

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

2016. 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.

A részvénytársaság 2016.04.07-i bejegyzésű végzés alapján tevékenységét zártkörűen működő részvénytársaságként végzi. A PTK 3:211.§ (2) pontja szerint az a részvénytársaság, amelynek részvényei nincsenek bevezetve tőzsdére, zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül.

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.	106.078 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 üzletrésztvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő, valamint a cégcsoporthoz tartozó társaságok ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helicomplex 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, teniszcsarnok, és a H-0 elnevezésű szálloda van.

Hévízen

- Helicomplex Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- Kalmainvest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület és a Kalma Villa épület van.

Keszthelyen

- Helicomplex Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,

Nemesnépen

- Kalmainvest 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 rendkívüli tételek megszűnése

A számviteli törvény 2016.évi változásaival összhangban, a 2016.évi eredmény-kimutatás már nem tartalmaz rendkívüli tételeket, tartalmuk a részesedésekből származó bevételek, illetve ráfordítások között került kimutatásra.

Részesedésekből származó bevételek között 2.536.515 e Ft, részesedésekből származó ráfordítások között pedig 2.444.262 e Ft szerepel.

A társaság részesedéssel rendelkezik a Kalmainvest Kft-ben – amely összeolvadással alakult 2015.12.31-én. Jogelődjei az Abbázia Country Club Kft., valamint a HCH Invest Kft. voltak, melyekben részesedéssel rendelkezett a társaság. A Kalmainvest Kft.-ben megszerzett részesedés bekerülési értékeként a megszűnt részesedésre jutó saját tőke összege került kimutatásra a részesedésekből származó bevételek között 392.424 e Ft értékben.

Kivezetésre került a nyilvántartásból az Abbázia Country Club Kft. 210.000 e Ft, a HCH Invest Kft. 161.000 e Ft üzletrésze nyilvántartási áron, melyek összege a részesedésekből származó ráfordítások között került kimutatásra.

A társaság részesedéssel rendelkezik a Helicomplex Kft-ben – amely összeolvadással alakult 2015.12.31-én. Jogelődjei a Helikoninvest Kft., valamint az Abbázia Invest Kft. voltak, melyekben részesedéssel rendelkezett a társaság. A Helicomplex Kft.-ben megszerzett részesedés bekerülési értékeként a megszűnt részesedésre jutó saját tőke összege került kimutatásra a részesedésekből származó bevételek között 2.144.091 e Ft értékben.

Kivezetésre került a nyilvántartásból a Helikoninvest Kft. 2.070.912 e Ft, az Abbázia Invest Kft. 2.350 e Ft üzletrésze nyilvántartási áron, melyek összege a részesedésekből származó ráfordítások között került kimutatásra.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői.

A 2016. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2015.	2016.
1.) <u>befektetett eszközök aránya</u>		
<u>befektetett eszköz</u>	3.473.994	3.559.126
összes eszköz	3.574.236 = 97,20 %	3.668.564 = 97,02 %
2.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	100.242	109.438
összes eszköz	3.574.236 = 2,80 %	3.668.564 = 2,98 %
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	3.572.915	3.667.381
összes forrás	3.574.236 = 99,96 %	3.668.564 = 99,97 %
4.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<u>összes kötelezettség</u>	222	932
saját tőke	3.572.915 = 0,006 %	3.667.381 = 0,025 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	204.295
mérл. szer. eredm.	94.466
működő tőke	3.667.381

2015.

2016.

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.572.915</u>	<u>3.667.381</u>
összes forrás	3.574.236 = 99,96 %	3.668.564 = 99,97 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.572.915</u>	<u>3.667.381</u>
befektetett eszközök	3.473.994 = 102,85 %	3.559.126 = 103,04 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>98.391</u>	<u>100.551</u>
rövid lej. kötelez.	222 = 5.175,19 %	932 = 10.788,73 %
<u>vevő állomány</u>	<u>238</u>	<u>1.420</u>
szállító állomány	0 = -----%	561 = 253,12 %

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,97 % 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 Zrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

Keszthely, 2017. március 08.

T.S. APARTMAN-CLUB ZRT.
8360 Keszthely
Erzsébet királyné u. 21.
Adószám: 11342319-2-20
Dr. Koltai Péter
elnök-igazgató