

IGAZGATÓSÁGI JELENTÉS

AZ T.S. APARTMAN-CLUB ZRT. IGAZGATÓSÁGÁNAK 2019. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Tisztelt Közgyűlés!

A T.S. Apartman-Club Zrt. Igazgatósága 2019. évben végzett tevékenységéről szóló jelentésének egyrészt állandó része a társaság alapvető helyzetének és működési feltételeinek áttekintése, amelyet elsőként az alábbiakban ismertetünk.

Általános leírás

A részvénytársaság fő tevékenysége – megalakulásától kezdve – szállodai, éttermi szolgáltatás, ingatlan bérbeadás, ám megalakulásától fogva üdülőegységeinek egy részét ún. „time sharing”, azaz osztott használatú üdülési jogok formájában hasznosítja, mint az természetesen a részvényesek által is ismert, azzal azonban, hogy társaságunk (illetve az Abbázia Cégcsoport /nem hivatalos elnevezés/), a kedvezményes üdülési lehetőség e formájának értékesítését 2016. december 31. napjával megszüntette.

Az T.S. Apartman-Club Zrt. 1992 óta tagja az időben osztott használatú üdülési rendszernek, amely azt jelenti, hogy az üdülőegység használói (üdülési joggal rendelkező részvényesei) jogosultak a szerződésben részükre biztosított apartmant más, azonos, vagy hasonló üdülési rendszerben működő szállásegységre elcserélni, akár hazánkban, akár pedig a Világ más országában. A nemzetközi csererendszerben (RCI) résztvevő szálláshelyek feltétele, hogy azok messzemenően alkalmasak legyenek magas színvonalú szállodai szolgáltatás nyújtására, erre törekszik – mindeddig eredményesen – társaságunk fennállásnak hosszú ideje óta. Az apartment szállodai besorolása *** illetve ***superior, amely a folyamatos napi üzemelés területén is magas elvárásokat állít elénk, de figyelemmel arra is, hogy a besorolás elnyeréséhez egyéb olyan feltételek teljesítése is elvárt, amelyet a szálloda vezetése maga is kiemelkedően fontosnak tart a szállóvendégek kényelmének és megelégedettségének biztosítása érdekében.

A fentiek mellett a társaságnak szintén kiemelt törekvése az osztott használatú szállásegységek üdülési piacon történő hasznosítása.

Az T.S. Apartman-Club Zrt apartman házai Magyarország. egyik legszebb és leginkább kedvelt természeti tájegységén, a Balaton mellett és annak vonzáskörzetében találhatók, így az év minden szakában a zavartalan pihenés és a nyugodt környezet a legteljesebb mértékben biztosított vendégeink számára, hiszen ez a desztináció nem csak nyáron lehet érdekes, az itt pihenőknek, a vidék havas, téli arca is tartogat remek lehetőségeket a kirándulni vágyóknak.

Főbb társasági-jogi adatok

A részvénytársaság alaptőkéje 3.368.620.000 Ft, amely egyaránt dematerializált értékpapírként előállított 336.862 db névre szóló és egyenként 10.000 Ft névértékű törzsrésztvény biztosító részvényből tevődik össze.

A részvénytársaság kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolót készít. A mérleg készítés időpontja a tárgyévét követő év február 15. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges esemény nem történt, különösen jelentős folyamatok nem indultak.

Az T.S. Apartman-Club Zrt. 2018. évben új telephelyet létesített, mivel megvásárolta Hévíz, Martinovics utca 9/C. társasházban található tetőtér 5. számú, új építésű lakást. A lakás jó tulajdonságainak köszönhetően hosszú távra bérbe sikerült adni az ingatlant, mely állandó bevételt biztosít a társaság számára.

A 2019. évet illetően a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményről, jelentős folyamatról az igazgatóságnak nincs tudomása, az éves gazdálkodás nyugodtan és kiegyensúlyozottan folyt.

A társaság 2019. évi működésének bemutatása

Mint ahogyan arról az elmúlt évi beszámolónkban már szoltunk, az évközi kisebb, szükséges javítások elvégzése mellett – minden évben kiemelkedő figyelmet fordítunk az éves, rendszeres karbantartás elvégzésére – amelyet az utóbbi év bevált gyakorlatának megfelelően – a szálloda és vendéglátás tekintetében a legcsendesebb időszakban, január első heteiben végeztünk el. Hogy az ezen időre szóló üdülési jogosult vendégek pihenését ne zavarjuk, számukra – amennyiben erre igényt tartanak – egy azonos besorolású, de más időszakban igénybe vehető apartmant biztosítunk.

Az évi nagykarbantartási munkálatok elvégzése mellett 2019. évben is folytattuk az apartmanok tervszerű felújítását és karbantartását. Csak felsorolással említjük itt az apartmanok belső bútorzatának, textíliáinak felújítását (ezek között is kiemelten az ágymatracok cseréjét), a világítás korszerűsítését, egyes szaniterek, és – ahol szükségesnek tartjuk – a burkolatok cseréjét a fürdőszobákban, apartmanokban stb.

A 2019-es évben a nehéz piaci körülményeket felismerve, rendkívül szigorú költségellenőrzést vezettünk be. Továbbra is eltökéltek vagyunk a tekintetben, hogy folytatjuk ezt az üzletpolitikát, különösen annak ismeretében, hogy bizonyos tényezők kapcsán költségemelkedésre számíthatunk. Folyamatosan vizsgáljuk, hogyan tudjuk még jobban kihasználni a gyógyturizmusban, programturizmusban rejlő lehetőségeket. Nem csak a szolgáltatások minőségét és skáláját elemezzük, hanem azt is, honnan és hogyan tudunk a házak szabad kapacitásának jobb kihasználására biztosítani.

A tervezett rekonstrukciós költségek tekintetében a műszaki színvonaljavítás terén kiemeljük az épületek folyamatos állagmegóvását, a külső,- és belső épületszerkezetek rehabilitációját.

Ugyanakkor a közösségi terek felújítása és az átlagostól nagyobb mérvű karbantartása is szerepelt 2019. évi munkálataink között.

Az Abbázia Apartman Zrt. tudatos döntést hozott az elmúlt évben arról, hogy az eddigi, a környezetvédelmet támogató mindennapi intézkedései mellett a jövőben minden beruházási és egyéb, működtetési kérdésben elkötelezi magát a környezettudatos magatartás tanúsítása mellett. Ennek keretében kereste már az elmúlt évben is azokat a lehetőségeket, amelyek a fosszilis energia megtakarítására, a csomagolóanyagok felhasználásának csökkentésére a haladó technológiák és természetbarát megoldások mindennapi használatára irányulnak. Tisztában vagyunk azzal, hogy ezen döntésünk eredményei nem azonnal mutatkoznak meg, de hiszünk abban, hogy a jelenleg mindennapjainkban is sokat emlegetett környezettudatos magatartás gyakorlása jól felfogott érdekünk, de erkölcsi kötelezettségünk is. Az elmúlt évben ennek szellemében történt meg például a beltéri szálloda világításának LED-es technológiára való átállítása.

De, hogy ennél kézzelfoghatóbb, vagy inkább „láthatóbb” példát említsünk, az apartmanokban már takarékos energiasztályú televíziókat találunk vendégeink, az elavult kazánjainkat is kicseréltük, szobai radiátorszabályozókat építettünk be illetve apartmanjainkat korszerű LED világítótestekkel szereltük fel.

Reméljük, hogy ezen – álláspontunk szerint előrehaladó – elképzelésünk elnyeri részvényeseink tetszését is, illetve, hogy eredményei mihamarabb megmutatkozhatnak majd számukra is szállodai pihenésük alkalmával.

A gazdasági működés fő számai

Az előzetes beszámoló alapján a részvénytársaságunk 2019. évi működése eredményes volt, 6.768.000 Ft adózott eredménnyel (nyereséggel) és 3.683.081.000,- Ft mérlegfőösszeggel zárta a gazdasági évet.

A részvénytársaság alapvető bevételi forrása bérleti díjból és osztalékbevételeiből tevődik össze. Társaságunk kockázati tényezővel nem számol, piaci- és valós értékelést nem alkalmaz

A társaságunk vagyoni helyzetéből kitűnik, hogy a társaság saját forrásból gazdálkodik, megfelelő nagyságú pénzügyi tartalékokkal rendelkezik, a biztonságos és kiegyensúlyozott gazdálkodás így mindenkor biztosított. 2019. évi működése stabil képet mutatott, és az elvártnak megfelelően alakult.

Keszthely, 2020. június 30.

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



Dr. Koltai Péter
az Igazgatóság elnöke