

## Felelősségvállaló nyilatkozat

Alulírott dr. Hámori Péter az Abbázia Apartman Nyrt. Igazgatóságának Elnöke nyilatkozunk, hogy a legjobb tudásunk szerint elkészített 2012. évi éves beszámoló valós és megbízható képet ad a társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint elért eredményéről. Továbbá nyilatkozunk arról, hogy a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismerve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Keszthely, 2013. február 27.

ABBÁZIA Apartman NyRt.  
8360 Keszthely  
Erzsébet királyné u. 21. ④  
Adószám: 11828673-2-20

*Hámori Péter*  
**dr. Hámori Péter**

az Abbázia Apartman Nyrt.

Igazgatóságának elnöke

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

**2012. évi vezetőségi jelentése**

Vállalkozás üzleti környezete:

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

Vállalkozás célja és stratégiája:

Fő tevékenysége a szállodai szolgáltatás. A nemzetközi csererendszerben részt vevő szálláshelyek feltétele, hogy alkalmasak legyenek egy magas színvonalú szállodai szolgáltatás nyújtására.

A részvénytársaság alaptőkéje 5.374.000.000 Ft.

<b>Részvény megnevezése</b>	<b>db</b>	<b>névérték Ft</b>
ABBÁZIA Apartman Nyrt. osztalék-elsőbbségi	268 698	2.686.980.000,-
ABBÁZIA Apartman Nyrt. törzs	268 702	2.687.020.000,-
<b>Összesen:</b>	<b>537 400</b>	<b>5.374.000.000,-</b>

amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított egyenként 10.000,- Ft névértékű részvényből tevődik össze.

A részvénytársaság jelentős befektetéssel rendelkezik azokban a társaságokban, amelyek tulajdonában vannak a szállodaépületek.

Részvénytársaságunk célja, hogy azon társaságok, amelyekben befektetéssel rendelkezik a tulajdonukban lévő szállodákban részvényesei részére magas színvonalú üdülést biztosítson. Ez elengedhetetlen az RCI magas követelményrendszerének megtartásához.

Jelenleg nem tervezünk olyan beruházást, fejlesztést, ami jelentősen megváltoztatná eddigi arculatunkat.

## Vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

A társaság a rendelkezésére álló saját tőke összegéből az alábbi befektetéseket vásárolta:

	2011.12.31.	Változás	2012.12.31.
Abbázia Country Club Kft.	655 234 000	0	655 234 000
Corner System Kft.	1 467 100 000	0	1 467 100 000
HCH Invest Kft.	1 180 720 000	0	1 180 720 000
Rentinvest Kft.	1 721 600 000	0	1 721 600 000
SPRT Kft.	442 820 000	0	442 820 000
<b>Összesen</b>	<b>5 467 474 000</b>	<b>0</b>	<b>5 467 474 000</b>

Az üzletrészvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

### Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában 5 apartmanház,
- Rentinvest Kft. tulajdonában 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. épületek, valamint a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft. tulajdonában a H-0 elnevezésű szálloda van.

### Hévízen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület és a Kalma Villa épület van.

### Keszthelyen

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

### Abbázia Country Club Nemesnépen

- Abbázia Country Club Kft. tulajdonában a Fogadóépület és a Hotelépület, valamint a lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

A részvénytársaságot a jelenlegi üzlet stratégiánk szerint működtetjük, nem tervezünk változtatást. Nem látunk a működésében kockázatot és bizonytalanságot.

## Vállalkozás éves beszámoló időszakában elért eredményei és kilátásai

A társaság nem profitorientált, hanem a részvényesei magas színvonalon való üdültetése és a nemzetközi csererendszerben való részvétel biztosítása.

A társaság 2012. évi beszámolójában kimutatott 330 E Ft eredmény is ezt támasztja alá.  
A társaság a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

### Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői

A 2012. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<b>Vagyoni helyzete:</b>	<b>2011.12.31.</b>	<b>2012.12.31.</b>
<u>Befektetett eszközök aránya</u>		
Befektetett eszk.	5.475.859	5.472.399
----- =	----- = 98,46 %	----- = 98,41 %
Összes eszk.	5.561.466	5.560.984
<u>Forgóeszközök aránya</u>		
Forgóeszk. + aktív időb.	85.607	88.585
----- =	----- = 1,54 %	----- = 1,59 %
össz. eszk.	5.561.466	5.560.984
<u>Saját tőke aránya</u>		
saját tőke	5.560.439	5.560.769
----- =	----- = 99,98 %	----- = 99,99 %
össz. forrás	5.561.466	5.560.984
<u>Eladósodási mutató</u>		
összes kötelezettség	202	95
----- =	----- = 0,004 %	----- = 0,002 %
saját tőke	5.560.439	5.560.769

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

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

### Pénzügyi helyzet:

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	<b>2011.12.31.</b>	<b>2012.12.31.</b>
Jegyzett tőke	5.374.000	5.374.000
Eredm. tartalék	178.842	186.439
Mérleg. sz. eredm.	7.597	330
Működő tőke	5.560.439	5.560.769

Működő tőke aránya a forgóeszközök között

	2011.12.31.	2012.12.31.
működő tőke	5.560.439	5.560.769
----- =	----- = 99,98%	----- = 99,99 %
összes forrás	5.561.466	5.560.984

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	5.560.439	5.560.769
----- =	----- = 101,54 %	----- = 101,62 %
befektetett eszköz	5.475.859	5.472.399

Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	16.464	23.524
----- =	----- = 8.150,50 %	----- = 24.762,11 %
rövid lej. kötelez.	202	95


össz. pénzeszk. + követelések	16.471	24.672
----- =	----- = 8.153,96%	----- = 25.970,53%
rövid lej. kötelezettség	202	95

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

Az Abbázia Apartman Nyrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2013. február 27.

ABBÁZIA Apartman NyRt.  
8360 Keszthely  
Erzsébet királyné u. 21. ④  
Adószám: 11828673-2-20

  
**Dr. Hámori Péter**  
elnök-igazgató