

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

Kiegészítő melléklet
az 2015. 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 útja 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 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 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.
Abbázia Invest Kft
8360 Keszthely, Erzsébet k. u. 21.
Abbázia Apartman Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Helikoninvest 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.
Club Dobogómajor Kft
8360 Keszthely, Erzsébet k. 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

2015. évben a beszámolóban a rendkívüli bevételek között 766.735 e Ft, a rendkívüli ráfordítások között 657.250 e Ft szerepel.

2014. július 31-én megtartott taggyűlés döntött a Rentinvest Kft., az SPRT Kft. valamint a Corner System Kft. kedvezményes átalakulással történő összeolvadásáról. A létrejött Kft a Club Dobogómajor Kft 8360 Keszthely Erzsébet királyné u.21.

A piaci értéken történő átalakulással a Club Dobogómajorban megszerzett részesedés bekerülési értéke a végleges átalakulási vagyonmérlegben kimutatott saját tőke összegéből a névértékre jutó arányos rész.

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.

2015-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:

	2014.	2015.	%
Befektetett eszközök	3.373.134	3.473.994	102,99
immateriális javak	85	85	100,00
tárgyi eszközök	271.527	262.902	96,82
befektetett pü. eszközök	3.101.522	3.211.007	103,53
Forgóeszközök	88.781	99.600	112,19
követelések	8.255	1.209	14,65
értékpapírok	0	0	-
pénzeszközök	80.526	98.391	122,19
Aktív időbeli elhatárolások	784	642	81,89
Saját tőke	3.459.850	3.572.915	103,27
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	87.980	91.230	103,69
mérleg szerinti eredmény	3.250	113.065	3.478,92
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	1.556	222	14,27
Passzív időbeli elhatárolás	1.293	1.099	85,00

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:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2014.	2015.
1.) befektetett eszközök aránya		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.373.134</u>	<u>3.473.994</u>
összes eszköz	3.462.699 = 97,41 %	3.574.236 = 97,20 %
2.) forgóeszközök aránya		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	<u>89.565</u>	<u>100.242</u>
összes eszköz	3.462.699 = 2,59 %	3.574.236 = 2,80 %
3.) saját tőke aránya		
<u>saját tőke</u>	<u>3.459.850</u>	<u>3.572.915</u>
összes forrás	3.462.699 = 99,92 %	3.574.236 = 99,96 %
4.) eladósodási mutatók		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>1.556</u>	<u>222</u>
saját tőke	3.459.850 = 0,05 %	3.572.915 = 0,006 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	91.230
<u>mérl. szer. eredm.</u>	<u>113.065</u>
működő tőke	3.572.915

2014.

2015.

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.459.850</u>	<u>3.572.915</u>
összes forrás	3.462.699 = 99,92 %	3.574.236 = 99,96 %

2014.

2015.

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.459.850</u>	<u>3.572.915</u>
befektetett eszközök	3.373.134 = 102,57 %	3.473.994 = 102,85 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>80.526</u>	<u>98.391</u>
rövid lej. kötelez.	1.556 = 5.175,19 %	222 = 44.320,27 %
<u>vevő állomány</u>	<u>290</u>	<u>238</u>
szállító állomány	398 = 72,86 %	0 = ----- %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk**Eszközök**

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

1.) 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 (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Club Dobogómajor Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok, 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.

2015. 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>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>	<i>nettó érték</i>
Immateriális javak	451	-	-	451	85
Ingatlanok	169.927	8.623	-	178.550	262.872
Berendez.felszer.	3.658	2	-	3.660	30
Kis ért. eszk	-	-	-	-	-
Összesen	174.036	8.625	-	182.661	262.987

2.) Befektetések: 3.211.007 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 %
Club Dobogómajor Kft.	766.735 e Ft	12,96 %
HCH Inv.Kft.	161.000 e Ft	6,88 %
Abbázia Invest Kft	2.350 e Ft	47,00 %

b.) részvény vásárlások:

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

3.) Forgóeszközök 99.600 e Ft

Forgóeszköz állományunk 88.781 e Ft-ról 99.600 e Ft-ra nőtt, mely növekedést pénz készleteink növekedése okozott.

Követelések 2015. december 31-én 1.208.697 Ft

		Vevők	Köv.kapcsolt váll.	Köv.egyéb rész.	Egyéb követelés
Vevők	1.196.328	237.730	958.598		
Innováció	9.000				9.000
Iparüzési adó	1.400				1.400
Szállító	1.969				1.969
Összesen	1.208.697	237.730	958.598	0	12.369

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

2015. évben belföldi követelésekre 15 % értékvesztést számoltunk el éven túli kintlévőségeinkre. Ez 54 e Ft-os értéken szerepel eredmény kimutatásunkban az egyéb ráfordítások között.

Pénzeszközök záró állománya 98.391 e Ft.

3.) Aktív időbeli elhatárolás 642 e Ft, melyet vagyonbiztosítás ,közüzemi díjak és bankkamat elhatárolása képez.

Források értékelése

1.) Saját tőke: 3.572.915 e Ft

A nyilvánosan működő részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 3.250 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékba lett helyezve, melynek összege 91.230 e Ft-ra változott.

A 2015. évi mérleg szerinti eredmény 113.065 e Ft.

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,96 % mutatja, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaság majd nem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

Kötelezettségek 2015. december 31-én rövid lejáratú kötelezettségek, 221.787 Ft, az alábbiak szerint:

		Szállítók	Köt.kapcsolt.váll.	Köt.egyéb rész.	Egyéb kötelezetts.
Szállítók	8.510	0	8.510		0
ÁFA	160.000				160.000
visszajött bérleti túlfiz.	562				562
Idegen pénzek	52.715				52.715
Összesen	221.787	0	8.510	0	213.277

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 1.099 e Ft, melyből

Könyvvizsgálói díj	167 e Ft
Rendszer karbantartási díj	31 e Ft
Közüzemi díjak	547 e Ft
Hirdetés	347 e Ft
Bank költség, sikerdíj	7 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

I.) Belföldi értékesítés árbevételei: 23.154 e Ft, melynek részei:

Részvényesek által befizetett bérleti díj	2.892 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	9.262 e Ft
Üzemeltetés bevétele	11.000 e Ft

A Szállodák üzemeltetését szerződés alapján a Helikoninvest Kft. végzi. Az üzemeltetési díj összege 2015. évben 11 millió Ft.

A magánszemélyek felé kiszámlázott bérleti díj 2.892 e Ft összegben a működési és fenntartási költségek fedezetére szolgál, mely átutalásra került a Helikoninvest Kft. részére.

II.) Egyéb bevételek: 262 e Ft

Kártalanítás	37 e Ft
Magánszemélyektől késedelmi .kamat	35 e Ft
Peres ügyek bevétele	21 e Ft
Behajtási költség általány	161 e Ft
Értékvesztés visszairása	8 e Ft

III.) Anyagijellegű ráfordítások: 20.144 e Ft

Az anyagijellegű ráfordítások az előző évi 18.978 e Ft-ról 20.144 e Ft-ra nőttek.

	2014.	2015.
1. Anyagköltség	0 e Ft	3 e Ft
2. Igénybe vett szolgáltatások	6.717 e Ft	7.729 e Ft
Hirdetés	1.431 e Ft	1.357 e Ft
Könyvvizsgálat	1.017 e Ft	1.017 e Ft
Postadíj	77 e Ft	59 e Ft
Egyéb szolgáltatás	4 e Ft	86 e Ft
Behajtási sikerdíj	0 e Ft	5 e Ft
Informatikai szolgáltatás	364 e Ft	371 e Ft
Számviteli szolgáltatás	3.780 e Ft	4.800 e Ft
Konferenciaterem bérlet	34 e Ft	34 e Ft
Jogi szolgáltatás	8 e Ft	
Nyomdai munkák	2 e Ft	
3. Egyéb szolgáltatások értéke	543 e Ft	486 e Ft
Bankköltség	165 e Ft	145 e Ft
Hatósági díj	8 e Ft	8 e Ft
Biztosítási díjak	317 e Ft	320 e Ft
Illeték	53 e Ft	0 e Ft
Egyéb költség	0 e Ft	13 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	11.718 e Ft	11.926 e Ft
Bérleti díjak	2.666 e Ft	2.664 e Ft
Üzemi költség továbbszámlázása	9.052 e Ft	9.262 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	981 e Ft	583 e Ft
1. Tiszteletdíj	-	-
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	981 e Ft	583 e Ft
<i>Gépkocsi költségátérítés</i>	<i>981 e Ft</i>	<i>583 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	-	-
3. Bérjárulékok	-	-
V. Értékcsökkenési leírás	8.695 e Ft	8.625 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	802 e Ft	864 e Ft
Követelések értékvesztése	46 e Ft	54 e Ft
Önkormányzati adók	650 e Ft	649 e Ft
Innovációs járulék	34 e Ft	0 e Ft
Behajthatatlan követelés	70 e Ft	0 e Ft
Egyéb ráfordítás	2 e Ft	0 e Ft
Behajtási költségátalány		161 e Ft
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	9.648 e Ft	10.380 e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai		
Fizetett kamat	-	-
X. Rendkívüli bevételek		766.735 e Ft
XI. Rendkívüli ráfordítások		657.250 e Ft

	2014.	2015.
Adózás előtti eredmény	3.250 e Ft	113.065 e Ft
Adóalap növelő korrekció	8.811 e Ft	665.929 e Ft
Adóalap csökkentő korrekció	-16.958 e Ft	-784.773 e Ft
Adóalap	-4.897 e Ft	- 5.779 e Ft
Nyereség minimum	52 e Ft	1.601 e Ft
Adófizetési kötelezettség	0 e Ft	0 e Ft
Adózott eredmény	3.250 e Ft	113.065 e Ft

2015.

Adóalap korrekció

Adóalap növelő	665.929 e Ft
Számv. Tv. szerinti ÉCS leírás	8.625 e Ft
Elszámolt értékvesztés	54 e Ft
Kedvezményezett átalakulás	657.250 e Ft
Adóalap csökkentő	784.773 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	8.625 e Ft
Kapott osztalék	9.368 e Ft
Elszámolt értékvesztés	37 e Ft
Visszaírt értékvesztés	8 e Ft
Kedvezményezett átalakulás	766.735 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.

2015. 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, 2016. február 29.


dr. Koltai Péter
elnök-igazgató