

## HIRDETMÉNY

**A T. S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja. 21., cégjegyzékszáma: 20-10-040053, adószáma: 11342319-2-20) igazgatósága – a társaság Alapszabályának 17.3. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – a **2023. május 9.** napjára kitűzött közgyűlés napirendjén szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, határozati javaslatokat, ide értve a számviteli törvény szerinti, 2022. évre vonatkozó beszámoló tervezetének és az igazgatóság jelentésének lényeges adatait, az alábbiak szerint hozza nyilvánosságra.

**1. napirend: A társaság állandó könyvvizsgálati feladatait ellátó KÓGENS Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (9011 Győr, Kisvasút u. 2.) eljáró könyvvizsgálójának halálesete miatt új könyvvizsgáló – a Laconto Audit Zala Kft. (8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi D. u. 7. fszt. 3., eljáró könyvvizsgáló Orbán Tamás) – választása 2027. május 31. napjáig terjedő időre**

Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a korábbi könyvvizsgáló sajnálatos halálesete miatt válassza meg új könyvvizsgálójaként a Laconto Audit Zala Kft.-t (8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi D. u. 7. fszt. 3., eljáró könyvvizsgáló Orbán Tamás) – 2027. május 31. napjáig terjedő időre.

A Laconto Audit Zala Kft. 1995-ben alakult, fő tevékenysége a TEÁOR 6920 alatti „Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység”. Személyében felelős könyvvizsgáló Orbán Tamás, aki a társaság egyszemélyi tulajdonosa és törvényes képviselője. Orbán Tamás szakmai pályafutását 28 évvel ezelőtt a bankszektorban kezdte, miután a zalaegerszegi Pénzügyi és Számviteli Főiskola számvitel szakirányán közgazdász oklevelet szerzett. A banki szférában eltöltött néhány év alatt alkalmat volt megismerkedni a vállalati hitelezéssel, majd 1995-től adótanácsadóként, adószakértőként kezdett el dolgozni a Laconto Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-nél. Okleveles könyvvizsgálói végzettséget szerezve, 1999. évben a cégcsoporton belül tulajdonosként és alkalmazottként is a Laconto-Audit Kft. könyvvizsgáló céghez került gyakornoknak, majd 2002-től bejegyzett könyvvizsgálóként tevékenykedett. A Laconto Audit Zala Kft. 2020. óta auditálást is végez.

Az évek során könyvvizsgálói munkája közép- és nagyvállalatok széles skálájára terjedt ki, emellett végelszámolásokban és felszámolási eljárásokban is közreműködött. Hat éve a Könyvvizsgálói Kamara Zala Megyei Szervezetének elnökségi tagja, mely során aktívan támogatja a helyi könyvvizsgálói közösséget.

Annak érdekében, hogy a könyvvizsgáló feladatára felkészülhessen, a társaság 2022. december 31. napjával a Laconto Audit Zala Kft.-vel megbízási szerződést kötött.

*Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a társaság könyvvizsgálójának az itt megnevezett társaságot válassza meg a határozati javaslatban foglaltak szerinti időtartamra.*

**2. napirend: Az Alapszabálynak a könyvvizsgálóra vonatkozó 22. pontja módosítása az 1.) napirendi pont keretében hozott határozat függvényében**

*Tekintettel arra, hogy a könyvvizsgáló személyét az Alapszabály tartalmazza, ezért amennyiben a közgyűlés a javasolt társaság mellett dönt az 1. napirendi pont keretében, úgy az igazgatóság javasolja az Alapszabály 22. pontját a határozatnak megfelelően módosítani.*

**3. napirend: A könyvvizsgáló díjazásának megállapítása az 1.) napirendi pont keretében hozott határozat függvényében**

*Az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés a könyvvizsgáló éves díját 2023-ra vonatkozóan 1.150.000 Ft-ban határozza meg.*

**4. napirend: Az igazgatóság beszámolója (jelentés az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról)**

Az igazgatóság jelenti, hogy a részvénytársaság kettős könyvvezetésre kötelezett, az éves könyvviteli zárlat időpontja **2023. január 31.** Az éves beszámoló részét képező eredménykimutatás „A” típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik. A tárgyi eszközök közül a 200.000 Ft egyedi beszerzési értékhatárt el nem érő eszközök használatba vételkor teljes egészében leírásra kerülnek.

A T.S. APARTMAN-CLUB Zrt. 2022. évi működése ismételten eredményes volt, **1 710 e Ft** adózott eredménnyel és **3 694 459 e Ft** mérlegfőösszeggel zárta a gazdasági évet. A részvénytársaság a biztonságos működéshez megfelelő pénzügyi tartalékokkal rendelkezik.

A részvénytársaság alapvető bevételi forrása bérleti díj- és osztalékbevételek. A társaság kockázati tényezővel nem számol, piaci és valós értékelést nem alkalmaz.

A 2022. évet illetően a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményről, jelentős folyamatról az igazgatóságnak nincs tudomása, az éves gazdálkodás nyugodtan és kiegyensúlyozottan folyt.

A részvénytársaság megfelelő nagyságú pénzügyi tartalékokkal rendelkezik, a biztonságos és kiegyensúlyozott gazdálkodás így mindenkor biztosított, a 2022. évi működése stabil képet mutatott, és az elvártnak megfelelően alakult.

*Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a beszámoló elfogadását.*

**5. napirend: A könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámoló valódiságáról és jogszabályszerűségéről**

A társaság 2022. évi éves beszámolójának véleményezése a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerint történik.

*Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek a könyvvizsgáló jelentésének elfogadását.*

**6. napirend: A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ide értve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is**

A számviteli törvény szerinti beszámoló tervezetének lényeges adatai:

|          |           | Beszámolási időszak 2022.01.01-2022.12.31. | adatok E Ft-ban  |                  |
|----------|-----------|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Sor-szám |           | A tétel megnevezése                        | Előző év         | Tárgyév          |
| 1        | <b>A.</b> | <b>Befektetett eszközök</b>                | <b>3 582 813</b> | <b>3 557 842</b> |
| 2        | I.        | IMMATERIÁLIS JAVAK                         | 85               | 85               |
| 10       | II.       | TÁRGYI ESZKÖZÖK                            | 279 468          | 254 497          |
| 18       | III.      | BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK              | 3 303 260        | 3 303 260        |
| 29       | <b>B.</b> | <b>Forgóeszközök</b>                       | <b>107 656</b>   | <b>136 537</b>   |
| 30       | I.        | KÉSZLETEK                                  | 0                | 0                |
| 37       | II.       | KÖVETELÉSEK                                | 9 027            | 12 648           |
| 46       | III.      | ÉRTÉKPAPÍROK                               | 41 828           | 41 828           |
| 53       | IV.       | PÉNZESZKÖZÖK                               | 56 801           | 82 061           |
| 56       | <b>C.</b> | <b>Aktív időbeli elhatárolások</b>         | <b>1 507</b>     | <b>80</b>        |
| 60       |           | <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>                   | <b>3 691 976</b> | <b>3 694 459</b> |
| 61       | <b>D.</b> | <b>Saját tőke</b>                          | <b>3 689 377</b> | <b>3 691 087</b> |
| 62       | I.        | JEGYZETT TŐKE                              | 3 368 620        | 3 368 620        |
| 66       | IV.       | EREDMÉNYTARTALÉK                           | 315 427          | 320 757          |
| 71       | VII.      | ADÓZOTT EREDMÉNY                           | 5 330            | 1 710            |
| 72       | <b>E.</b> | <b>Céltartalékok</b>                       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 76       | <b>F.</b> | <b>Kötelezettségek</b>                     | <b>927</b>       | <b>3 354</b>     |
| 77       | I.        | HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                | 0                | 0                |
| 82       | II.       | HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK            | 0                | 0                |
| 92       | III.      | RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK             | 927              | 3 354            |
| 105      | <b>G.</b> | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>       | <b>1 672</b>     | <b>18</b>        |
| 109      |           | <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>                   | <b>3 691 976</b> | <b>3 694 459</b> |

Az igazgatóság javasolja, hogy az adózott eredményt a társaság helyezze eredménytartalékba.

Az igazgatóság javasolja a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását.

**7. napirend: Döntés az igazgatósági tagok díjazásának megállapítása (tiszteletdíj és költségtérítés) kérdésében**

A 7. napirendi pont körében az igazgatóság az igazgatósági tagok díjának (tiszteletdíj és költségtérítés) a korábbi évekhez képest változatlanul hagyását javasolja.

**8. napirend: Az igazgatósági tagok kérelmére döntés az igazgatósági tagok előző üzleti évben (2022.) végzett ügyvezetési tevékenysége megfelelőségét megállapító, a Ptk. 3:117. § szerinti felmentvény megadása tárgyában**

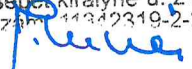
*A 8. napirendi pontra nézve az igazgatóság határozati javaslata az, hogy miután a vezető tisztségviselők az előző üzleti év során tevékenységüket megfelelően végezték, a közgyűlés határozza el az ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvény kiadását.*

**9. napirend: A 2023. évre esedékes üdülőhasználati/üdülóbérleti díjak megemelésének jóváhagyása**

*A 9. napirend szerinti témában az igazgatóság a 2023. évre vonatkozó üdülőhasználati díjak 15 %-kal történő megemelésének jóváhagyását javasolja.*

Keszthely, 2023. április 17.

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

  
**T.S. APARTMAN-CLUB Zrt.**  
igazgatóság