

ABBÁZIA Idegenforgalmi NYRt.
8360 Keszthely, Arany János u. 1.

Kiegészítő melléklet

a 2013. december 31-i évi beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: Abbázia Idegenforgalmi NyRt.
2. Általános adatok:
Alakulás időpontja: 1991. november 22.
Székhelye: Keszthely, Arany János u. 1.
Alapítói vagyon: 78.760.000,- Ft
Honlap:abbazia-apartman.hu
3. A cég rövid története, tevékenységének rövid bemutatása:

A társaság az Abbázia Idegenforgalmi Kft. 70 %-os és a Pláninvest Kft. 30 %-os tulajdoni hányaddal, zártkörű alapítással jött létre.

Alapításkor 7.876 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészvény került kibocsátásra.

Az alapítók a tulajdonukat képező részvényeiket 1991. decemberében nyilvános forgalomba hozatal révén megvételre felajánlották.

1993., 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999. és 2000. 2001. évben a társaság alaptőke-emelést hajtott végre, amelynek eredményeképpen a jegyzett tőke nagysága 3.862.220.000,- Ft, amely 386.222 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű törzsrészvényből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

1993. 11. 20.	341.240.000,- Ft	420.000.000,- Ft
1994. 05. 14.	230.000.000,- Ft	650.000.000,- Ft
1994. 12. 08.	262.960.000,- Ft	912.960.000,- Ft
1996. 02. 28.	449.260.000,- Ft	1.362.220.000,- Ft
1996. 04. 17.	200.000.000,- Ft	1.562.220.000,- Ft
1996. 10. 19.	400.000.000,- Ft	1.962.220.000,- Ft
1997. 01. 06.	500.000.000,- Ft	2.462.220.000,- Ft
1997. 08. 16.	300.000.000,- Ft	2.762.220.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	3.062.220.000,- Ft
1999. 07. 09.	200.000.000,- Ft	3.262.220.000,- Ft
1999. 12. 08.	200.000.000,- Ft	3.462.220.000,- Ft
2000. 10. 06.	150.000.000,- Ft	3.612.220.000,- Ft
2001. 10. 29.	250.000.000,- Ft	3.862.220.000,- Ft

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére üdülési jogot biztosítson. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok bérleti díjat fizetnek. A szálláshely értékesítése korlátozott, ezért jelentős árbevétel és nyereség elérésére nem lehet számítani.

A társaság más tevékenységet nem folytat.

A piaci helyzetet az üdülési jog cseréjének lehetősége minősíti, amely az alakulás óta eltelt időszakban jó volt, az elkövetkező években sem számítunk a cserejogok korlátozásával.

Képviselőre jogosult személy: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta)

8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Igazgatóság: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta) 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Gróf Anna (an.: Petrovics Eszter) 1158 Budapest, Neptun u. 106.

Berei Katalin (an: Magyar Katalin) 8360 Keszthely, Ruszek u. 48.

Felügyelő bizottság: Horváth Tibor (an.:Németh Erzsébet) 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.

Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.

Németh Krisztina (an: Vida Teréz) 8900 Zalaegerszeg, Síp u. 3.

Kapcsolt vállalkozás Helikoninvest Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

SPRT Kft, 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21

HCH Invest Kft 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u.21.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás: Abbázia Country Club Kft.,

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Rentinvest Kft.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.

Corner System Kft.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

T.S. Apartman Club NyRt.,

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Abbázia Apartman NyRt.,

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Abbázia Apartman Kft.,

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Petneházy Nyrt.

8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

II. A 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

Ha a hiba évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot akkor az 1 millió forint.

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

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

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

A rendkívüli tételek

2013. évben a beszámolóban rendkívüli tétel nem szerepelt.

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.

Alkalmazott leírási módszer

Az évenként elszámolható értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (**bruttó értékhez**) viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használatára, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megszervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételről, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni.

Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbséget az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

A 2013-ban a nyilvánosan működő részvénytársaság a számviteli törvényben meghatározott értékelési eljárásokat alkalmazza.

III. A nyilvánosan működő részvénytársaság vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzete

1.) A társaság vagyoni struktúrájának alakulása:

	2012.	2013.	%
Befektetett eszközök	3.889.417	3.878.153	99,71
immateriális javak	85	85	100
tárgyi eszköz	352.112	340.848	96,80
befektetett pü. eszk.	3 537.220	3.537.220	100
Forgóeszközök	92.693	108.830	117,41
követelések	62.928	10.932	17,37
pénzeszközök	29.765	97.898	328,90
Aktív időbeli elhatárolások	355	328	92,39
Saját tőke	3 979.948	3.984.935	100,13
jegyzett tőke	3 862 220	3.862.220	100
jegyzett, de be nem fiz. tőke	-	-	-
eredménytartalék	113.584	117.728	103,65
értékelési tartalék	-	-	-
mérleg szerinti eredmény	4.144	4.987	120,34
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	1.532	1.412	92,17
Passzív időbeli elhatárolás	985	964	97,87

A mérleg alapján a társaság vagyoni pénzügyi helyzetét az alábbi mutatószámok reprezentálják:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2012.	2013.
1.) befektetett eszközök aránya		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.889.417</u>	<u>3.878.153</u>
összes eszköz	3.982.465 = 97,66%	3.987.311 = 97,26 %
2.) forgóeszközök aránya		
<u>forgóeszköz + aktív idb. elhat.</u>	<u>93.048</u>	<u>109.158</u>
összes eszköz	3.982.465 = 2,33 %	3.987.311 = 2,74 %

	2012.	2013.
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	<u>3.979.948</u>	<u>3.984.935</u>
összes forrás	3.982.465 = 99,94 %	3.987.311 = 99,94 %
4.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>1.532</u>	<u>1.412</u>
saját tőke	3.979.948 = 0,038 %	3.984.935 = 0,035 %

Pénzügyi helyzet

	2012.	2013.
Működő tőke és a forgótőke alakulása, az értékelési tartalékkal:		
jegyzett tőke	3.862.220	3.862.220
jegyzett, be nem fizetett	----	----
eredménytartalék	113.584	117.728
mérleg szerinti eredmény	4.144	4.987
működő tőke	3.979.948	3.984.935

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.979.948</u>	<u>3.984.935</u>
összes forrás	3.982.465 = 99,94 %	3.987.311 = 99,94 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.979.948</u>	<u>3.984.935</u>
befektetett eszköz	3.889.417 = 102,33 %	3.878.153 = 102,75 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszköz</u>	<u>29.765</u>	<u>97.898</u>
rövid lej. kötelezettség	1.004 = 2.964,6 %	884 = 11.074,43 %

<u>összes pénzeszköz + követelések</u>	<u>92.693</u>	<u>108.830</u>
rövid lejáratú kötelezettség	1.004 = 9.232,37 %	884 = 12.311,09 %

A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

A társaság jegyzett tőkéjét 1995. évig ingatlanvásárlásra, ettől kezdve közgyűlési felhatalmazással üzletrész vásárlására fordította.

1.) Ingatlanvásárlások:	bruttó érték	Tul. hányad (%)
Keszthely, Arany J. u. 1.	86.291 e Ft	100,0
Keszthely, Erzsébet kné. u. 23.	347.010 e Ft	70,0
Keszthely, Vörösmarty u. 2.	31.693 e Ft	41,0
Keszthely, Vörösmarty u. 5.	85.329 e Ft	40,0
Egyéb építmények	10.807 e Ft	
Összesen:	561.130 e Ft	

2.) Befektetések:		(%)
Üzletrésztársaságok:		
Helikoninvest Kft.	2.403.235 e Ft	53,29
Rentinvest Kft.	531.850 e Ft	19,23
Abbázia Country Club Kft.	135.000 e Ft	13,37
SPRT Kft.	171.500 e Ft	15,59
Corner System Kft.	62.900 e Ft	4,07
HCH Inv. KFT	210.200 e Ft	7,99
TS D. részvények	22.525 e Ft	0,61
Zalai Hitelszöv. KTA r	10 e Ft	
Befektetett eszközök összesen:	3.537.220 e Ft	

Részesedés kapcsolt vállalkozásban 2.784.935 e Ft
Egyéb tartós részesedés 752.285 e Ft.

A saját ingatlanok mellett az üzletrésztársasággal érintett társaságok tulajdonában lévő, valamint a cégcsoporthoz tartozó társaságok ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

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

Hévízen

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

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,
- T.S. Apartman Club NyRt. tulajdonában lévő Fehér apartmanház 59 %-a a PI. épület 100 %-a, PII. épület 60 %-a, a KÉK apartmanház 30 %-a.

Abbázia Country Club Nemesnépen

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

Részvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

2013. évben a tárgyi eszközök értéke a következőképpen alakult:

Tárgyi eszköz változása e Ft

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	484	----	----	484
Ingatlanok	561.130	----	----	561.130
Berendez. felszer.	856	----	----	856
Kis ért.t.eszk.	----	----	----	----
Összesen:	562.470	----	----	562.470

Magnevezés	Értékcsökkenés változás				Tárgyi eszköz nettó értéke
	nyitó	növekedés	csökkenés	záró	
Immateriális javak	399	----	----	399	85
Ingatlanok	209.018	11.264	----	220.282	340.848
Berendez.felszer.	856	----	----	856	----
Kis ért.t.eszk	----	----	----	----	----
Összesen	210.273	11.264	-----	221.537	340.933

Forgóeszköz állományunk 92.693 e Ft-ról 108.830 e Ft-ra nőtt. A követelések állománya, 62.928 e Ft-ról 10.932 e Ft-ra csökkent.

Utóbbi részleteiben:

Követelések 2011. december 31-i

10.932 e Ft

		Vevők	Köv.kapcsolt váll.	Köv.egyéb rész.	Egyéb követelés
Vevők	10.761	315	10.446		
Szállító	66				66
TAO	102				102
Iparüzési adó	3				3
Összesen	10.932	315	10.446	0	171

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés : az éven túli követeléseinkre 15 % értékvesztést számoltunk el, ami 2013-as évben 86 e Ft volt. Ezt az összeget egyéb ráfordításként számoltuk el.

Pénzeszközök záró állománya 97.898 e Ft.

Aktív időbeli elhatárolások 328 e Ft

Források értékelése

A saját tőke és a mérlegfőösszeg aránya 99,94 % mutatja, hogy a társaság majdnem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

A 2013. évi 4.144 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalék javára lett elszámolva a közgyűlés döntése alapján így ennek összege 117.728 e Ft-ra nőtt.

Az 2013. évi mérleg szerinti eredmény 4.987 e Ft.

Rövidlejáratú kötelezettségeink összege 884 e Ft

Kötelezettségek 2013.december 31-én

		Szállítók	Köt.kapcsolt.váll.	Köt.egyéb rész.	Egyéb kötelezetts.
Szállítók	23		23		
Inovációs járulak	10				10
ÁFA	851				851
Összesen	884	0	23	0	861

Hosszú lejáratú kötelezettségek 528.- eFt.

A **passzív időbeli elhatárolások** összege 964 e Ft, melyből

Könyvvizsgálat	150 e Ft
Hírdetés	655 e Ft
Közüzemi díjak	128 e Ft
Szoftverfelügyelet	31 e Ft

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

I. A belföldi értékesítés nettó árbevétele 21.569 e Ft, melynek részei:

Részvényesek által kiszámlázott bérleti díj	3.572 e Ft
Üzemeltetés bevétele	15.400 e Ft
Üzemeltetési költségek továbbszámlázása	2.597 e Ft

A bérleti díj a működési és fenntartási költségeket fedezi. A Szállodák üzemeltetését a Helikoninvest Kft. szerződés alapján végzi, melyért 2013. évben 15,4 millió Ft-ot fizetett.

A magánszemélyek felé kiszámlázott bérleti díj 3.572 e Ft összegben a működési és fenntartási költségek fedezetére szolgál, mely átutalásra került a Helikoninvest Kft. részére.

II. Az egyéb bevételek 105 e Ft, ez áll

visszaírt értékvesztés	74 e Ft
késedelmi kamatból	22 e Ft
Peres ügyek bevétele	9 e Ft

III. Anyagjellegű ráfordítások az előző évi 13.694 e Ft-ról 13.409 e Ft-ra változtak.

	2012.	2013.
1. Anyagköltség	0 e Ft	2 e Ft
2. Igénybe vett szolgáltatások	7.539 e Ft	6.907 e Ft
Hírdetés	2.188 e Ft	1.619 e Ft
Számviteli szolgáltatás	3.780 e Ft	3.780 e Ft
Könyvvizsgálói díj	1.000 e Ft	1.000 e Ft
Jogi szolgáltatás	19 e Ft	7 e Ft
Postadíj	118 e Ft	83 e Ft
Nyomdai munkák	0 e Ft	12 e Ft
Konferenciaterem bérlet	24 e Ft	29 e Ft
Informatikai szolgáltatás	230 e Ft	377 e Ft
3. Egyéb szolgáltatások értéke	515 e Ft	688 e Ft
Bankköltség	49 e Ft	105 e Ft
Értékpapír számlavezetés	68 e Ft	68 e Ft
Hatósági díjak, illetékek	10 e Ft	98 e Ft
Biztosítási díjak	342 e Ft	412 e Ft
Egyéb	46 e Ft	5 e Ft

4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	5.820 e Ft	5.812 e Ft
Továbbszámlázott költség	2.737 e Ft	2.597 e Ft
Bérleti díjak	3.083 e Ft	3.215 e Ft
IV. Személyi jellegű ráfordítások	854 e Ft	911 e Ft
1. Bérköltség	-	-
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	854 e Ft	911 e Ft
<i>Gépkocsi költségtérítés</i>	<i>854 e Ft</i>	<i>911 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	<i>0 e Ft</i>	<i>0 e Ft</i>
<i>Tisztségviselő költségtérítése</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
3. Bérjárulékok	0 e Ft	0 e Ft
V. Értékcsökkenési leírás	11.538 e Ft	11.264 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	1.479 e Ft	1.356 e Ft
Követelések értékvesztése	74 e Ft	86 e Ft
Önkormányzati adók	1.115 e Ft	1.113 e Ft
Innovációs járulék	48 e Ft	47 e Ft
Adóalap növelő költség	30 e Ft	0 e Ft
Behajthatatlan követelés leírása	0 e Ft	0 e Ft
Vissza nem ig.ÁFA	207 e Ft	110 e Ft
Egyéb	5 e Ft	0 e Ft
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	9.885 e Ft	10.253 e Ft
Kapott osztalék	4.636 e Ft	7.111 e Ft
Kamatok	5.249 e Ft	3.142 e Ft

VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai

-

A nyilvánosan működő nyrt-nek állományi létszáma nincs. A igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok részére 2013. év folyamán tiszteletdíj kifizetésére nem került sor.

	2012.	2013.
Adózás előtti eredmény	4.144 e Ft	4.987 e Ft
Eredményt csökkentő tételek	- 16.245 e Ft	-18.449 e Ft
Eredményt növelő tételek	11.642 e Ft	11.350 e Ft
Adóalap	-459 e Ft	- 2.112 e Ft
TAO nyereség minimum alap	518 e Ft	522 e Ft
Adó fizetési köt.	0 e Ft	0 e Ft
Adózott eredmény	4.144 e Ft	4.987 e Ft

Adóalap korrekció

Adóalap növelő

Számv.tv.szerinti ÉCS leírás
Értékvesztés

2013.

11.350 e Ft
11.264 e Ft
86 e Ft

Adóalap csökkentő

Terv szerinti ÉCS leírás
Visszaírt értékvesztés
Kapott osztalék

18.449 e Ft
11.264 e Ft
74 e Ft
7.111 e Ft

A követelések nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

A tárgyévben foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma: 0

A részvénytársaság alkalmazottat nem foglalkoztatott, így bérköltés sem került elszámolásra.

2013. évben a társaság a környezetre veszélyes anyagot nem használt ezzel kapcsolatos költség nem merült fel.

A nyilvánosan működő részvénytársaságnak kötelező független könyvvizsgáló foglalkoztatása, mely feladatok elvégzésére a Kógens Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.-vel kötött megállapodást.

A Kógens Kft. - székhelye: Győr, Árpád u. 21. 2/5.
- cégjegyzékszám: 08-09-006810
- könyvvizsgálatért személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl. könyvvizsgáló
Győr, Árpád u. 21.

A nyilvánosan működő részvénytársaság számviteli, -adózási és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda Kft. (Keszthely, Erzsébet királyné u. 21., Adósz.: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Berei Katalin főkönyvelő, aki rendelkezik a 2000. évi C tv. 151 § 1. bek. rendelkezéseivel.

Keszthely, 2014. február 24.

ABBÁZIA Idegenforgalmi NyRt.
8360 Keszthely
Arany J. u. 1. ④
Cégjegyzékszám: 15085444-2-20
dr. Koltai Péter
elnök-igazgató