

**Abbázia Apartman Zrt.**  
**Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.**

## **2019. 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.

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.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 2016. március 15. napjától előírja a részvénytársaság működési formáját. A Ptk. 3:211. §-a értelmében az a részvénytársaság működhet nyilvánosan, akinek a részvényeit tőzsdére bevezették.

Az a részvénytársaság, amelynek részvényei nincsenek bevezetve tőzsdére, zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül.

2016. február 29-én megtartott közgyűlés az alapszabály módosításával rendelkezett a működési forma megváltoztatásáról, mely szerint a részvénytársaság új elnevezése Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság. Rövidített elnevezése: Abbázia Apartman Zrt.

A változást a Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága 2016. április 12-én jegyezte be.

### Vállalkozás célja és stratégiája:

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

A részvénytársaság alaptőkéje 5.374.000.000 Ft.

<b>Részvény megnevezése</b>	<b>db</b>	<b>névérték Ft</b>
ABBÁZIA Apatman Zrt. osztalékelsőbbbségi	268698	2.686.980.000,-
ABBÁZIA Apatman Zrt. törzs	268702	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

#### **Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban**

<b>2019.12.31.</b>	<b>Ft</b>
Club Dobogómajor KFT	4 234 967 000
Kalmainvest KFT	2 088 340 000
<b>Összesen</b>	<b>6 323 307 000</b>

Az üzletrészvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

#### Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helicomplex Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Club Dobogómajor Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. épületek valamint a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok, és a H-0 elnevezésű szálloda van.

#### Hévízen

- Helicomplex Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- Kalmainvest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület és a Kalma villa épület van.

#### Keszthelyen

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

## Abbázia Country Club Nemesnépen

- Kalmainvest Kft. tulajdonában lévő Fogadóépület és Hotelépület, valamint lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

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

## Vállalkozás éves beszámoló időszakában elért eredményi és kilátásai

A társaság nem profitorientált, hanem a részvényesei magas színvonalon való üdültetése és a nemzetközi csererendszerben való részvétel biztosítása. A társaságnak a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

A társaság 2019. évi adózott eredménye 6.450 eFt.

## Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői

A 2019. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<b>Vagyoni helyzete:</b>	<b>2018.12.31.</b>	<b>2019.12.31.</b>
<u>Befektetett eszközök aránya</u>		
Befektetett eszk.	6 363 314	6 360 533
----- =	----- = 98,27 %	----- = 98,13 %
Összes eszk.	6 475 451	6 481 953
<u>Forgóeszközök aránya</u>		
Forgóeszk. + aktív időb.	112 137	121 420
----- =	----- = 1,73 %	----- = 1,87 %
össz. eszk.	6 475 451	6 481 953
<u>Saját tőke aránya</u>		
saját tőke	6 474 886	6 481 336
----- =	----- = 99,99 %	----- = 99,99 %
össz. forrás	6 475 451	6 481 953
<u>Eladósodási mutató</u>		
összes kötelezettség	453	558
----- =	----- = 0,007 %	----- = 0,009 %
saját tőke	6 474 886	6 481 336

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

*A mérleghez kapcsolódó információk:*

Pénzügyi helyzet:

Működő tőke és forgótőke alakulása e Ft-ban

	2018.12.31.	2019.12.31.
Jegyzett tőke	5 374 000	5 374 000
Eredm. tartalék	1 097 607	1 100 886
Adózott eredmény	3 279	6 450
Működő tőke	6 474 886	6 481 336

Működő tőke aránya a forgóeszközök között e Ft

	2018.12.31.	2019.12.31.
működő tőke	6 474 886	6 481 336
----- =	----- = 99,99 %	----- = 99,99 %
összes forrás	6 475 451	6 481 953

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	6 474 886	6 481 336
----- =	----- = 101,75 %	----- = 101,90 %
befektetett eszköz	6 363 314	6 360 533

Likviditási mutatók:

likvid. pénzeszköz	111 561	66 517
----- =	----- = 24 627,15 %	----- = 11 920,61 %
rövid lej. kötelezettség	453	558
össz. pénzeszk. + követelés	111 766	66 742
----- =	----- = 24 672,41 %	----- = 11 960,93 %
rövid lej. kötelezettség	453	558

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

Az Abbázia Apartman Zrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2020.június 30.

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

dr. Koltai Péter  
az Igazgatóság elnöke