, hogy a tőkeellátottsága a Társaságnak megfelelő, ha a jegyzett tőke saját tőke arányát vesszük figyelembe.

A társaság a jövőben is törekszik arra, hogy a bemutatott folyamat ne változzon.

### 11.2 A kibocsátó pénzforgalmának kimutatása

ezer forint	2005.	2006.	2007.
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	160 881	-22 403	-115 395
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-787 168	-	-376 620
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	600 000	-	500 000
Pénzeszköz változása	-26 287	-22 403	7 985

A Társaság 2005-2007. évi cash-flow kimutatásai a 4. sz. mellékletben szereplő beszámolók részeit képezi.

A Társaság 2005-2007. között a törzstőke-emelésből rendelkezésre álló pénzeszköz nagy részét befektetett eszközök (részeselek) vásárlására, illetve a működő tőke finanszírozására fordított. Ezen időszakban osztalékfizetésre nem került sor.

### 11.3 A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása

Az alábbi adatok a Társaság 2005., 2006., és 2007. évi auditált beszámolójából, valamint a 2008. április 30-ával végződő részidőszaki nem auditált pénzügyi beszámolóiból származnak.

ezer forint	2005.	2006.	2007.	2008.04.30.
Saját tőke	4 431 323	4 438 764	4 947 320	5 128 123
Jegyzett tőke	4 274 000	4 274 000	4 774 000	5 374 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	-	-	-	- 420 000
Tőketartalék	-	-	-	-
Eredménytartalék	142 082	157 323	164 764	173 320
Mérleg szerinti eredmény	15 241	7 441	8 556	803
Külső finanszírozási források	7 394	15	15 110	125
Rövid lejáratú hitelek	-	-	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 394	15	15 110	125
Hosszú lejáratú hitelek	-	-	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-
Befizetett tőkeemelés	-	-	-	-
Hitel – Saját tőke arány %	0	0	0	0
Rövid lejáratú köt. – Saját tőke aránya %	0,17	0,00	0,30	0,00

A fent bemutatott adatok tükrözik, hogy a társaság szinte teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, a külső finanszírozási forrás mértéke elenyésző a saját forráshoz viszonyítva.

A saját tőke nagysága minden évben növekvő tendenciát mutat.

A Társaság tőkésítettségére, illetve eladósodottságára vonatkozó nyilatkozatok a 29., illetve a 39. pontokban megtalálhatóak.

### 11.4 Információ a tőkeforrások bármilyen korlátozásáról

A Társaságnak nincs tudomása olyan korlátozásról, amely a tőkeforrások felhasználását, illetve a Társaság üzleti tevékenységét közvetlenül, vagy közvetve jelentősen befolyásolja, vagy befolyásolhatná.

### 11.5 Tájékoztatás a jövőbeni befektetésekről, bérelt vagyontárgyakról és jelentősebb terhekről, amelyekről az igazgatóság kötelezettséget vállalt

A Társaság ügyvezetése jövőbeni befektetésekre, vagyontárgyak bérlésére, valamint jelentősebb terhekre jövőbeni kötelezettséget nem vállalt.

## **12. KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK**

A Társaság a bemutatott időszakban kutatásfejlesztési tevékenységet nem végzett és pénzügyileg nem támogatott kutatási és fejlesztési tevékenységet.

## **13. TRENDEK**

Gyártásra, értékesítésre és készletekre vonatkozó adatai a társaságnak nincsenek a tevékenység jellegéből adódóan. A költségekre vonatkozóan megállapítható, hogy a költség nemeken belül az igénybe vett szolgáltatások költsége merül fel a Társaságnál.

A Társaságnak nincs tudomása olyan trendről, bizonytalansági tényezőről, kötelezettségvállalásról, amely valószínűsíthetne egy jelentős negatív hatást a kibocsátó üzleti kilátásaira a folyó pénzügyi évbe.

## **14. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY – BECSLÉS**

A Társaság úgy döntött, hogy nem ismertet nyereség-előrejelzést, vagy becslést.

## **15. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK**

A Társaság igazgatóságának és felügyelő bizottságának tagjai a következők:

Igazgatóság tagjai: – dr. Hámori Péter (Igazgatóság Elnöke),  
– dr. Tiboly Kriszta (Igazgatósági tag),  
– Berei Katalin (Igazgatósági tag).

Felügyelő Bizottság tagjai: - Horváth Tibor (Felügyelő Bizottság elnöke),  
- Molnár Tibor (Felügyelő Bizottsági tag),  
- Németh Krisztina (Felügyelő Bizottsági tag).

A tagokat a 06-83/314-300-as telefonszámon, vagy 06-83/510-580-as faxszámon, illetve a [helikon.keszthely@t-online.hu](mailto:helikon.keszthely@t-online.hu) e-mail címen lehet elérni.

A Kibocsátó részvénytársaság több mint öt éve alakult meg.

Az Igazgatóság az elnök-igazgató vezetésével, kellő szakértelemmel irányítja a társaságot.

Az említett személyek között családi kapcsolatok nincsenek.



**Dr. Hámori Péter** (Igazgatóság elnöke) 1950. június 14-én született Nagykanizsán. 1974-ben kapott diplomát a Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán. 1974-től 1992-ig dolgozott a Zala Megyei Bíróságon polgári és gazdasági üzyszakban vezető bírói beosztásokban. 1993-tól magánfoglalkozású közjegyzőként tevékenykedett. 1999. óta ügyvéd. 2000. évben bank szakjogász diplomát szerzett. Jelenlegi munkahelye: Hámori Ügyvédi Iroda. Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvényekkel nem rendelkezik.

**Berei Katalin** (Igazgatósági tag) 1950-ben született Marosludason. 1990-ben települt Magyarországra. Mérlegképes könyvelői képesítést szerzett. Az AGROPROJECT Kft. Keszthelynél, majd a KARO Kft.-nél dolgozott. 1995-től a Helikoninvest Kft. alkalmazottja lett, majd 1996-tól a Helikon Utazási Iroda Kft alkalmazottjaként főkönyvelői beosztásban dolgozik. Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvényekkel nem rendelkezik.

**Dr. Tiboly Kriszta** (Igazgatósági tag) 1965. szeptember 18-án született Pécsen. Állami jogtudományi karon szerzett jogi diplomát, társasági jogász. Munkahelye: dr. Tiboly Kriszta Ügyvédi Iroda. Nem rendelkezik Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

**Horváth Tibor** (Felügyelő Bizottság elnöke) 1953-ban született, nős. 1977-ben szerzett diplomát a Miskolci Nehézipari Műszaki Egyetem Gépészmérnöki Karán, okleveles gépészmérnök. A Keszthelyi Bakony Művek minőségellenőrzési osztályán osztályvezetőként dolgozott 1989-ig. Tizennégy éve tevékenykedik az idegenforgalom beutaztatási ágazatában. 1989. óta a Helikontours Kft. kirendeltség vezetőjeként, majd 1993-tól ügyvezető igazgatóként dolgozik. Nem rendelkezik Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

**Molnár Tibor** (Felügyelő bizottsági tag) 1960. február 28-án született Budapesten. Az MKKE Pénzügyiszakán okleveles közgazdászként végzett, majd értékpapír forgalmazási jogi vizsgát tett, majd elvégezte a Nemzetközi Menedzserképző Központ „Modern Management” szakát. 2003. decemberétől a ZSOMBOLYAI Ingatlanhasznosító Kft. ügyvezetője. Nem rendelkezik Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

**Németh Krisztina** (Felügyelő Bizottsági tag) 1976. május 07-én született. 2001-ben diplomát szerzett a Budapesti Gazdasági Főiskola, Külkereskedelmi Főiskolai karán, okleveles közgazdász. 2001-ben kereskedelmi vezetőként dolgozott a Szinkron Zalaegerszeg Kft.-nél. 2002.-2004. márciusáig a zalaegerszegi Nether Sped Kft.-nél menedzser asszisztensként dolgozott. 2004. márciusától Club Dobogómajor szállodavezetőjeként dolgozik. Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvényekkel nem rendelkezik.

Kimutatás az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjainak az elmúlt öt évben szerzett részesedéséről, tagságáról illetve, azon cégek felsorolása, amelyeknek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkeztek:

*Cégben való részesedés*

*igazgatás, irányítás, felügyelőszervben tagság*

Dr. Hámori Péter

PROINVEST 2001. Kft.	FB tag megszűnt
Corner System Kft.	FB tag jelenleg
Helikon Utazási Iroda Kft.	FB tag megszűnt
T.S. Apartman Club Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Pláninvest Bróker Zrt.	Igazgatósági tag jelenleg

Horváth Tibor

Helikon Utazási Iroda Kft.	jelenleg	Pláninvest Bróker Zrt.	Igazgatósági tag jelenleg
HCH Invest Kft.	jelenleg	Helikon Utazási Iroda Kft.	Igazgató jelenleg
Helikoninvest Kft.	megszűnt	SPRT Kft.	Igazgató jelenleg
		Petneházy Üdülőfalu Nyrt.	FB tag jelenleg
		PROINVEST 2001 Kft.	FB tag megszűnt
		T.S. Apartman Club Nyrt.	FB tag jelenleg
		Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	FB tag jelenleg
		Abbázia Country Club Kft.	FB tag jelenleg

Dr. Tiboly Kriszta

Pláninvest Bróker Zrt	FB tag jelenleg
PROINVEST 2001 Kft.	FB tag megszűnt
Petneházy Üdülőfalu Nyrt.	FB tag jelenleg
Corner System Kft.	FB tag jelenleg
T.S. Apartman Club Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Country Club Kft.	FB tag jelenleg

*Cégben való részesedés*  
Berei Katalin

*igazgatás, irányítás, felügyelőszervben tagság*

Helikon Utazási Iroda Kft.	jelenleg	Petneházy Üdülőfalu Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Petneházy Üdülőfalu Nyrt.	megszűnt	Corner System Kft.	FB tag jelenleg

Molnár Tibor

Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	FB tag jelenleg
T.S. Apartman Club Nyrt.	FB tag jelenleg

Németh Krisztina

Rentinvest Kft.	FB tag jelenleg
Helikon Utazási Iroda Kft.	tag
Helikoninvest Kft.	Igazgató jelenleg
Abbázia Country Club Kft.	Igazgató jelenleg
Abbázia Apartman Kft.	Igazgató jelenleg

A vezető tisztségviselőket nem ítélték el bűncselekmény miatt az elmúlt öt évben.

A vezető tisztségviselők nem voltak részesei semmilyen csődeljárásnak, csődgondnokságnak, vagy felszámolási eljárásnak az elmúlt öt évben.

A vezető tisztségviselők tagjaival szemben nem indított semmilyen hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezetet is) hivatalos eljárást és nem alkalmazott semmilyen szankciót. Ezen személyeket bírósági ítélettel nem tiltották el igazgatási, irányító és felügyelő szervben betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

Az igazgatási irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetlensége:

A vezető tisztségviselők és az ügyvezetés tagjainak magánérdeke, feladatai, az általuk betöltött tisztségek, illetve ezen személyek tevékenysége nem összeférhetetlen a Társaság részére végzett tevékenységgel.

A főrésztvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal nincs olyan megállapodás, vagy „Egyezség”, amely alapján a Társaság igazgatási, irányítói, és felügyelő szervek tagjává választottak valakit.

Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival nincsen olyan megállapodás, amelynek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a kibocsátó társaság értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.

## 16. JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁS

A Társaság Igazgatóságának és Felügyelő bizottságának díjazását a Társaság közgyűlése állapítja meg. Feladatukat nem munkaviszony keretében látják el.

Az alábbi táblázat tartalmazza az Igazgatóság és a Felügyelő bizottság tagjainak kifizetett személyi jellegű ráfordításokat:

e Ft

	2005.	2006.	2007.
Béreköltség	2 827	495	520
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 017	490	521
Bérfelárulások	901	151	159
Személyi jellegű ráfordítások	5 745	1 136	1 200

A Társaságnak alkalmazottja a bemutatott időszakban nem volt, mivel a Társaságnak tevékenysége jellegéből adódóan nincs szüksége munkavállalókra.

Minden egyéb feladatot az Igazgatóság és az Igazgatóság elnöke hajt végre, munkabér jellegű kifizetés részükre nem történik.

A kibocsátó, vagy leányvállalatai által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetés céljából elhatárolt vagy felhalmozott összeget nem tart nyilván.

Az 5/2008. és 6/2008. számú határozatok alapján az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tiszteletdíját és költségtérítését 2008. évre 8 %-os mértékben felemelte.

## 17. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT

Az Igazgatóság tagjai közül dr. Hámori Péter megbízatása 2006. február 23. napjától 2009. március 4. napjáig szól, míg Berei Katalin és dr. Tiboly Kriszta megbízatása 2004. március 4. napjától 2009. március 4. napjáig tart.

A Felügyelő Bizottság tagjai közül Horváth Tibor megbízatása 2004. március 4-től 2009. március 4-ig, míg Molnár Tibor és Németh Krisztina megbízatása 2006. december 11-től 2009. március 4-ig szól.

Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai és a kibocsátó, vagy leányvállalatai között nem jött létre olyan munkaszerződés, amely a munkaviszony megszűntetésekor juttatást írna elő.

A Társaságnál nem működik olyan bizottság, amely a könyvvizsgálattal és a javadalmazással foglalkozik.

A Társaság teljesíti a Gt-ben meghatározott vállalatirányítási szabályokat.

## 18. ALKALMAZOTTAK

A Társaságnak a bemutatott időszakban alkalmazottai nem voltak.

## 19. FŐ RÉSZVÉNYESEK

A Társaság tudomása szerint a Helikon Utazási Iroda Kft., valamint Piffkó András rendelkezik olyan szavazati joggal, amely a nemzeti jogszabályok értelmében jelentős köteles.

A Társaság fő részvényesei nem rendelkeznek eltérő szavazati jogokkal.

A Társaságnak nincs tudomása arról, hogy valamely személy a Társaság fölött közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot, vagy ellenőrzési jogot gyakorolna.

A Társaság előtt nem ismert olyan megállapodás, amelynek végrehajtása egy későbbi időpontban a Társaság feletti ellenőrzés módosulásához vezet.

A fő részvényesek részletes bemutatását a 8. fejezet „Szervezeti felépítés” tartalmazza.

## 20. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK

Jelen fejezet a Társaság által a Tpt. szerinti kapcsoló vállalkozásokkal 2005. január 1. óta kötött megállapodásokat ismerteti.

A Tpt. 5. § (1) 58. pontja értelmében kapcsoló vállalkozás: a vállalkozás anyavállalata, leányvállalata, a vállalkozás anyavállalatának leányvállalata, a vállalkozásban befolyásoló részesedéssel rendelkező tulajdonos, vagy olyan vállalkozás, amelyben a vállalkozás vagy a vállalkozás tulajdonosa, felügyelő bizottsági tagja, vezető tisztségviselője, illetve ezek közeli hozzátartozója befolyásoló részesedéssel rendelkezik.

A vizsgált pénzügyi években a Társaság az alábbi értékben bonyolított forgalmat kapcsoló vállalkozásokkal:

ezer Ft	2005.	2006.	2007.
Kapcsoló vállalkozásoktól származó kamatbevétel	77	-	1 158
Az összes kamat-bevétel %-ban	0,67	-	32,27

A Társaságnak kizárólag pénzügyi műveletekből vannak bevételei kapcsoló vállalkozástól.

Hatályukat veszített, valamint már teljesített szerződések:

2005. január 01-jén a Társaság meghosszabbította kölcsönszerződését az Abbázia Country Club Kft-vel, amely 2005. január 26-án lejárt.

2005. szeptember 14-én a Társaság kölcsönszerződést kötött a Rentinvest Kft-vel, amelynek hatálya 2005. szeptember 23-ig tartott.

2006. május 10-én a Társaság kölcsönszerződést kötött az Abbázia Apartman Kft-vel, amelynek hatálya 2006. augusztus 28-ig tartott.

2006. október 19-én a Társaság kölcsönszerződést kötött a HCH Invest Kft-vel, amelynek hatálya 2006. december 04-ig tartott.

2007. április 17-én a Társaság kölcsönszerződést kötött a Helikon Utazási Iroda Kft-vel, amelynek hatálya 2007. május 08-ig tartott.

2007. szeptember 28-án a Társaság kölcsönszerződést kötött a Helikon Utazási Iroda Kft-vel, melynek hatálya 2007. október 04-ig tartott.

2008. január 16-án a Társaság kölcsönszerződést kötött a Helikon Utazási Iroda Kft-vel, melynek hatálya 2008. február 05-én lejárt.

2007. július 27-én a Társaság kölcsönszerződést kötött a Helikoninvest Kft-vel, melynek hatálya 2007. szeptember 26-án lejárt.

2007. október 16-án a Társaság kölcsönszerződést kötött a Helikoninvest Kft-vel, melynek hatálya 2008. február 05-én lejárt.

2007. szeptember 28-án a Társaság kölcsönszerződést kötött az Abbázia Nyrt-vel, melynek hatálya 2008. január 10-én lejárt.

2007. szeptember 28-án a Társaság kölcsönszerződést kötött az Abbázia Country Club Kft-vel, melynek hatálya 2007. november 14-én lejárt.

2007. szeptember 28-án a Társaság kölcsönszerződést kötött a HCH Invest Kft-vel, melynek hatálya 2008. január 16-án lejárt.

2007. szeptember 28-án a Társaság kölcsönszerződést kötött a T.S. Apartman Club Nyrt-vel, melynek hatálya 2007. október 04-én lejárt.

A Társaság azért adott kölcsönt a kapcsolt vállalkozásainak, mert rendelkezett szabad pénzeszközzel.

## **21. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK**

### **21.1 Korábbi pénzügyi információk**

A Társaság 2005.-2007. december 31-ei mérlege, eredmény-kimutatása, cash-flow, kiegészítő mellékletei ( amely tartalmazza a Társaság számviteli politikájának főbb elemeit) jelen Tájékoztató 4-5. számú mellékletei tartalmazzák.

Saját tőke összes változásának bemutatása:

Cégbírószági bejegyzés időpontja	alkalmankénti emelés	összesen
1999. 03. 16.	20.000.000 Ft	20.000.000 Ft
1999. 08. 10.	280.000.000 Ft	300.000.000 Ft
2000. 02. 18.	400.000.000 Ft	700.000.000 Ft
2000. 07. 13.	172.000.000 Ft	872.000.000 Ft
2000. 10. 30.	500.000.000 Ft	1.372.000.000 Ft
2001. 07. 24.	340.000.000 Ft	1.712.000.000 Ft
2002. 04. 11.	428.000.000 Ft	2.140.000.000 Ft
2002. 12. 05.	534.000.000 Ft	2.674.000.000 Ft
2003. 06. 27.	500.000.000 Ft	3.174.000.000 Ft
2004. 07. 29.	500.000.000 Ft	3.674.000.000 Ft
2005. 11. 15.	600.000.000 Ft	4.274.000.000 Ft
2007. 07. 23.	500.000.000 Ft	4.774.000.000 Ft
2008. 04. 24.	600.000.000 Ft	5.374.000.000 Ft

## 21.2 Előzetes pénzügyi információk

A Társaság nem rendelkezik nyilvános előzetes pénzügyi információkkal.

## 21.3 Pénzügyi kimutatások

A Társaság nem készít konszolidált éves beszámolót.

## 21.4 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Társaságunk esetében a bejegyzett könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk ellenőrzéséről jelentését elkészítette, jelentésében fenntartásokat, felelősség kizárást nem fogalmazott meg. A könyvvizsgálói nyilatkozatok jelen Tájékoztató 5. számú mellékletében találhatóak.

A jelen Tájékoztató nem tartalmaz olyan további információkat, amelyeket a könyvvizsgáló szintén ellenőrzött a bemutatott évek éves beszámolóin és cash-flow-on kívül.

Jelen Tájékoztatóban közölt pénzügyi adatok a Társaság pénzügyi beszámolóiból származnak.

## 21.5 A legfrissebb pénzügyi információk dátuma

Jelen Tájékoztatóban közölt auditált pénzügyi kimutatások 2005. január 1-től 2007. december 31. napjáig szólnak.

## 21.6 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

Jelen Tájékoztatóban közölt tőkeszerkezet és eladósodottságot bemutató adatok között szerepel a 2008. április 30-ai nem auditált adat.

## 21.7 Osztalékpolitika

A kifizetésre kerülő osztalék mértékéről a Részvénytársaság közgyűlése hivatott dönteni. A Tájékoztatóval lefedett időszakban a közgyűlés egy esetben sem szavazott osztalékfizetésről.

## 21.8. Bírósi és választottbírósi eljárások

Nincs, illetve az elmúlt 12 hónapban nem volt folyamatban a társasággal szemben olyan bírósi vagy választottbírósi eljárás, ami jelentős hatást gyakorolna vagy azt gyakorolt a Társaság pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

## 21.9 A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A kibocsátó pénzügyi és kereskedelmi helyzetében 2007. december 31-ét követően lényeges változás nem történt.

## 22. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### 22.1 Részvénytőke

Részvénytőke változása:

Cégbírósi bejegyzés időpontja	törzsrészvény	osztalékelsőbbégi részvény
1999. 03. 16.	20.000.000 Ft	
1999. 08. 10.	130.000.000 Ft	150.000.000 Ft
2000. 02. 18.	200.000.000 Ft	200.000.000 Ft
2000. 07. 13.	86.000.000 Ft	86.000.000 Ft
2000. 10. 30.	250.000.000 Ft	250.000.000 Ft
2001. 07. 24.	170.000.000 Ft	170.000.000 Ft
2002. 04. 11.	214.000.000 Ft	214.000.000 Ft
2002. 12. 05.	267.000.000 Ft	267.000.000 Ft
2003. 06. 27.	250.000.000 Ft	250.000.000 Ft
2004. 07. 29.	250.000.000 Ft	250.000.000 Ft
2005. 11. 15.	300.000.000 Ft	300.000.000 Ft
2007. 07. 23.	250.010.000 Ft	249.990.000 Ft
2008. 04. 24.	300.010.000 Ft	299.990.000 Ft
Összesen:	2.687.010.000 Ft	2.686.980.000 Ft

A jegyzett tőke 268.702 darab törzs- és 268.698 darab osztalékelsőbbégi részvényből áll.

A kibocsátott részvények teljes összege a Társaságnál befizetésre került.

A törzsrészvények névértéke 10.000,- Ft/db.

Az osztalékelsőbbégi részvények névértéke 10.000,- Ft/db.

A Társaság jegyzett tőkéje teljes mértékben pénzbeli hozzájárulásból származik.



A Társaságnál minden részvény tőkét képvisel.

A Társaság leányvállalatai által birtokolt részvények száma, névértéke és könyv szerinti értéke 2008. április 30-án:

<i>Rentinvest Kft.</i>	<i>Részvények száma</i>	<i>Össznévérték (Ft)</i>	<i>könyv szerinti érték (Ft)</i>
Osztaléks többségi részvény	1 190	11 900 000	22 424 213
Törzsrészvény	1 338	13 380 000	27 944 894

<i>Abbázia Country Club Kft.</i>	<i>Részvények száma</i>	<i>Össznévérték (Ft)</i>	<i>könyv szerinti érték (Ft)</i>
Osztaléks többségi részvény	524	5 240 000	5 721 000
Törzsrészvény	15	150 000	1 292 123

A Társaság átváltható-, becserélhető értékpapírral, illetve opciós utalvánnyal nem rendelkezik.

A Társaság nem rendelkezik ki nem bocsátott részvényekkel, illetve tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettség vállalással.

A Társaság egyetlen tagjának sincs opciós joga.

A részvénytőke változásait a jelen Tájékoztatóban bemutatott pénzügyi információk által lefedett időszakban, e ponton belül már ismertettük.

## **22.2 A társaság alapító okirata és alapszabálya**

Az Alapszabály nem tartalmaz olyan részt, ami a Társaság célkitűzéseit bemutatja.

Az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések:

A részvénytársaság ügyvezetését az igazgatóság látja el. Az igazgatóság három tagból áll, mely elnökét maga választja tagjai közül.

A társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat az igazgatóság elnöke gyakorolja.

Az igazgatóság tagjai részesedést szerezhetnek a részvénytársasággal azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehetnek vezető tisztségviselői a társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben.

Az igazgatósági tagok és közeli hozzátartozóik valamint élettársuk köthet a saját nevében vagy javára a részvénytársaság főtevékenysége körébe tartozó ügyleteket.

Az igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja.

Az igazgatóság feladata a részvénytársaság számviteli törvény szerinti beszámolójának előterjesztése. Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a közgyűlés részére jelentést készít.

Az igazgatóság gondoskodik a részvénytársaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről.

Az igazgatóság köteles nyolc napon belül – a felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett a szükséges intézkedések megtétele céljából a közgyűlést összehívni, ha tudomására jut, hogy a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy saját tőkéje húszmillió forint alá csökkent, vagy a részvénytársaságot fizetési képtelenség fenyegeti, avagy fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona a tartozásait nem fedezi.

Az igazgatóság jogosult a társaság cégneve, székhelye, telephelye és fióktelepe, valamint – a főtevékenység megváltoztatása kivételével – a társaság tevékenységi köre megváltoztatására, illetve az erre nézve hozott döntések meghozatalával összefüggésben a társasági szerződés módosítására.

A közgyűlés jogosult az igazgatóságot felhatalmazni az alaptőke felemelésére. E felhatalmazásban meg kell határozni azt a legmagasabb összeget (jóváhagyott alaptőke), amellyel az igazgatóság a részvénytársaság alaptőkéjét a közgyűlési határozatban megszabott, legfeljebb öt éves időtartam alatt összesen felemelheti.

Az igazgatóság tagjai a részvénytársaság ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal – és ha törvény kivételt nem tesz -, a részvénytársaság érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni. Az igazgatóság tagjai a polgári jog általános szabályai szerint felelnek a részvénytársasággal szemben a jogszabályok, az alapszabály illetve a közgyűlés által hozott határozatok, illetve ügyvezetési kötelezettségeik felróható megszegésével a részvénytársaságnak okozott károkért.

A felügyelő bizottság a részvénytársaság működésének tulajdonosi és közérdekvédelmű ellenőrzése céljából ellenőrzi a részvénytársaság ügyvezetését. A felügyelő bizottság három tagból áll. Testületként működik, elnökét, maga választja tagjai sorából.

A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviselőnek a felügyelő bizottsági tevékenységben nincs helye. A felügyelő bizottság tagját e minőségében a társaság részvényesei, illetve munkáltatója nem utasíthatják.

A felügyelő bizottság tagjai a társaság legfőbb szervei ülésén tanácskozási joggal vehetnek részt.

Ha a felügyelő bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, a társasági szerződésbe, illetve a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a részvénytársaság, illetve a részvényesek érdekeit, összehívhatja a közgyűlés rendkívüli ülését, és javaslatot tesz annak napirendjére.

A közgyűlés a számviteli törvény szerinti beszámolóról csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A felügyelő bizottsági tagok a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a részvénytársasággal szemben a társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

A felügyelő bizottság tagjai részesedést szerezhetnek a részvénytársasággal azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehetnek vezető tisztségviselői a társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben.

A felügyelő bizottsági tagok és közeli hozzátartozóik valamint élettársuk köthet a saját nevében vagy javára a részvénytársaság főtevékenysége körébe tartozó ügyleteket.

A részvényes a jogai gyakorlására – a tulajdonosi igazolás birtokában – a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A tulajdonosi igazolást a részvényes kérésére az értékpapírszámla-vezető köteles kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a részvénytársaság cégnevét, a részvényfajtaját, a részvény darab számát, az értékpapír számlavezető cég nevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét, lakóhelyét (székhelyé). A közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a közgyűlés vagy a megismételt közgyűlés napjáig érvényes. A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség az előbbi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására – az értékpapírokra vonatkozó törvény szerint – tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor.

A részvényes a részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem lehet a részvényes meghatalmazottja az igazgatóság tagja, a cégvezető, a részvénytársaság vezető állású munkavállalója, a felügyelő bizottság tagja és a könyvvizsgáló.

Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A képviseleti meghatalmazás egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb tizenkét hónapra szólhat. A képviseleti meghatalmazás kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására, és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, törvényben megszabott keretek között felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában pedig szavazni. A közgyűlésen részt venni szándékozó részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott a nevét a közgyűlés megkezdését megelőző legalább két óráig köteles a részvénykönyvbe bejegyeztetni.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az igazgatóság köteles minden részvényesnek a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére a szükséges felvilágosítást megadni. Az igazgatóság csak akkor tagadhatja meg a felvilágosítást, ha álláspontja szerint az a részvénytársaság üzleti titkát sértené. Abban az esetben is kötelező a felvilágosítás megadása, ha arra a közgyűlés határozata kötelezi az igazgatóságot.

A részvényes a felvilágosításhoz való joga részeként azonban nem tekinthet be a részvénytársaság üzleti könyveibe, illetve egyéb üzleti irataiba.

A részvénytársaság a számviteli törvény szerinti beszámolónak és az igazgatóság, valamint a felügyelő bizottság jelentésének lényeges adatait, valamint a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalóját és a határozati javaslatokat a részvénytársaság hirdetésményeinek közzétételére vonatkozó alapszabályi rendelkezések szerint, a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal nyilvánosságra hozza.

A részvényhez fűződő szavazati jogot a részvény névértéke határozza meg. Minden szavazásra jogosító részvény tízezer forint névértéke egy szavazatra jogosít. A szavazás a szavazólap felmutatásával történik. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

Azok a részvényesek, akik a szavazatok legalább egy százalékával rendelkeznek, - az ok megjelölésével - írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a

közgyűlés napirendjére. A részvényesek e jogukat a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül gyakorolhatják.

A közgyűlés a részvénytársaság legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlést évente egyszer össze kell hívni. Szükség esetén rendkívüli közgyűlés bármikor összehívható. A közgyűlést – ha törvény másként nem rendelkezik – az igazgatóság hívja össze.

A közgyűlést, annak kezdőnapját legalább harminc nappal megelőzően, a részvénytársaság hirdetményi lapjában közzétett hirdetmény útján kell összehívni. Ha részvénytársaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes, nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyást szerző kezdeményezésére rendkívüli közgyűlés összehívására kerül sor, a közgyűlést annak kezdő napját legalább tizenöt nappal megelőzően kell összehívni az előbbieken írt módon.

A közgyűlés helye a részvénytársaság székhelye, azonban az igazgatóság a közgyűlést ettől eltérő helyen is összehívhatja.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Azonban az egyszerű többséget igénylő kérdések eldöntésénél a közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés akkor tartható meg, ha szabályszerűen hívták össze. Szabályszerű összehívás nélkül is megtartható a közgyűlés, illetve azon határozat hozható, ha valamennyi tag jelen van és az ülés megtartásához hozzájárul.

Ha közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A nem határozatképes és a megismételt közgyűlés között legalább egy órának kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb, mint huszonegy nap.

A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a részvényes, illetve képviselője nevét és lakóhelyét (székhelyét), részvényei számát és az őt megillető szavazatok számát, valamint a közgyűlés időtartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat. A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, mely jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető és a közgyűlés levezető elnöke írja alá, és egy erre megválasztott, jelenlévő részvényes hitelesíti.

A közgyűlést az igazgatóság elnöke, vagy az igazgatóság tagja, illetve az előbbieken hiányában a közgyűlés által erre megválasztott részvényes vezeti.

Az Alapszabály nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely késleltetheti, vagy megakadályozhatja a Társaság fölötti ellenőrzés megváltoztatását.

A Társaság Alapszabálya nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely meghatározza azt a küszöbértéket, amely fölött az adott részvényes tulajdonosi mivoltát nyilvánosságra kell hoznia.

A Társaság Alapszabálya nem tartalmaz szigorúbb feltételeket a törvényi előírásoknál a tőkeváltozásra vonatkozóan.

### 23. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Partner megnevezése	Szerződés tárgya	Szerződés kezdete	Szerződés lejárata
Helikon Utazási Iroda Kft.	Számviteli szolgáltatás	2002.01.02	határozatlan idejű
Optik '97 Bt.	Könyvvizsgálat	2002.09.30	2012.05.31
Cepheus Szoftverház Kft.	Szoftverszolgáltatás	2002.06.01	határozatlan idejű

A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívüli lényeges szerződések

HCH Invest Kft	üzletrész vásárlás a Corner System Kft-ben	2005.07.01	2005.07.01
HCH Invest Kft.	üzletrész vásárlás a Corner System Kft-ben	2005.09.13	2005.09.13
Abbázia Apartman Kft.	üzletrész vásárlás a Corner System Kft-ben	2005.09.13	2005.09.13
Petneházy Üdülőfalu Nyrt.	üzletrész vásárlás a Corner System Kft-ben	2005.09.13	2005.09.13
dr. Koltai Péter	üzletrész vásárlás a HCH Invest Kft-ben	2007.04.11	2007.04.11
Pláninvest Bróker Zrt.	üzletrész vásárlás az SPRT Kft-ben	2007.10.24	2007.10.24
dr. Koltai Péter	üzletrész vásárlás a HCH Invest Kft-ben	2007.11.27	2007.11.27
dr. Koltai Péter	üzletrész vásárlás a HCH Invest Kft-ben	2007.12.21	2007.12.21

A Társaság a rendelkezésére álló szabad pénzeszközeit üzletrészvásárlásra fordítja. Az üzletrészvásárlás célja az, hogy befolyást szerezzen mind azon Cégesoporthoz tartozó Kft-kben, amelyek rendelkeznek olyan szálloda kapacitással, ahol részvényesei üdülhetnek. A befolyásszerzéssel ellenőrizni tudja, mint tulajdonos ezen Kft-k működését, valamint a szállodák állagának európai szinten történő tartását.

Az elkövetkezendő években tevékenységének jellegéből fakadóan ezen befektetési nyomán elért osztalék összegekből kíván gazdálkodni.

### 24. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZAT

A Tájékoztató harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz és a Társaság szakértő közreműködését sem vette igénybe.

## **25. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK**

A regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba lehet betekinteni:

A Társaság Alapszabálya megtekinthető a Társaság honlapján [www.abbaziaapartmanrt.tar.hu](http://www.abbaziaapartmanrt.tar.hu) A 2005., 2006. és 2007. évekre vonatkozó auditált jelentések, valamint a 2008. április 30-ra vonatkozó nem auditált jelentés megtalálható a Társaság honlapján és jelen Tájékoztató 4-5. számú mellékleteiben.

## **26. RÉSZESEDESEK BEMUTATÁSA**

Azon vállalkozásokra vonatkozó információkkal, amelyek tőkéjében a Társaság jelentős befolyással rendelkezik a Tájékoztató 6.2 fejezete részletesen foglalkozik.

## **27. FELELŐS SZEMÉLYEK (Törzsrészvényre)**

Lásd a Tájékoztató 3. „Felelős személyek” című fejezete.

## **28. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (Törzsrészvényre)**

Lásd a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezete.

## **29. KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvényre)**

### **29.1 Nyilatkozat a működő tőkéről (Törzsrészvényre)**

A Társaság elegendő működő tőkével rendelkezik, jelenlegi szükségleteinek fedezetére.

### **29.2 Tőkésítés és eladósodottság (Törzsrészvényre)**

A Társaságnak a jegyzett tőkéje elegendő fedezetet nyújt a Társaság működésére, amint az a 2008. április 30-ai nem auditált mérlegből is kitűnik az idegen forrás a társaságnál 125 e Ft, míg a saját tőke 5.128.123 e Ft, azzal hogy a saját tőke csökkenti a 420.000 e Ft jegyzet, de be nem fizetett tőke. A törzstőke-emelés a cégbíróságnál 2008. április 24-én bejegyzésre került.

### **29.3 A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége (Törzsrészvényre)**

Tudomásunk szerint a Társaság szempontjából jelentősséggel bíró érdekeltségek és összeférhetetlenség nem áll fenn.

## **29.4 Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása (Törzsrészcvényre)**

A Társasághoz a zártkörű alaptőke-emelés alkalmával zártkörűen lejegyző Helikon Utazási Iroda Kft. befizette az alaptőke-emelés összegét.

A Társaság az alaptőke-emelésből származó pénzeszközből üzletrészt vásárol, ezzel biztosítva a részvényesei számára az európai szintű szállodában eltölthető üdülési lehetőséget.

## **30. A FORGALOMBA HOZANDÓ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (Törzsrészcvényre)**

Törzsrészcvény bemutatása:

A Helikon Utazási Iroda Kft. a tulajdonában lévő 30.001 db 10.000 Ft névértékű, összesen 300.010.000,- Ft névértékű Abbázia Apartman Nyrt. dematerializált törzsrészcvényt taggyűlési határozat alapján nyilvános forgalomba hozatal útján értékesítésre felajánlja. Nyilvános értékesítésre kerül 30.001 db névre szóló törzsrészcvény.

A Nyilvános Értékesítéssel érintett részvények ISIN kódja: HU-0000065149

Az értékpapírok kibocsátásának alapjául szolgáló jogszabály a 2001. évi CXX. tv. (Tpt.).

A Társaság által kibocsátott értékpapírok névre szóló dematerializált törzsrészcvények, amelyeket a Pláninvest Bróker Zrt. által vezetett értékpapírszámlán tartja nyilván az Ajánlattevő, Helikon Utazási Iroda Kft.

A kibocsátás pénzneme: HUF

A törzsrészcvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése:

A részvények szavazatra és osztalékra jogosító részvények. A részvényeseket valamennyi jog megilleti melyet számukra a Gazdasági Társaságokról szóló törvény, illetve az Alapszabály biztosít.

### Osztalékjog:

Minden üzleti év végével a Társaság vagyonáról mérleget kell készíteni. A mérleg szerinti nyereség osztalékként való felhasználásának mértékéről a közgyűlés dönt. Az osztalék felosztása részvénytulajdon arányában történik. Osztalékra valamennyi részvényes a teljes üzleti év alapján jogosult. Valamennyi részvény közgyűlés által felosztani kívánt mérleg szerinti nyereség egy részvényre jutó arányos részére biztosít jogot.

### Szavazati jog:

A közgyűlés a Részvénytársaság legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlést évente egyszer össze kell hívni. Szükség esetén rendkívüli közgyűlés bármikor összehívható. A részvényekhez fűződő szavazati jogot a részvény névértéke határozza meg. Minden szavazásra jogosító részvény tízezer forint névértéke egy szavazatra jogosít. A szavazás a szavazólap felmutatásával történik. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

Azok a részvényesek, akik a szavazatok legalább egy százalékával rendelkeznek, - az ok megjelölésével – írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére. A részvényesek e jogukat a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül gyakorolhatják.

A közgyűlést – ha törvény másként nem rendelkezik – az igazgatóság hívja össze. A közgyűlést, annak kezdőnapját legalább harminc nappal megelőzően, a részvénytársaság hirdetményi lapjában közzétett hirdetmény útján kell összehívni. Ha részvénytársaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes, nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyást szerző kedvezményezésére rendkívüli közgyűlés összehívására kerül sor, a közgyűlést annak kezdő napját legalább tizenöt nappal megelőzően kell összehívni az előbbieken írt módon. A társaság hivatalos lapja a Világgazdaság című napilap.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Azonban az egyszerű többséget igénylő kérdések eldöntésénél a közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés akkor tartható meg, ha szabályszerűen hívták össze. Szabályszerű összehívás nélkül is megtartható a közgyűlés, illetve azon határozat hozható, ha valamennyi tag jelen van és az ülés megtartásához hozzájárul.

Ha közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirendben szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A nem határozatképes és a megismételt közgyűlés között legalább egy órának kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb, mint huszonegy nap.

A részvényes a jogai gyakorlására – a tulajdonosi igazolás birtokában – a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A tulajdonosi igazolást a részvényes kérésére az értékpapírszámla-vezető köteles kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a részvénytársaság cégnevét, a részvényfajtát, a részvény darab számát, az értékpapírszámla-vezető cég nevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét, lakóhelyét (székhelyét). A közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a közgyűlés vagy a megismételt közgyűlés napjáig érvényes. A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség az előbbi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására – az értékpapírokra vonatkozó törvény szerint – tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor.

#### Elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor:

Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a részvénytársaság részvényeseit – ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvény sorozatba tartozó részvennyel rendelkező részvényeseket – jegyzési elsőbbségi jog, az alaptőke zártkörű felemelése esetén a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog illeti meg.

#### Likvidációs hányadhoz való jog:

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes a végelszámolás eredményeképpen felosztható vagyon részvénytulajdonával arányos hányadára jogosult. A Társaság megszüntetéséhez a közgyűlés háromnegyedes szótöbbséggel elfogadott határozata szükséges.

A fent megjelölt részvényesi jogok gyakorlásának feltétele, hogy a részvényes neve és tulajdonjoga a Részvénykönyvbe bejegyzést nyerjen.



A jelen tájékoztató szerint értékesítésre kerülő részvényekhez fűződő, fentiekben részletezett részvényesi jogok megegyeznek azokkal a jogosultságokkal, melyekkel a Társaság jelenlegi részvénytulajdonosai rendelkeznek.

Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések:

A Társaság nem vásárolja vissza saját részvényeit.

A Részvények szabadon átruházhatók.

A Társaság székhelye Magyarország.

Az Ajánlattevő az ajánlattétel iránti kérelmet Magyarországon nyújtotta be.

A Társaságnál és az Ajánlattevőnél nem keletkezik a dematerializált törzsrészvényekből származó olyan jövedelem, amiből forrásadót kellene levonni, de amennyiben keletkezik, azt levonja.

### **31. AZ AJÁNLTATTÉTEL FELTÉTELEI (Törzsrészvényre)**

#### **31.1 Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések (Törzsrészvényre)**

Nyilvános értékesítésre kerül 30.001 db névre szóló dematerializált törzsrészvény.

A jegyzésre kínált dematerializált törzsrészvény teljes jegyzési összege 321.010.700,- Ft, azaz Háromszázhuszonegymillió-tízezer-hétszáz forint.

A jegyzés időtartam 2008. június 10. napjától 2008. június 17. napjáig tart.

A részvényeket jegyezni a jegyzési időszakban lehet munkanapokon 9 és 16 óra között.

Az értékesítendő részvényeket a befektetők a következő módon jegyezhetik:

a Forgalmazó székhelyén (címe: 8360. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.) személyesen vagy meghatalmazottja útján.

A nyilvános jegyzés során devizabelföldi és devizakülföldi magánszemélyek, devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok jegyezhetnek részvényt. Elővásárlási joggal rendelkező személyek és átruházási korlátok nincsenek.

A Forgalmazó ingyenesen nyit értékpapírszámlát, a jegyzés lezárását követő öt banki munkanapig térítésmentesen vezeti. Ezt követően a Pláninvest Bróker Zrt. az üzletszabályzatának megfelelően jár el.

Érvényes a jegyzés akkor, ha az értékesítés lezárásáig a lejegyzett részvények értéke az Ajánlattevő az erre a célra elkülönített letéti számlájára megérkezik.

Az igénylés a befizetéstől, illetve utalás esetén az igénylés céljára nyitott bankszámlán történő jóváírás időpontjától érvényes. Amennyiben a befizetett/átutalt összeg nagyobb az igényelt részvények ellenértékénél, úgy a befizetett/átutalt összeg és a részvények ellenértékének különbsége visszafizetésre kerül maximum öt banki munkanapon belül. Ha a befizetett/átutalt összeg kevesebb, mint a jegyzési íven szereplő részvények ellenértéke, akkor a jegyzés teljes egészében érvénytelen, és a befizetett illetve átutalt teljes összeg visszafizetésre kerül maximum öt banki munkanapon belül. Csak az értékesítési időszak alatt igazoltan befizetett összegek érvényes befizetések, a késedelmesen befizetett összegek az értékesítés során nem kerülnek elfogadásra.

Az Ajánlattevő a jegyzési időszak megkezdését követően nem vonhatja vissza ajánlattételét.

Az Ajánlattevőnek nincs lehetősége a jegyzésre felajánlott mennyiség leszállítására a jegyzési időszak megkezdését követően.

A dematerializált törzsrészvények jegyzési ára 10.700,- Ft/db.

A jegyzési időszak alatt érvényes jegyzések visszavonására nincs lehetőség.

A részvényjegyzők a részvényjegyzéssel egyidejűleg a jegyzett részvények árát kötelesek befizetni a Helikon Utazási Iroda Kft. erre a célra elkülönített letéti számlájára, Bankszámlaszám: 11661001-02036902-61000003. A jegyzéskor befizetésre kerülő összeg kizárólag az egy részvényre eső ár egész számú többszöröse lehet.

A jegyzett értékpapírok a jegyzés lezárását követő munkanapon kerülnek jóváírásra a részvényjegyző értékpapírszámláján.

A lejegyzett részvények mennyiségéről a befektetők öt banki munkanapon belül értékpapírszámla kivonatot kapnak.

Az ajánlattétel eredményét az Ajánlattevő a jegyzési időszak lezárását követően a Világgazdaság című napilapban teszi közzé.

Elővásárlási joggal rendelkező befektetők nincsenek.

### **31.2 Forgalmazási terv és allokáció (Törzsrészvényre)**

Mivel a taggyűlési döntés alapján a maximálisan felkínált 30.001 db törzsrészvényen felül jegyzési ajánlat nem fogadható el, ezért amennyiben a jegyzett részvények száma meghaladja a felkínált részvények számát, abban az esetben allokációra kerül sor. Amennyiben a Forgalmazó úgy látja, hogy a jegyzési időszak várhatóan korábban lezárható lesz, úgy a fentiek okán azt megelőzően a korábbi lezárás várható tényéről a befektetőket a Forgalmazó és a Kibocsátó honlapján tájékoztatja. Amely napon a lejegyzett részvények darabszáma eléri a 30.001 db-ot a forgalmazó az értékesítést lezárja, amennyiben a jegyzési időszakból három banki munkanap már eltelt. Amennyiben a felkínált részvénytöbbszöröse túljegyzik, úgy az allokáció a kártyaleosztás elve szerint történik. Először minden befektető kap egy darab részvényt. Ezután minden jegyző kap újabb egy darab részvényt amennyiben az általa jegyzett részvények mennyisége meghaladja az allokáció addigi részében megkapott részvények mennyiségét. Ez mindaddig folytatódik, amíg egy teljes kör leosztható úgy, hogy minden

kielégítetlen igénnyel rendelkezőnek jut még egy-egy részvény. Amennyiben az adott körben nem minden jegyző juthat részvényhez, úgy a megmaradó részvények nem kerülnek értékesítésre, a Helikon Utazási Iroda Kft. tulajdonában maradnak.

Az allokáció során az egy személy által több alkalommal történő igénylések összevonásra kerülnek, így az allokáció szempontjából egy igénylésnek minősülnek.

Túljegyzésnek minősül, ha a jegyzési időszakban az igényelt részvények darabszáma meghaladja az értékesítendő részvények darabszámát. Túljegyzés esetén allokációra kerül sor.

### **31.3 Árképzés (Törzsrészvényre)**

A felajánlott dematerializált törzsrészvények értékesítési ára 107 %, azaz 10.700,- Ft/db.

### **31.4 Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás (Törzsrészvényre)**

A Forgalmazó, Pláninvest Bróker Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) nem vállal garanciát a le nem jegyzett részvények jegyzésére.

## **32. TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (Törzsrészvényre)**

A Társaság nem tervezi a dematerializált törzsrészvények tőzsdei bevezetését.

## **33. ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK (Törzsrészvényre)**

Az Ajánlattevő, Helikon Utazási Iroda Kft. ( [www.helikonutazasiiroda.tar.hu](http://www.helikonutazasiiroda.tar.hu), telefonszám: 06-83/314-300).

Az elmúlt három évben, az Alapszabályban rögzítetteknek megfelelően a zárkörű alaptőke-emelést az Ajánlattevő, Helikon Utazási Iroda Kft. hajtotta végre.

Az Ajánlattevő, a Társaság, valamint a Társaság kapcsolt vállalkozásai az Abbázia Csoport tagjai.

A dematerializált törzsrészvények tulajdonosa a Helikon Utazási Iroda Kft. az általa felajánlott értékpapírok száma 30.001 db.

Lekötési megállapodások nincsenek.

## **34. AZ AJÁNLTATTÉTEL KÖLTSÉGE (Törzsrészvényre)**

A részvényjegyzés teljes bevétele amennyiben az összes részvény lejegyzésre kerül 321.010.700,- Ft.

Az értékesítés költsége várhatóan nem haladja meg az értékesítési ár 3 %-át.

### **35. FELHÍGÍTÁS (Törzsrészcvényre)**

Az ajánlattételből eredően a jelenlegi részvényesek tulajdoni/szavazati hányada nem hígul, mivel a részvények korábban zárt körben lettek kibocsátva.

### **36. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓ (Törzsrészcvényre)**

A Tájékoztató összeállításában a kibocsátással összefüggésben tanácsadók, nem vettek részt.

A Tájékoztatóban szereplő egyéb információk könyvvizsgáló által nem ellenjegyzett adatok.

A Tájékoztatóban nem szerepel szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozata.

A Tájékoztatóban nem szerepel harmadik féltől származó információ.

### **37. FELELŐS SZEMÉLYEK (Osztalékelsőbbiségi részvényre)**

Lásd a Tájékoztató 3. „Felelős személyek” című fejezete.

### **38. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (Osztalékelsőbbiségi részvényre)**

Lásd a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezete.

### **39. KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK (Osztalékelsőbbiségi részvényre)**

#### **39.1 Nyilatkozat a működő tőkééről (Osztalékelsőbbiségi részvényre)**

A Társaság elegendő működő tőkével rendelkezik, jelenlegi szükségleteinek fedezetére.

#### **39.2 Tőkésítés és eladósodottság (Osztalékelsőbbiségi részvényre)**

A Társaságnak a jegyzett tőkéje elegendő fedezetet nyújt a Társaság működésére, amint az a 2008. április 30-ai nem auditált mérlegről is kitűnik az idegen forrás a társaságnál 125 e Ft, míg a saját tőke 5.128.123 e Ft, azzal hogy a saját tőke csökkenti a 420.000 e Ft jegyzet, de be nem fizetett tőke. A törzstőke-emelés a cégbíróságnál 2008. április 24-én bejegyzésre került.

#### **39.3 A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége (Osztalékelsőbbiségi részvényre)**

Tudomásunk szerint a Társaság szempontjából jelentősséggel bíró érdekeltségek és összeférhetetlenség nem áll fenn.

### **39.4 Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

A Társasághoz a zártkörű alaptőke-emelés alkalmával zártkörűen lejegyző Helikon Utazási Iroda Kft. befizette az alaptőke-emelés összegét.

A Társaság az alaptőke-emelésből származó pénzeszközből üzletrészt vásárol, ezzel biztosítva a részvényesei számára az európai szintű szállodában eltölthető üdülési lehetőséget.

## **40. A FORGALOMBA HOZANDÓ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

Osztalékelsőbbbségi részvény bemutatása:

A Helikon Utazási Iroda Kft. a tulajdonában lévő 29.999 db 10.000 Ft névértékű, összesen 299.990.000.- Ft névértékű Abbázia Apartman Nyrt. dematerializált osztalékelsőbbbségi részvényt taggyűlési határozat alapján nyilvános forgalomba hozatal útján értékesítésre felajánlja. Nyilvános értékesítésre kerül 29.999 db névre szóló osztalékelsőbbbségi részvény.

A Nyilvános Értékesítéssel érintett részvények ISIN kódja: HU-0000065156

Az értékpapírok kibocsátásának alapjául szolgáló jogszabály a 2001. évi CXX. tv. (Tpt.).

A Társaság által kibocsátott értékpapírok névre szóló dematerializált osztalékelsőbbbségi részvények, amelyeket a Pláninvest Bróker Zrt. által vezetett értékpapírszámlán tartja nyilván az Ajánlattevő, Helikon Utazási Iroda Kft.

A kibocsátás pénzneme: HUF

Az osztalékelsőbbbségi részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése:

A részvények osztalékra jogosító részvények. A részvényeseket valamennyi jog megilleti melyet számukra a Gazdasági Társaságokról szóló törvény, illetve az Alapszabály biztosít.

#### Osztalékjog:

Minden üzleti év végével a Társaság vagyonáról mérleget kell készíteni. A mérleg szerinti nyereség osztalékként való felhasználásának mértékéről a közgyűlés dönt. Az osztalék felosztása részvénytulajdon arányában történik. Osztalékra valamennyi részvényes a teljes üzleti év alapján jogosult. Valamennyi részvény közgyűlés által felosztani kívánt mérleg szerinti nyereség egy részvényre jutó arányos részére biztosít jogot. Az osztalékelsőbbbségi részvény tulajdonosa a közgyűlés által felosztani rendelt adózott eredményből háromszor annyi osztalékra jogosult, mint a törzsrészvény tulajdonosa.

#### Szavazati jog:

Az osztalékelsőbbbséget biztosító részvény tulajdonosát szavazati jog nem illeti, ha azonban a részvénytársaság a közgyűlés osztalék fizetését elrendelő határozata ellenére az elsőbbségi részvény számára biztosított osztalékot valamelyik évben nem, vagy nem teljesen fizeti ki, és azt a következő évben sem pótolja az arra az évre esedékes osztalékkal együtt, az elsőbbségi részvény tulajdonosát teljes szavazati jog illeti meg. Az elsőbbségi részvényes e jogát

mindaddig gyakorolhatja, amíg a részvénytársaság az elmaradt osztalékot ki nem fizeti. Ekkor egy osztalékelsőbbbségi részvény egy szavazatra jogosít.

A részvényes a jogai gyakorlására – a tulajdonosi igazolás birtokában – a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A tulajdonosi igazolást a részvényes kérésére az értékpapírszámla-vezető köteles kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a részvénytársaság cégnevét, a részvényfajtát, a részvény darab számát, az értékpapírszámla-vezető cég nevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét, lakóhelyét (székhelyét). A közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a közgyűlés vagy a megismételt közgyűlés napjáig érvényes.

#### Elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor:

Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a részvénytársaság részvényeseit – ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvény sorozatba tartozó részvennyel rendelkező részvényeseket – jegyzési elsőbbségi jog, az alaptőke zártkörű felemelése esetén a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog illeti meg.

#### Likvidációs hányadhoz való jog:

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes a végelszámolás eredményeképpen felosztható vagyon részvénytulajdonával arányos hányadára jogosult. A Társaság megszüntetéséhez a közgyűlés háromnegyedes szótöbbséggel elfogadott határozata szükséges.

A fent megjelölt részvényesi jogok gyakorlásának feltétele, hogy a részvényes neve és tulajdonjoga a Részvénykönyvbe bejegyzést nyerjen.

A jelen tájékoztató szerint értékesítésre kerülő részvényekhez fűződő, fentiekben részletezett részvényesi jogok megegyeznek azokkal a jogosultságokkal, melyekkel a Társaság jelenlegi részvénytulajdonosai rendelkeznek.

#### Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések:

A Társaság nem vásárolja vissza saját részvényeit.

A Részvények szabadon átruházhatók.

A Társaság székhelye Magyarország.

Az Ajánlattevő az ajánlattétel iránti kérelmet Magyarországon nyújtotta be.

A Társaságnál és az Ajánlattevőnél nem keletkezik a dematerializált osztalékelsőbbbségi részvényekből származó olyan jövedelem, amiből forrásadót kellene levonni, de amennyiben keletkezik, azt levonja.

## **41. AZ AJÁNLATTETEL FELTÉTELEI (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

### **41.1 Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

Nyilvános értékesítésre kerül 29.999 db névre szóló dematerializált osztalékelsőbbbségi részvény.

A jegyzésre kínált dematerializált osztalékelsőbbbségi részvény teljes jegyzési összege 320.989.300,- Ft, azaz *Háromszázhúszmillió-kilencszáznyolcvankilencezer-háromszáz forint.*

A jegyzés időtartam 2008. június 10. napjától 2008. június 17. napjáig tart.

A részvényeket jegyezni a jegyzési időszakban lehet munkanapokon 9 és 16 óra között.

Az értékesítendő részvényeket a befektetők a következő módon jegyezhetik:

A forgalmazó székhelyén (címe: 8360. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.) személyesen vagy meghatalmazottja útján.

A nyilvános jegyzés során devizabelföldi és devizakülföldi magánszemélyek, devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok jegyezhetnek részvényt. Elővásárlási joggal rendelkező személyek és átruházási korlátok nincsenek.

A Forgalmazó ingyenesen nyit értékpapírszámlát, és a jegyzés lezárását követő öt banki munkanapig azt térítésmentesen vezeti. Ezt követően a Pláninvest Bróker Zrt. a hatályos üzletszabályzatának megfelelően jár el.

Érvényes a jegyzés akkor, ha az értékesítés lezárásáig a lejegyzett részvények ellenértéke az Ajánlattevő az erre a célra elkülönített letéti számlájára megérkezik.

Az igénylés a befizetéstől, illetve utalás esetén az igénylés céljára nyitott bankszámlán történő jóváírás időpontjától érvényes. Amennyiben a befizetett/átutalt összeg nagyobb a lejegyzett részvények ellenértékénél, úgy a befizetett/átutalt összeg és a részvények ellenértékének különbözete visszafizetésre kerül maximum öt banki munkanapon belül. Ha a befizetett/átutalt összeg kevesebb, mint a jegyzési íven szereplő részvények ellenértéke, akkor a jegyzés teljes egészében érvénytelen, és a befizetett illetve átutalt teljes összeg visszafizetésre kerül maximum öt banki munkanapon belül. Csak az értékesítési időszak alatt igazoltan befizetett összegek érvényes befizetések, a késedelmesen befizetett összegek az értékesítés során nem kerülnek elfogadásra.

Az Ajánlattevő a jegyzési időszak megkezdését követően nem vonhatja vissza ajánlatteletét.

Az Ajánlattevőnek nincs lehetősége a jegyzésre felajánlott mennyiség leszállítására a jegyzési időszak megkezdését követően.

A dematerializált osztalékelsőbbbségi részvények jegyzési ára 10.700,- Ft/db.

A jegyzési időszak alatt érvényes jegyzések visszavonására nincs lehetőség.

A részvényjegyzők a részvényjegyzéssel egyidejűleg a jegyzett részvények árát kötelesek befizetni a Helikon Utazási Iroda Kft. erre a célra elkülönített letéti számlájára, Bankszámlaszám: 11661001-02036902-61000003. A jegyzéskor befizetésre kerülő összeg kizárólag az egy részvényre eső ár egész számú többszöröse lehet.

A jegyzett értékpapírok a jegyzés lezárását követő munkanapon kerülnek jóváírásra a részvényjegyző értékpapírszámláján.

A lejegyzett részvények mennyiségéről a befektetők öt banki munkanapon belül értékpapírszámla kivonatot kapnak.

Az ajánlattétel eredményét az Ajánlattevő a jegyzési időszak lezárását követően a Világgazdaság című napilapban teszi közzé.

Elővásárlási joggal rendelkező befektetők nincsenek.

#### **41.2 Forgalmazási terv és allokáció (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

Mivel a taggyűlési döntés alapján a maximálisan felkínált 29.999 db osztalékelsőbbbségi részvényen felül jegyzési ajánlat nem fogadható el, ezért amennyiben az igényelt részvények száma meghaladja a felkínált részvények számát, abban az esetben allokációra kerül sor. Amennyiben a Forgalmazó úgy látja, hogy a jegyzési időszak várhatóan korábban lezárható lesz, úgy a fentiek okán azt megelőzően a korábbi lezárás várható tényéről a befektetőket a Forgalmazó és a Kibocsátó honlapján tájékoztatja. Amely napon a lejegyzett részvények darabszáma eléri a 29.999 db-ot a forgalmazó az értékesítést lezárja, amennyiben a jegyzési időszakból három banki munkanap már eltelt. Amennyiben a felkínált részvényt mennyiséget túljegyzik, úgy az allokáció a kártyaleosztás elve szerint történik. Először minden befektető kap egy darab részvényt. Ezután minden jegyző kap újabb egy darab részvényt amennyiben az általa jegyzett részvények mennyisége meghaladja az allokáció addigi részében megkapott részvények mennyiségét. Ez mindaddig folytatódik, amíg egy teljes kör leosztható úgy, hogy minden kielégítetlen igénytel rendelkezőnek jut még egy-egy részvény. Amennyiben az adott körben nem minden jegyző juthat részvényhez, úgy a megmaradó részvények nem kerülnek értékesítésre, a Helikon Utazási Iroda Kft. tulajdonában maradnak.

Az allokáció során az egy személy által több alkalommal történő igénylések összevonásra kerülnek, így az allokáció szempontjából egy igénylésnek minősülnek.

Túljegyzésnek minősül, ha a jegyzési időszakban az igényelt részvények darabszáma meghaladja az értékesítendő részvények darabszámát. Túljegyzés esetén allokációra kerül sor.

#### **41.3 Árképzés (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

A felajánlott dematerializált osztalékelsőbbbségi részvények értékesítési ára 107 %, azaz 10.700,- Ft/db.



#### **41.4 Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

A Forgalmazó, Pláninvest Bróker Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) nem vállal garanciát a le nem jegyzett részvények jegyzésére.

#### **42. TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

A Társaság nem tervezi a dematerializált osztalékelsőbbbségi részvények tőzsdei bevezetését.

#### **43. ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

Az Ajánlattevő, Helikon Utazási Iroda Kft. ( [www.helikonutazasiiroda.tar.hu](http://www.helikonutazasiiroda.tar.hu), telefonszám: 06-83/314-300).

Az Ajánlattevő, a Társaság, valamint a Társaság kapcsolt vállalkozásai az Abbázia Csoport tagjai.

A dematerializált osztalékelsőbbbségi részvények tulajdonosa a Helikon Utazási Iroda Kft. az általa felajánlott értékpapírok száma 29.999 db.

Lekötési megállapodások nincsenek.

#### **44. AZ AJÁNLTATTÉTEL KÖLTSÉGE (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

A részvényjegyzés teljes bevétele amennyiben az összes részvény lejegyzésre kerül 320.989.300,- Ft.

Az értékesítés költsége várhatóan nem haladja meg az értékesítési ár 3 %-át.

#### **45. FELHÍGÍTÁS (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

Az ajánlattételből eredően a jelenlegi részvényesek tulajdoni/szavazati hányada nem hígul, mivel a részvények korábban zárt körben lettek kibocsátva.

#### **46. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓ (Osztalékelsőbbbségi részvényre)**

A Tájékoztató összeállításában a kibocsátással összefüggésben tanácsadók, nem vettek részt.

A Tájékoztatóban szereplő egyéb információk könyvvizsgáló által nem ellenjegyzett adatok.

A Tájékoztatóban nem szerepel szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozata.

A Tájékoztatóban nem szerepel harmadik féltől származó információ.

# MELLÉKLETEK

## 1. sz. melléklet

### ÜDÜLŐHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **PROINVEST 2001. Kft.** (8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2., Reg.szám: X-000004/2001. G.M.), mint az üdülőhasználati jog biztosítására kötelezett (a továbbiakban: Kötelezett), képviselőjében eljárva .....,  
....., Reg.szám: ..... (a továbbiakban: Képviselő),  
másrészről

Név: .....

Cím: .....

Telefon: lakás ..... munkahelyi ..... mobil .....

mint az üdülőhasználati jog jogosultja (a továbbiakban: Jogosult) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Képviselő bemutatja hogy a kötelezett és a ..... (cím: ..... ) üdülőingatlan - e szerződés 7. pontjában részletezett - tulajdonosa között létrejött bérleti szerződés alapján a Kötelezett jogosult a fenti üdülőingatlan időben megosztott használati jogának biztosítására. Bemutatja továbbá a közte és a Kötelezett között fennálló megbízási szerződést, amely alapján jogosult Kötelezett képviselőjére.
- 2.) Jelen szerződés tárgyát a ..... üdülőingatlan ..... számú apartmanjának kizárólagos használati joga képezi minden év .....-ik naptári hetében ..... fő részére, évi ..... heti időtartama (szombaton 16 órától a következő szombaton 10 óráig) 2008. január 01-től 99 évre. A Jogosult tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon tulajdonjogot vagy más dologi jogot nem szerez. Az üdülőhasználatra - a mellékelt Tájékoztatón szereplő - speciális naptár érvényes.
- 3.) Az üdülőhasználati díj 2008-ban ..... Ft + ÁFA-ban kerül megállapításra, s az elkövetkező években a hivatalos infláció arányában emelkedik. Az üdülőhasználati díj magában foglalja az üdülőegység rendeltetésszerű használatával kapcsolatos valamennyi költséget, mely tartalmazza a közművek, az üdülő működtetési és fenntartási (karbantartás, javítás, hulladékelszállítás stb.) költségeit, továbbá az üdülőegység üzemeltetésével összefüggésben egyébként felmerülő (személyi és dologi) kiadásokat, valamint - az idegenforgalmi adó (üdülőhelyi hozzájárulás) kivételével - a közterheket is. Az üdülőhasználati díj minden naptári év január 1-jén egy összegben esedékes és késedelmipótlék-mentesen legkésőbb január 31-ig fizetendő. Késedelmes fizetés esetére a felek 20 %-os szerződéses kamat megfizetésében állapodnak meg.
- 4.) Az üdülőingatlan tulajdonosának vagy a Kötelezettnek jogában áll az üdülőhasználati szerződést felmondani abban az esetben, ha a Jogosult 12 hónapnál több késedelembe esik az üdülőhasználati díj fizetésével.

- 5.a.) A Kötelezett kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt üdülőingatlan az RCI cserealapjába felvételre került.  
A jelen üdülőhasználati szerződés tárgyát képező üdülőegység ezért az RCI csererendszerben ..... kategóriában csereképes kontingenst képez ..... színű nyaralási idényben. A Jogosult kijelenti, hogy mint egy RCI cserekontingens használója, az RCI tagjává **kíván válni**, ezért jelen szerződés aláírásával egyidejűleg belép az RCI tagjai közé, és kijelenti, hogy az RCI tagság létesítésének és fenntartásának feltételeit és költségeit ismeri és elfogadja. (Az RCI 2008-ban érvényes díjai: cseredíj Európán belül, beleértve a Földközi-tenger országait is 159 Euro/hét, Európán kívül 215 Euro/hét, vendégigazolvány 50 Euro/hét, tagság meghosszabbítás díja egy évre 99 Euro, több év fizetése esetén kedvezmények). A jogosult vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 60.000,- Ft azaz Hatvanezer forint két évre érvényes RCI tagságot biztosító belépési díjat a kötelezett közvetítésével az RCI-nek befizet. A jogosult kijelenti, hogy **nem kíván** az RCI tagjává válni. (Megfelelő rész aláhúzandó)
- b.) A jelen üdülőhasználati szerződés tárgyát képező üdülőegység felvételre került az RCI Points csererendszerébe is. A Jogosult kijelenti, hogy mint az RCI Points cserekontingens használója, az RCI Points tagjává **kíván válni**, ezért jelen szerződés aláírásával egyidejűleg belép az RCI Points tagjai közé, és kijelenti, hogy az RCI Points tagság létesítésének és fenntartásának feltételeit és költségeit ismeri és elfogadja. (Az RCI Points 2008-ban érvényes díjai: éves tagdíj 136 Euro; elsőbbségi foglalás saját üdülőbe 55 Euro; RCI Weeks cseredíj 121 Euro; vendégigazolvány 50 Euro; pontok automatikus átvitele a következő évre 32 Euro; pontok átruházása: 55 Euro; új hét konvertálása 30.000,- Ft). A jogosult vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 120.000,- Ft azaz Egyszázhúszezer forint regisztrációs díjat a kötelezett közvetítésével az RCI Points-nak megfizet, mely összeg egy éves tagságot foglal magába. A jogosult kijelenti, hogy **nem kíván** az RCI Points tagjává válni. (Megfelelő rész aláhúzandó)
- 6.) Klubrend (lásd hátoldalon részletezve).
- 7.) Az üdülő leírása (lásd hátoldalon részletezve).
- 8.) A Jogosult ezen szerződés alapján megszerzett üdülőhasználati joga átöleli úgy a saját használatot, mint annak más személy számára szóló díjtalan, vagy díj ellenében történő átengedését, illetve – amennyiben a Jogosult az RCI tagjává válik - az üdülőhasználati jognak az RCI csererendszerben csereképes kontingensként való felhasználását.  
A Jogosult kijelenti, hogy a ..... Nyrt. tagjává vált a ..... db dematerializált részvény megvásárlásával, melyek kifizetését a következő ütemezésben vállalja:

Esedékesség:							
Összeg:							RCI 60.000,-  RCI Points 120.000,-

Tekintettel arra, hogy sem a Kötelezett és sem a Képviselő a Jogosulttól a jelen szerződés megkötésétől számított tizenöt napon belül fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult a részvények ellenértékét a részvények eladójával történt megállapodás alapján harmadik személynél, ügyvédnél helyezi letétbe.

- 9.) A Képviselő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos Tájékoztatót, mely jelen szerződés melléklete - magyar nyelven a Jogosult rendelkezésére bocsátotta, illetve a szerződés aláírásával egyidőben átadta részére a jelen szerződés magyar nyelvű példányát. Fentieket Jogosult jelen szerződés aláírásával igazolja.
- 10.) A Jogosult kijelenti, tájékoztatást kapott arról, hogy a jelen üdülőhasználati szerződés, valamint a hozzá kapcsolódó szerződések, beleértve a megkötött fogyasztási kölcsönszerződést is, csak akkor válnak hatályossá, ha a jelen szerződés részéről történő átvételét követő tizenöt napon belül a Kötelezettnek annak jelen szerződésben megjelölt címére nem küld írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot.
- 11.) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kötelezett 1.) pontban írtak szerinti joga az üdülőhasználati jog biztosítására nézve bármely okból megszűnik, úgy a jelen jogviszonyban helyébe – változatlan szerződési feltételekkel – az ingatlan tulajdonosa, vagy az általa kijelölt más Kötelezett lép.
- 12.) Jelen szerződés valamint az átadott Tájékoztató és Információs füzet a szerződés valamennyi feltételét tartalmazza, szóbeli megállapodások nem születtek.
- 13.) A szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdések rendezésére a felek a Keszthelyi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14.) Kijelentem, hogy a jelen szerződés eredeti példányát a szerződéskötés napján átvettem.

Dátum: .....200.....

.....  
**KÉPVISELŐ**

.....  
**JOGOSULT**

**Tanú:**

**Tanú:**

.....  
.....  
*Az Abbázia Group a Magyar Timeshare Egyesület alapító tagja*

## 2. sz. melléklet

### Meghatalmazás minta

Alulírott.....  
név:.....  
leánykori név:.....  
állandó lakcím:.....  
anyja neve:.....  
születési hely és idő:.....  
személyi igazolvány vagy útleveél szám:.....  
adóazonosító jel:.....  
telefonszám:.....

ezennel meghatalmazom:  
név:.....-t  
leánykori név:.....  
állandó lakcím:.....  
anyja neve:.....  
születési hely és idő:.....  
személyi igazolvány vagy útleveél száma:.....  
adóazonosító jel:.....,

hogy a Helikon Utazási Iroda Kft. tulajdonában lévő Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt. részvények jegyzése során meghatalmazottként képviselőtemben teljes jogkörben eljárjon és engem képviseljen.

Kelt: ..... 200.....

A meghatalmazást elfogadom:

.....  
Meghatalmazott

.....  
Meghatalmazó

1. tanú aláírása:.....  
neve:.....  
címe:.....

2. tanú aláírása:.....  
neve:.....  
címe:.....

### 3. sz. melléklet

#### RÉSZVÉNYJEGYZÉSI ÍV

a Helikon Utazási Iroda Kft. által felajánlott a PSZÁF által az .....  
számú határozatában engedélyezett Tájékoztató alapján nyilvános értékesítésre  
felajánlott Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaság által kibocsátott dematerializált törzsrészvényekre

A részvényjegyző neve:\* ..... leánykori neve:.....

született: ....., ..... év ..... hónap ..... nap

anyja neve: ..... állampolgársága: .....

lakcím:\* .....

azonosító okmány száma és típusa: .....

kiállító hatóság megnevezése, betűjele: .....

Adóazonosító jele:

Értékpapírszámla száma: .....

Amennyiben a fenti személy jogi személy nevében jár el:

cégnév, rövidített név: .....

székhely: .....

telephely: .....

fő tevékenységi kör: .....

azonosító okirat száma: .....

kiadó ország: .....

képviselőre jogosult neve, beosztása: .....

kézbesítési megbízott adatai: .....

A jegyzett részvények mennyisége:.....db. Értéke: .....Ft.

A jegyzett részvények típusa: névre szóló dematerializált törzsrészvény.

A részvény névértéke: 10.000,- Ft/részvény, értékesítési ára: 10.700,- Ft/részvény.

A jegyzési ív aláírásával egy időben a jegyzett részvények értékesítési árat kell befizetni. A részvényjegyzési időszak 2008. június 10-től 2008. június 17-ig tart.

**A jegyzést követően a jegyzési nyilatkozat nem vonható vissza!**

A nyilvános értékesítés során vásárolt részvények az értékesítés lezárását követően a részvénytjegyzők értékpapírszámláján jóváírásra kerülnek. A jóváírás időpontja a jegyzés lezárását követő munkanap.

A jegyzés eredménye az értékesítési helyeken kifüggesztett listán a jegyzés lezárását követően megtekinthető.

Az el nem fogadott ajánlatok ellenértékét a jegyzés lezárását követően vehetik fel a készpénzzel fizetők kamat és költségmentesen a jegyzési helyen. Az átutalással fizetők pedig hét napon belül átutalással kapják vissza az el nem fogadott ajánlatok összegét arra a számlára, amelyről átutalták a vételárat.  
A jegyzéssel egy időben a jegyzett részvények értékesítési árát befizettem.

A részvényt jegyző a részvényjegyzési ív aláírásával nyilatkozza, hogy a jegyzési íven szereplő részvényeket saját részre jegyzi. Az ajánlat elfogadását követően ő lesz a részvények tényleges tulajdonosa.

Kelt: ....., 200..... év .....hó .....nap.....óra.....perc

..... P.H .....  
Planinvest Bróker Zrt. befektető (meghatalmazott) aláírása

**A értékesítési hely által, a jegyzés alkalmával töltendő ki, készpénzben történő befizetéskor!**

befizetett összeg: .....Ft, azaz:.....forint  
kiállítás kelte:.....év .....hó ..... nap  
jegyzési hely: .....

P.H.

.....  
ügyintéző aláírása

**Értékesítési hely által töltendő ki, a jegyzés elutasítása miatti visszafizetéskor!**

visszafizetett összeg: ..... Ft, azaz:.....forint  
visszafizetés ideje: ..... év ..... hó ..... nap  
jegyzési hely: .....

P.H.

.....  
ügyintéző aláírása

Részvényjegyző / meghatalmazott/ aláírása: .....  
szig.száma: .....

**RÉSZVÉNYJEGYZÉSI ÍV**  
**a Helikon Utazási Iroda Kft. által felajánlott a PSZÁF által az ..... számú határozatában engedélyezett Tájékoztató alapján nyilvános értékesítésre felajánlott Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott dematerializált osztalékelsőbbbségi részvényekre**

**Az részvényjegyző neve:\*** ..... leánykori neve: .....  
született: ....., ..... év ..... hónap ..... nap  
anyja neve: ..... állampolgársága: .....  
lakcím:\* .....  
azonosító okmány száma és típusa: .....  
kiállító hatóság megnevezése, betűjele: .....  
Adóazonosító jele:   
Értékpapírszámla száma: .....

Amennyiben a fenti személy jogi személy nevében jár el:

cégnév, rövidített név: .....  
székhely: .....  
telephely: .....  
fő tevékenységi kör: .....  
azonosító okirat száma: .....  
kiadó ország: .....  
képviselőre jogosult neve, beosztása: .....  
kézbesítési megbízott adatai: .....

**A jegyzett részvények mennyisége:** ..... db. **Értéke:** ..... Ft.

A jegyzett részvények típusa: névre szóló dematerializált osztalékelsőbbbségi részvény.

A részvény névértéke: 10.000,-Ft/részvény, értékesítési ára: 10.700,- Ft/részvény.

A jegyzési ív aláírásával egy időben a jegyzett részvények értékesítési árát kell befizetni. A részvényjegyzési időszak 2008. június 10-től 2008. június 17-ig tart.

**A jegyzést követően a jegyzési nyilatkozat nem vonható vissza!**

A nyilvános értékesítés során vásárolt részvények az értékesítés lezárását követően a részvényt jegyzők értékpapírszámláján jóváírásra kerülnek. A jóváírás időpontja a jegyzés lezárását követő munkanap.

A jegyzés eredménye az értékesítési helyeken kifüggesztett listán a jegyzés lezárását követően megtekinthető.



Az el nem fogadott ajánlatok ellenértékét a jegyzés lezárását követően vehetik fel a készpénzzel fizetők kamat és költségmentesen a jegyzési helyen. Az átutalással fizetők pedig hét napon belül átutalással kapják vissza az el nem fogadott ajánlatok összegét arra a számlára, amelyről átutalták a vételárat.  
A jegyzéssel egy időben a jegyzett részvények értékesítési árát befizettem.

A részvényt jegyző a részvényjegyzési ív aláírásával nyilatkozza, hogy a jegyzési íven szereplő részvényeket saját részre jegyzi. Az ajánlat elfogadását követően ő lesz a részvények tényleges tulajdonosa.

Kelt: ....., 200..... év .....hó .....nap.....óra.....perc

..... P.H .....  
Planinvest Bróker Zrt. befektető (meghatalmazott) aláírása

**A értékesítési hely által, a jegyzés alkalmával töltendő ki, készpénzben történő befizetéskor!**

befizetett összeg: .....Ft, azaz:.....forint  
kiállítás kelte:.....év .....hó ..... nap  
jegyzési hely: .....

P.H.

.....  
ügyintéző aláírása

**Értékesítési hely által töltendő ki, a jegyzés elutasítása miatti visszafizetéskor!**

visszafizetett összeg: ..... Ft, azaz:.....forint  
visszafizetés ideje: ..... év ..... hó ..... nap  
jegyzési hely: .....

P.H.

.....  
ügyintéző aláírása

Részvényjegyző / meghatalmazott/ aláírása: .....  
szig.száma: .....

## 4. sz. melléklet

**ABBÁZIA APARTMAN CLUB RT. 2005. év**  
**Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20**  
**Cégjegyzékszám: 20-10-040184**

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok  
E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
<b>1</b>	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>3 497 095</b>	<b>0</b>	<b>4 283 977</b>
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	179	0	41
3	1 Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2 Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3 Vagyoni értékű jogok			
6	4 Szellemi termékek	179		41
7	5 Üzleti vagy cégérték			
8	6 Immateriális javakra adott előlegek			
9	7 Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	82	0	2
11	1 Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	2 Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	82		2
14	4 Tenyészállatok			
15	5 Beruházások, felújítások			
16	6 Beruházásokra adott előlegek			
17	7 Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	3 496 834	0	4 283 934
19	1 Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	3 496 834		4 283 934
20	2 Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban			
21	3 Egyéb tartós részesedés			
22	4 Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5 Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	6 Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	7 Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	8 Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keszthely, 2006. február 10.

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzékszám: 20-10-040184

ABBÁZIA APARTMAN CLUB RT.

2005. év

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>321 098</b>	<b>0</b>	<b>158 387</b>
28	I. KÉSZLETEK	0	0	0
29	1 Anyagok			
30	2 Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	3 Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32	4 Késztermék			
33	5 Áruk			
34	6 Készletekre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	161 379	0	35 206
36	1 Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	163		
37	2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	24 926		
38	3 Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. szemben	74 561		26 433
39	4 Váltókövetelések			
40	5 Egyéb követelések	61 729		8 773
41	6 Követelések értékelési különbözete			
42	7 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III. ÉRTÉKPAPIROK	107 145	0	96 894
44	1 Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	2 Egyéb részesedés	107 145		96 894
46	3 Saját részvények, saját üzletrészek			
47	4 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5 Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	52 574	0	26 287
50	1 Pénztár, csekkek	59		17
51	2 Bankbetétek	52 515		26 270
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
53	1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54	2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	3 Halasztott ráfordítások			
<b>56</b>	<b>Eszközök összesen</b>	<b>3 818 193</b>	<b>0</b>	<b>4 442 364</b>

Keszthely, 2006. február 10.

**ABBÁZIA Apartman Club RT.** **2005. év**  
**Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20**  
**Cégjegyzékszám: 20-10-040184**

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
<b>57</b>	<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>3 816 082</b>	<b>0</b>	<b>4 431 323</b>
58	I.	JEGYZETT TŐKE	3 674 000		4 274 000
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TÖKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	79 923		142 082
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
65		1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	62 159		15 241
<b>68</b>	<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
69	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	3	Egyéb céltartalék			
<b>72</b>	<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>861</b>	<b>0</b>	<b>7 394</b>
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keszthely, 2006. február 10.

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzékszám: 20-10-040184

ABBÁZIA Apartman Club RT.

2005. év

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	2	Átváltoztatható kötvények			
80	3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVIDLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	861	0	7 394
87	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88		ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	2	Rövid lejáratú hitelek			
90	3	Vevőktől kapott előlegek			
91	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	534		300
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	4		7 006
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	323		88
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
<b>98</b>	<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 250</b>	<b>0</b>	<b>3 647</b>
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 250		3 647
101	3	Halasztott bevételek			
<b>102</b>		<b>Források összesen</b>	<b>3 818 193</b>	<b>0</b>	<b>4 442 364</b>

Keszthely, 2006. február 10.

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzékszám: 20-10-040184

ABBÁZIA Apartman Club RT.

2005. év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele			
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>3</b>	<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>6</b>	<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>6</b>		
8		ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5	Anyagköltség			
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 141		12 306
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	2 304		2 442
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
<b>14</b>	<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>17 445</b>	<b>0</b>	<b>14 748</b>
15	10	Béreköltség			2 827
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	939		2 017
17	12	Bérfelrakások			901
<b>18</b>	<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>939</b>	<b>0</b>	<b>5 745</b>
<b>19</b>	<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>253</b>		<b>286</b>
<b>20</b>	<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>720</b>		<b>2 137</b>
21		ebből: értékvesztés			
<b>22</b>	<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-19 351</b>	<b>0</b>	<b>-22 916</b>

Keszthely 2006. február 10.

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzékszám: 20-10-040184

ABBÁZIA Apartman Club RT.

2005. év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok  
E Ft-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	22 350		29 949
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	71 717		11 485
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			77
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből:értékelési különbözet			
<b>33</b>	<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>94 067</b>	<b>0</b>	<b>41 434</b>
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	751		1
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből:értékelési különbözet			
<b>41</b>	<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>751</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>42</b>	<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>93 316</b>	<b>0</b>	<b>41 433</b>
<b>43</b>	<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>73 965</b>	<b>0</b>	<b>18 517</b>
44	X.	Rendkívüli bevételek			
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások			
<b>46</b>	<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>47</b>	<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>73 965</b>	<b>0</b>	<b>18 517</b>
<b>48</b>	<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>11 806</b>		<b>3 276</b>
<b>49</b>	<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>62 159</b>	<b>0</b>	<b>15 241</b>
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>52</b>	<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	<b>62 159</b>	<b>0</b>	<b>15 241</b>

Keszthely, 2006. február 10.

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

*Kiegészítő melléklet*  
a 2005. évi beszámolóhoz

**I. Általános rész**

*A cég elnevezése:* Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Rt.

*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 örökösének 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., 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 a Részvénytársaság 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.

2000. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelések 1.072.000 e Ft volt, aminek a következtében a Részvénytársaság alaptőkéje 1.372.000 e Ft-ra emelkedett. 2001. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelések 340.000 e Ft volt, aminek a 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 részvénytársaság tevékenységi köre:*

**A Társaság főtevékenysége a „55.10 Szállodai szolgáltatások**

- 51.16 Ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme
- 51.17 Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
- 52.11 Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
- 52.25 Ital-kiskereskedelem
- 52.26 Dohányáru-kiskereskedelem
- 55.10 Szállodai szolgáltatás
- 55.30 Étkezőhelyi vendéglátás
- 55.40 Bárok, hasonló vendéglátás
- 55.51 Munkahelyi étkeztetés
- 60.21 Menetrendszerű egyéb szárazföldi személyszállítás
- 70.11 Ingatlanberuházás, -eladás
- 70.12 Ingatlanforgalmazás
- 70.20 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 70.32 Ingatlankezelés
- 92.61 Sportpályák, stadionok működtetése
- 92.62 Egyéb sporttevékenység
- 92.72 Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység
- 93.02 Fodrászat, szépségápolás

*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

**Képviselőre jogosult személy:** dr. Koltai Péter (an.: Görgey Márta)  
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.

**Igazgatóság:**

dr. Koltai Péter (an.: Görgey Márta), 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.  
Berei Katalin (an.:Magyari Katalin) 8360 Keszthely, Fűvészkert u. I/2.  
dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva), 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.

### **Felügyelő Bizottság:**

Horváth Tibor (an.: Németh Erzsébet), 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.  
Piffkó András (an.: Bóna Margit), 85521 Ottobrunn, Rathausstr. 14.  
Szeiler Gáborné (an.:Koltai Zsuzsanna) 8360 Keszthely, Meggyfa u. 41.

### **Kapcsolt vállalkozások:**

Abbázia Country Club Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
Rentinvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.)  
SPRT Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
Corner System Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

### **Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:**

Abbázia Idegenforgalmi Rt. (8360 Keszthely, Arany J. u. 1.)  
T.S. Apartman Club Rt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
HCH Invest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
Helikoninvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)  
Helikon Utazási Iroda Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.)  
Proinvest 2001. Kft. (8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.)  
Abbázia Apartman Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

## **II. Számviteli politika rövid ismertetése:**

A társaság kettős könyvvizetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló eredménykimutatás "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 50.000,- Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételkor teljes egészében leírásra kerülnek.

### **Jelentős összegű hiba**

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző 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 meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

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

### **A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba**

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

**A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke**

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

**A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke**

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti évmérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

**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. Az Rt. vagyoni jövedelmezőségi, pénzügyi helyzete e Ft-ban:**

	<b>2004. 12.31.</b>	<b>2005. 12.31.</b>
Befektetett eszközök	3.497.095	4.283.977
Immateriális javak	179	41
Tárgyi eszközök	82	2
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3.496.834	4.283.934
Forgóeszközök	321.098	158.387
követelések	161.379	35.206
értékpapírok	107.145	96.894
pénzeszközök	52.574	26.287
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>3.818.193</b>	<b>4.442.364</b>
Saját tőke	3.816.082	4.431.323
jegyzett tőke	3.674.000	4.274.000
eredmény tartalék	79.923	142.082
mérleg szerinti eredmény	62.159	15.241
Kötelezettségek	861	7.394
rövid lejáratú	861	7.394
Passzív időbeli elhatárolások	1.250	3.647
<b>Források összesen:</b>	<b>3.818.193</b>	<b>4.442.364</b>

*Az Rt. vagyoni, pénzügyi helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják:*

**Vagyoni helyzete:**

	<b>2004. 12.31.</b>	<b>2005. 12.31.</b>
<b>Befektetett eszközök aránya</b>		
Befektetett eszk.	3.497.095	4.283.977
----- =	----- = 91,59 %	----- = 96,43 %
Összes eszk.	3.818.193	4.442.364
<b>Forgóeszközök aránya</b>		
Forgóeszk. + aktív időb.	321.980	158.387
----- =	----- = 8,43 %	----- = 3,57 %
össz. eszk.	3.818.193	4.442.364
<b>Saját tőke aránya</b>		
saját tőke	3.816.082	4.431.323
----- =	----- = 99,94 %	----- = 99,75 %
össz. forrás	3.818.193	4.442.364
<b>Eladósodási mutató</b>		
összes kötelezettség	861	7.394
----- =	----- = 0,02 %	----- = 0,17 %
saját tőke	3.816.082	4.431.323

A befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya azt mutatja, hogy a Részvénytársaság a rendelkezésére álló vagyont többségében befektetett pénzügyi eszközök vásárlására fordította.

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

*A mérleghez kapcsolódó információk:*

Befektetések:

Üzletrészvásárlások 2004.12.31 és 2005.12.31. időszakban

Corner System Kft.

787.100.000,-

Befektetett pénzügyi eszközök változása:

	<b>Nyitó (e Ft) 2005.01.01.</b>	<b>Növekedés ( e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft) 2005.11.30.</b>
Abbázia Country Club Kft.	655.234	0	655.234
Rentinvest Kft.	1.721.600	0	1.721.600
SPRT Kft.	440.000	0	440.000
Corner System Kft.	680.000	787.100	1.467.100
<b>Összesen:</b>	<b>3.496.834</b>	<b>787.100</b>	<b>4.283.934</b>

*Pénzügyi helyzet:*

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	<b>2004. 12.31.</b>	<b>2005. 12.31.</b>
Jegyzett tőke	3.674.000	4.274.000
Eredm. tartalék	79.923	142.082
Mérleg. sz. eredm.	62.159	15.241
<b>Működő tőke</b>	<b>3.816.082</b>	<b>4.431.323</b>

Működő tőke aránya a forgóeszközök között

	<b>2004. 12.31.</b>	<b>2005. 12.31.</b>
működő tőke	3.816.082	4.431.323
----- =	----- = 99,94 %	----- = 99,75 %
összes forrás	3.818.193	4.442.364

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	3.816.082	4.431.323
----- =	----- = 109,12 %	----- = 103,44 %
befektetett eszköz	3.497.095	4.283.977

Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	52.574	26.287
----- =	----- = 6.106,15 %	----- = 355,52 %
rövid lej. kötelez.	861	7.394
össz. pénzeszk. + követelések	213.953	61.493
----- =	----- = 24.849,36 %	----- = 831,66 %
rövid lej. kötelezettség	861	7,394

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk(e Ft):**

	<b>2004.12.31.</b>	<b>2005.12.31.</b>
<b>1. Anyagköltség</b>	-	-
<b>2. Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>15.141</b>	<b>12.306</b>
- bérleti díj	113	-
- karbantartási költség	1.138	-
- postaköltség	10	14
- hirdetés, reklám, közzététel	4.447	624
- számviteli szolgáltatás	3.000	3.000
- adatfeldolgozás	3.250	6.500
- irodai szolgáltatás	1.250	1.250
- mérlegkészítés	1.250	-
- könyvvizsgálat	672	724
- közjegyzői díj	11	-
- szoftverszolgáltatás	-	194
<b>3. Egyéb szolgáltatások</b>	<b>2.304</b>	<b>2.442</b>
- hatósági díjak	10	10
- illetékek	261	25
- eljárási díjak	437	1.540
- bankköltség	907	546
- számlavezetési díj	689	321
<b>4. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>939</b>	<b>5.745</b>
- bérköltség	-	2.827
- személyi jellegű egyéb kifizetések	939	2.017
- bérjárulékok	-	901
<b>5. Értékcsökkenés</b>	<b>253</b>	<b>286</b>
<b>6. Egyéb ráfordítások</b>	<b>720</b>	<b>2.137</b>
- mulasztási bírság / APEH	-	2.010
- késedelmi pótlék / APEH	-	1
- pótlék / Önkormányzat	-	1
- iparüzési adó	717	115
- iparüzési adó / előző évek	-	9
- egyéb	3	-
<b>7. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>94.067</b>	<b>41.434</b>
- kapott kamatok	-	11.485
- részvények árfolyamnyeresége	-	29.949
<b>8. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>751</b>	<b>1</b>
- fizetett kamatok	751	1

	<b>2004. 12.31.</b>	<b>2005. 12.31.</b>
Adózás előtti eredmény	73.965	18.517
Társasági adó 16 %	11.806	3.276
Adózott eredmény	62.159	15.241

**Adóalap korrekció** **e Ft**

**Növelő tételek**

Bírság	2010
Késedelmi pótlék	1
Pótlék/ Önkorm.	1
Összesen:	2012

**Csökkentő tételek**

Iparüzési adó 50 %-a	57
----------------------	----

Keszthely, 2006. február 10.

**dr. Koltai Péter**  
elnök-igazgató

## CASH FLOW – KIMUTATÁS

		Adatok ezer Ft-ban	
		2004. 12.31.	2005. 12.31.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz- változás (Működési cash flow, 1-13. Sorok)	+ <b>767.809</b>	+ <b>160.881</b>
1.	Adózás előtti eredmény	+ 73.965	+ 18.517
2.	Elszámolt amortizáció	+ 253	+ 286
3.	Elszámolt értékvesztés	-	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének különbözete	-	-
6.	Szállítói kötelezettség változása	- 534	- 234
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ 4.248	+ 6.767
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 232	+ 2.397
9.	Vevőkövetelés változása	+ 3.856	+ 163
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül)	+ 698.059	+ 136.261
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása	-	-
12.	Fizetett adó (nyereség után)	- 11.806	- 3.276
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16. Sorok)	<b>-1.225.730</b>	<b>- 787.168</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-1.225.730	- 787.168
15.	Befektetett eszközök eladása	-	-
16.	Kapott osztalék	-	-
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24. sorok)	+ <b>500.000</b>	+ <b>600.000</b>
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 500.000	+ 600.000
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	-	-
19.	Hitelfelvétel	-	-
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-
21.	Részvénybevonás (tőkeszállítás)	-	-
22.	Kötvényvisszafizetés	-	-
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés	-	-
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+II.+III. sorok)	+ <b>42.079</b>	<b>- 26.287</b>

Keszthely, 2006. február 10.



Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**Abbázia Apartman Nyrt.****"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

2006. december 31.

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	4283977	0	4283936
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	41	0	2
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek	41		2
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	2	0	0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2		
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	4283934	0	4283934
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4283934		4283934
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltetés: 2007. január 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**Abbázia Apartman Nyrt.**  
**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

2006. december 31.

adatok  
E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	158387	0	158508
28	I. KÉSZLETEK	0	0	0
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	35206	0	64871
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	26433		58255
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	8773		6616
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III. ÉRTÉKPAPIROK	96894	0	89754
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés	96894		89754
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	26287	0	3883
50	Pénztár, csekkek	17		1793
51	Bankbetétek	26270		2091
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0	0
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	4442364	0	4442444

Keltetés: 2007. január 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**Abbázia Apartman Nyrt.****"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

2006. december 31.

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b		c	d	e
57	<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	4431323	0	4438764
58	I.	JEGYZETT TŐKE	4274000		4274000
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	142082		157323
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66		Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	15241		7441
68	<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	0	0	0
69		Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70		Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71		Egyéb céltartalék			
72	<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	7394	0	15
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74		Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75		Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76		Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78		Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79		Átváltoztatható kötvények			
80		Tartozások kötvénykibocsátásból			
81		Beruházási és fejlesztési hitelek			
82		Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83		Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84		Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85		Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: 2007. január 30.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**Abbázia Apartman Nyrt.**  
**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

2006. december 31.

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	III. RÖVIDLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7394	0	15
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	300		
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	7006		1
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	88		14
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	3647	0	3665
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3647		3665
101	Halasztott bevételek			
102	<b>Források összesen</b>	4442364	0	4442444

Keltezés: 2007. január 30.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**Abbázia Apartman Nyrt.**  
**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**(összköltség eljárással)**

2006. december 31.

adatok  
E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele			
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	0	0	0
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>			1
8		ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5	Anyagköltség			23
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12306		13019
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	2442		563
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
14	<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	14748	0	13605
15	10	Béreköltség	2827		495
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2017		490
17	12	Bérfelrakások	901		151
18	<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	5745	0	1136
19	<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	286		42
20	<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	2137		88
21		ebből: értékvesztés			
22	<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	-22916	0	-14870

Keltetés: 2007. január 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**Abbázia Apartman Nyrt.**  
**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**(összköltség eljárással)**

2006. december 31.

adatok  
E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	29949		20860
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	11485		2869
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	77		
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	41434	0	23729
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1		
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>	1	0	0
42	<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	41433	0	23729
43	<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	18517	0	8859
44	<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
45	<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
46	<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	0	0	0
47	<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	18517	0	8859
48	<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	3276		1418
49	<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	15241	0	7441
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	15241	0	7441

Keltetés: 2007. január 30.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

***Kiegészítő melléklet***  
a 2006. évi beszámolóhoz

**I. Általános rész**

*A cég elnevezése:* Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.

*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 örökösének 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.

2000. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelések 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.

*Az Nyrt. tevékenységi körei:*

**A Társaság főtevékenysége a „55.10 Szállodai szolgáltatások**

- 51.16 Ruházat, lábbeli, bőraru ügynöki nagykereskedelme
- 51.17 Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
- 52.11 Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
- 52.25 Ital-kiskereskedelem
- 52.26 Dohányáru-kiskereskedelem
- 55.10 Szállodai szolgáltatás
- 55.30 Étkezőhelyi vendéglátás
- 55.40 Bárok, hasonló vendéglátás
- 55.51 Munkahelyi étkeztetés
- 60.21 Menetrendszerű egyéb szárazföldi személyszállítás
- 70.11 Ingatlanberuházás, -eladás
- 70.12 Ingatlanforgalmazás
- 70.20 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 70.32 Ingatlankezelés
- 92.63 Sportpályák, stadionok működtetése
- 92.64 Egyéb sporttevékenység
- 92.72 Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység
- 93.02 Fodrászat, szépségápolás

*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

**Kibocsátott részvények 2006. 12. 31-én:**

Részvény megnevezése	db	névérték Ft
ABBÁZIA Apatman Nyrt. osztalékelsőbbeségi	213700	2.137.000.000,-
ABBÁZIA Apatman Nyrt. törzs	<u>213700</u>	<u>2.137.000.000,-</u>
Összesen:	427.400	4.274.000.000,-



**Képviselőre jogosult személyek:** dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Rozália Mária)  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 61-63. III/21.  
Berei Katalin (an.: Magyar Katalin)  
8360 Keszthely, Fűvészkert u. I/2.  
dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva)  
8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.

**Igazgatóság:**

dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Rozália Mária) 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.  
61-63. III/21.  
Berei Katalin (an.: Magyar Katalin) 8360 Keszthely, Fűvészkert u. I/2.  
dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva), 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.

**Felügyelő Bizottság:**

Horváth Tibor (an.: Németh Erzsébet), 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.  
Piffkó András (an.: Bóna Margit), 85521 Ottobrunn, Rathausstr. 14.  
Szeiler Gáborné (an.: Koltai Zsuzsanna) 8360 Keszthely, Meggyfa u. 41.

**Felügyelő Bizottsági tagok a 2006. december 11-én tartott közgyűlést követően:**

Horváth Tibor (an.: Németh Erzsébet), 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.  
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Rszék u. 13-15.  
Németh Krisztina (an.: Vida Teréz) 8900 Zalaegerszeg, Síp u. 3.

Cégbírósági bejegyzés folyamatban.

**Kapcsolt vállalkozások:**

Abbázia Country Club Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
Rentinvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.)  
SPRT Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
Corner System Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

**Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:**

Abbázia Idegenforgalmi Nyrt. (8360 Keszthely, Arany J. u. 1.)  
T.S. Apartman Club Nyrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
HCH Invest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)  
Helikoninvest Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)  
Proinvest 2001. Kft. (8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.)  
Abbázia Apartman Kft. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

## **II. Számviteli politika rövid ismertetése:**

A társaság kettős könyvvezetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló eredménykimutatás "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 50.000,- Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételkor teljes egészében leírásra kerülnek.

### **Jelentős összegű hiba**

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző 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 meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

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

### **A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba**

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

### **A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke**

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

### **A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke**

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

### **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. Az Nyrt. vagyoni jövedelmezőségi, pénzügyi helyzete e Ft-ban:**

	<b>2005. 12.31.</b>	<b>2006. 12.31.</b>
Befektetett eszközök	4.283.977	4.283.936
Immateriális javak	41	2
Tárgyi eszközök	2	-
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4.283.934	4.283.934
Forgóeszközök	158.387	158.508
követelések	35.206	64.871
értékpapírok	96.894	89.754
pénzeszközök	26.287	3.883
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>4.442.364</b>	<b>4.442.444</b>
Saját tőke	4.431.323	4.438.764
jegyzett tőke	4.274.000	4.274.000
eredmény tartalék	142.082	157.323
mérleg szerinti eredmény	15.241	7.441
Kötelezettségek	7.394	15
rövid lejáratú	7.394	15
Passzív időbeli elhatárolások	3.647	3.665
<b>Források összesen:</b>	<b>4.442.364</b>	<b>4.442.444</b>

A befektetett eszközök 41 e Ft-os csökkenése az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása miatt következett be.

A forgóeszközök állománya 121 e Ft-al növekedett, ezen belül a követelések értéke 29.665 e Ft-al nőtt, míg az értékpapírok értéke 7.140 e Ft-al, a pénzeszközök értéke 22.404 e Ft-al csökkent.

<b>Rövid lejáratú követelések</b>					
<b>Megnevezés</b>		<b>vevők</b>	<b>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben</b>	<b>egyéb követelések</b>
<b>vevők</b>					
HCH Invest KFT	126 284			126 284	
Proinvest 2001 KFT	929 151			929 151	
Proinvest KFT kölcsön	57 200 000			57 200 000	0
TA előleg	6 493 000				6 493 000
Iparüzési adó	114 800				114 800
Innovációs járulék	8 000				8 000
<b>összesen</b>	<b>64 871 235</b>	<b>0</b>		<b>58 255 435</b>	<b>6 615 800</b>

A saját tőke 7.441 e Ft-al nőtt, ezen belül az eredménytartalék 15.241 e Ft-al nőtt, míg a mérleg szerinti eredmény 7.800 e Ft-al csökkent a bázis évhez viszonyítva.

A kötelezettségek állománya rövid lejáratú kötelezettségből tevődik össze, összege 7.379 e Ft-al csökkent az előző évhez képest.

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>					
		<b>szállítók</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben</b>	<b>egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>
<b>szállítók</b>					
Helikoninvest KFT	1 409			1 409	
egyéb rövid lejár.köt.					
Szakképzési hj.	7 000				7 000
1999.fel nem vett o.	7 272				7 272
<b>Összesen</b>	<b>15 681</b>	<b>0</b>		<b>1 409</b>	<b>14 272</b>

A passzív időbeli elhatárolások összege 18 e Ft-al növekedett az előző évhez viszonyítva.

*Az Nyrt. vagyoni, pénzügyi helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják:*

#### **Vagyoni helyzete:**

**2005.  
12.31.**

**2006.  
12.31.**

#### Befektetett eszközök aránya

Befektetett eszk.		4.283.977		4.283.936
-----	=	-----	= 96,43 %	-----
Összes eszk.		4.442.364		4.442.444

#### Forgóeszközök aránya

Forgóeszk. + aktív időb.		158.387		158.508
-----	=	-----	= 3,57 %	-----
össz. eszk.		4.442.364		4.442.444

	<b>2005. 12.31.</b>	<b>2006. 12.31.</b>
<b>Saját tőke aránya</b>		
saját tőke	4.431.323	4.438.764
----- =	----- = 99,75 %	----- = 99,92 %
össz. forrás	4.442.364	4.442.444

**Eladósodási mutató**

összes kötelezettség	7.394	15
----- =	----- = 0,17 %	----- = 0,00 %
saját tőke	4.431.323	4.438.764

A befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya azt mutatja, hogy az Nyrt. rendelkezésre álló vagyona többségében befektetett pénzügyi 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:*Befektetett pénzügyi eszközök változása:

	<b>Nyitó (e Ft) 2006.01.01.</b>	<b>Növekedés ( e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft) 2006.12.31.</b>
Abbázia Country Club Kft.	655.234	0	655.234
Rentinvest Kft.	1.721.600	0	1.721.600
SPRT Kft.	440.000	0	440.000
Corner System Kft.	1.467.100	0	1.467.100
<b>Összesen:</b>	<b>4.283.934</b>	<b>0</b>	<b>4.283.934</b>

*Pénzügyi helyzet:***Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban**

	<b>2005. 12.31.</b>	<b>2006. 12.31.</b>
Jegyzett tőke	4.274.000	4.274.000
Eredm. tartalék	142.082	157.323
Mérleg. sz. eredm.	15.241	7.441
Működő tőke	4.431.323	4.438.764

## Működő tőke aránya a forgóeszközök között

	<b>2005 12.31.</b>	<b>2006. 12.31.</b>
működő tőke	4.431.323	4.438.764
----- =	----- = 99,75 %	----- = 99,92 %
összes forrás	4.442.364	4.442.444

## Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	4.431.323	4.438.764
----- =	----- = 103,44 %	----- = 103,61 %
befektetett eszköz	4.283.977	4.283.936

## Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	26.287	3.883
----- =	----- = 355,52 %	----- = 25.886,66 %
rövid lej. kötelez.	7.394	15
össz. pénzeszk. + követelések	61.493	68.754
----- =	----- = 831,66 %	----- = 458.360,00 %
rövid lej. kötelezettség	7.394	15

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk(e Ft):**

	<b>2005.12.31.</b>	<b>2006.12.31.</b>
<b>1. Anyagköltség</b>	<b>-</b>	<b>23</b>
<b>2. Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>12.306</b>	<b>13.019</b>
- bérleti díj	-	-
- karbantartási költség	-	-
- postaköltség	14	15
- hirdetés, reklám, közzététel	624	1.767
- számviteli szolgáltatás	3.000	2.880
- adatfeldolgozás	6.500	6.240
- irodai szolgáltatás	1.250	1.200
- mérlegkészítés	-	-
- könyvvizsgálat	724	586
- közjegyzői díj	-	27
- szoftverszolgáltatás	194	304
<b>3. Egyéb szolgáltatások</b>	<b>2.442</b>	<b>563</b>
- hatósági díjak	10	25
- illetékek	25	67
- eljárási díjak	1.540	60
- bankköltség	546	120
- számlavezetési díj	321	291

	<b>2005.12.31.</b>	<b>2006.12.31.</b>
<b>4. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>5.745</b>	<b>1.136</b>
- bérköltség	2.827	495
- személyi jellegű egyéb kifizetések	2.017	490
- bérjárulékok	901	151
<b>5. Értékcsökkenés</b>	<b>286</b>	<b>42</b>
<b>6. Egyéb ráfordítások</b>	<b>2.137</b>	<b>88</b>
- mulasztási bírság / APEH	2.010	-
- késedelmi pótlék	1	1
- pótlék / Önkormányzat	1	-
- iparűzési adó	115	-
- iparűzési adó / előző évek	9	-
- kerekítési különbözet	1	1
- innovációs járulék/ előző évek	-	86
<b>7. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>41.434</b>	<b>23.729</b>
- kapott kamatok	11.485	2.869
- részvények árfolyamnyeresége	29.949	20.860
<b>8. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
- fizetett kamatok	1	-
	<b>2005.</b>	<b>2006.</b>
	<b>12.31.</b>	<b>12.31.</b>
Adózás előtti eredmény	18.517	8.859
Társasági adó 16 %	3.276	1.418
Adózott eredmény	15.241	7.441

**Adóalap korrekció** **1 e Ft**

**Növelő tételek**

Értékcsökkenés	42
Késedelmi pótlék	1
<b>Összesen:</b>	<b>43</b>

**Csökkentő tételek**

Értékcsökkenés	42
----------------	----

Keszthely, 2007. január 30.

**dr. Hámori Péter**  
elnök-igazgató

## CASH FLOW – KIMUTATÁS

		Adatok ezer Ft-ban	
		<b>2005.</b>	<b>2006.</b>
		<b>12.31.</b>	<b>12.31.</b>
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. Sorok)	+ <b>160.881</b>	- <b>22.403</b>
1.	Adózás előtti eredmény	+ 18.517	+ 8.859
2.	Elszámolt amortizáció	+ 286	+ 42
3.	Elszámolt értékvesztés	-	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének különbözete	-	-
6.	Szállítói kötelezettség változása	- 234	- 300
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ 6.767	- 7.079
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ 2.397	+ 18
9.	Vevőkövetelés változása	+ 163	-
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül)	+ 136.261	- 22.525
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása	-	-
12.	Fizetett adó (nyereség után)	- 3.276	- 1.418
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16. Sorok)	- <b>787.168</b>	-
14.	Befektetett eszközök beszerzése	- 787.168	-
15.	Befektetett eszközök eladása	-	-
16.	Kapott osztalék	-	-
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24. sorok)	+ <b>600.000</b>	-
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 600.000	-
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	-	-
19.	Hitelfelvétel	-	-
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-
21.	Részvénybevonás (tőkeszállítás)	-	-
22.	Kötvényvisszafizetés	-	-
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés	-	-
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+II.+III. sorok)	- <b>26.287</b>	- <b>22.403</b>

Keszthely, 2007. január 30.



**Abbázia Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák) 2007.december 31.**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	4283936	0	4660554
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	2	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek	2		
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	0	0	0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	4283934	0	4660554
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4283934		4660554
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2008. február 18.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Abbázia Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák) 2007. december 31.**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	158508	0	301888
28	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0	0	0
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	64871	0	203836
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			26658
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	58255		176204
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	6616		974
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	89754	0	86184
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés	89754		86184
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	3883	0	11868
50	Pénztár, csekkek	1793		478
51	Bankbetétek	2090		11390
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0	0
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	4442444	0	4962442

Keltezés: 2008. február 18.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Abbázia Apartman Nyt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

2007. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
57	<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	4438764	0	4947320
58	I.	JEGYZETT TŐKE	4274000		4774000
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	157323		164764
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66		Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	7441		8556
68	<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	0	0	0
69		Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70		Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71		Egyéb céltartalék			
72	<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	15	0	15110
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74		Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75		Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76		Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78		Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79		Átváltoztatható kötvények			
80		Tartozások kötvénykibocsátásból			
81		Beruházási és fejlesztési hitelek			
82		Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83		Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84		Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85		Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: 2008. február 18.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Abbázia Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

2007. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	15	0	15110
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			22
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1		866
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	14		14222
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	3665	0	12
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3665		12
101	Halasztott bevételek			
102	<b>Források összesen</b>	4442444	0	4962442

Keltezés: 2008. február 18.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Abbázia Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

2007. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele			1000
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	0	0	1000
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	1		201
8		ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5	Anyagköltség	23		
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	13019		12631
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	563		1284
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			1000
14	<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	13605	0	14915
15	10	Béreköltség	495		520
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	490		521
17	12	Bérfelrakások	151		159
18	<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	1136	0	1200
19	<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	42		2
20	<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	88		1
21		ebből: értékvesztés			
22	<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	-14870	0	-14917

Keltetés: 2008. február 18.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Abbázia Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)**

2007. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b		c	d	e
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	20860		10430
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2869		15182
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			1158
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	23729	0	25612
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	0	0	0
42	<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	23729	0	25612
43	<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	8859	0	10695
44	<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
45	<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
46	<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	0	0	0
47	<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	8859	0	10695
48	<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	1418		2139
49	<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	7441	0	8556
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	7441	0	8556

Keltetés: 2008. február 18.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

## ***Kiegészítő melléklet*** a 2007. évi beszámolóhoz

### **I. Általános rész**

*A cég elnevezése:* Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.

*Általános adatok:*

A jogelőd cég 1990. július 15-én alakult, „GRAVÍR” Gépkölcsonzó Kft. néven. A Kft. tulajdonosai dr. Koltai Péter és Gróf László. 1997. december 02-án a Helikon Utazási Iroda Kft. megvásárolta Gróf László örökösének 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.

2000. évben a Cégbíróság által zártkörben bejegyzett alaptőke-emelések 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. Az Igazgatóság 2007. május 23-i ülésén 500.000 e Ft zártkörű alaptőke-emelésről döntött, melyet a Cégbíróság 2007. július 23-án jegyzett be, így a jegyzett tőke összege 4.774.000 e Ft-ra nőtt.

*Az Nyrt. tevékenységi körei:*

**A Társaság főtevékenysége a „55.10 Szállodai szolgáltatások**

51.16	Ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme
51.17	Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme
52.11	Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
52.25	Ital-kiskereskedelem
52.26	Dohányáru-kiskereskedelem
55.10	Szállodai szolgáltatás
55.30	Étkezőhelyi vendéglátás
55.40	Bárok, hasonló vendéglátás
55.51	Munkahelyi étkeztetés
60.21	Menetrendszerű egyéb szárazföldi személyszállítás
70.11	Ingatlanberuházás, -eladás
70.12	Ingatlanforgalmazás
70.20	Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
70.32	Ingatlankezelés
92.65	Sportpályák, stadionok működtetése
92.66	Egyéb sporttevékenység
92.72	Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység
93.02	Fodrászat, szépségápolás

*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

**Kibocsátott részvények 2007. 12. 31-én:**

Részvény megnevezése	db	névérték Ft
ABBÁZIA Apatman Nyrt. osztalékelsőbbbségi	238699	2.386.990.000,-
ABBÁZIA Apatman Nyrt. törzs	238701	2.387.010.000,-
Összesen:	477.400	4.774.000.000,-



**Képviselőre jogosult személyek:** dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Rozália Mária)  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 61-63. III/21.  
Berei Katalin (an.: Magyar Katalin)  
8360 Keszthely, Fűvészkert u. I/2.  
dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva)  
8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.

**Igazgatóság:**

dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Rozália Mária) 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.  
61-63. III/21.  
Berei Katalin (an.:Magyar Katalin) 8360 Keszthely, Fűvészkert u. I/2.  
dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva), 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.

**Felügyelő Bizottsági tagok:**

Horváth Tibor (an.: Németh Erzsébet), 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.  
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Rszék u. 13-15.  
Németh Krisztina (an.: Vida Teréz) 8900 Zalaegerszeg, Síp u. 3.

**Kapcsolt vállalkozások:**

Abbázia Country Club Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)
Rentinvest Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.)
SPRT Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)
Corner System Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)
HCH Invest Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

**Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:**

Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	(8360 Keszthely, Arany J. u. 1.)
Abbázia Apartman Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)
Helikoninvest Kft.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
Helikon Utazási Iroda	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
Petneházy Üdülőfaló Nyrt.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.)
Proinvest 2001. Kft.	(8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.)
T.S. Apartman Club Nyrt.	(8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.)

**II. Számviteli politika rövid ismertetése:**

A társaság kettős könyvvizetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló eredménykimutatás "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. 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 hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző 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 meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

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

### **A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba**

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

### **A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke**

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

### **A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke**

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

### **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. Az Nyrt. vagyoni jövedelmezőségi, pénzügyi helyzete e Ft-ban:**

	<b>2006. 12.31.</b>	<b>2007. 12.31.</b>
Befektetett eszközök	4.283.936	4.660.554
Immateriális javak	2	-
Tárgyi eszközök	-	-
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4.283.934	4.660.554
Forgóeszközök	158.508	301.888
követelések	64.871	203.836
értékpapírok	89.754	86.184
pénzeszközök	3.883	11.868
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>4.442.444</b>	<b>4.962.442</b>
Saját tőke	4.438.764	4.947.320
jegyzett tőke	4.274.000	4.774.000
eredmény tartalék	157.323	164.764
mérleg szerinti eredmény	7.441	8.556
Kötelezettségek	15	15.110
rövid lejáratú	15	15.110
Passzív időbeli elhatárolások	3.665	12
<b>Források összesen:</b>	<b>4.442.444</b>	<b>4.962.442</b>

A befektetett eszközök állománya 376618 e Ft-al növekedett, ezen belül az immateriális javak értéke 2 e Ft-al csökkent az értékcsökkenési leírás miatt, a tartós részesedések állománya 376.620 e Ft-al növekedett üzletrész vásárlása miatt.

A forgóeszközök állománya 143.380 e Ft-al növekedett, ezen belül a követelések értéke 138.965 e Ft-al, a pénzeszközök értéke 7.985 e Ft-al nőtt, míg az értékpapírok értéke 3.570 e Ft-al csökkent.

**Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban**

	<b>2006.12.31.</b>	<b>Növekedés</b>	<b>2007.12.31.</b>
ABBÁZIA CC KFT	655 234 000		655 234 000
Corner System KFT	1 467 100 000		1 467 100 000
HCH Invest KFT		373 800 000	373 800 000
Rentinvest KFT	1 721 600 000		1 721 600 000
SPRT KFT	440 000 000	2 820 000	442 820 000
<b>Összesen</b>	<b>4 283 934 000</b>	<b>376 620 000</b>	<b>4 660 554 000</b>

<b>Rövid lejáratú követelések</b>					
<b>Megnevezés</b>		<b>vevők</b>	<b>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben</b>	<b>egyéb követelések</b>
<b>vevők</b>	<b>2 362 436</b>				
Abbázia Country Club Kft.	67 603		67 603		
Abbázia Nyrt.	195 697			195 697	
HCH Invest Kft	1 090 171		1 090 171		
Helikoninvest Kft	471 130			471 130	
Helikon Utazási Iroda Kft-	18 493			18 493	
Proinvest 2001 Kft.	513 178			513 178	
T.S. Apartman Club Nyrt.	6 164			6 164	
<b>Kölcsönadott p.eszk.</b>	<b>200 500 000</b>				
Abbázia Nyrt.	3 000 000			3 000 000	
HCH Invest Kft.	25 500 000		25 500 000		
Helikoninvest Kft.	42 000 000			42 000 000	
Proinvest 2001 Kft.	130 000 000			130 000 000	
<b>Egyéb követelések</b>	<b>974 000</b>				
TA előleg	930 000				930 000
Innovációs járulék	44 000				44 000
<b>összesen</b>	<b>203 836 436</b>	<b>0</b>	<b>26 657 774</b>	<b>176 204 662</b>	<b>974 000</b>

A saját tőke állománya 508.556 e Ft-al nőtt, ezen belül a jegyzett tőke 500.000 e Ft-al, az eredménytartalék 7.441 e Ft-al, a mérleg szerinti eredmény 1.115 e Ft-al nőtt a bázis évhez viszonyítva.

A kötelezettségek állománya rövid lejáratú kötelezettségből tevődik össze, összege 15.095 e Ft-al nőtt az előző évhez képest.

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>					
		<b>szállítók</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben</b>	<b>egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>
<b>szállítók</b>	<b>888 279</b>				
Geo.hu Zrt.	22 464	22 464			
Helikoninvest Kft.	5 815			5 815	
Helikon Utazási Iroda Kft.	860 000			860 000	
<b>egyéb röv. lejár.köt.</b>	<b>14 222 272</b>				
Társas váll.különadó	78 000				78 000
SZJA	13 937 000				13 937 000
Magánszem.különadó	21 000				21 000
TB	171 000				171 000
Szakképzési hj.	8 000				8 000
1999.fel nem vett o.	7 272				7 272
<b>Összesen</b>	<b>15 110 551</b>	<b>22 464</b>		<b>865 815</b>	<b>14 222 272</b>

A passzív időbeli elhatárolások összege 3653 e Ft-al csökkent az előző évhez viszonyítva.

*Az Nyrt. vagyoni, pénzügyi helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják:*

### Vagyoni helyzete:

	<b>2006. 12.31.</b>	<b>2007. 12.31.</b>
<b>Befektetett eszközök aránya</b>		
Befektetett eszk.	4.283.936	4.660.554
----- =	----- = 96,43 %	----- = 93,92 %
Összes eszk.	4.442.444	4.962.442
<b>Forgóeszközök aránya</b>		
Forgóeszk. + aktív időb.	158.508	301.888
----- =	----- = 3,57 %	----- = 6,08 %
össz. eszk.	4.442.444	4.962.442
<b>Saját tőke aránya</b>		
saját tőke	4.438.764	4.947.320
----- =	----- = 99,92 %	----- = 99,70 %
össz. forrás	4.442.444	4.962.442
<b>Eladósodási mutató</b>		
összes kötelezettség	15	15.110
----- =	----- = 0,00 %	----- = 0,31 %
saját tőke	4.438.764	4.947.320

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

	<b>2006.</b>	<b>2007.</b>
	<b>12.31.</b>	<b>12.31.</b>
Jegyzett tőke	4.274.000	4.774.000
Eredm. tartalék	157.323	164.764
Mérleg. sz. eredm.	7.441	8.556
Működő tőke	4.438.764	4.947.320

## Működő tőke aránya a forgóeszközök között

	<b>2006</b>	<b>2007.</b>
	<b>12.31.</b>	<b>12.31.</b>
működő tőke	4.438.764	4.947.320
----- =	----- = 99,92 %	----- = 99,70 %
összes forrás	4.442.444	4.962.442

## Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	4.438.764	4.947.320
----- =	----- = 103,61 %	----- = 106,15 %
befektetett eszköz	4.283.936	4.660.554

## Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	3.883	11.868
----- =	----- = 25.886,66 %	----- = 78,54 %
rövid lej. kötelez.	15	15.110
össz. pénzeszk. + követelések	68.754	215.704
----- =	----- = 458.360,00%	----- = 1.427,56 %
rövid lej. kötelezettség	15	15.110

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk(e Ft):**

	<b>2006.12.31.</b>	<b>2007.12.31.</b>
<b>1. Anyagköltség</b>	<b>23</b>	<b>-</b>
<b>2. Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>13.019</b>	<b>12.631</b>
- bérleti díj	-	-
- karbantartási költség	-	-
- postaköltség	15	31
- hirdetés, reklám, közzététel	1.767	1.384
- számviteli szolgáltatás	2.880	2.880
- adatfeldolgozás	6.240	6.240
- irodai szolgáltatás	1.200	1.200
- mérlegkészítés	-	-
- könyvvizsgálat	586	616
- közjegyzői díj	27	15
- szoftverszolgáltatás	304	265
<b>3. Egyéb szolgáltatások</b>	<b>563</b>	<b>1.284</b>
- hatósági díjak	25	70
- illetékek	67	248
- eljárási díjak	60	300
- bankköltség	120	397
- számlavezetési díj	291	269
<b>4. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1.136</b>	<b>1.200</b>
- bérköltség	495	520
- személyi jellegű egyéb kifizetések	490	521
- bérjárulékok	151	159
<b>5. Értékcsökkenés</b>	<b>42</b>	<b>2</b>
<b>6. Egyéb ráfordítások</b>	<b>88</b>	<b>1</b>
- késedelmi pótlék	1	-
- kerekítési különbözet	1	1
- innovációs járulék/ előző évek	86	-
<b>7. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>23.729</b>	<b>25.611</b>
- kapott kamatok	2.869	15.181
- részvények árfolyamnyeresége	20.860	10.430
<b>8. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





## CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

		2006.12.31.	2007.12.31.
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>		
		-22403	-115395
1	Adózás előtti eredmény ±	8859	10695
2	Elszámolt amortizáció +	42	2
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±		
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-300	22
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-7079	15073
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	18	-3653
9	Vevőkövetelés változása ±		
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-22525	-135395
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±		
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1418	-2139
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>		
		0	-376620
14	Befektetett eszközök beszerzése -		-376620
15	Befektetett eszközök eladása +		
16	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>		
		0	500000
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		500000
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +		
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27	Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-22403	7985

Keszthely, 2008. február 18.

**ABBÁZIA Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)** 2008.01.01-04.30

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. április 30.
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	4660554	0	4661754
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok			
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	0	0	1200
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			1200
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	4660554	0	4660554
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4660554		4660554
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: 2008. május 08.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**ABBÁZIA Apartman Nyrt.**

Statisztikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)** 2008.01.01-04.30.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. április 30.
a	b	c	d	e
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	301888	0	465877
28	I. KÉSZLETEK	0	0	0
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			
34	Készletekre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	203836	0	84157
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	26658		74
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	176204		82915
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	974		1168
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK	86184	0	86184
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés	86184		86184
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	11868	0	295536
50	Pénztár, csekkek	478		388
51	Bankbetétek	11390		295148
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	0	0	1515
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			1343
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			172
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	4962442	0	5129146

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Keltezés: 2008. május 08.

P.H.

**ABBÁZIA Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Források (passzívák) 2008.01.01-04.30.**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. április 30.
a	b	c	d	e
57	<b>D. Saját tőke</b>	4947320	0	5128123
58	I. JEGYZETT TŐKE	4774000		5374000
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			420000
61	III. TŐKETARTALÉK			
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	164764		173320
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8556		803
68	<b>E. Céltartalékok</b>	0	0	0
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	<b>F. Kötelezettségek</b>	15110	0	125
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvény kibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Keltezés: 2008. május 08.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**ABBÁZIA Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" MÉRLEG Források (passzívák) 2008.01.01.-04.30.**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. április 30.
a	b	c	d	e
86	III. RÖVIDLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	15110	0	125
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	22		
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	866		
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	14222		125
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	12	0	898
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12		898
101	Halasztott bevételek			
102	<b>Források összesen</b>	4962442	0	5129146

Keltezés: 2008. május 08.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**ABBÁZIA Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

2008.01.01-04.30.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. április 30.
a	b		c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1000		
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	1000	0	0
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	201		
8		ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5	Anyagköltség			
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12631		5081
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	1284		459
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1000		
14	<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	14915	0	5540
15	10	Béreköltség	520		
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	521		
17	12	Bérfelrakások	159		
18	<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	1200	0	0
19	<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	2		
20	<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	1		
21		ebből: értékvesztés			
22	<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	-14917	0	-5540

Keltetés: 2008. május 08.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

**ABBÁZIA Apartman Nyrt.**

Statistikai számjel: 11828673-5510-114-20

Cégjegyzék száma: 20-10-040184

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

2008.01.01-04.30.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. április 30.
a	b		c	d	e
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	10430		
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	15182		6544
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1158		74
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	25612	0	6544
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	0	0	0
42	<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	25612	0	6544
43	<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	10695	0	1004
44	<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
45	<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
46	<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	0	0	0
47	<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	10695	0	1004
48	<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	2139		201
49	<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	8556	0	803
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	8556	0	803

Keltezés: 2008. május 08.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## 5. sz. melléklet

### ABBÁZIA APARTMAN CLUB IDEGENFORGALMI RT

8360 Keszthely

Erzsébet királyné útja 21.

#### Független Könyvvizsgálói Jelentés

Elvégeztük az **ABBÁZIA APARTMAN CLUB IDEGENFORGALMI RT** 2005. december 31-i mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege 4.442.364 eFt, a mérleg szerinti eredmény 15.241 eFt (nyereség)-, valamint a 2005. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban, a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatások) vizsgálatát, melyeket a gazdálkodó szervezet 2005. évi közzétételre kerülő éves beszámolója tartalmaz. Az éves beszámolónak, amely a pénzügyi kimutatásokból és az üzleti jelentésből áll, az elkészítése az ügyvezetés feladata. A könyvvizsgáló feladata a pénzügyi kimutatások véleményezése (záradékolása) könyvvizsgálata alapján, valamint annak megítélése, hogy az üzleti jelentésben közölt számviteli információk összhangban vannak-e a pénzügyi kimutatásokban foglaltakkal.

Hivatkozva a 2006. 02. 10-én megtartott zárótárgyalásra közöljük, hogy a 2005. évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján **korlátozás nélküli** záradékot adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fenti szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmaz egyéb, nem a gazdálkodó szervezet auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény (záradék) megadásához.

Véleményünk szerint az éves beszámolót a számviteli törvényben és az általános számviteli elvekben foglaltak szerint állították össze. Az éves beszámoló az ABBÁZIA APARTMAN CLUB IDEGENFORGALMI RT. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Keszthely, 2006. 02. 10.

OPTIK '97 BT  
001989  
Dr. Domonkos István  
Képviselő

DR. DOMONKOS ISTVÁN  
000984  
Független Könyvvizsgáló



## ABBÁZIA APARTMAN NYRT

8360 Keszthely  
Erzsébet királyné útja 21.

### Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az *Abbázia Apartman Nyrt.* tulajdonosainak

Elvégeztük az *Abbázia Apartman Nyrt* (továbbiakban: „a Társaság”) mellékelt 2006. éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegéből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 4.442.444 e Ft, a mérleg szerinti eredmény 7.441 e Ft (nyereség)-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2005. évi éves beszámolóját **a társaságunk könyvvizsgálta, és 2006. 02. 10-én kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátottunk ki.**

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a Társaság Abbázia Apartman Nyrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Társaság Abbázia Apartman Nyrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Keszthely, 2007. 01. 30.

OPTIK '97 BT  
001989  
Dr. Domonkos István  
Képviselő

DR. DOMONKOS ISTVÁN  
000984  
Független Könyvvizsgáló

## **ABBÁZIA APARTMAN NYRT**

8360 Keszthely  
Erzsébet királyné útja 21.

### **Független Könyvvizsgálói Jelentés**

Az *Abbázia Apartman Nyrt.* tulajdonosainak

Elvégeztük az *Abbázia Apartman Nyrt* (továbbiakban: „a Társaság”) mellékelt 2007. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 4.962.442 e Ft, a mérleg szerinti eredmény 8.556 e Ft (nyereség)-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2006. évi éves beszámolóját a társaságunk könyvvizsgálta, és 2007. 01. 30-án kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot (véleményt) bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függnek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a Társaság Abbázia Apartman Nyrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Társaság Abbázia Apartman Nyrt. 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Keszthely, 2008. 02. 18.

OPTIK '97 BT  
001989  
Dr. Domonkos István  
Képviselő

DR. DOMONKOS ISTVÁN  
000984  
Független Könyvvizsgáló