



IGAZGATÓSÁGI JELENTÉS

AZ ABBÁZIA APARTMAN ZRT. IGAZGATÓSÁGÁNAK 2019. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Tisztelt Közgyűlés!

Az Abbázia Apartman Zrt. Igazgatósága 2019. évben végzett tevékenységéről szóló jelentésének egyrészt állandó része a társaság alapvető helyzetének és működési feltételeinek áttekintése, amelyet elsőként az alábbiakban ismertetünk.

Általános leírás

Mint ahogyan az már ismert, a 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. szám alatti székhelyű Abbázia Apartman Zrt. 1998 december 20-án jött létre, átalakulás útján „GRAVÍR” Rt. elnevezéssel, melyet a Zala Megyei Cégbíróóság 1999. március 16-án jegyzett be. 1999. szeptember 8-án a cégbíróóság törölte „GRAVÍR” Rt. cégelnevezést és bejegyezte a cégnyilvántartásba az ABBÁZIA Apartman Club Idegenforgalmi Rt. nevet. Az Rt. névváltozás folytán 2006. július 14. napjától bejegyezten az ABBÁZIA Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt. nevet viselte, majd a Ptk. előírásai alapján a társaság közgyűlése 2016. február 29-én megtartott közgyűlése az alapszabály módosításával rendelkezett a működési forma megváltoztatásáról, mely szerint a részvénytársaság új elnevezése Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A részvénytársaság fő tevékenysége – megalakulásától kezdve – szállodai, éttermi szolgáltatás, ingatlan bérbeadás, ám megalakulásától fogva üdülőegységeinek egy részét ún. „time sharing”, azaz osztott használatú üdülési jogok formájában hasznosítja, mint az természetesen a részvényesek által is ismert, azzal azonban, hogy társaságunk (illetve az Abbázia Cégcsoport /nem hivatalos elnevezés/), a kedvezményes üdülési lehetőség e formájának értékesítését 2016. december 31. napjával megszüntette.

Az Abbázia Apartman Zrt. 1998. óta tagja az időben osztott használatú üdülési rendszernek, amely azt jelenti, hogy az üdülőegység használói (üdülési joggal rendelkező részvényesei) jogosultak a szerződésben részükre biztosított apartmant más, azonos, vagy hasonló üdülési rendszerben működő szállásegységekre elcserélni, akár hazánkban, akár pedig a Világ más országában. A nemzetközi csererendszerben (RCI) résztvevő szálláshelyek feltétele, hogy azok messzemenően alkalmasak legyenek magas színvonalú szállodai szolgáltatás nyújtására, erre törekszik – mindaddig eredményesen – társaságunk fennállásnak hosszú ideje óta. Az apartotel szállodai besorolása *** illetve ***superior, amely a folyamatos napi üzemelés területén is magas elvárásokat állít elénk, de figyelemmel arra is, hogy a besorolás elnyeréséhez egyéb olyan feltételek teljesítése is elvárt, amelyet a szálloda vezetése maga is kiemelkedően fontosnak tart a szállóvendégek kényelmének és megelégedettségének biztosítása érdekében.

Az Abbázia Apartman Zrt. apartman házai Magyarország egyik legszebb és leginkább kedvelt természeti tájegységén, a Balaton mellett és annak vonzáskörzetében találhatók, így az év minden szakában a zavartalan pihenés és a nyugodt környezet a legteljesebb mértékben biztosított vendégeink számára, hiszen ez a desztináció nem csak nyáron lehet érdekes az itt pihenőknek, a vidék havas, téli arca is tartogat remek lehetőségeket a kirándulni vágyóknak.



Abbazia Apartman Zrt.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Főbb társasági-jogi adatok

A részvénytársaság alaptőkéje 5.374.000.000,- Ft, amely dematerializált értékpapírként előállított 268.702 db névre szóló, egyenként 10.000,- Ft névértékű törzsrészvényből, és 268.698 db névre szóló, egyenként 10.000,- Ft névértékű osztalékelsőbbiséget biztosító részvényből tevődik össze.

A részvénytársaság kettős könyvvezetésre kötelezett. Éves beszámolót készít, az eredménykimutatás „A” típusú összköltség eljárással készül. A mérleg fordulónapja december 31. Az éves könyvviteli zárlat időpontja a tárgyévet követő év február 15.

A 2019. évet illetően a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményről, jelentős folyamatról az igazgatóságnak nincs tudomása, az éves gazdálkodás nyugodtan és kiegyensúlyozottan folyt.

A társaság 2019. évi működésének bemutatása

Mint ahogyan arról az elmúlt évi beszámolóinkban már szóltunk, az évközi kisebb, szükséges javítások elvégzése mellett – minden évben kiemelkedő figyelmet fordítunk az éves, rendszeres karbantartás elvégzésére – amelyet az utóbbi év bevált gyakorlatának megfelelően – a szálloda és vendéglátás tekintetében a legcsendesebb időszakban, január első heteiben végeztünk el. Hogy az ezen időre szóló üdülési jogosult vendégek pihenését ne zavarjuk, számukra – amennyiben erre igényt tartanak – egy azonos besorolású, de más időszakban igénybe vehető apartmant biztosítunk.

Az évi nagykarbantartási munkálatok elvégzése mellett 2019. évben is folytattuk az apartmanok tervszerű felújítását. Csak felsorolással említjük itt az apartmanok belső bútorzatának, textíliáinak felújítását (ezek között is kiemelten az ágymatracok cseréjét), a világítás korszerűsítését, egyes szaniterek cseréjét a fürdőszobákban stb.

Ugyanakkor a közösségi terek felújítása és az átlagostól nagyobb mérvű karbantartása is szerepelt 2019. évi munkálataink között.

Az Abbazia Apartman Zrt. tudatos döntést hozott az elmúlt évben arról, hogy az eddigi, a környezetvédelmet támogató mindennapi intézkedései mellett a jövőben minden beruházási és egyéb, működtetési kérdésben elkötelezi magát a környezettudatos magatartás tanúsítása mellett. Ennek keretében kereste már az elmúlt évben is azokat a lehetőségeket, amelyek a fosszilis energia megtakarítására, a csomagolóanyagok felhasználásának csökkentésére a haladó technológiák és természetbarát megoldások mindennapi használatára irányulnak. Tisztában vagyunk azzal, hogy ezen döntésünk eredményei nem azonnal mutatkoznak meg, de hiszünk abban, hogy a jelenleg mindennapjainkban is sokat emlegetett környezettudatos magatartás gyakorlása jól felfogott érdekünk, de erkölcsi kötelezettségünk is. Az elmúlt évben ennek szellemében történt meg például a beltéri szálloda világításának LED-es technológiára való átállítása.

De, hogy ennél kézzelfoghatóbb, vagy inkább „láthatóbb” példát említsünk, az apartmanokban már takarékos energiaosztályú televíziókat találunk vendégeink.

Reméljük, hogy ezen – álláspontunk szerint előrehaladó – elképzelésünk elnyeri részvényeseink tetszését is, illetve, hogy eredményei mihamarabb megmutatkozhatnak majd számukra is szállodai pihenésük alkalmával.



Abbazia Apartman Zrt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Az Abbazia Apartman Zrt. 2018. évben új telephelyet létesített, ugyanis megvásárolta Hévíz, Martinovics utca 9/A. társasházban található földszint 2. számú, új építésű lakást. A társaság ingatlanpiaci árak emelkedő tendenciája, az ingatlan kiváló elhelyezkedése és új építésű jellemzője miatt döntött a megvásárlása mellett. A lakás jó tulajdonságainak köszönhetően hosszú távra bérbe sikerült adni az ingatlant, mely állandó bevételt biztosít a társaság számára.

A gazdasági működés fő számai

Az Abbazia Apartman Club Idegenforgalmi Zrt. 2019. évi működése az előzetes beszámoló alapján ismételt eredményes volt, 6.450.000 Ft adózott eredménnyel és 6.481.953.000 -Ft mérlegfőösszeggel zárta a gazdasági évet. A részvénytársaság a biztonságos működéshez megfelelő pénzügyi tartalékokkal rendelkezik.

A részvénytársaság alapvető bevételi forrása bérleti díjból és osztalékbevételekből tevődik össze. Társaságunk kockázati tényezővel nem számol, piaci- és valós értékelést nem alkalmaz.

Részvénytársaságunk megfelelő nagyságú pénzügyi tartalékokkal rendelkezik a biztonságos és kiegyensúlyozott gazdálkodás így mindenkor biztosított, 2019. évi működése stabil képet mutatott, és az elvártnak megfelelően alakult.

Keszthely, 2020. június 30.

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

dr. Koltai Péter
az igazgatóság elnöke