

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

2019. évi vezetőségi jelentése

Vállalkozás üzleti környezete

A részvénytársaság 1992. december 19-én alakult. Tagja a Time Sharing üdülési rendszernek. A cégcsoporthoz tartozó zártkörűen működő 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	Tul. hányad %
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 üzletrésztársasárlással 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 Apart Hotel,
- 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 társaság 2019. évi beszámolójában kimutatott 6 768 E Ft adózott eredményt ért el.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői

A 2019. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése

Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök aránya

	2018	2019
$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszközök}}$	$= \frac{3\,595\,610}{3\,678\,067} = 97,76\%$	$= \frac{3\,594\,347}{3\,683\,081} = 97,59\%$

Forgóeszközök aránya

	2018	2019
$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszközök}}$	$= \frac{82\,457}{3\,678\,067} = 2,24\%$	$= \frac{88\,734}{3\,683\,081} = 2,41\%$

Saját tőke aránya

	2018	2019
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	$= \frac{3\,674\,867}{3\,678\,067} = 99,91\%$	$= \frac{3\,681\,634}{3\,683\,081} = 99,96\%$

Eladósodási mutató

	2018	2019
$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Saját tőke}}$	$= \frac{2\,021}{3\,674\,867} = 0,05\%$	$= \frac{305}{3\,681\,634} = 0,01\%$

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és forgótőke alakulás

	2018	2019
Jegyzett tőke	3 368 620	3 368 620
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	301 145	306 246
Adózott eredmény	5 102	6 768
Működő tőke	3 674 867	3 681 634

Működő tőke aránya a források között

	2018	2019
$\frac{\text{működő tőke}}{\text{Összes forrás}} =$	$\frac{3\,674\,867}{3\,678\,067} = 99,91\%$	$\frac{3\,681\,634}{3\,683\,081} = 99,96\%$

Befektetett eszközök fedezettsége

	2018	2019
$\frac{\text{működő tőke}}{\text{befektetett eszköz}} =$	$\frac{3\,674\,867}{3\,595\,610} = 102,20\%$	$\frac{3\,681\,634}{3\,594\,347} = 102,43\%$

Likviditási mutatók

	2018	2019
$\frac{\text{likvid pénzeszköz}}{\text{rövid lej.kötelezettség}} =$	$\frac{62\,960}{2\,021} = 3115,29\%$	$\frac{70\,831}{305} = 23223,28\%$

	2018	2019
$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lej.kötelezettség}} =$	$\frac{81\,351}{2\,021} = 4025,28\%$	$\frac{87\,642}{305} = 28735,08\%$

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

A T.S. Apartman-Club Zrt. tevékenysége kiegyensúlyozott és stabil.

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