

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2009 december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítása i	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	3 372 431	0	3 363 641
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	85	0	85
3	1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3	Vagyoni értékű jogok	85		85
6	4	Szellemi termékek			
7	5	Üzleti vagy cégérték			
8	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	324 174	0	315 384
11	1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	324 131		315 343
12	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	43		41
14	4	Tenyészállatok			
15	5	Beruházások, felújítások			
16	6	Beruházásokra adott előlegek			
17	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	3 048 172	0	3 048 172
19	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 889 662		2 889 662
20	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3	Egyéb tartós részesedés	158 510		158 510
22	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2009. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítása i	Tárgyév
a.		b.	c.	d.	e.
27	B.	Forgóeszközök	76 336	0	92 123
28	I.	KÉSZLETEK		0	
29	1	Anyagok			
30	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	3	Növények-, ház- és egyéb állatok			
32	4	Késztermék			
33	5	Áruk			
34	6	Készletekre adott előlegek			
35	II.	KÖVETELÉSEK	51 726	0	15 545
36	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	430		397
37	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	16 009		6 875
38	3	Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. szc	33 556		6 548
39	4	Változókövetelések			
40	5	Egyéb követelések	1 731		1 725
41	6	Követelések értékelési különbözete			
42	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III.	ÉRTÉKPAPIROK	4 280	0	4 280
44	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	2	Egyéb részesedés	4 280		4 280
46	3	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	20 330	0	72 298
50	1.	Pénztár, esekdők	457		257
51	2	Bankbetétek	19 873		72 041
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	246	0	376
53	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	243		375
54	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3		1
55	3	Halasztott ráfordítások			
56		Eszközök összesen	3 449 013	0	3 456 140

T.S. Apartman Club NyRt

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2009. december 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítása i	
a		b	c	d	
57	D.	Saját tőke	3 446 331	0	3 451 852
58	I.	JEGYZETT TŐKE	3 368 620		3 368 620
59		ebből: visszavontaként tulajdoni részesedés névértékén			
60	II.	JEGYZETT, DE MEG HÉ NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKILTARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	74 124		77 711
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	
65		1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 587		5 521
68	E.	Céltartalékok	0	0	
69	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	3.	Egyéb céltartalék			
72	F.	Kötelezettségek	2 131	0	3 517
73	1.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	
74	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben			
75	2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2009. december 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítása 1	
a		b	c	d	
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	2	Átváltoztatható kötvények			
80	3	Tartalékok kötvénykiadásából			
81	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	7	Tartalékokat egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 131	0	3 517
87	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88		ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	2	Rövid lejáratú hitelek			
90	3	Vevőktől kapott előlegek			
91	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	12		274
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 891		1 490
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	228		1 753
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	551	0	771
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	551		771
101	3	Felhalmozott bevételek			
102		Források összesen	3 449 013	0	3 456 140

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
2009. december 31.

(beszámoló elkészítés)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	20 496		24 472
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	1.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	20 496	0	24 472
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	
7	III.	Egyéb bevételek	4 047		121
8		ebből: viaszraírt értékesítés	86		103
9	5	Anyagköltség			
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	11 200		8 920
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	694		737
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	9 059		13 119
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	20 953	0	22 776
15	10	Bérek			
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 497		3 277
17	12	Bérfizetések	1 137		707
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	9 634	0	3 984
19	VI.	Értéksökkenési leírás	8 792		8 790
20	VII.	Egyéb ráfordítások	4 200		1 204
21		ebből: értékesítés	103		90
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-19 036	0	-12 161

T.S. Apartman Club NyRt.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
2009 december 31.**

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés:	14 013		12 145
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	14 013		12 145
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	5 580		
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 030		5 537
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	ebből értékelési különbözet			
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	22 623	0	17 682
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése:			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40	ebből értékelési különbözet			
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	22 623	0	17 682
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	3 587	0	5 521
44	X. Rendkívüli bevételek			
45	XI. Rendkívüli ráfordítások			
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	3 587	0	5 521
48	XII. Adófizetési kötelezettség			
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	3 587	0	5 521
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23 Jövőhagyott osztalék, részesedés			
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	3 587	0	5 521

Cash flow – kimutatás

		Adatok ezer Ft-ban	
		2008.	2009.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	- 14 902	+ 39 823
1.	Adózás előtti eredmény	- 10 426	- 6 624
2.	Elszámolt amortizáció	+ 8 792	+ 8 790
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+ 17	- 13
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		
5.	Eredménytartalék változás		
6.	Szállítói kötelezettség változása	+ 1	
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ 1 772	+ 1 386
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ 266	+ 220
9.	Vevőkövetelés változása(értékvesztés+)	- 103	+ 46
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- 15 013	+ 36 148
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása	- 208	- 130
12.	Fizetett adó (nyereség után)		
13.	Fizetett osztalék, részesedés		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16. sorok)	+ 14 013	+ 12 145
14.	Befektetett eszközök beszerzése		
15.	Befektetett eszközök eladása		
16.	Kapott osztalék, részesedés	+ 14 013	+ 12 145
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-27. sorok)		
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)		
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
19.	Hitel és kölcsönfelvétel		
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeszállítás)		
23.	Részvényértékesítésből származó nyereség		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése		
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása		
IV.	Pénzeszközök változása (+I. +II. +III. sorok)	- 889	+ 51 968

Keszthely, 2010. március 10.

Dr. Koltai Péter
elnök- igazgató

T.S. Apartman Club NYRt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Kiegészítő melléklet

az 2009. évi éves beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: T.S. Apartman Club NyRt.
2. Általános adatok:
 - Alakulás időpontja: 1992. december 12.
 - Székhelye: Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
 - Alapítói vagyon: 106.820.000,- Ft
3. A cég rövid története, tevékenységének rövid bemutatása:

A T. S. Apartman Club NyRt. 1992. december 12-én alakult 106.820.000,- Ft jegyzett tőkével.

A társaság 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000. és 2001. évben alaptőke-emelést hajtott végre, amelynek eredményeképpen jelenleg a jegyzett tőke nagysága 3.368.620.000,- Ft, amely 311.862 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészcévből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

1992. 12. 12.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 06. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 08. 16.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére kedvezményes bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok kedvezményes 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 számolunk a cserejogok korlátozásával.

Képviselőre jogosult személy: Dr. Koltai Péter, (an.: Görgey Márta)
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.

Igazgatóság: Dr. Koltai Péter, (an.: Görgey Márta) 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.
Dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva) 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.
Dr. Hámori Péter (an.: Ferencz Mária) 8900 Zalaegerszeg, Tüttőssy u. 8.

Felügyelő bizottság: Horváth Tibor (an.: Németh Erzsébet) 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.
Piffkó András (an.: Bóna Margit) Németország, Unterhaching, Jägerstr.
1/A.

Kapcsolat és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás:

Abbázia Idegenforgalmi NyRt.
8360 Keszthely, Arany J. u. 1.
Abbázia Apartman Club NyRt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Proinvest 2001. Kft.
8360 Keszthely, Petőfi S. 2.
Helikon Utazási Iroda Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.
SPRT Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Abbázia Apartman Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Helikoninvest Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Rentinvest Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Abbázia Country Club Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
HCH Invest Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Corner System 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 20.

Az éves beszámoló eredménykimutatása "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik.

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (elejétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

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

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

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

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

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 különbözet az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

2009-ben a nyilvánosan működő részvénytársaság a számviteli politikában meghatározott értékelési eljárásokat alkalmazta.

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

1.) A társaság vagyoni struktúrájának alakulása:

	2008.	2009.	%
Befektetett eszközök	3.372.431	3.363.641	99,74
immateriális javak	85	85	100,00
tárgyi eszközök	324.174	315.384	97,29
befektetett pü. eszközök	3.048.172	3.048.172	100,00
Forgóeszközök	76.336	92.123	120,68
követelések	51.726	15.545	30,05
értékpapírok	4.280	4.280	100,00
pénzeszközök	20.330	72.298	355,62
Aktív időbeli elhatárolások	246	376	152,85
Saját tőke	3.446.331	3.451.852	100,16
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	74.124	77.711	104,84
mérleg szerinti eredmény	3.587	5.521	153,92
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	2.131	3.517	165,04
Passzív időbeli elhatárolás	551	771	139,93

A társaság 1995 évtől kezdődően üzletrésztvásárlásra fordította a jegyzett tőke nagy részét. A fel nem használt pénzeszközök a forgóeszközök között jelennek meg.

A mérleg alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2008.	2009.
1.) befektetett eszközök aránya		
befektetett eszköz	<u>3.372.431</u>	<u>3.363.641</u>
összes eszköz	3.449.013 = 97,78 %	3.456.140 = 97,32 %
2.) forgóeszközök aránya		
forgóeszk. + aktív idb. elhat.	<u>76.582</u>	<u>92.499</u>
összes eszköz	3.449.013 = 2,22 %	3.456.140 = 2,67 %
3.) saját tőke aránya		
saját tőke	<u>3.446.331</u>	<u>3.451.852</u>
összes forrás	3.449.013 = 99,93 %	3.456.140 = 99,87 %
4.) eladósodási mutatók		
összes kötelezettség	<u>2.131</u>	<u>3.517</u>
saját tőke	3.446.331 = 0,07 %	3.451.852 = 0,10 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	77.711
<u>mérli szer. eredm.</u>	<u>5.521</u>
működő tőke	3.451.852

	2008.	2009.
<u>Működő tőke aránya a források között</u>		
működő tőke	<u>3.446.331</u>	<u>3.451.852</u>
összes forrás	3.449.013 = 99,93 %	3.456.140 = 99,87 %
<u>Befektetett eszközök fedezettsége:</u>		
működő tőke	<u>3.446.331</u>	<u>3.451.852</u>
befektetett eszközök	3.372.431 = 102,20 %	3.363.641 = 102,62 %

	2008.	2009.
<u>Likviditási mutatók:</u>		
<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>20.330</u>	<u>72.298</u>
rövid lej. kötelez.	2.131 = 954,02 %	3.517 = 2.055,67 %
<u>vevő állomány</u>	<u>955</u>	<u>7.747</u>
szállító állomány	1.903 = 52,29 %	1.764 = 439,17 %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Eszközök

Társaság a jegyzett tőkéjét 1998. évig ingatlanvásárlásra, ettől kezdve közgyűlési felhatalmazásra üzletrész vásárlásra használta fel.

I.)	Ingatlanok	Bruttó érték	Tul.hányad %
	Keszthely, Vörösmarty u. 2.	65.804 e Ft	59,0 %
	Keszthely, Vörösmarty u. 3.	113.577 e Ft	100,0 %
	Keszthely, Vörösmarty u. 5.	140.103 e Ft	60,0 %
	Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.	116.524 e Ft	30,0 %
	Egyéb építmények	5.414 e Ft	

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

Club Dobogómajorban (Cserszegetomaj)

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

Hévizen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szállóda épület van.

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,
- Abbazia NyRt. tulajdonában a Sárga apartmanház, Fehér apartmanház 41 %-a és a PII. épület 40 %-a, a KÉK apartmanház 70 %-a.

Abbázia Country Club Nemesnépen

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

Részvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

2009. évben a tárgyi eszközök bruttó értéke a következőképpen alakult:

Megnevezés	Tárgyi eszköz változás e Ft			
	nyitó	növekedés	csökkenés	záró
Immateriális javak	436	-	-	436
Ingatlanok	441.422	-	-	441.422
Berendez. felszer.	3.690	-	-	3.690
Kis ért. eszk.	-	-	-	-
Összesen	445.548	-	-	445.548

Megnevezés	nyitó	Értékcsökkenés változás e Ft			nettó érték
		növekedés	csökkenés	záró	
Immateriális javak	351	-	-	351	85
Ingatlanok	117.291	8.790	-	126.081	315.341
Berendez. felszer.	3.647	-	-	3.647	43
Kis ért. eszk.	-	-	-	-	-
Összesen	121.289	8.790	-	130.079	315.469

2.) Befektetések: 3.048.172 e Ft, melyből

a.) üzletrész vásárlás:

Helikoninvest Kft.	2.070.912 e Ft	67,94 %
Abbázia Country Club Kft.	210.000 e Ft	6,89 %
Rentinvest Kft.	608.750 e Ft	19,97 %
SPRT Kft.	48.500 e Ft	1,59 %
HCH Inv.KFT	110.000 e Ft	3,61%

b.) részvény vásárlások:

Zala Hitel Szövetkezet	10 e Ft
------------------------	---------

3.) Forgóeszközök: 92.123 e Ft

Forgóeszköz állományunk 76.336 e Ft-ról 92.123 e Ft-ra emelkedett.

Követelések 2009. december 31-i

Adatok e Ft-ban

	Egyéb rövid lejáratú köv.	Vevők	Követelések kapcsolt váll. szemben	Követelések egyéb részesedési viszony-ban lévő váll. sz.	Összesen
Vevők	-	397	6.875	474	7.746
Onell. Pótlék	-	-	-	-	-
Innovációs jár	2	-	-	-	2
Abbázia Apartman Kft-től	-	-	-	74	74
Proinvest 2001. Kft-től	-	-	-	6.000	6.000
Társasági adó	1.473	-	-	-	1.473
Különadó	250	-	-	-	250
Kölcsön	-	-	-	-	-
Köv. értékpapir ért.	-	-	-	-	-
Összesen:	1.725	397	6.875	6.548	15.545

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

181-360 napos késedelemre 10 e Ft

360 napon túli késedelemre 80 e Ft

Összesen: 90 e Ft

Pénzeszközök záró állománya 72.298 e Ft.**3.) Aktív időbeli elhatárolás 376 e Ft.****Források értékelése****1.) Saját tőke: 3.451.852 e Ft**

A nyilvánosan működő részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 3.587 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékkal szemben került elszámolásra, melynek összege 77.711 e Ft-ra változott.

A 2009. évi mérleg szerinti eredmény 5.521 e Ft.

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,87 % mutatja, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaság majd nem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

Kötelezettségek 2009. december 31-i rövid lejáratú

Adatok e Ft-ban

	Egyéb rövid lej. kötelezettség	Szállítók	Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	Rövid lejáratú köt. egyéb rész. visz. váll.	Összesen
Szállítók	-	-	274	1.490	1.764
SZJA	434	-	-	-	434
Innovációs jár.	1	-	-	-	1
Iparűzési adó	-	-	-	-	-
EHO	-	-	-	-	-
AFA	267	-	-	-	267
Magánszemély különadó	6	-	-	-	6
Idegenforg. adó	-	-	-	-	-
Tiszteletdíj	536	-	-	-	536
Nyugdíjbizt. alap	391	-	-	-	391
Egészségbizt. alap	100	-	-	-	100
Tp. Hozzájárulás	-	-	-	-	-
Szakképzési hj.	18	-	-	-	18
Vízhaszn. díj	-	-	-	-	-
Szerződés megszüntetők	-	-	-	-	-
Kölcsön	-	-	-	-	-
Magánnyugdíj pzt	-	-	-	-	-
Összesen	1.753	-	274	1.490	3.517

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 771 e Ft, melyből

Tovább számlázott közüzemi számlák	269 e Ft
Könyvvizsgálói díj	323 e Ft
Hirdetés	179 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk**I.) Belföldi értékesítés árbevételei:** 24.472 e Ft, melynek részei:

Résztvényesek által befizetett bérleti díj	2.862 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	10.610 e Ft
Üzemeltetés bevétele	11.000 e Ft

A Szállodák üzemeltetését szerződés alapján a Helikoninvest Kft. végzi. Az üzemeltetési díj összege 2009. évben 11 millió Ft.

A magánszemélyek felé kiszámlázott bérleti díj 2.862 e Ft összegben a működési és fenntartási költségek fedezetére szolgál, mely átutalásra került a Helikoninvest Kft. részére.

II.) Egyéb bevételek: 121 e Ft

Értékvesztés visszairása	103 e Ft
Magánszemélyektől kés.kamat	18 e Ft

III.) Anyagjellegű ráfordítások: 22.776 e Ft

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évi 20.953 e Ft-ról 22.776 e Ft-ra nőtt.

	2008.	2009.
	e Ft	e Ft
1. Anyagköltség		
2. Igénybe vett szolgáltatások	11.200 e Ft	8.920 e Ft
Közterület bérlet	54 e Ft	- e Ft
Tűzrendészeti díj	45 e Ft	35 e Ft
Hirdetés, reklám	1.199 e Ft	1.927 e Ft
Könyvvizsgálat	1.845 e Ft	1.938 e Ft
Postadíj	40 e Ft	50 e Ft
Fénymásolat, nyomdaköltség	12 e Ft	12 e Ft
Jogi szolgáltatás	215 e Ft	75 e Ft
Informatikai szolgáltatás	213 e Ft	225 e Ft
Számviteli szolgáltatás	2.400 e Ft	3.780 e Ft
Adatszolgáltatás	2.000 e Ft	-
Irodai szolgáltatás	1.000 e Ft	-
Konferenciaterem bérlet	101 e Ft	-
Adótanácsadás	500 e Ft	-
Üdülőhasználati ügyfélszolgálati díj	1.576 e Ft	878 e Ft
3. Egyéb szolgáltatások értéke	694 e Ft	737 e Ft
Bankköltség	171 e Ft	151 e Ft
Hatósági díj	40 e Ft	20 e Ft
Biztosítási díjak	468 e Ft	488 e Ft
Illeték	15 e Ft	65 e Ft
Értékpapírszámla vezetés	-	13 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	9.059 e Ft	13.119 e Ft
Bérleti díjak	2.328 e Ft	2.509 e Ft
Üzemi költség továbbszámítása	6.731 e Ft	10.610 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	9.634 e Ft	3.984 e Ft
1. Tiszteletdíj	-	-
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	8.497 e Ft	3.277 e Ft
<i>Gépkocsi költségtérítés</i>	<i>4.651 e Ft</i>	<i>790 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	<i>3.846 e Ft</i>	<i>2.487 e Ft</i>
3. Bérjárulékok	1.137 e Ft	707 e Ft
V. Értékesítési leírás	8.792 e Ft	8.790 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	4.200 e Ft	1.204 e Ft
APEH határozat	2.848 e Ft	-
2009.évi áfa arányosítás miatt	513 e Ft	311 e Ft
Önellenzési pótlék	-	-
Követelések értékvesztése	103 e Ft	90 e Ft
Önkormányzati adók	653 e Ft	651 e Ft
Behajthatatlan követelés leírása	46 e Ft	118 e Ft
Egyéb ráfordítás	2 e Ft	-

Innovációs járulék	35 e Ft 2008.	34 e Ft 2009.
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	22.623 e Ft	17.682 e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
Fizetett kamat	-	-

	2008.	2009.
Adózás előtti eredmény	3.587 e Ft	5.521 e Ft
Adóalap növelő korrekció	11.789 e Ft	8.999 e Ft
Adóalap csökkentő korrekció	-26.632 e Ft	-21.265 e Ft
Adóalap	-11.256 e Ft	-6.745 e Ft
Adó 18 %, ill. 16 %	-	-
Adófizetési kötelezettség	-	-
Adózott eredmény	3.587 e Ft	5.521 e Ft

2009.

Adóalap korrekció

Adóalap növelő	8.999 e Ft
Számv. Tv. szerinti ÉCS leírás	8.790 e Ft
Elengedett követelések	90 e Ft
Elszámolt értékvesztés	119 e Ft
APEH késedelmi pótlék	-
Adóalap csökkentő	21.265 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	8.790 e Ft
Kapott osztalék	12.145 e Ft
Elszámolt értékvesztés	103 e Ft
Iparüzési adó befiz.	227 e Ft

A követelés nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

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. 53.

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. rendelkezésével.

Keszthely, 2010. március 10.

dr. Koltai Péter
 elnök-igazgató

Felelősségvállaló nyilatkozat

Alulírott dr. Koltai Péter a T.S. Apartman Club Nyrt. Igazgatóságának Elnöke nyilatkozunk, hogy legjobb tudomásunk szerint a 2009. évi éves beszámoló a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely a T.S. Apartman Club Nyrt. helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Tudomásul vesszük, hogy a Tőkepiaci törvény rendelkezései alapján rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a T.S. Apartman Club Nyrt., mint kibocsátó felel.

Keszthely, 2010. február 26.

dr. Koltai Péter
a T.S. Apartman Club Nyrt.
Igazgatóságának Elnöke

Független Könyvvizsgálói Jelentés

*A T.S. Apartman Club Nyrt. részvényesének
Cégjegyzék száma: 20-10-040053*

Elvégeztük a *T.S. Apartman Club Nyrt.* mellékelt 2009. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2009. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege *3.456.140 E Ft*, a mérleg szerinti eredmény *5.521 E Ft* nyereség – és az ezzel időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért méri fel, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a *T.S. Apartman Club Nyrt.* éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a *T.S. Apartman Club Nyrt.* 2009. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Győr, 2010. március 10.

Csányiné Virányi Éva

Kögeny Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
9021. Győr, Árpád u.21.
MKVK nyilvántartási szám: 000826

Csányiné Virányi Éva

bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 004326