

Abbázia Idegenforgalmi Zrt.
8360 Keszthely, Arany J. u. 1.

2016. 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 névértékű törzsrészvényből tevődik össze.

A részvénytársaság jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik, továbbá befektetésekkkel 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.	347.651 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:	561.771 e Ft	

A saját ingatlanok mellett az üzletrésztársasárlással érintett társaságok tulajdonában lévő, valamint a cégcsoporthoz tartozó társaságok 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.

Nemesnépen

- Kalmainvest 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, célja a részvényesei magas színvonalon való üdültetése és a nemzetközi csererendszerben való részvétel biztosítása.

A társaság a korábbi évekhez hasonlóan gazdálkodott, 2016. évi beszámolója is ezt támasztja alá. A társaságnak a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

2016. évben a beszámolóban a rendkívüli tételek a Szt. váltoásaival összhangban megszűntek, ezen sorok tartalma a részesedésekből származó egyéb bevételek, illetve részesedésekből származó egyéb ráfordítások között kerültek kimutatásra.

Részesedésekből származó egyéb bevételek között 2.816.244 e Ft, részesedésekből származó egyéb ráfordítások között 2.751.085 e Ft szerepel.

A részvénytársaság részesedéssel rendelkezik a Helicomplex Kft.-ben, illetve a Kalmainvest Kft.-ben, melyek 2015.12.31-én összeolvadással jöttek létre. A Helicomplex Kft. a Helikoninvest Kft. és az Abbázia Invest Kft. egyesülésével alakult. A Kalmainvest Kft. az Abbázia Country Club Kft. és a HCH Invest Kft. egyesülésével jött létre. A részvénytársaság részesedéssel bírt ezen jogelőd társaságokban, így az egyesülés során a Helicomplex Kft.-ben (2.446.219 e Ft), ill. a Kalmainvest Kft.-ben (370.025 e Ft) megszerzett részesedés bekerülési értékeként a megszűnt részesedésre jutó saját tőke összege került kimutatásra a részesedésekből származó egyéb bevételek között.

Kivezetésre került a nyilvántartásból a Helikoninvest Kft. 2.403.235 e Ft, az Abbázia Invest Kft. 2.650 e Ft, továbbá az Abbázia Country Club Kft. 135.000 e Ft, valamint a HCH Invest Kft.

210.200 e Ft üzletrésze nyilvántartási áron, mely összegek a részesedésekből származó egyéb ráfordítások között szerepelnek.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2016. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2015.	2016.
1.) <u>befektetett eszközök aránya</u>		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>4.005.113</u>	<u>4.061.309</u>
összes eszköz	4.146.804 = 96,58%	4.216.659 = 96,32 %
2.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<u>forgóeszköz + aktív idb. elhat.</u>	<u>141.691</u>	<u>155.350</u>
összes eszköz	4.146.804 = 3,42 %	4.216.659 = 3,68 %
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	<u>4.144.809</u>	<u>4.215.033</u>
összes forrás	4.146.804 = 99,95 %	4.216.659 = 99,96 %
4.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>1.222</u>	<u>1.430</u>
saját tőke	4.144.809 = 0,029 %	4.215.033 = 0,034 %

Pénzügyi helyzet

2015.

2016.

Működő tőke és a forgótőke alakulása, az értékelési tartalékkal:

jegyzett tőke	3.862.220	3.862.220
jegyzett, be nem fizetett	----	----
eredménytartalék	128.796	282.589
<u>adózott eredmény</u>	<u>153.793</u>	<u>70.224</u>
működő tőke	4.144.809	4.215.033

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>4.144.809</u>	<u>4.215.033</u>
összes forrás	4.146.804 = 99,95 %	4.216.659 = 99,96 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>4.144.809</u>	<u>4.215.033</u>
befektetett eszköz	4.005.113 = 103,49 %	4.061.309 = 103,79 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszköz</u>	<u>140.793</u>	<u>145.119</u>
rövid lej. kötelezettség	694 = 20.287,18%	902 = 16.088,58 %

<u>összes pénzeszköz + követelések</u>	<u>141.343</u>	<u>155.118</u>
rövid lejáratú kötelezettség	694 = 20.366,43 %	902 = 17.197,12 %

Az Abbázia Idegenforgalmi Zrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2017. február 28.

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


Dr. Koltai Péter
elnök-igazgató