

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

2015. 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 befektetésekkel 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,
- Club Dobogómajor Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. épületek valamint a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarno, és 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, konferenciaterem 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 eredményei és kilátásai

A társaság nem profitorientált, hanem a részvényesei magas színvonalon való üdültetése és a nemzetközi csererendszerben való részvétel biztosítása a célja.

A társaság 2015. évi beszámolójában kimutatott 3.580 E Ft szokásos vállalkozási eredmény is ezt támasztja alá.

A társaság a jövőben is hasonló kilátásai vannak.

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 kelt taggyűlési jegyzőkönyvben rögzítették a tagok döntését, mely alapján a Rentinvest Kft az SPRT Kft valamint a Corner System Kft egyesülés formájában és ezen belül is összeolvadással jogutódként egy új Kft-t hoz létre. Az új Kft a Club Dobogómajor Kft 8360 Keszthely Erzsébet királyné u.21. Az átalakulás, valamint a végleges vagyonmérleg időpontja 2014. december 31. A Club Dobogómajor Kft-ben szerzett részesedés bekerülési értékeként a megszűnt részesedésre jutó – a jogelőd gazdasági társaság végleges vagyonmérlege – saját tőke összege került kimutatásra a rendkívüli bevételek között.

Kivezetésre került a nyilvántartásból a Rentinvest Kft. 608.750 e Ft , a SPRT Kft 48.500 e Ft üzletrésze nyilvántartási áron, mely összegek a rendkívüli ráfordítások között szerepelnek.

A társaság 2015. évi mérleg szerinti eredménye így a rendkívüli eredmény hatására 113.065 e Ft

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2015 évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2014.	2015.
1.) <u>befektetett eszközök aránya</u>		
<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.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<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.) <u>saját tőke aránya</u>		
<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.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<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 %

2015.

<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 %

<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 = ----- %

A TS Apartman Nyrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

3360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 110420



Dr. Koltai Péter
elnök-igazgató