

Felelősségvállaló nyilatkozat

Alulírott Koltai Péter a T.S. Apartman Club Nyrt. Igazgatóságának Elnöke nyilatkozunk, hogy a legjobb tudásunk szerint elkészített 2012. évi éves beszámoló valós és megbízható képet ad a társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint elért eredményéről. Továbbá nyilatkozunk arról, hogy a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismerve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Keszthely, 2013. február 27.

T.S. APARTMAN-CLUB NYRT.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21. ④
Adószám: 11340319-2-20

dr. Koltai Péter

a T.S. Apartman Club Nyrt.

Igazgatóságának elnöke

T.S. Apartman Club Nyrt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

2012. évi vezetőségi jelentése

Vállalkozás üzleti környezete:

A részvénytársaság 1992. december 19-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 3.368.620.000,- Ft, amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított 336.862 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.

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

Saját ingatlanok:	Bruttó érték	2009
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 üzletrésztársasárlással 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, 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 biztosítása.

A társaság 2012. évi beszámolójában kimutatott 1.346 E Ft eredmény is ezt támasztja alá. A társaság a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2012 évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

Vagyoni helyzet:

2011.

2012.

1.) befektetett eszközök aránya

<u>befektetett eszköz</u>	3.397.060	3.388.270
összes eszköz	3.455.270 = 98,32 %	3.456.851 = 98,02 %

	2011.	2012.
2.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	<u>58.210</u>	<u>68.581</u>
összes eszköz	3.455.270 = 1,68 %	3.456.851 = 1,98 %
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	<u>3.453.547</u>	<u>3.454.893</u>
összes forrás	3.455.270 = 99,95 %	3.456.851 = 99,94 %
4.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>1.342</u>	<u>730</u>
saját tőke	3.453.547 = 0,04 %	3.454.893 = 0,02 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	84.927
mérl. szer. eredm.	1.346
működő tőke	3.454.893

	2011.	2012.
<u>Működő tőke aránya a források között</u>		
<u>működő tőke</u>	<u>3.453.547</u>	<u>3.454.893</u>
összes forrás	3.455.270 = 102,41 %	3.456.851 = 99,94 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.453.547</u>	<u>3.454.893</u>
befektetett eszközök	3.397.060 = 104,16 %	3.388.270 = 101,97 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>46.254</u>	<u>59.498</u>
rövid lej. kötelez.	1.342 = 3446,65 %	730 = 8150,41 %
<u>vevő állomány</u>	<u>295</u>	<u>0</u>
szállító állomány	---- = ---- %	8 = --- %

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,94 % mutatja, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaság majd nem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

A TS Apartman Nyrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2013. február 27.

T.S. APARTMAN-CLUB NYRT.
8360 Keszthely ④
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 11342319-2-20

Dr. Koltai Péter
elnök-igazgató