

Kiegészítő melléklet

az 2014. 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

Honlap: www.ts-apartman-club.hu

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 336.862 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészcsegyéből 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 bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok 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)
8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.

Igazgatóság: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta) 8373, Cserszegtomaj, Hévízi út 1.
Sonja Jiricek (an:Crista Bauer) 8372 Cserszegtomaj, Hévízi út 1.
Németh Krisztina (an: Vida Teréz) 8900 Zalaegerszeg, Síp u. 3.

Felügyelő bizottság: Horváth Tibor (an.:Németh Erzsébet) 8360 Keszthely, Hunyadi u.1.
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.
Berei Katalin (an: Magyar Katalin) 8360 Keszthely, Ruszek u. 48.

Kapcsolt 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.
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 31.

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

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 eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

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

A rendkívüli tételek

2014. évben a beszámolóban rendkívüli tétel nem szerepelt.

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

2013-ban 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:

	2013.	2014.	%
Befektetett eszközök	3.379.480	3.373.134	99,81
immateriális javak	85	85	100,00
tárgyi eszközök	280.223	271.527	96,90
befektetett pü. eszközök	3.099.172	3.101.522	100,08
Forgóeszközök	78.206	88.781	113,52
követelések	8.140	8.255	101,41
értékpapírok	0	0	-
pénzeszközök	70.066	80.526	114,93
Aktív időbeli elhatárolások	364	784	215,38
Saját tőke	3.456.600	3.459.850	100,09
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	86.273	87.980	101,98
mérleg szerinti eredmény	1.707	3.250	190,32
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	371	1.556	419,41
Passzív időbeli elhatárolás	1.079	1.293	119,83

A társaság 1995 évtől kezdődően üzletrésztársasárra 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:

Vagyoni helyzet:

	2013.	2014.
1.) befektetett eszközök aránya		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.379.480</u>	<u>3.373.134</u>
összes eszköz	3.458.050 = 97,73 %	3.462.699 = 97,41 %
2.) forgóeszközök aránya		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	<u>78.570</u>	<u>89.565</u>
összes eszköz	3.458.050 = 2,27 %	3.462.699 = 2,59 %
3.) saját tőke aránya		
<u>saját tőke</u>	<u>3.456.600</u>	<u>3.459.850</u>
összes forrás	3.458.050 = 99,96 %	3.462.699 = 99,92 %
4.) eladósodási mutatók		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>371</u>	<u>1.556</u>
saját tőke	3.456.600 = 0,01 %	3.459.850 = 0,04 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	87.980
<u>mérl. szer. eredm.</u>	<u>3.250</u>
működő tőke	3.459.850

2013.

2014.

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.456.600</u>	<u>3.459.850</u>
összes forrás	3.458.050 = 99,96 %	3.462.699 = 99,92 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.456.600</u>	<u>3.459.850</u>
befektetett eszközök	3.379.480 = 102,28 %	3.373.134 = 102,57 %

	2013.	2014.
<u>Likviditási mutatók:</u>		
<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>70.066</u>	<u>80.526</u>
rövid lej. kötelez.	371 = 18.885,71 %	841 = 9.575,03 %
<u>vevő állomány</u>	<u>182</u>	<u>290</u>
szállító állomány	0 = ---- %	398 = 72,86 %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Eszközök

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

1.) Ingtatlanok	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 (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Rentinvest Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft tulajdonában lévő a H-0 apartmanház van.

Hévízen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület és a Kalma Villa Apartmanház van.

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,
- Abbázia 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 Hotelépület, konferenciaterem, valamint lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

Részvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

2014. évben a tárgyi eszközök bruttó értéke a következőképpen alakult:

Megnevezés	Tárgyi eszköz változás e Ft			
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>
Immateriális javak	536	-	-	536
Ingatlanok	441.422	-	-	441.422
Berendez.felszer.	3.690	-	-	3.690
Kis ért. eszk.	-	-	-	-
Összesen	445.648	-	-	445.648

Megnevezés	Értékcsökkenés változás e Ft				<i>nettó érték</i>
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>	
Immateriális javak	451	-	-	451	85
Ingatlanok	161.233	8.694	-	169.926	271.495
Berendez.felszer.	3.657	1	-	3.658	32
Kis ért. eszk.	-	-	-	-	-
Összesen	165.341	8.695	-	174.036	271.612

2.) Befektetések: 3.101.522 e Ft, melyből

a.) üzletrész vásárlás:

Helikoninvest Kft.	2.070.912 e Ft	46,71 %
Abbázia Country Club Kft.	210.000 e Ft	20,70 %
Rentinvest Kft.	608.750 e Ft	20,64 %
SPRT Kft.	48.500 e Ft	12,62 %
HCH Inv.Kft.	161.000 e Ft	13,61 %
Abbázia Invest Kft	2.350 e Ft	47,00 %

b.) részvény vásárlások:

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

3.) Forgóeszközök 88.781 e Ft

Forgóeszköz állományunk 78.206 e Ft-ról 88.781 e Ft-ra nőtt, mely növekedést pénz készleteink növekedése okozott.

Követelések 2014. december 31-én 8.255 e Ft

	összesen	Vevők	Köv.kapcsolt váll.	Köv.egyéb rész.	Egyéb követelés
Vevők	8.235	290	7.945		
Társasági adó	20				20
Összesen	8.255	290	7.945	0	20

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

2014. évben belföldi követelésekre 20 % értékvesztést számoltunk el éven túli kintlévőségeinkre. Ez 46 e Ft-os értéken szerepel eredmény kimutatásunkban az egyéb ráfordítások között.

Pénzeszközök záró állománya 80.526 e Ft.

3.) Aktív időbeli elhatárolás 784 e Ft, melyet vagyonbiztosítás ,közüzemi díjak és bankkamat elhatárolása képez.

Források értékelése**1.) Saját tőke: 3.459.850 e Ft**

A nyilvánosan működő részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 1.707 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékba lett helyezve, melynek összege 87.980 e Ft-ra változott.

A 2014. évi mérleg szerinti eredmény 3.250 e Ft.

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,92 % mutatja, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaság majd nem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

Kötelezettségek 2014. december 31-én rövid lejáratú kötelezettségek, 1.556 e Ft, az alábbiak szerint:

	összesen	Szállítók	Köt.kapcsolt.váll.	Köt.egyéb rész.	Egyéb kötelezetts.
Szállítók	715	398	317		
Innovációs jár.	9				9
ÁFA	779				779
Visszajött bérleti díj	1				1
Idegen pénz	52				52
Összesen	1.556	398	317	0	841

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 1.293 e Ft, melyből

Könyvvizsgálói díj	167 e Ft
Rendszer karbantartási díj	31 e Ft
Közüzemi díjak	620 e Ft
Hírdetés	463 e Ft
Bank költség, sikerdíj	12 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

I.) Belföldi értékesítés árbevételei: 23.015 e Ft, melynek részei:

Részvényesek által befizetett bérleti díj	2.963 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	9.052 e Ft
Üzemeltetés bevétele	11.000 e Ft

A Szállodák üzemeltetését szerződés alapján a Helikoninvest Kft. végzi. Az üzemeltetési díj összege 2014. évben 11 millió Ft.

A magánszemélyek felé kiszámlázott bérleti díj 2.936 e Ft összegben a működési és fenntartási költségek fedezetére szolgál, mely átutalásra került a Helikoninvest Kft. részére.

II.) Egyéb bevételek: 43 e Ft

Értékvesztés visszaírása	21 e Ft
Magánszemélyektől késedelmi .kamat	17 e Ft
Peres ügyek bevétele	5 e Ft

III.) Anyagjellegű ráfordítások: 18.978 e Ft

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évi 18 054 e Ft-ról 18.978 e Ft-ra nőttek.

	2013.	2014.
1. Anyagköltség	2 e Ft	0 e Ft
2. Igénybe vett szolgáltatások	6.887 e Ft	6.717 e Ft
Hírdetés	1.619 e Ft	1.431 e Ft
Könyvvizsgálat	1.000 e Ft	1.017 e Ft
Postadíj	63 e Ft	77 e Ft
Telefon	0 e Ft	0 e Ft
Jogi szolgáltatás	5 e Ft	8 e Ft
Informatikai szolgáltatás	365 e Ft	364 e Ft
Számviteli szolgáltatás	3.780 e Ft	3.780 e Ft
Konferenciaterem bérlet	29 e Ft	34 e Ft
Egyéb szolgáltatások	2 e Ft	4 e Ft
Nyomdai munkák	24 e Ft	2 e Ft

	2013.	2014.
3. Egyéb szolgáltatások értéke	516 e Ft	543 e Ft
Bankköltség	104 e Ft	165 e Ft
Hatósági díj	89 e Ft	8 e Ft
Biztosítási díjak	317 e Ft	317 e Ft
Illeték	0 e Ft	53 e Ft
Egyéb költség	6 e Ft	0 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	10.649 e Ft	11.718 e Ft
Bérleti díjak	2.638 e Ft	2.666 e Ft
Üzemi költség továbbszámlázása	8.011 e Ft	9.052 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	1.033 e Ft	981 e Ft
1. Tiszteletdíj	-	-
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1.033 e Ft	981 e Ft
<i>Gépkocsi költségátérítés</i>	<i>1.033 e Ft</i>	<i>981 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	-	-
3. Bérjárulékok	-	-
V. Értékcsökkenési leírás	8.790 e Ft	8.695 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	751 e Ft	802 e Ft
Követelések értékvesztése	44 e Ft	46 e Ft
Önkormányzati adók	650 e Ft	650 e Ft
Innovációs járulék	34 e Ft	34 e Ft
Behajthatatlan követelés		70 e Ft
Egyéb ráfordítás	23 e Ft	2 e Ft
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	8.313 e Ft	9.648 e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
Fizetett kamat	-	-

	2013.	2014.
Adózás előtti eredmény	1.707 e Ft	3.250 e Ft
Adóalap növelő korrekció	8.834 e Ft	8.811 e Ft
Adóalap csökkentő korrekció	-14.907 e Ft	-16.958 e Ft
Adóalap	-4.366 e Ft	- 4.897 e Ft
Nyereség minimum	394 e Ft	52 e Ft
Adófizetési kötelezettség	0 e Ft	0 e Ft
Adózott eredmény	1.707 e Ft	3.250 e Ft

2014.

Adóalap korrekció

Adóalap növelő	8.811 e Ft
Számv. Tv. szerinti ÉCS leírás	8.695 e Ft
Elszámolt értékvesztés	46 e Ft
Behajthatatlan követelés	70 e Ft

Adóalap csökkentő	16.958 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	8.695 e Ft
Kapott osztalék	8.219 e Ft
Elszámolt értékvesztés	33 e Ft
Visszaírt értékvesztés	21 e Ft

A követelések nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

A tárgyévben foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma: 0

A részvénytársaság alkalmazottat nem foglalkoztatott, így bérköltség sem került elszámolásra.

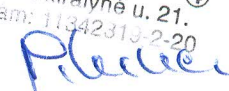
2014. évben a társaság a környezetre veszélyes anyagot nem használt ezzel kapcsolatos költség nem merült fel.

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, Újvilág u.6. I/6
– cégjegyzékszáma: 08-09-006810
– könyvvizsgálatért személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl. könyvvizsgáló 9021 Győr, Újvilág u. 6. I/6.

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, 2015. február 16.

T.S. APARTMAN-CLUB NYRT.
8360 Keszthely ④
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 11342313-2-20

dr. Koltai Péter
elnök-igazgató