

**Abbázia Idegenforgalmi NYRt.  
8360 Keszthely, Arany J. u. 1.**

**2013. évi vezetőségi jelentése**

Vállalkozás üzleti környezete:

A részvénytársaság 1991. november 22-én alakult. Tagja a Time Sharing üdülési rendszernek. A cégcsoporthoz tartozó nyilvános részvénytársaságokkal a részvényesei számára a tulajdonukban vagy közös tulajdonban lévő szállodákban üdülési lehetőséget biztosít.

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 3.862.220.000 Ft, amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított 386.222 db névre szóló és egyenként 10.000 Ft 10.000 Ft névértékű törzsrészvényből tevődik össze.

A részvénytársaság jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik, továbbá befektetésekkel azokban a társaságokban amelyek tulajdonában vannak a szállodaépületek.

Azoknak az ingatlanoknak, ahol nincs 100 %-os tulajdoni hányad a részvénytársaságnak további hányadok a cégcsoporthoz tartozó nyilvánosan működő részvénytársaságok tulajdonában vannak, vagy azon Kft-k tulajdonában, ahol a Részvénytársaságok részesedéssel bírnak.

Részvénytársaságunk célja, hogy a meglévő épület együttesét folyamatosan karban tartsa, a szolgáltatások színvonalát növelje. 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 jegyzett tőkéjét 1995. évig ingatlanvásárlásra fordította.

1.) Saját Ingatlanok	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	
<b>Összesen:</b>	<b>561.130 e Ft</b>	

A saját ingatlanok mellett az üzletrészvásárlással 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. épületek valamint a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft tulajdonában lévő 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.

#### 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.

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 biztósítása.

A társaság 2013. évi beszámolójában kimutatott 4.987 E Ft. eredmény is ezt támasztja alá. A társaság a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

#### Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2013. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

#### Vagyoni helyzet:

**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 %

	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
2.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<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 %
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	<u>3.979.948</u>	<u>3.979.935</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**

	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
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
<u>mérleg szerinti eredmény</u>	<u>4.144</u>	<u>4.987</u>
működő tőke	3.979.948	3.984.935
<u>Működő tőke aránya a források között</u>		
<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 %
<u>Befektetett eszközök fedezettsége:</u>		
<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%
<u>Likviditási mutatók:</u>		
<u>likvid pénzeszköz</u>	<u>29.765</u>	<u>97.898</u>
rövid lej. kötelezettség	1.004 = 2.964,6 %	884 = 11.074,43 %

	2012.	2013.
összes pénzeszköz + követelések	92.693	108.830
rövid lejáratú kötelezettség	1.004 = 9.232,37 %	884 = 12.311,09 %

Az Abbázia Idegenforgalmi Nyrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2014. február 24.

ABBÁZIA Idegenforgalmi NyRt.  
 8360 Keszthely  
 Arany J.u. 1. ④  
 Adószám: 10645444-2-20

*[Handwritten Signature]*  
**Dr. Koltai Péter**  
 elnök-igazgató