

**ABBÁZIA Idegenforgalmi Zrt.**  
**8360 Keszthely, Arany János u. 1.**

**Kiegészítő melléklet**  
a 2020. évi beszámolóhoz

**I. Általános rész**

1. A cég elnevezése: Abbázia Idegenforgalmi Zrt.

2. Általános adatok:

Alakulás időpontja: 1991. november 22.

Székhelye: 8360 Keszthely, Arany János u. 1.

Alapítói vagyon: 78.760.000,- Ft

Honlap: [www.abbazia-idegenforgalmi.hu](http://www.abbazia-idegenforgalmi.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 részvénytársaság, a Ptk. rendelkezésével összhangban – 2016. február 29. napján történt módosítással - zártkörűen működik.

**A Helicomplex Kft. 2020. december 31-ei saját tőke összetétele:**

<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>4.610.422</b>
I.	JEGYZETT TŐKE	1.533.000
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0
III.	TŐKETARTALÉK	2.283.716
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	518.704
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	258.923
VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0
	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0
	Valós értékelés értékelési tartaléka	0
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	16.079

**Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás:**

Kalmainvest Kft. 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.  
Club Dobogómajor Kft. 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.  
T.S. Apartman-Club Zrt. 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.  
Abbázia-Group Kft. 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.  
Abbázia Apartman Zrt. 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.  
Abbázia Közhasznú Alapítvány 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

**II. A számviteli politika rövid ismertetése:**

A társaság kettős könyvvezetésre kötelezett.  
Az éves könyvviteli zárlat időpontja 2021. február 28.

Az éves beszámoló eredménykimutatás "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 200.000,- 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 eredmény-kimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

### III. A zártkörűen működő részvénytársaság vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzete

#### 1.) A társaság vagyoni struktúrájának alakulása:

	2019. évi eFt	2020. évi eFt	Eltérés %
Befektetett eszközök	4.096.702	4.089.094	99,81%
Immateriális javak	85	85	100,00%
Tárgyi eszközök	345.078	337.470	97,80%
Befektetett pénzügyi eszközök	3.751.539	3.751.539	100,00%
Forgóeszközök	137.196	147.647	107,62%
Követelések	1.865	10.748	576,30%
Értékpapírok	63.932	84.893	132,79%
Pénzeszközök	71.399	52.006	72,84%
Aktív időbeli elhatárolások	458	936	204,37%
Saját tőke	4.232.698	4.234.152	100,03%
Jegyzett tőke	3.862.220	3.862.220	100,00%
Eredménytartalék	364.766	370.478	101,57%
Adózott eredmény	5.712	1.454	25,46%
Céltartalék	0	0	-
Kötelezettségek	859	2.510	292,20%
Passzív időbeli elhatárolások	799	1.015	127,03%

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

#### Vagyoni helyzet

	2019. évi		2020. évi	
	eFt	%	eFt	%

#### **Befektetett eszközök aránya**

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszközök}} = \frac{4.096.702}{4.234.356} = 96,75\% \quad \frac{4.089.094}{4.237.677} = 96,49\%$$

#### **Forgóeszközök aránya**

$$\frac{\text{Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolás}}{\text{Összes eszközök}} = \frac{137.654}{4.234.356} = 3,25\% \quad \frac{148.583}{4.237.677} = 3,51\%$$



1.) Ingatlanvásárlások:	Bruttó érték	Tul. hányad (%)
Keszthely, Arany János u. 1.	86.291 e Ft	100,0
Keszthely, Erzsébet királyné útja 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	
<b>Összesen:</b>	<b>561.771 e Ft</b>	

2.)			
<b>Befektetések</b>		Bruttó érték	(%)
Üzletrésztársaságok:			
Helicomplex Kft.		2.446.219 eFt	53,29
Kalmainvest Kft.		370.025 eFt	10,22
T.S. Apartman-Club Zrt.		22.525 eFt	0,61
Zalai Hitelszövetkezet		10 eFt	
Club Dobogómajor Kft.		912.760 eFt	15,43
<b>Befektetett eszközök összesen:</b>		<b>3.751.539 eFt</b>	

**Részesedés kapcsolt vállalkozásban**      **2.446.219 e Ft**  
**Egyéb tartós részesedés**                      **1.305.320 e Ft**

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

Club Dobogómajorban (Cserszeztomaj)

- Helicomplex Kft. tulajdonában lévő 5 apartman ház,
- Club Dobogómajor Kft. tulajdonában lévő 6 bio ház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok, H0 apartman ház van.

Hévízen

- Helicomplex Kft. tulajdonában az Apart Hotel,
- Kalmainvest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel Kalma szálloda épület, valamint Kalma Villa Apartman ház van.

Keszthelyen

- Helicomplex Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartman ház,
- T.S. Apartman Club Zrt. tulajdonában lévő Fehér apartman ház 59 %-a a Piros I. épület 100 %-a, Piros II. épület 60 %-a, a KÉK apartman ház 30 %-a.

Nemesnépen

- Kalmainvest 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.

2020. évben a tárgyi eszközök értéke a következőképpen alakult:

**Aktív időbeli elhatárolások 936 eFt, melyből:**

<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>Ft-ban</b>
Microsec bronz csomag 2021.01.01. – 2021.06.15.	12.871,-
Lakás biztosítás 2021.01.01. – 2021.07.31.	13.960,-
Kulcs- Ügyvitel /Számla 2021.01.01. – 2021.10.31.	49.773,-
Vagyonbiztosítás 2021.01.01. – 2021.03.31.	83.964,-
domain.hu 2021.01.01. – 2021.11.07.	1.278,-
<b>Kiadások aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>161.846,-</b>

<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>Ft-ban</b>
Továbbszámlázott közüzemi díjak	774.563,-
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>774.563,-</b>

**Források értékelése**

A saját tőke és a mérlegfőösszeg aránya 99,92 % mutatja, hogy a társaság majdnem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

A 2019. évi 5.712 eFt eredmény az eredménytartalék javára lett elszámolva a közgyűlés döntése alapján, így ennek összege 370.478 eFt-ra nőtt.

A 2020. évi adózott eredmény 1.454 eFt.

**Rövid lejáratú kötelezettségek                      2020. december 31-én                      2.510.049,-Ft**

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek (adatok Ft-ban)</b>	<b>Egyéb rövid lejár. köt.</b>	<b>Szállítók</b>	<b>Köt. kapcsolt váll.</b>	<b>Köt. jelentős tul. rész.</b>	<b>Köt. egyéb rész. váll.</b>	<b>Összesen</b>
Bérelti díjas túlfiz.	26 049	0				26 049
Kapott óvadék	340 000					340 000
ÁFA	1 549 000					1 549 000
SZJA	273 000					273 000
NYJ	90 000					90 000
SZOCHO	147 000					147 000
EBJ	63 000					63 000
Társadalombiztosítási járulék	3 000					3 000
Társadalombiztosítási járulék kiegészítés	5 000					5 000
Szakképzési hj.	14 000					14 000
<b>Összesen</b>	<b>2 510 049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 510 049</b>

**A passzív időbeli elhatárolások összege 1.015 eFt, melyből**

<b>4. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>5.389</b>	<b>8.065</b>
Továbbszámlázott költség	2.331	3.095
Bérleti díjak	3.058	4.970
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>631</b>	<b>2.392</b>
<b>1. Bérköltség</b>	<b>120</b>	<b>2.170</b>
<b>2. Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>487</b>	<b>0</b>
- ebből: belföldi kiküldetés	487	0
<b>3. Bérjárulékok</b>	<b>24</b>	<b>222</b>
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>6.932</b>	<b>8.079</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>1.301</b>	<b>1.690</b>
- Követelések értékvesztése	168	329
- Adók, illetékek, hozzájárulások	1.133	1.342
- Egyéb	0	19
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>3.190</b>	<b>3.894</b>
Kapott osztalék	3.190	3.894
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Adóalap korrekció

2020. évi

#### Adóalap növelő

**8.426 eFt**

Számviteli tv. szerinti ÉCS leírás

8.079 eFt

Értékvesztés

329 eFt

Egyéb adóalap növelő

18 eFt

#### Adóalap csökkentő

**- 18.113 eFt**

Társasági adó tv. szerinti ÉCS leírás

- 14.051 eFt

Kapott osztalék

- 3.894 eFt

Visszaírt értékvesztés

- 168 eFt

A követelések nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

A részvénytársaság alkalmazottat csak részmunkaidőben foglalkoztat, melynek átlagos statisztikai állományi létszáma 1 fő.

Az igazgatósági tagok részére 2020. év folyamán 2 millió forint megbízási díj kifizetésére került sor.

2020. évben a társaság a környezetre veszélyes anyagot nem használt ezzel kapcsolatos költség nem merült fel.

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



## 1. sz. melléklet

Abbázia Idegenforgalmi Zrt.

10645444-5510-114-20

Statistikai számjel

20-10-040029

Cégjegyzék száma

## CASH-FLOW KIMUTATÁS

Beszámolási időszak 2020.01.01-2020.12.31.

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2019	2020
a	b	c	d
1	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	-36 205	-22 817
2	1a Adózás előtti eredmény +	5 712	1 454
3	ebből: működésre kapott pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
4	1b Korrekciók az adózás előtti eredményben	-3 190	-4 056
5	1 Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	2 522	-2 602
6	2 Elszámolt amortizáció +	6 932	8 079
7	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	107	161
8	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
9	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
10	6 Hosszú lejáratú kötelezettség változása ±	0	-528
11	7 Szállítói kötelezettség változása ±	0	0
12	8 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-2 494	2 179
13	9 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	343	216
14	10 Vevőkövetelés változása ±	364	251
15	11 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-43 917	-30 095
16	12 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-62	-478
17	13 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	0
18	14 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
19	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	-6 477	3 424
20	15 Befektetett eszközök beszerzése -	-9 667	-470
21	16 Befektetett eszközök eladása +	0	0
22	17 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbetétek törlesztése +	0	0
23	18 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbetétek -	0	0
24	19 Kapott osztalék, részesedés +	3 190	3 894
25	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	0	0
26	20 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
27	21 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
28	22 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
29	23 Végrelegesen kapott pénzeszköz +	0	0
30	24 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	0	0
31	25 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
32	26 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
33	27 Végrelegesen átadott pénzeszköz -	0	0
34	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-42 682	-19 393
35	28 Devizás pénzeszközök ártértékelése+	0	0
36	<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+ 27. sorok) ±</b>	-42 682	-19 393

Keltetés: Keszthely, 2021. május 31.