

ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓ

a **T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

*által korábban zárt körben kibocsátott 4.000 db dematerializált törzsrészvény nyilvános
értékesítéséhez.*

Ár: 10.700,- Ft/db

Ajánlattevő:

PROINVEST 2001. Kft.

Forgalmazó:

Pláninvest Bróker Zrt.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott engedély száma:

E-III/20.418/2007.

Az Ajánlattevő felhívja a figyelmet a jelen tájékoztató alapján kibocsátott részvényekbe történő befektetés szokásos mértéket meghaladó kockázataira, így különösen arra, hogy nem célja a társaságnak osztalék kifizetése, valamint hogy a részvények korlátozottan forgalomképesek, mivel a befektetés hozamának jelentős részéhez csak más polgári jogi szerződések alapján juthat a részvénytulajdonos.

2007. június 21.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
2.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	11
3.	FELELŐS SZEMÉLYEK.....	16
4.	BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ.....	17
5.	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	18
6.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA.....	19
6.1	A kibocsátó története és fejlődése.....	19
6.2	Befektetések.....	19
7.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE.....	20
7.1	Fő tevékenységi körök.....	20
7.2	Legfontosabb piacok.....	21
8.	SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	22
9.	TÁRGYI ESZKÖZÖK.....	24
10.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE.....	25
10.1	Pénzügyi helyzet.....	25
10.2	Üzleti eredmény.....	25
11.	TŐKEFORRÁSOK.....	26
11.1	A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok.....	26
11.2	A kibocsátó pénzforgalmának kimutatása.....	26
11.3	A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása.....	27
11.4	Információk a tőkeforrások bármilyen korlátozásáról.....	27
11.5	Tájékoztatás a jövőbeni befektetésekről, bérelt vagyontárgyakról és jelentősebb terhekről, amelyekről az Igazgatóság kötelezettséget vállalt.....	27
12.	KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK....	28
13.	TRENDEK.....	28
14.	NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY – BECSLÉS.....	28
15.	IGAZGATÓSÁGI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK.....	28
16.	JAVALALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK.....	32
17.	TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT.....	32
18.	ALKALMAZOTTAK.....	33
19.	FŐ RÉSZVÉNYESEK.....	33
20.	KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK.....	33
21.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	34
21.1	Korábbi pénzügyi információk.....	34
21.2	Előzetes pénzügyi információk.....	34
21.3	Pénzügyi kimutatások.....	34
21.4	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése.....	35
21.5.	A legfrissebb pénzügyi információk dátuma.....	35
21.6	Közbenső és egyéb pénzügyi információk.....	35
21.7	Osztalékpolitika.....	35

21.8	Bírósági és választottbíróági eljárások.....	35
21.9	A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások.....	35
22.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	36
22.1	Részvénytőke.....	36
22.2	A társaság alapító okirata és alapszabálya.....	37
23.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK.....	40
24.	HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTÉSGI NYILATKOZAT.....	40
25.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....	40
26.	RÉSZESEDÉSEK BEMUTATÁSA.....	41
27.	FELELŐS SZEMÉLYEK (Törzsrészvény).....	41
28.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (Törzsrészvény).....	41
29.	KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvény).....	41
29.1	Nyilatkozat a működő tőkéről (Törzsrészvény).....	41
29.2	Tőkésítés és eladósodottság (Törzsrészvény).....	41
29.3	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége (Törzsrészvény).....	41
29.4	Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása (Törzsrészvény).....	41
30.	A FORGALOMBA HOZANDÓ/BEVEZETENDŐ ÉRÉTKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvény).....	42
31.	AZ AJÁNLTATÉTEL FELTÉTELEI (Törzsrészvény).....	43
31.1	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések (Törzsrészvény).....	43
31.2	Forgalmazási terv és allokáció (Törzsrészvény).....	45
31.3	Árképzés (Törzsrészvény).....	45
31.4	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás (Törzsrészvény).....	45
32.	TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (Törzsrészvény).....	45
33.	ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK (Törzsrészvény)	45
34.	AZ AJÁNLTATÉTEL KÖLTSÉGE (Törzsrészvény).....	46
35.	FELHIGÍTÁS (Törzsrészvény).....	46
36.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK (Törzsrészvény).....	46
	MELLÉKLETEK.....	47

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Az alábbi Összefoglaló teljes egészében a Tájékoztató fejezeteiben szereplő információkon alapul és ezen fejezetekkel, illetve a Tájékoztató Mellékleteiben bemutatott auditált, pénzügyi beszámolókkal együtt értelmezendő. A Részvényekbe befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Tájékoztató egészének alapos áttanulmányozása és mérlegelése. Befektetési döntéseik meghozatalakor a Befektetőknek jelen Tájékoztatóban foglaltakon túl a befektetés kockázatait és előnyeit maguknak kell mérlegelniük, ezért kérjük, fordítsanak külön figyelmet a „Kockázati tényezők” című fejezetben foglaltakra.

Az alábbi Összefoglalóban csak a Nyilvános Értékesítés egyes kiemelt kérdései kerültek leírásra. Ezért javasoljuk a Befektetőknek, hogy a Nyilvános Értékesítésről kimerítően tájékozódjanak a Tájékoztató egyéb részeiből.

Az Összefoglaló a Tájékoztató bevezető része. A befektetői döntést a Tájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni. Ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, tekintettel arra, hogy a Tájékoztató eredeti nyelve a magyar nyelv, előfordulhat, hogy tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes Befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően a Tájékoztató fordításának költségeit. Az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az Összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a Tájékoztató más elemeivel.

1.1 Nyilvános Értékesítés

A PROINVEST 2001. Kft. (székhelye: 8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-09-060223) („Ajánlattevő”) – a Tpt. 20.§-ának megfelelően – nyilvános értékesítésre kívánja felajánlani („Nyilvános Értékesítés”) a T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-10-040053) („Társaság”) 4.000 darab, egyenként 10.000,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészvényét, amely a Társaság jegyzett tőkéjének 1,19 %-át testesíti meg.

A Nyilvános Értékesítés keretében értékesítendő Részvények igénylésére vonatkozó információkat a Tpt. 21. §. (1) szerinti hirdetményben (a továbbiakban a „Hirdetmény”) a Magyar Tőkepiacban teszi közzé.

A Tájékoztatót a forgalomba hozatali eljárás kezdő időpontját, a jegyzést megelőzően a 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. székhelyű Pláninvest Bróker Zrt. (továbbiakban: Forgalmazó) (www.planinvestbrokerrt.tar.hu) és az Ajánlattevő (www.proinvest2001kft.tar.hu) honlapján teszik közzé, továbbá megtekinthető a forgalomba hozatal helyén, valamint a Kibocsátó székhelyén (Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) is.

Az Ajánlattevő a nyilvános ajánlattételt legkésőbb a tájékoztató közzétételét követő napon a Magyar Tőkepiacban jelenteti meg.

A Tpt. 23.§ (1) bekezdésére tekintettel a Társaság a Nyilvános Értékesítés előkészítésével, megszervezésével, lebonyolításával, és a forgalmazói feladatok ellátásával a Forgalmazót bízta meg.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („PSZÁF”) a nyilvános értékesítésre vonatkozó Tájékoztató közzétételének jóváhagyása során a Tájékoztatóban szereplő adatok és információk valódiságát nem vizsgálta, és azokért nem vállal felelősséget. A Nyilvános Értékesítés során senki sem jogosult a jelen Tájékoztatóban szereplő, a Társaságra vagy a Nyilvános Értékesítésre vonatkozó adatokon kívül más információkat vagy adatokat szolgáltatni. A Tájékoztatóban nem szereplő adatok a Társaságtól származó megerősítés nélkül nem tekinthetők hitelesnek. A befektetni szándékozóknek figyelembe kell venniük, hogy a Társaság ügyeiben a Tájékoztató közzététele után változások következhetnek be. A Tájékoztató közzététele és a Tranzakció zárása közötti időszak alatt esetlegesen bekövetkező, a Társaság működését és megítélését érdemben befolyásoló lényeges változások esetén az Ajánlattevő a Tpt. 32. §-ában szereplő rendelkezéseinek megfelelően kezdeményezi a Tájékoztató módosítását, és azt a Tájékoztatóval megegyező módon közzéteszi. A Tájékoztatót olyan személyek, akik erre nem jogosultak, üzleti ajánlatként nem használhatják fel.

A részvények az Amerikai Egyesült Államokban a módosított 1933. évi „SECURITIES ACT” („AMERIKAI ÉRTÉKPAPÍRTÖRVÉNY”) hatályos rendelkezései szerint nem szerepeltek, és nem fognak szerepelni a jegyzett és nyilvántartott értékpapírok között, és az Amerikai Egyesült Államokban nem kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra, kivéve olyan ügyleteket, amelyekhez a részvények nyilvántartásba vétele az AMERIKAI ÉRTÉKPAPÍRTÖRVÉNY értelmében nem szükséges.

A Társaság, illetve az Ajánlattevő jelen Tájékoztató alapján nem kívánja bevezetni Részvényeit az Európai Unió egyetlen tagállamában sem, valamint más ország egyetlen tőzsdéjére sem, és egy országban sem kívánja részvényeit más formában nyilvánosan forgalomba hozni.

A PROINVEST 2001. Kft. (8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.) nyilvános értékesítési ajánlatot tesz a tulajdonában lévő T.S. APARTMAN-CLUB Idegénforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) által kibocsátott, legfeljebb 4.000 darab, 10.000,- forint névértékű, névre szóló dematerializált törzsrészvényre.

Jegyzési garanciavállalásra nem kerül sor.

A részvények értékesítési ára a névérték 107 %-a (azaz 10.700,- Ft/részvény).

A jegyzési időszak 2007. június 25-től kezdődik és 2007. július 04-ig tart.

A nyilvános jegyzés során devizabelföldi és devizakülföldi magánszemélyek, devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok jegyezhetnek részvényt. Elővásárlási joggal rendelkező személyek és átruházási korlátok nincsenek.

A Forgalmazó ingyenesen nyit értékpapírszámlát, a jegyzés lezárását követő öt banki munkanapig térítésmentesen vezeti. Ezt követően a Pláninvest Bróker Zrt. az üzletszabályzatának megfelelően jár el.

Mivel a taggyűlési döntés alapján a maximálisan felkínált 4.000 db törzsrészcéven felüli jegyzési ajánlat nem fogadható el, ezért amennyiben a részvényjegyzések meghaladják a felajánlott mennyiséget, abban az esetben allokációra kerül sor. Amely napon a részvény jegyzése a 4.000 darabot eléri, a forgalmazó az értékesítést lezárja. Az allokáció a kártyaleosztás elve szerint történik. Először minden befektető kap egy darab részvényt. Ezután minden jegyző kap újabb egy darab részvényt amennyiben az általa jegyzett részvények mennyisége, meghaladja az allokáció addigi részében megkapott részvények mennyiségét. Ez mindaddig folytatódik, amíg egy teljes kör leosztható úgy, hogy minden kielégítetlen igénytel rendelkezőnek jut még egy-egy részvény. Amennyiben az adott körben nem minden jegyző juthat részvényhez, úgy a megmaradó részvények nem kerülnek értékesítésre, a PROINVEST 2001. Kft. tulajdonában maradnak.

Érvényes a jegyzés akkor, ha az értékesítés lezárásáig a lejegyzett részvények értéke az Ajánlattevő számlájára megérkezik.

Értékesítésre kerül:

4.000 db egyenként 10.000,- Ft névértékű, HU-0000065255 ISIN azonosító kódú névre szóló dematerializált törzsrészvény.

A részvények kibocsátására vonatkozó szabályokat a Gt. és a Tpt. tartalmazzák.

A dematerializált részvények 2002. december 31-én a KELER Zrt-nél kezeltetésre kerültek.

A részvényest a részvénytársaságnak felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalék fizetéséről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Két, egymást követő - számviteli törvény szerinti - beszámoló elfogadása közötti időszakban, a törvényi feltételek megléte esetén osztalékkelőleg fizetéséről – a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása mellett – az igazgatóság határozhat.

A T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 20-10-040053 cégjegyzékszámmon tartja nyilván.

A PROINVEST 2001. Kft. (székhelye: 8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 20-09-060223), mint ajánlattevő, valamint a Pláninvest Bróker Zrt. (székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.; nyilvántartja a Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 20-10-040155), mint forgalmazó a jelen Tájékoztatóban foglaltakért egyetemleges felelősséget vállalnak.

1.2 Alapinformációk a Társaságról

Cégnév	T.S. APARTMAN-CLUB Idegengazdasági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített cégnév	T.S. APARTMAN-CLUB Nyrt.
Székhely	8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Székhely országa	Magyarország
Telefonszám	00 36 83 314 300
Írányadó jog	magyar
A Társaság cégbejegyzé- sének helye és kelte, a cégjegyzék száma	A Társaságot a Zala Megyei Bíróság mint Cégbíróság 1992. december 19-én kelt végzésével, a 20-10-040053 cégjegyzékszámmon jegyezte be a cégjegyzékbe, mint T.S. APARTMAN-CLUB Idegengazdasági Részvénytársaság.
A Társaság alaptőkéje	A Társaság alaptőkéje 3.368.620.000,- Ft azaz hárommilliárd- háromszázhatvannyolcmillió-hatszázhuszezer forint.
Közzétételi hely	A Társaság hirdetményeit a Magyar Tőkepiacban teszi közzé.

A Társaság részvényesei és tulajdoni részesedésük

	<i>Összes részvény darab</i> Törzsrészvény	<i>Tulajdoni és szavazati hányad</i> %
Helikoninvest Kft.	6 260	1,86
PROINVEST 2001 Kft.	4 000	1,19
Rentinvest Kft.	4 765	1,41
Abbázia Apartman Club Idegengazdasági Nyilvánosan Működő Részvénytársaság	864	0,26
Abbázia Country Club Kft.	830	0,25
Abbázia Idegengazdasági Nyrt.	3 370	1,00
Magánszemélyek, cégek	316 773	94,03
<i>Összesen:</i>	<i>336 862</i>	<i>100,00</i>

1.3 A Társaság tevékenysége

A társaság alapítójának bemutatása

A T. S. Apartman Club NyRt. 1992. december 12-én alakult 106.820.000,- Ft jegyzett tőkével.

A társaság 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000. és 2001. évben alaptőke-emelést hajtott végre, amelynek eredményeképpen jelenleg a jegyzett tőke nagysága 3.368.620.000,- Ft, amely 311.862 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

Cégbíróági bejegyzés időpontja	alkalmankénti emelés	összesen
1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére kedvezményes bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok kedvezményes bérleti díjat fizetnek. A Társaság tulajdonában, résztulajdonában lévő szállodákat a Helikoninvest Kft. üzemelteti.

A társaság más tevékenységet nem folytat.

A piaci helyzetet az üdülési jog cseréjének lehetősége minősíti, amely az alakulás óta eltelt időszakban jó volt, az elkövetkező években sem számolunk a cserejogok korlátozásával.

Az aktuális alaptőke összetétel:

A társaság alaptőkéje 3.368.620.000 Ft, amely dematerializált értékpapírként előállított 336.862 db névre szóló egyenként 10.000 Ft névértékű törzsrészcsejéből áll.

A Társaság a bemutatott időszakban pozitív eredménnyel zárta az éveket, így az eddig felhalmozott eredménytartálék a 2006-os év mérlegszerinti eredményével együtt 69.726.000,- Ft., melynek eredményeként a saját tőke összege 3.438.346.000,-Ft.

A Társaság tulajdonában lévő szállodákat „üzemeltetési szerződés” alapján a Helikoninvest Kft. üzemelteti.

1.4 Pénzügyi összefoglaló

Az alábbi összefoglaló pénzügyi információk a Társaság 2004. december 31-én, 2005. december 31-én, 2006. december 31-én lezárt pénzügyi évei auditált pénzügyi beszámolóiból származnak.

Az összefoglaló pénzügyi adatok a 4-5. számú Mellékletben szereplő pénzügyi beszámolókkal, valamint a Tájékoztatónak a 21. „A kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére, vonatkozó pénzügyi információk” című fejezetében foglaltakkal együtt értelmezendők.

A Társaság eredmény-kimutatásának fő sorai:

	2004.	2005.	e Ft 2006.
Értékesítés nettó árbevétele	19 509	19 921	20 841
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 17 826	- 13 126	- 12 757
Kamatbevétel	27 636	10 720	19 296
Mérleg szerinti eredmény	8 267	5 594	6 539

A Társaság mérlegének fő sorai:

	2004.	2005.	2006.
Befektetett eszközök	3 269 750	3 260 664	3 390 031
Forgóeszközök	158 380	175 442	49 116
Eszközök összesen	3 428 629	3 436 307	3 439 713
Saját tőke	3 426 213	3 431 807	3 438 346
Rövid lejáratú kötelezettségek	622	3 968	555
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

1.5 Általános információk a Társaság részvényeiről

A Társaság részvényei: 336.862 db dematerializált formában előállított névre szóló törzsrészvény.

A részvényest a részvénytársaságnak a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 219. § (1) bekezdése szerint felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből a részvényei névértékére jutó arányos hányada (osztalék) illeti meg. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

A részvényhez fűződő szavazati jogot a részvény névértéke határozza meg. Minden szavazásra jogosító részvény tízezer forint névértéke egy szavazatra jogosít. A szavazás a szavazólap felmutatásával történik. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

1.6 Fő kockázati tényezők összefoglalása

Jelen alfejezet a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezetének összefoglalását tartalmazza. A befektetési döntés meghozatalához elengedhetetlen a 2. „Kockázati tényezők” című fejezet alapos átolvasása.

A makrogazdasági helyzet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Társaság működésére. Az esetleges kedvezőtlen változások megállíthatják, vagy lassíthatják azokat a folyamatokat, amelyek a társaság részére magasabb hozam elérését biztosítanák.

A Társaság jelenleg meghatározó piacának számító magyar piacon megfigyelhetők kedvezőtlen tendenciák, és egyes makrogazdasági elemzők akár jelentős negatív változásokat is elképzelhetőnek tartanak, ami a részvények iránti kereslet csökkenését okozhatja.

Nem lehet figyelmen kívül hagyni az újonnan alakult vagy az idegenforgalom területén már működő részvénytársaságok nyilvános részvénykibocsátásait sem, melyek jelenleg is és várhatóan a jövőben is konkurenciát jelenthetnek.

A Társaság üzleti teljesítménye és sikere jelentős részben a Társaság, irányító vezetésére épül.

A Társaság a rendelkezésére álló pénzeszközt üzletrészek vásárlására, és a meglévő ingatlanok korszerűsítésére fordítja.

Az adóhatóság jogosult arra, hogy átvizsgálja a társaságok adóügyeit az adott adózási évtől számított öt évig. Az elmúlt öt évben a Társaságnál az Adóhatóság átfogó vizsgálatot nem tartott.

Az adóhatóságon kívül számos más hatóság is jogosult a törvényi szabályoknak megfelelő működést ellenőrizni. Egy jövőbeli hatósági vizsgálat során nem zárható ki a Társaság elmarasztalása.

A Részvények árfolyamát a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat.

A Társaság nem tervezi a dematerializált részvények tőzsdei bevezetését, ezért a dematerializált részvények nem likvidek és nincs másodlagos piacuk.

A Társaság akkor fizethet osztalékot részvényeseinek, ha megfelelő mennyiségű szétosztható nyereséget termel meg egy adott pénzügyi évben.

A Részvényekkel való kereskedés során elért árfolyamnyereség adóköteles. Az adó mértékét a mindenkor hatályos adójogszabályok határozzák meg.

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során amennyiben a részvényes nem vásárol az újonnan kibocsátandó részvényekből, részesedése a Társaságban csökken.

2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Részvényekbe történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden Befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket bemutató, a Társaság és a Forgalmazó legjobb tudomása szerint összeállított alábbi fejezetet, valamint különösen a 10. „Az üzleti tevékenység és pénzügyi tevékenység áttekintése” című fejezet és a 4-5. számú Mellékleteiben szereplő pénzügyi kimutatásokat mielőtt a Részvények vásárlásáról dönt.

2.1 A Társaságra jellemző kockázati tényezők

Az Abbázia Csoportnak a Timeshare szolgáltatásban piacvezető szerepe van. Az Abbázia Csoport jogi, gazdasági megoldásaival megegyező rendszert tudomásunk szerint Magyarországon más piaci résztvevő nem alkalmaz. Tudomásunk van azonban több piaci résztvevőről is, amely jogi- és gazdasági rendszere számunkra nem ismeretes, ezekről információ szerezhető be a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalban.

Az Abbázia csoport jelenleg piac meghatározónak számít a magyar piacon. Megfigyelhetők kedvezőtlen tendenciák, és egyes makrogazdasági elemzők akár jelentős negatív változásokat is elképzelhetőnek tartanak, ami a részvények iránti kereslet csökkenését okozhatja az idegenforgalom kiszámíthatatlan alakulásával kapcsolatban, amelyben több objektív tényező is szerepelhet (pl.: meteorológia, járvány stb.).

A Társaság üzleti teljesítménye és sikere jelentős részben a Társaság irányító vezetésére épül. A Társaság bevételeinek jelentős része nagymértékben függ e tapasztalt szakemberek tudásától, hozzáállásától. A Társaság lépéseket tesz annak érdekében, hogy versenyképes feltételek biztosításával ezen kulcs szakembereket megtartsa, ugyanakkor nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy egy vagy több tapasztalt szakembert nem veszít el a Társaság.

Személyi kockázatként említjük, hogy Horváth Tibor a Pláninvest Bróker Zrt. elnök-igazgatója, valamint a Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke. A kockázat mellett a fent leírtak számos előnnyel járnak, mivel, mint a Társaság Felügyelő Bizottság elnöke szigorúan őrködnek a törvényesség betartásán és betartatásán. A forgalmazónál Horváth Tibor által betöltött elnök-igazgatói funkcióra is a fent leírtak érvényesek.

Ugyancsak előnyként említjük, hogy a felsorolt vezető jól ismeri és átlátja a vállalati csoport működését.

A Társaság a rendelkezésére álló pénzeszközt a meglévő ingatlanok magas szintű korszerűsítésére és karbantartására, valamint üzletrészek vásárlására fordítja, az ABBÁZIA Csoport azon Kft-iben, amelyek tulajdonában lévő szállodákban részvényesei üdülhetnek.

Az adóhatóság jogosult arra, hogy átvizsgálja a társaságok adóügyeit az adott adózási évtől számított öt évig. Az elmúlt öt évben a Társaságnál az Adóhatóság átfogó vizsgálatot nem tartott.

Az adóhatóságon kívül számos más hatóság is jogosult a törvényi szabályoknak megfelelő működését ellenőrizni. Egy jövőbeli hatósági vizsgálat során nem zárható ki a Társaság elmarasztalása.

2.2 A részvényekre, vagy a részvényekbe történő befektetésre jellemző kockázati tényezők

A Részvények árfolyamát a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat.

A Társaság nem tervezi a dematerializált részvények tőzsdei bevezetését, ezért a dematerializált részvények nem likvidek és nincs másodlagos piacuk. A Társaság nem vállal garanciát sem a részvények visszavásárlására, sem másodlagos forgalmazására.

A részvényest a részvénytársaságnak az új gazdasági társaságokról szóló törvény 219. § (1) bekezdése szerint felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyevi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartálékkal kiegészített tárgyevi adózott eredményből a részvényei névértékére jutó arányos hányada (osztalék) illeti meg. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

A Részvényekkel való kereskedés során elért árfolyamnyereség adóköteles. Az adó mértéket a mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során amennyiben a részvényes nem vásárol az újonnan kibocsátandó részvényekből, részesedése a társaságban csökken.

A részvénytulajdonosoknak lehetőséget biztosítunk üdülőhasználati szerződések lekötésére az ABBÁZIA Csoport alábbi szállodaiban: Club Dobogómajor – Helikoninvest Kft., Rentinvest Kft. és SPRT Kft., ApartHotel Hévíz - Helikoninvest Kft., Aparthotel KALMA – HCH Invest Kft., Ezüst I. és Ezüst II., valamint Zöld - Helikoninvest Kft., Sárga, Fehér és PII, valamint Kék – ABBÁZIA Nyrt., és az Abbázia Country Club Nemesnép – Abbázia Country Club Kft. Ezen üdülőhasználati szerződés megkötésének, illetőleg a szerződéskötés előzményeinek pontos menete a következő:

Az üdülőhasználati jogok értékesítését a PROINVEST 2001 Kft. - mint megbízott – végzi. A megbízást a Helikoninvest Kft., Rentinvest Kft., SPRT Kft., HCH Invest Kft. és ABBÁZIA Nyrt., valamint az Abbázia Country Club Kft. adta a tulajdonukban lévő szállodák üdülőhasználati szerződéssel való lekötésére.

A PROINVEST 2001. Kft. a vele szerződéses viszonyban álló cégek közreműködésével szervezett bemutatókon tájékoztatja az érdeklődőket. A tájékoztatás kiterjed a szállodák és azok egyes apartmanjainak bemutatására, valamint a megszerzendő üdülőhasználati jogok terjedelmére, annak jogi megoldására, az árak és járulékos költségek ismertetésére, az RCI tagsággal járó jogok és kötelezettségek felsorolására.

Az üdülőhasználati szerződés 99 éves időtartamra vonatkozik, és azok számára van biztosítva, akik a Társaság részvényeiből meghatározott számú részvényt megvásárolnak (l. később).

A részletes szerződési feltételeket (Üdülőhasználati szerződés) a Tájékoztató I. sz. melléklete tartalmazza.

Az üdülőhasználati szerződés tartalmazza azt a feltételt, hogy a részvények megtartása szükséges az üdülőhasználati szerződés egész időtartama alatt. A részvények

továbbértékesítése esetén a kibocsátó biztosítja az új részvényes számára az eredetinek megfelelő üdülőhasználati szerződés megkötését.

Az üdülőhasználati szerződés megkötésének feltétele az alábbi táblázatokban feltüntetett össznévértékű részvény vételárának kiegyenlítése, amelyből kedvezmény adható:

Club Dobogómajor:

Szezon	Hét	2 Fős	3 Fős	4 Fős	6 Fős
Csúcs piros	1 hét	2.200.000,-	2.400.000,-	3.120.000,-	3.420.000,-
Piros	1 hét	1.720.000,-	1.840.000,-	2.100.000,-	2.900.000,-
Fehér	1 hét	1.320.000,-	1.380.000,-	1.460.000,-	1.520.000,-
Kék	1 hét	1.120.000,-	1.220.000,-	1.320.000,-	1.420.000,-

ApartHotel Hévíz:

Szezon	Hét	2 Fős	3 Fős	4 Fős
Csúcs Piros	1 hét	2.200.000,-	2.400.000,-	3.120.000,-
Piros	1 hét	1.720.000,-	1.960.000,-	2.800.000,-
Fehér	1 hét	1.120.000,-	1.200.000,-	1.360.000,-
Kék	1 hét	920.000,-	960.000,-	1.120.000,-

ApartHotel KALMA:

Szezon	Hét	2 Fős	4 Fős	6 Fős
Csúcs piros	1 hét	2.900.000,-	3.600.000,-	4.100.000,-
Piros	1 hét	2.700.000,-	3.200.000,-	3.700.000,-
Fehér	1 hét	2.200.000,-	2.400.000,-	2.600.000,-
Kék	1 hét	1.600.000,-	1.800.000,-	2.100.000,-

Abbázia Club Hotels Keszthely:

Szezon	Hét	2 Fős	3 Fős	4 Fős	6 Fős
Csúcs Piros	1 hét	2.064.000,-	2.352.000,-	3.360.000,-	3.648.000,-
Piros	1 hét	1.720.000,-	1.960.000,-	2.800.000,-	3.040.000,-
Fehér	1 hét	1.120.000,-	1.200.000,-	1.360.000,-	1.480.000,-
Kék	1 hét	920.000,-	960.000,-	1.120.000,-	1.160.000,-

Abbázia Country Club Nemesnép:

Szezon	Hét	2 Fős	4 Fős	6 Fős
Főszezon	1 hét	1.480.000,-	2.180.000,-	3.500.000,-
Középszezon	1 hét	1.020.000,-	1.280.000,-	2.400.000,-
Elő- és utószezon	1 hét	940.000,-	1.180.000,-	1.800.000,-

Az RCI szezonok jelölése az alábbi üdülési időszakokat jelentik Club Dobogómajorban, Aparthotel Hévíz-ben, ApartHotel KALMA-ban, keszthelyi szállodákban (Ezüst I. és Ezüst II., Zöld, Sárga, Piros II., Fehér és Kék) Abbázia Country Club Nemesnépen:

Szezon színe	RCI üdülési hetek sorszáma				
	Club Dobogómajor	Aparthotel Hévíz	ApartHotel KALMA	ABBÁZIA Club Hotels Keszthely	Abbázia Country Club Nemesnép
Csúcs Piros	24-34, 52	24-34, 52	24-34	24-34	24-34, 52
Piros	17-23, 35-43, 50-51	17-23, 35-43, 50-51	17-23, 35-43	20-23, 35-40	18-23, 35-40, 51
Fehér	6-16, 44-46	6-16, 44-46	9-16, 44-46, 51-52	18-19, 41-44	9-17, 41-43
Kék	1-5, 47-49	1-5, 47-49	1-8, 47-50	1-17, 45-52	1-8, 44-50

Az üdülőhasználat díja Club Dobogómajorban, az Aparthotel Hévízben, ApartHotel KALMA-ban és az Abbázia Club Hotels Keszthelyen az igénybevétel első évében a vásárolt részvények vételárának 3 % + ÁFA összeg, míg Nemesnépen ez a díj 4 % + ÁFA összegben kerül megállapításra, mely díjak az elkövetkezendő években a hivatalos infláció mértékével növelhetők. A növelésről való döntés közgyűlési hatáskörre van utalva, ezért a szavazattal bíró részvényesek ebben a kérdésben messzemenő ellenőrzési lehetőséggel bírnak, és maguk döntenek.

Az üdülőhasználat díja úgy van megállapítva, hogy fedezze az apartmanházak magas színvonalú működésének költségeit, s ezen kívül lehetőséget biztosítson későbbi felújításokra felhasználható alapok képzésére is.

Az üdülőhasználati szerződéssel, s ily módon már üdülőhasználati joggal rendelkező személyeknek az RCI-be és az RCI Points-ba való tagsági felvétele biztosított, de nem kötelező. A tagsági felvételi kérelem aláírására a részvényvásárlással és az üdülőhasználati szerződés megkötésével ugyancsak egy időben kerül sor.

A kibocsátó az RCI-vel a részvényesek számára egy kedvezményes 2 éves tagsági díjban állapodik meg, melynek mértéke az ügyintéző és adminisztrációs költségekkel egyetemben jelenleg 60.000,- Ft.

A kibocsátó az RCI Points-val a részvényesek számára egy kedvezményes 1 éves tagsági díjban állapodik meg, melynek mértéke az ügyintéző és adminisztrációs költségekkel egyetemben jelenleg 120.000,- Ft.

A meghatározott részvényt csomag vételárán, illetőleg az üdülőhasználati díj megfizetésén, továbbá az RCI és RCI Points belépési díjon kívül sem az időszakos üdülőhasználati jog megszerzésével, sem annak korlátlan gyakorlásával kapcsolatban semminemű további költség nem terheli a vásárlót, kivéve az idegenforgalmi adó és az örzött parkolási lehetőség költségeit.

Abban az esetben, ha a jogosult használati jogát az RCI, valamint az RCI Points csererendszerén belül kívánja gyakorolni, úgy meg kell fizetnie az RCI és az RCI Points csereközvetítő szolgálatát, amelynek mértéke utazási céltól függően változik.

Az RCI Üdülési Club bemutatása

Az RCI Üdülési Clubban több mint 3 millió tag cserél üdülést, mivel több, mint 3700 üdülési cserehellyel rendelkezik közel 100 országban világszerte, melyből több mint 700 európai üdülőhely. Az RCI csereprogramja csaknem 30 éve arra szolgál, hogy tagjainak kellemes és magas színvonalú üdüléseket biztosítson a világ valamennyi részén megtalálható üdülőhelyein. RCI-nek jelenleg már több mint 3000 munkatársa van, akik az üdülésekkel kapcsolatos tennivalókat intézik. Az RCI csererendszer az üdülés összetevőit meghatározó értékek korrekt cseréjén alapszik. A tagok által az RCI SPACEBANK közös készletébe betett - és ez által elcserélhető - hetek értékét a következő tényezők határozzák meg:

A, SZEZON

A világ minden RCI társasüdülője három fő időszávrá osztotta föl elfoglalásra alkalmas szezonjait:

A Piros időszak a főszezont, a fehér időszak az elő és utószezont, a kék időszak a holszezont mutatja. Az üdüléscsere igénylésekor figyelembe érdemes venni, hogy a tagok olyan utazási dátumokat igényeljenek melyek ugyan abban, vagy alacsonyabb időszakban vannak, mint a saját hetek. Egy bizonyos hét értékét a három időszakon belüli csúcs és mélypontok is befolyásolják. Például a Földközi tengeri üdülőhelyek piros időszakba tartoznak májustól szeptemberig. A július-augusztusi időszak azonban mely tartalmazza az iskolaszünet legnagyobb részét a keresletnek köszönhetően értékesebbnek számít mint más csúcsidejű hetek, ezért ezek nagyobb vásárlóerőt jelentenek az RCI csererendszerben.

B, EGYSÉG MÉRETE

Az üdülőhelyi elszállásolásokat - lakosztályokban, apartmanokban, stb.- az RCI két különböző kategóriában értékeli:

Az RCI címlistán a szálláshelyeket így jellemzik: " 6/4 " Ez azt jelenti, hogy az egységben maximum hat személynek van hálóhely biztosítva, és négy főre komfortos.

C, KERESLET

Az RCI rendszere nyilvántartja hogy egy meghatározott üdülőhelyen eltöltendő bizonyos hétre, üdülőre mekkora a kereslet. Minél nagyobb kereslet mutatkozik egy bizonyos üdülőhelyen egy bizonyos időszakra, annál nagyobb annak a hétnek a vásárlóereje, így csereértéke is. A csereértéke függ az RCI Spacebank-ba való deponálás idejének hosszától is.

A cserék létrejötte az RCI SPACEBANK-ba betett üdülésektől függ. A tagok csak azokat az üdüléseket "vehetik ki" melyeket más tagok betettek. Ha a kért hely/időpont rendelkezésre áll akkor a kérés azonnali visszaigazolást nyer, ha nem, akkor az RCI csererendező képviselője négy héten belül vagy tájékoztatja az igénybe vehető helyekről, vagy alternatív üdülőhelyet illetve időpontot javasol.

A Társaság részvényesei számára az RCI 2006. évben is több száz cserét bonyolított túlnyomórészt Európába, de más távoli földrészekre is.

3. FELELŐS SZEMÉLYEK

A Rendelet I. és III. mellékletének 1. pontja, valamint a Tpt. 29. §. (1) bekezdése értelmében a PROINVEST 2001. Kft. (8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2.) Cg. 20-09-060223, mint Ajánlattevő és a Pláninvest Bróker Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) Cg. 20-10-040155, mint Forgalmazó egyetemlegesen felelős a Tájékoztatóban szereplő információkért, és a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért.

Alulírottak, mint a Tájékoztatóban szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentik, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a jelen Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő tényeket és adatokat tartalmazza, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek a társaság részvényei és a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, illetve befolyásolhatják az információkból levonható fontos következtetéseket.

PROINVEST 2001. Kft.

Ajánlattevő

képviseli: Koltai Zoltán, ügyvezető

Pláninvest Bróker Zrt.

Forgalmazó

képviseli: Horváth Tibor, elnök-igazgató

4. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Tájékoztatóban szereplő pénzügyi információk által lefedett időszakban a Társaság bejegyzett könyvvizsgálója Csémyné Virányi Éva (a.n.: Tenk Teréz) 9021 Győr, Újvilág u. 6. szám alatti lakos, mint a KÓGENS Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (9021 Győr, Árpád u. 21.) MKVK tagszám: 004326, MKVK Nyilvántartási szám: 000826.

5. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Az alábbi összefoglaló pénzügyi információk a Társaság 2004. december 31-én, 2005. december 31-én, 2006. december 31-én lezárt pénzügyi évei auditált pénzügyi beszámolóiból származnak.

Az összefoglaló pénzügyi adatok a 4-5. számú Mellékletben szereplő pénzügyi beszámolókkal, valamint a Tájékoztatónak a 21. „A kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére, vonatkozó pénzügyi információk” című fejezetében foglaltakkal együtt értelmezendők.

Eredménykimutatás fő sorai: e Ft

	2004.	2005.	2006.
Értékesítés nettó árbevétele	19 509	19 921	20 841
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 17 826	- 13 126	- 12 757
Kamatbevétel	27 636	10 720	19 296
Mérleg szerinti eredmény	8 267	5 594	6 539

Mérleg fő sorai: e Ft

	2004.	2005.	2006.
Befektetett eszközök	3 269 750	3 260 664	3 390 031
Forgóeszközök	158 380	175 442	49 116
Eszközök összesen	3 428 629	3 436 307	3 439 713
Saját tőke	3 426 213	3 431 807	3 438 346
Rövid lejáratú kötelezettségek	622	3 968	555
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

Forrás: A Társaság auditált beszámolóí adatain alapul

6. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA (TÁRSASÁG)

6.1 A kibocsátó története és fejlődése

A Társaság cégneve: T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság székhelye: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

Az alapítás, a cégbejegyzés dátuma és helye, a cégjegyzék száma

alakulás helye:	Keszthely
alakulás ideje:	1992. december 12.
cégjegyzék száma:	20-10-040053
cégbírósi bejegyzés:	Zala Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 1992. december 19.
A kibocsátó működésére irányadó Jog:	Magyar
Bejegyzés országa:	Magyarország
Telefonszám:	00 36 83 314 300

A Társaság jegyzett és befizetett alaptőkéje

Cégbírósi bejegyzés időpontja	alkalmankénti emelés	összesen
1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

6.2 A társaság befektetései, részesedések

Befektetések, részesedések	2004. december 31.	2005. december 31.	2006. december 31.
<i>Helikoninvest Kft.</i>	2.070.912 e Ft	2.070.912 e Ft	2.070.912 e Ft
<i>Abbázia Country Club Kft.</i>	210.000 e Ft	210.000 e Ft	210.000 e Ft
<i>Rentinvest Kft.</i>	608.750 e Ft	608.750 e Ft	608.750 e Ft
<i>SPRT Kft.</i>	20.000 e Ft	20.000 e Ft	48.500 e Ft
<i>HCH Invest Kft.</i>	-	-	110.000 e Ft
<i>Zala Hitel Szövetkezet</i>	10 e Ft	10 e Ft	10 e Ft

A Társaság nem vállal kötelezettséget jövőbeli befektetésekre.

7. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE

7.1. Fő tevékenységi körök

A Társaság tevékenységi köre

A Társaság fő tevékenységi köre a Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR) számai szerint az 5510 '03 számon nyilvántartott „Szállodai szolgáltatás”

A T.S. APARTMAN-CLUB Nyrt. tevékenységi köre a Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR) számai szerint:

- 5510 '03 Szállodai szolgáltatás
- 5530 '03 Étkezőhelyi vendéglátás
- 6713 '03 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- 7011 '03 Ingatlanberuházás, -eladás
- 7012 '03 Ingatlanforgalmazás
- 7020 '03 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 7031 '03 Ingatlanügynöki tevékenység
- 7032 '03 Ingatlankezelés
- 9261 '03 Sportlétesítmény működtetése
- 9262 '03 Egyéb sporttevékenység
- 9272 '03 Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység

A Társaság bevételeinek megosztása a pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében

Eredménykimutatás fő sorai: e Ft

	2004.	2005.	2006.
Értékesítés nettó árbevétele	19 509	19 921	20 841
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 17 826	- 13 126	- 12 757
Kamatbevétel	27 636	10 720	19 296
Mérleg szerinti eredmény	8 267	5 594	6 539

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére kedvezményes bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok kedvezményes bérleti díjat fizetnek. A szállodák üzemeltetését a Helikoninvest Kft. végzi üzemeltetési díj ellenében.

A társaság más tevékenységet nem folytat.

A piaci helyzetet az üdülési jog cseréjének lehetősége minősíti, amely az alakulás óta eltelt időszakban jó volt, az elkövetkező években sem számolunk a cserejogok korlátozásával.

7.2 Legfontosabb piacok

Az Abbázia Csoportnak a Timeshare szolgáltatásban piacvezető szerepe van. Az Abbázia Csoport jogi, gazdasági megoldásaival megegyező rendszert tudomásunk szerint Magyarországon más piaci résztvevő nem alkalmaz. Tudomásunk van azonban több piaci résztvevőről is, amely jogi- és gazdasági rendszere számunkra nem ismeretes, ezekről információ szerezhető be a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalban.

A versenyhelyzet bemutatása magától a Társaságtól származik.

A 7.1 és 7.2 pont alatti információkat rendkívüli tényezők nem befolyásolták.

A Társaság bevételeinek megosztása a pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében (lásd a Tájékoztató 7.1 „Fő tevékenységi körök”).

A Társaság üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a szabadalmak, licencek, ipari vagy kereskedelmi szerződések vagy új ipari eljárások nem befolyásolják.

A Társaság jövedelmezőségét nagymértékben befolyásolják a hazai gazdasági események kihatása a lakosság anyagi helyzetére és kialakult üdülési szokásainak esetleges megváltozása.

8. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

A kibocsátó az Abbázia Csoport tagja.

Az Abbázia Csoportba tartozó tagok a következők:

- Petneházy Üdülőfalu Nyrt.
- HCH Invest Kft.
- Helikon Utazási Iroda Kft.
- Pláninvest Bróker Zrt.
- Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.
- T.S. Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.
- PROINVEST 2001 Kft.
- Corner System Kft.
- Abbázia Apartman Kft.
- Abbázia Country Club Kft.
- Rentinvest Kft.
- SPRT Kft.
- Helikoninvest Kft.
- Abbázia Apartman Club Idegenforgalmi Nyrt.

Az Abbázia Csoport tagjai között találhatók részvénytársaságok, amelyek hasonló elven működnek mint a Társaság, és jelentős számú cég vesz részt ezen tájékoztatóban bemutatott konstrukció megszervezésében és végrehajtásában.

Az Abbázia Csoport együttesen lefedi a magyarországi piac jelentős részét. A vállalat csoport tagjainak több év szoros és sikeres együttműködés eredményeként mára a magyarországi piac elismert részévé vált.

A Társaság az alábbi befektetésekkel rendelkezik 2006. december 31-én:

		Tulajdoni és szavazati arány
Helikoninvest Kft-ben	2.070.912 e Ft	46,71 %
Rentinvest Kft-ben	608.750 e Ft	20,64 %
Abbázia Country Club Kft-ben	210.000 e Ft	20,70 %
SPRT Kft-ben	48.500 e Ft	4,58 %
HCH Invest Kft-ben	110.000 e Ft	5,65 %
Zala Hitel Szövetkezet	10 e Ft	

Az alábbi táblázat bemutatja a Társaság főbb részvényeseit 2006. december 31-i időpontban a tulajdonában lévő szavazati jogot biztosító törzsrészvényekkel, valamint az ehhez kapcsolódó százalékos szavazati arányt.

	<i>Összes részvény darab</i>	<i>Tulajdoni és szavazati hányad</i>
	Törzsrészvény	%
Helikoninvest Kft.	6 260	1,86
PROINVEST 2001 Kft.	4 000	1,19
Rentinvest Kft.	4 765	1,41
Abbázia Apartman Club		
Idegenforgalmi Nyilvánosan	864	0,26
Működő Részvénytársaság		
Abbázia Country Club Kft.	830	0,25
Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	3 370	1,00
Magánszemélyek, cégek	316 773	94,03
Összesen:	336 862	100,00

9. TÁRGYI ESZKÖZÖK

A Társaság jelentős vagyonnal rendelkezik.

A Társaság több keszthelyi szállodának tulajdonosa, illetve résztulajdonosa, amely a következők:

- Keszthely, Vörösmarty u. 3. szám alatt található „Piros I.” jelölésű szálloda 100 %-os tulajdonosa.
- Keszthely, Erzsébet királyné útja 23. szám alatt található „Kék” jelölésű szálloda résztulajdonosa.
- Keszthely, Vörösmarty u. 2. szám alatt található „Fehér” jelölésű szálloda résztulajdonosa.
- Keszthely, Vörösmarty u. 5. szám alatt található „Piros II.” jelölésű szálloda résztulajdonosa.
- Résztulajdonosa továbbá a „Piros II” jelölésű szálloda udvarán található medencének.

Környezetvédelmi kérdések a társaság tárgyi eszközeinek felhasználását nem érintik

A Társaság tárgyi eszközeinek alakulása az elmúlt években:

	<i>2004. december 31.</i>	<i>2005. december 31.</i>	<i>2006. december 31.</i>
<i>Ingatlanok összesen</i>	359 080	350 544	341 696
<i>Egyéb berendezések felszerelés</i>	838	325	59
<i>Összesen</i>	359 918	350 869	341 755

e Ft-ban

10. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE

Az alábbi tájékoztató és elemzés a Társaság 2004., 2005. és 2006. évi auditált beszámolóin, valamint a Társaság vezetői információs rendszeréből származó adatokon alapul, melyeket csak a Tájékoztató Mellékleteiben található beszámolókkal és az azokhoz fűzött megjegyzésekkel, valamint a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezetében bemutatott kockázati tényezőkkel együtt ajánlott olvasni.

10.1 Pénzügyi helyzet

A kibocsátó pénzügyi helyzete a pénzügyi helyzet lényeges változásai és az üzleti eredmény bemutatása minden egyes évre és a közbenső időszakra vonatkozóan megtalálható a tájékoztató 4. számú „Pénzügyi beszámoló” Mellékleteiben.

10.2 Üzleti eredmény

Adózott eredmény

	2004.	2005.	2006.
	e Ft	e Ft	e Ft
Üzemi (üzleti) eredmény	- 17 826	- 13 126	- 12 757
Pénzügyi műveletek eredménye	27 636	10 720	19 296
Rendkívüli eredmény	0	8 000	0
Adózás előtti eredmény	9 810	5 594	6 539
Adófizetési kötelezettség	1 543	0	0
Mérleg szerinti eredmény	8 267	5 594	6 539

Forrás: A Társaság auditált beszámolóinak adatain alapul

A Társaságnak az elemzett években minden esztendőben negatív üzemi (üzleti) eredménye volt és a mérleg szerinti eredménye minden évben pozitív.

A Társaságnak nincs tudomása olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, vagy pénzügyi, vagy politikai intézkedésről, vagy tényezőről, amely közvetve, vagy közvetlenül befolyásolná a kibocsátó üzleti tevékenységét.

11. TŐKEFORRÁSOK

11.1 A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok

ezer forint	2004.	2005.	2006.
Saját tőke	3 426 213	3 431 807	3 438 346
Jegyzett tőke	3 368 620	3 368 620	3 368 620
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	49 326	57 593	63 187
Értékelési tartalék	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	8 267	5 594	6 539

A fenti táblázat a Társaság saját tőke alakulását ábrázolja a bemutatott időszakban, amely azt tükrözi, hogy a tőkeellátottsága a Társaságnak megfelelő, ha a jegyzett tőke saját tőke arányát vesszük figyelembe.

A társaság a jövőben is törekszik arra, hogy a bemutatott folyamat ne változzon.

11.2 A kibocsátó pénzforgalmának kimutatása

ezer forint	2004.	2005.	2006.
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	56 969	- 33 064	124 924
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	- 20 000	- 304	- 123 086
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	0	0	0
Pénzeszközök változása	36 969	- 33 368	- 1 838

A társaság a 2004-2006. közötti időszakban jelentős összeget fordított a befektetések növelésére.

11.3 A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása

Az alábbi adatok a Társaság 2004., 2005. és 2006. évi auditált beszámolójából, illetve a 2007. május 31-i nem auditált mérlegéből származik.

ezer forint	2004.	2005.	2006.	2007. 05. 31.
Saját tőke	3 426 213	3 431 807	3 438 346	3 447 023
Jegyzett tőke	3 368 620	3 368 620	3 368 620	3 368 620
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	49 326	57 593	63 187	69 726
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	8 267	5 594	6 539	8 677
Külső finanszírozási források	622	3 968	555	132
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	622	3 968	555	132
Hosszú lejáratú hitelek	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0
Hitel – Saját tőke arány %	0	0	0	0
Rövid lejáratú köt. – Saját tőke aránya %	0,018	0,115	0,016	0,004

A fent bemutatott adatok tükrözik, hogy a társaság szinte teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, a külső finanszírozási forrás mértéke elenyésző a saját forráshoz viszonyítva.

A külső finanszírozási forrás 2004. évben 622 e Ft, 2005. évben 3.968 e Ft, 2006. évben 555 e Ft, ami a saját tőkéhez viszonyítva minden évben olyan alacsony mértékű, hogy százalékos arányban tekintve az 0,2 %-ot sem érte el.

A tőkésítettség és az eladósodási nyilatkozat a 29. pontban szerepel.

A Társaság bevételei fedezik a működéséhez szükséges pénzeszközt.

A saját tőke nagysága minden évben növekvő tendenciát mutat.

11.4 Információ a tőkeforrások bármilyen korlátozásáról

A Társaságnak nincs tudomása olyan korlátozásról, amely a tőkeforrások felhasználását, illetve a Társaság üzleti tevékenységét közvetlenül, vagy közvetve jelentősen befolyásolja, vagy befolyásolhatná.

11.5 Tájékoztatás a jövőbeni befektetésekről, bérelt vagyontárgyakról és jelentősebb terhekről, amelyekről az igazgatóság kötelezettséget vállalt

A Társaság ügyvezetése jövőbeni befektetésekre, vagyontárgyak bérlésére, valamint jelentősebb terhekre jövőbeni kötelezettséget nem vállalt.

12. KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK

A Társaság a bemutatott időszakban kutatásfejlesztési tevékenységet nem végzett és pénzügyileg nem támogatott kutatási és fejlesztési tevékenységet.

13. TRENDEK

Gyártásra és készletekre vonatkozó adatai a társaságnak nincsenek a tevékenység jellegéből adódóan.

Az üzemi üzleti tevékenység eredménye minden évben negatív eredményt mutat. A Társaság mérleg szerinti eredménye minden évben pozitív, mivel a kamatok és a befektetései után kapott osztalék jelentős bevételt jelentenek a Társaságnak.

Az anyagjellegű ráfordítások csökkenő tendenciát mutatnak és elenyésző a mértékük, mivel a Társaság a tulajdonában lévő szállodák üzemeltetésével a Helikoninvest Kft-t bízta meg.

A Társaságnak nincs tudomása olyan trendről, bizonytalansági tényezőről, kötelezettségvállalásról, amely valószínűsíthetne egy jelentős negatív hatást a kibocsátó üzleti kilátásaira a folyó pénzügyi évbe.

14. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY – BECSLÉS

A Társaság úgy döntött, hogy nem ismertet nyereség-előrejelzést, vagy becslést.

15. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK

A Társaság igazgatóságának és felügyelő bizottságának tagjai a következők:

Igazgatóság tagjai: – Dr. Koltai Péter (Igazgatóság Elnöke),
– Dr. Hátori Péter (Igazgatósági tag),
– Dr. Tiboly Kriszta (Igazgatósági tag).

Felügyelő Bizottság tagjai: - Horváth Tibor (Felügyelő Bizottság elnöke),
- Piffkó András (Felügyelő Bizottsági tag),
- Molnár Tibor (Felügyelő Bizottsági tag).

A tagokat a 06-83/314-300-as telefonszámon, vagy 06-83/510-580-as faxszámon, illetve a helikon.keszthely@axelero.hu e-mail címen lehet elérni.

A Kibocsátó részvénytársaság több mint öt éve alakult meg.

Az Igazgatóság az elnök-igazgató vezetésével, kellő szakértelemmel irányítja a társaságot.

Dr. Koltai Péter (Igazgatóság elnöke) 1943-ban született, nős. 1969-ben szerzett diplomát az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán. Ekkor a Nógrád Megyei Főügyészségen dolgozott. 1972. óta Németországban él. Magyarországon szerzett diplomáját az 1974-76. években a kölni jogi egyetemen folytatott tanulmányai befejeztével honosította. A KALMATOURS GmbH (München) idegenforgalmi és szervező iroda alapítója és üzletvezetője. Több éve magyar-, illetve németországi ingatlan-beruházási tevékenységgel is foglalkozik, melyben nagy tapasztalattal rendelkezik. Magyarországi ingatlan-beruházásai kizárólag az idegenforgalomhoz, turizmushoz kapcsolódnak. T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvényekkel nem rendelkezik.

Dr. Hámori Péter (Igazgatósági tag) 1950. június 14-án született Nagykanizsán. 1974-ben kapott diplomát a Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán. 1974-től 1992-ig dolgozott a Zala Megyei Bíróságon polgári és gazdasági ügyszakban vezető bírói beosztásokban. 1993-tól magánfoglalkozású közjegyzőként tevékenykedett. 1999. óta ügyvéd. 2000. évben bank szakjogász diplomát szerzett. Jelenlegi munkahelye: Hámori Ügyvédi Iroda. Nem rendelkezik T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

Dr. Tiboly Kriszta (Igazgatósági tag) 1965. szeptember 18-án született Pécsen. Állami jogtudományi karon szerzett jogi diplomát, társasági jogász. Munkahelye: dr. Tiboly Kriszta Ügyvédi Iroda. Nem rendelkezik T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

Horváth Tibor (Felügyelő bizottság elnöke) 1953-ban született, nős. 1977-ben szerzett diplomát a Miskolci Nehézipari Műszaki Egyetem Gépészmérnöki Karán, okleveles gépészmérnök. A Keszthelyi Bakony Művek minőségellenőrzési osztályán osztályvezetőként dolgozott 1989-ig. Tizennégy éve tevékenykedik az idegenforgalom beutaztatási ágazatában. 1989. óta a Helikon Utazási Iroda Kft. kirendeltség vezetőjeként, majd 1993-tól ügyvezető igazgatójaként dolgozik. Horváth Tibor nem rendelkezik T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

Piffkó András (Felügyelő bizottsági tag) 1931. szeptember 02-án született Jászberényben. 4 év elemi elvégzése után 8 osztályos gimnáziumot végezett, majd az Építőipari Műszaki Egyetemre jelentkezett Budapestre. Az egyetem elvégzése után 2 év üzemi gyakorlat következett Törökszentmiklóson, Kunszentmártonon és Budapesten. 1996. szeptemberétől nyugdíjas építésztechnikus. Jelenleg Németországban él, s 1996-tól a németországi KALMA-TREUHAND cég ügyvezetői tisztségét és munkakörét látja el. Piffkó András nem rendelkezik T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnyel.

Molnár Tibor (Felügyelő bizottsági tag) 1960. február 28-án született Budapesten. Az MKKE Pénzügy szakán okleveles közgazdászként végzett, majd értékpapír forgalmazási jogi vizsgát tett, majd elvégezte a Nemzetközi Menedzserképző Központ „Modern Management” szakát. 2003. decemberétől a ZSOMBOLYAI Ingatlanhasznosító Kft. ügyvezetője. Molnár Tibor nem rendelkezik T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott részvénnel.

Kimutatás az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak az elmúlt öt évben szerzett részesedéséről, tagságáról, illetve azon cégek felsorolása amelyekben igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezik.

Cégben való részesedés
Koltai Péter

igazgatás, irányítás, felügyelőszervben tagság

Pláninvest Bróker Zrt.	jelenleg	HCH Invest Kft.	FB tag jelenleg
PROINVEST 2001 Kft.	jelenleg	Abbázia Apartman Kft.	Tisztsége megszűnt
Helikon Utazási Iroda Kft.	jelenleg	Helikoninvest Kft.	Tisztsége megszűnt, FB tag jelenleg
SPRT Kft.	jelenleg	Petneházy Üdülőfalu Nyrt.	Igazgatósági tagsága megszűnt
HCH Invest Kft.	jelenleg	T.S. Apartman Club Nyrt	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Apartman Kft.	jelenleg	Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Apartman Nyrt.	jelenleg	Abbázia Country Club Kft.	FB tag jelenleg
Helikoninvest Kft.	megszűnt	SPRT Kft.	FB tag jelenleg
Pentneházy Üdülőfalu Rt.	megszűnt	Corner System Kft.	Tisztsége megszűnt
Rentinvest Kft.	megszűnt		
Corner System Kft	megszűnt		

Dr. Hámori Péter

PROINVEST 2001. Kft.	FB tag jelenleg
Abbázia Apartman Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
T.S. Apartman Club Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Pláninvest Bróker Zrt.	FB tag jelenleg
Helikon Utazási Iroda Kft.	FB tag jelenleg

Cégben való részesedés

igazgatás, irányítás, felügyelőszervben tagság

Dr. Tiboly Kriszta

Pláninvest Bróker Zrt	FB tag jelenleg
PROINVEST 2001 Kft.	FB tag jelenleg
Petneházy Üdülőfalú Nyrt.	FB tag jelenleg
Corner System Kft.	FB tag jelenleg
T.S. Apartman Club Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg
Abbázia Country Club Kft.	FB tag jelenleg
Abbázia Apartman Nyrt.	Igazgatósági tag jelenleg

Horváth Tibor

Helikon Utazási Iroda Kft.	jelenleg	Pláninvest Bróker Zrt.	Igazgatósági tag jelenleg
HCH Invest Kft.	jelenleg	PROINVEST 2001 Kft.	FB tag jelenleg
Helikoninvest Kft.	megszűnt	Helikon Utazási Iroda Kft.	Igazgató jelenleg
Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	jelenleg	HCH Invest Kft.	Tisztsége megszűnt
		Petneházy Üdülőfalú Nyrt.	FB tag jelenleg
		T.S. Apartman Club Nyrt.	FB tag jelenleg
		Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	FB tag jelenleg
		Abbázia Country Club Kft.	FB tag jelenleg
		Abbázia Apartman Kft.	Tisztsége megszűnt
		Abbázia Apartman Nyrt.	FB tag jelenleg

Piffkó András

PROINVEST 2001 Kft.	jelenleg	Helikon Utazási Iroda Kft.	FB tag jelenleg
Helikon Utazási Iroda Kft.	megszűnt	SPRT Kft.	FB tag jelenleg
Abbázia Apartman Kft.	jelenleg	HCH Invest Kft.	FB tag jelenleg
Abbázia Apartman Nyrt.	jelenleg	Helikoninvest Kft.	FB tag jelenleg
Abbázia Country Club Kft.	megszűnt	Petneházy Üdülőfalú Nyrt.	FB tag jelenleg
Corner System Kft.	megszűnt	Rentinvest Kft.	FB tag jelenleg
Rentinvest Kft.	megszűnt	T.S. Apartman Club Nyrt	FB tag jelenleg
		Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	FB tag jelenleg
		Abbázia Apartman Nyrt.	FB tagsága megszűnt

Cégben való részesedés

igazgatás, irányítás, felügyelőszervben tagság

Molnár Tibor

Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	jelenleg	Abbázia Idegenforgalmi Nyrt.	FB tag jelenleg
		Abbázia Apartman Nyrt.	FB tag jelenleg
		T.S. Apartman Club Nyrt.	FB tag jelenleg
		Pláninvest Bróker Zrt.	Igazgatósági tag jelenleg

A vezető tisztségviselőket nem ítélték el bűncselekmény miatt az elmúlt öt évben.

A vezető tisztségviselők nem voltak részesei semmilyen csődeljárásnak, csődgondnokságnak, vagy felszámolási eljárásnak az elmúlt öt évben.

A vezető tisztségviselők tagjaival szemben nem indított semmilyen hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezetet is) hivatalos eljárást és nem alkalmazott semmilyen szankciót. Ezen személyeket bírósági ítélettel nem tiltották el igazgatási, irányító és felügyelő szervben betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

Az igazgatási irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetetlensége:

A vezető tisztségviselők és az ügyvezetés tagjainak magánérdeke, feladatai, az általuk betöltött tisztségek, illetve ezen személyek tevékenysége nem összeférhetetlen a Társaság részére végzett tevékenységgel.

A főreszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal nincs olyan megállapodás, vagy „Egyezség”, amely alapján a Társaság igazgatási, irányítói, és felügyelő szervek tagjává választottak valakit.

Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival nincsen olyan megállapodás, amelynek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a kibocsátó társaság értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.

16. JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁS

A Társaság személyi jellegű ráfordításai nem magasak, mivel nincs alkalmazottja.

	e Ft		
	2004.	2005.	2006.
Béreköltség	0	0	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 670	3 816	3 041
Bérfelárak	348	334	665
Személyi jellegű ráfordítások	3 018	4 150	3 706

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai tiszteletdíjban részesültek.

Az alkalmazottakkal nincs olyan jellegű megállapodás, amely szerint ők részesülhetnének a Társaság tőkéjéből.

A kibocsátó által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetés céljából elhatárolt vagy felhalmozott összeget nem tart nyilván.

17. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT

Az Igazgatóság tagjainak megbízása 2004. március 04. napjától 2009. március 04. napjáig szól.

A Felügyelő Bizottság tagjainak megbízatása 2004. március 04. napjától 2009. március 04. napjáig tart.

Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai és a kibocsátó, vagy leányvállalatai között nem jött létre olyan munkaszerződés, amely a munkaviszony megszűntetésekor juttatást írna elő.

A Társaságnál nem működik olyan bizottság, amely a könyvvizsgálattal és a javadalmazással foglalkozik.

A Társaság teljesíti a Gt-ben meghatározott vállalatirányítási szabályokat.

18. ALKALMAZOTTAK

A Társaságnak nincs, és az elmúlt három évben nem volt alkalmazottja.

19. FŐ RÉSZVÉNYESEK

A Társaság tudomása szerint nincs olyan részvényese, aki rendelkezik olyan szavazati joggal, amely a nemzeti jogszabályok értelmében jelentős köteles. A vezető tisztségviselők nem rendelkeznek részvénnel a Társaságnál.

A Társaság fő részvényesei nem rendelkeznek eltérő szavazati jogokkal.

A Társaság előtt nem ismert olyan megállapodás, amelynek végrehajtása egy későbbi időpontban a Társaság feletti ellenőrzés módosulásához vezet.

20. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK

Jelen fejezet a Társaság által a Tpt. szerinti kapcsolt vállalkozásokkal 2004. január 1. óta kötött megállapodásokat ismerteti.

A Tpt. 5. § (1) 58. pontja értelmében kapcsolt vállalkozás: a vállalkozás anyavállalata, leányvállalata, a vállalkozás anyavállalatának leányvállalata, a vállalkozásban befolyásoló részesedéssel rendelkező tulajdonos, vagy olyan vállalkozás, amelyben a vállalkozás vagy a vállalkozás tulajdonosa, felügyelő bizottsági tagja, vezető tisztségviselője, illetve ezek közeli hozzátartozója befolyásoló részesedéssel rendelkezik.

A vizsgált pénzügyi években a Társaság az alábbi értékben bonyolított forgalmat kapcsolt vállalkozásokkal:

ezer Ft	2004.	2005.	2006.
Üzemeltetés árbevétele	0	0	0
Kapcsolt vállalkozásoktól származó kamatbevétel	1 858	3 700	176
Az összes kamatbevétel %-ban	11,97	34,80	5,85

A Társaság a HCH Invest Kft-vel kölcsönszerződést kötött 2004. július 01-én, 2004. október 21-én, 2004. december 23-án, amelyek 2005. szeptember 15-én megszűntek, valamint a 2005. január 24-én kötött kölcsönszerződés 2005. szeptember 15-én megszűnt.

A Társaság a Helikon Utazási Iroda Kft-vel kölcsönszerződést kötött 2004. október 22-én, amely 2004. november 02-án megszűnt, 2005. szeptember 15-én kötött kölcsönszerződés 2006. január 17-én megszűnt.

A Helikon Utazási Iroda Kft-vel a Társaság számviteli-, iroda-, adat feldolgozási szolgáltatásra kötött szerződést 2000. január 02-től.

A Társaság azért adott kölcsönt a kapcsolt vállalkozásainak, mert rendelkezett szabad pénzeszközzel.

21. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

21.1 Korábbi pénzügyi információk

A Társaság 2004.-2006. december 31-ei mérlege, eredménykimutatása, cash-flow, kiegészítő mellékletei (amely tartalmazza a Társaság számviteli politikájának főbb elemeit) jelen Tájékoztató 4. számú melléklete tartalmazzák.

Saját tőke összes változásának bemutatása:

Cégbírósági bejegyzés időpontja	alkalmankénti emelés	összesen
1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

21.2 Előzetes pénzügyi információk

A Társaság nem rendelkezik nyilvános előzetes pénzügyi információkkal.

21.3 Pénzügyi kimutatások

A Társaság nem készít konszolidált éves beszámolót.

21.4 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Társaságunk esetében a bejegyzett könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk ellenőrzéséről szóló jelentést elkészítette, jelentésében fenntartásokat, felelősség kizárást nem fogalmazott meg. A könyvvizsgálói nyilatkozatok jelen Tájékoztató 5. számú mellékletében találhatók.

A jelen Tájékoztató nem tartalmaz olyan további információkat, amelyeket a könyvvizsgáló szintén ellenőrzött a bemutatott évek éves beszámolóin és cash-flow-on kívül.

Jelen Tájékoztatóban közölt pénzügyi adatok a Társaság pénzügyi beszámolóiból származnak.

21.5 A legfrissebb pénzügyi információk dátuma

Jelen Tájékoztatóban közölt pénzügyi kimutatások 2004. január 1. napjától 2006. december 31. napjáig szólnak.

21.6 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

Jelen Tájékoztatóban közbenső mérleg adatok nem szerepelnek.

21.7 Osztalékpolitika

A kifizetésre kerülő osztalék mértékéről a Társaság közgyűlése hivatott dönteni. A Tájékoztatóval lefedett időszakban a közgyűlés egy esetben sem szavazott osztalékfizetésről.

21.8. Bírósági és választottbírósági eljárások

Nincs, illetve az elmúlt 12 hónapban nem volt folyamatban a társasággal szemben olyan bírósági vagy választottbírósági eljárás, ami jelentős hatást gyakorolna vagy azt gyakorolt a Társaság pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

21.9 A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A kibocsátó pénzügyi és kereskedelmi helyzetében lényeges változás nem történt.

22. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

22.1 Részvénytőke

Részvénytőke változása:

Cégbíróági bejegyzés időpontja	alkalmankénti emelés	összesen
1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

A jegyzett tőke 336.862 darab törzsrészvényből áll.

A kibocsátott részvények teljes összege a Társaságnál befizetésre került.

A törzsrészvények névértéke 10.000,- Ft/db.

A Társaságnál minden részvény tőkét képvisel.

A Társaság nem birtokol saját részvényt.

A Társaság átváltható-, becserélhető értékpapírral, illetve opciós utalvánnyal nem rendelkezik.

A Társaság nem rendelkezik ki nem bocsátott részvényekkel, illetve tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettség vállalással.

A Társaság egyetlen tagjának sincs opciós joga.

A részvénytőke változásait a jelen Tájékoztatóban bemutatott pénzügyi információk által lefedett időszakban, e ponton belül már ismertettük.

22.2 A társaság alapító okirata és alapszabálya

Az Alapszabály nem tartalmaz olyan részt, ami a Társaság célkitűzéseit bemutatja.

Az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések:

A részvénytársaság ügyvezetését az igazgatóság látja el. Az igazgatóság három tagból áll, mely elnökét maga választja tagjai közül.

A társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat az igazgatóság elnöke gyakorolja.

Az igazgatóság tagjai részesedést szerezhetnek a részvénytársasággal azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehetnek vezető tisztségviselői a társasággal azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben.

Az igazgatósági tagok és közeli hozzátartozóik valamint élettársuk köthet a saját nevében vagy javára a részvénytársaság főtevékenysége körébe tartozó ügyleteket.

Az igazgatóság jogait és feladatait testületként gyakorolja.

Az igazgatóság feladata a részvénytársaság számviteli törvény szerinti beszámolójának előterjesztése. Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a közgyűlés részére jelentést készít.

Az igazgatóság gondoskodik a részvénytársaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről.

Az igazgatóság köteles nyolc napon belül – a felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett a szükséges intézkedések megtétele céljából a közgyűlést összehívni, ha tudomására jut, hogy a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy saját tőkéje húszmillió forint alá csökkent, vagy a részvénytársaságot fizetéseképtelenség fenyegeti, avagy fizetéseit megszüntette, illetve ha vagyona a tartozásait nem fedezi.

Az igazgatóság jogosult a társaság cégneve, székhelye, telephelye és fióktelepe, valamint – a főtevékenység megváltoztatása kivételével – a társaság tevékenységi köre megváltoztatására, illetve az erre nézve hozott döntések meghozatalával összefüggésben a társasági szerződés módosítására.

A közgyűlés jogosult az igazgatóságot felhatalmazni az alaptőke felemelésére. E felhatalmazásban meg kell határozni azt a legmagasabb összeget (jóváhagyott alaptőke), amellyel az igazgatóság a részvénytársaság alaptőkéjét a közgyűlési határozatban megszabott, legfeljebb öt éves időtartam alatt összesen felemelheti.

Az igazgatóság tagjai a részvénytársaság ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal – és ha törvény kivételt nem tesz -, a részvénytársaság érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni. Az igazgatóság tagjai a polgári jog általános szabályai szerint felelnek a részvénytársasággal szemben a jogszabályok, az alapszabály illetve a közgyűlés által hozott határozatok, illetve ügyvezetési kötelezettségeik felróható megszegésével a részvénytársaságnak okozott károkért.

A felügyelő bizottság a részvénytársaság működésének tulajdonosi és közérdekvédelmi ellenőrzése céljából ellenőrzi a részvénytársaság ügyvezetését. A felügyelő bizottság három tagból áll. Testületként működik, elnökét maga választja tagjai sorából.

A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a felügyelő bizottsági tevékenységben nincs helye. A felügyelő bizottság tagját e minőségében a társaság részvényesei, illetve munkáltatója nem utasíthatják.

A felügyelő bizottság tagjai a társaság legfőbb szervei ülésén tanácskozási joggal vehetnek részt.

Ha a felügyelő bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, a társasági szerződésbe, illetve a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a részvénytársaság, illetve a részvényesek érdekeit, összehívhatja a közgyűlés rendkívüli ülését, és javaslatot tesz annak napirendjére.

A közgyűlés a számviteli törvény szerinti beszámolóról csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A felügyelő bizottsági tagok a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a részvénytársasággal szemben a társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

A felügyelő bizottság tagjai részesedést szerezhetnek a részvénytársasággal azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehetnek vezető tisztségviselői a társasággal azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben.

A felügyelő bizottsági tagok és közeli hozzátartozóik valamint élettársuk köthet a saját nevében vagy javára a részvénytársaság főtevékenysége körébe tartozó ügyleteket.

A részvényes a jogai gyakorlására – a tulajdonosi igazolás birtokában – a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A tulajdonosi igazolást a részvényes kérésére az értékpapírszámla-vezető köteles kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a részvénytársaság cégnevét, a részvényfajtát, a részvény darab számát, az értékpapírszámla-vezető cég nevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét, lakóhelyét (székhelyét). A közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a közgyűlés vagy a megismételt közgyűlés napjáig érvényes. A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség az előbbi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására – az értékpapírokra vonatkozó törvény szerint – tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor.

A részvényes a részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem lehet a részvényes meghatalmazottja az igazgatóság tagja, a cégvezető, a részvénytársaság vezető állású munkavállalója, a felügyelő bizottság tagja és a könyvvizsgáló.

Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A képviseleti meghatalmazás egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb tizenkét hónapra szólhat. A képviseleti meghatalmazás kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására, és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, törvényben megszabott keretek között felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában pedig szavazni. A közgyűlésen részt venni szándékozó részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott a nevét a közgyűlés megkezdését megelőző legalább két óráig köteles a részvénykönyvbe bejegyeztetni.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az igazgatóság köteles minden részvényesnek a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére a szükséges felvilágosítást megadni. Az igazgatóság csak akkor tagadhatja meg a felvilágosítást, ha álláspontja szerint az a részvénytársaság üzleti titkát sértené. Abban az esetben is kötelező a felvilágosítás megadása, ha arra a közgyűlés határozata kötelezi az igazgatóságot.

A részvényes a felvilágosításhoz való joga részeként azonban nem tekinthet be a részvénytársaság üzleti könyveibe, illetve egyéb üzleti irataiba.

A részvénytársaság a számviteli törvény szerinti beszámolónak és az igazgatóság, valamint a felügyelő bizottság jelentésének lényeges adatait, valamint a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalóját és a határozati javaslatokat a részvénytársaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó alapszabályi rendelkezések szerint, a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal nyilvánosságra hozza.

A részvényhez fűződő szavazati jogot a részvény névértéke határozza meg. Minden szavazásra jogosító részvény tízezer forint névértéke egy szavazatra jogosít. A szavazás a szavazólap felmutatásával történik. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

Azok a részvényesek, akik a szavazatok legalább egy százalékával rendelkeznek, - az ok megjelölésével - írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére. A részvényesek e jogukat a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül gyakorolhatják.

A közgyűlés a részvénytársaság legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll.

A közgyűlést évente egyszer össze kell hívni. Szükség esetén rendkívüli közgyűlés bármikor összehívható. A közgyűlést – ha törvény másként nem rendelkezik – az igazgatóság hívja össze.

A közgyűlést, annak kezdőnapját legalább harminc nappal megelőzően, a részvénytársaság hirdetményi lapjában közzétett hirdetmény útján kell összehívni. Ha részvénytársaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes, nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyást szerző kezdeményezésére rendkívüli közgyűlés összehívására kerül sor, a közgyűlést annak kezdő napját legalább tizenöt nappal megelőzően kell összehívni az előbbieken írt módon.

A közgyűlés helye a részvénytársaság székhelye, azonban az igazgatóság a közgyűlést ettől eltérő helyen is összehívhatja.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Azonban az egyszerű többséget igénylő kérdések eldöntésénél a közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlés akkor tartható meg, ha szabályszerűen hívták össze. Szabályszerű összehívás nélkül is megtartható a közgyűlés, illetve azon határozat hozható, ha valamennyi tag jelen van és az ülés megtartásához hozzájárul.

Ha közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A nem határozatképes és a

megismételt közgyűlés között legalább egy órának kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb, mint huszonegy nap.

A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a részvényes, illetve képviselője nevét és lakóhelyét (székhelyét), részvényei számát és az őt megillető szavazatok számát, valamint a közgyűlés időtartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat. A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, mely jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető és a közgyűlés levezető elnöke írja alá, és egy erre megválasztott, jelenlévő részvényes hitelesíti.

A közgyűlést az igazgatóság elnöke, vagy az igazgatóság tagja, illetve az előbbiektől hiányában a közgyűlés által erre megválasztott részvényes vezeti.

Az Alapszabály nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely késleltetheti, vagy megakadályozhatja a Társaság fölötti ellenőrzés megváltoztatását.

A Társaság Alapszabálya nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely meghatározza azt a küszöbértéket, amely fölött az adott részvényes tulajdonosi mivoltát nyilvánosságra kell hoznia.

A Társaság Alapszabálya nem tartalmaz szigorúbb feltételeket a törvényi előírásoknál a tőkeváltozásra vonatkozóan.

23. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Partner megnevezése	Szerződés tárgya	Szerződés kezdete	Szerződés lejárata
ADS Reklám Kft.	reklámeszköz bérlet	2006.01.01	2007.12.31
Cepheus Szoftverház Kft.	szoftverszolgáltatás	2002.06.01	határozatlan idejű
KÓGENS Kft.	könyvvizsgálat	2002.09.30	2007.09.30
E-On DÉDÁSZ Zrt.	áramszolgáltatás		határozatlan idejű
DRV Zrt.	vízszolgáltatás		határozatlan idejű
KÖGÁZ Zrt.	gázszolgáltatás		határozatlan idejű
Helikoninvest Kft.	üzemeltetési szerz.	1998.12.31	határozatlan idejű
Helikon Utazási Iroda Kft.	számviteli adatfeldolgozás és irodai szolgáltatás	2000.01.02	határozatlan idejű

24. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZAT

A Tájékoztató harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz és a Társaság szakértői közreműködését sem vette igénybe.

25. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba lehet betekinteni:

A Társaság Alapszabálya megtekinthető a Társaság honlapján: www.tsnyrt.tar.hu A 2004., 2005., 2006. évekre vonatkozó pénzügyi információk és az év végi auditált jelentések szintén megtalálhatók a Társaság honlapján és jelen Tájékoztató 4-5. számú Mellékleteiben.

26. RÉSZESEDÉSEK BEMUTATÁSA

A Társaság az alábbi befektetésekkkel rendelkezik 2006. december 31-én:

		Tulajdoni és szavazati arány
Helikoninvest Kft-ben	2.070.912 e Ft	46,71 %
Rentinvest Kft-ben	608.750 e Ft	20,64 %
Abbázia Country Club Kft-ben	210.000 e Ft	20,70 %
SPRT Kft-ben	48.500 e Ft	4,58 %
HCH Invest Kft-ben	110.000 e Ft	5,65 %
Zala Hitel Szövetkezet	10 e Ft	

A részesedések alakulását l. a 6.2 pontban.

27. FELELŐS SZEMÉLYEK

Lásd a Tájékoztató 3. „Felelős személyek” című fejezete.

28. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Lásd a Tájékoztató 2. „Kockázati tényezők” című fejezete.

29. KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK

29.1 Nyilatkozat a működő tőkéről

A Társaság elegendő működő tőkével rendelkezik, jelenlegi szükségleteinek fedezetére.

29.2 Tőkésítés és eladósodottság

A Társaságnak a jegyzett tőkéje elegendő fedezetet nyújt a Társaság működésére, amint az a 2007. május 31-ei nem auditált mérlegéből is kitűnik az idegen forrás a társaságnál 132 e Ft, míg a saját tőke 3.477.023 e Ft.

Részleteket l. a 11.3 pontban.

29.3 A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

Tudomásunk szerint a Társaság szempontjából jelentősséggel bíró érdekeltségek és összeférhetetlenség nem áll fenn.

29.4 Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása

A PROINVEST 2001. Kft. tulajdonában 4.000 db törzsrészvény van, amelyet nyilvános értékesítésre ajánl fel.

A PROINVEST 2001. Kft. nyilvános kibocsátás útján elért bevételből a társaság működését finanszírozza.

A jelen értékesítésre felajánlott részvények a Társaság megalakulásától 1991. 11. 22. napjától végrehajtott alaptőke emelésekből származnak. A Társaságnál ezen emelések tükröződnek a felhalmozott vagyon mennyiségében a befektetett eszközök között.

30. A FORGALOMBA HOZANDÓ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A forgalomba hozandó részvények bemutatása:

A PROINVEST 2001. Kft. a tulajdonában lévő 4.000 db 10.000,- Ft névértékű, összesen 40.000.000,- Ft névértékű T.S. APARTMAN-CLUB Nyrt. dematerializált törzsrészvényt taggyűlési határozat alapján nyilvános forgalomba hozatal útján értékesítésre felajánlja. Nyilvános értékesítésre kerül 4.000 db névre szóló törzsrészvény.

A Nyilvános Értékesítéssel érintett részvények ISIN kódja: HU-0000065255

Az értékpapírok kibocsátásának alapjául szolgáló jogszabály a 2001. évi CXX. tv. (Tpt.).

A Társaság által kibocsátott értékpapírok névre szóló dematerializált törzsrészvények, amelyeket a Pláninvest Bróker Zrt. által vezetett értékpapírszámlán tart nyilván az Ajánlattevő, PROINVEST 2001. Kft.

A kibocsátás pénzneme: HUF

A részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése:

A részvények szavazatra és osztalékra jogosító részvények. A részvényeseket valamennyi jog megilleti melyet számukra a Gazdasági társaságokról szóló törvény, illetve az Alapszabály biztosít.

A részvényhez fűződő szavazati jogot a részvény névértéke határozza meg. Minden szavazásra jogosító részvény tízezer forint névértéke egy szavazatra jogosít. A szavazás a szavazólap felmutatásával történik. Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

Azok a részvényesek, akik a szavazatok legalább egy százalékával rendelkeznek, - az ok megjelölésével - írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére. A részvényesek e jogukat a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül gyakorolhatják.

A részvényest a részvénytársaságnak felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalék fizetésről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Két, egymást követő - számviteli törvény szerinti - beszámoló elfogadása közötti időszakban, a törvényi feltételek megléte esetén osztalékkelőleg fizetéséről – a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása mellett – az igazgatóság határozhat.

Elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor:

A társaság alaptőkéjének felemelése esetén, ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a Társaság részvényeseit az Alapszabályban meghatározott feltételek szerint jegyzési elsőbbség illeti meg.

Likvidációs hányadhoz való jog:

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes a végelszámolás eredményeképpen felosztható vagyon részvénytulajdonával arányos hányadára jogosult. A Társaság megszüntetéséhez a közgyűlés háromnegyedes szótöbbséggel elfogadott határozata szükséges.

A fent megjelölt részvényesi jogok gyakorlásának feltétele, hogy a részvényes neve és tulajdonjoga a Részvénykönyvbe bejegyzést nyerjen.

A jelen tájékoztató szerint értékesítésre kerülő részvényekhez fűződő, fentiekben részletezett részvényesi jogok megegyeznek azokkal a jogosultságokkal, melyekkel a Társaság jelenlegi részvénytulajdonosai rendelkeznek.

Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések:

A Társaság nem vásárolja vissza saját részvényeit.

A Részvények szabadon átruházhatók.

A Társaság székhelye Magyarország.

Az Ajánlattevő az ajánlattétel iránti kérelmet Magyarországon nyújtotta be.

A Társaságnál és az Ajánlattevőnél nem keletkezik a dematerializált részvényekből származó olyan jövedelem, amiből forrásadót kellene levonni, de amennyiben keletkezik, azt levonja.

31. AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

31.1 Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések

Nyilvános értékesítésre kerül 4.000 db névre szóló dematerializált törzsrészcvény.

A jegyzésre kínált dematerializált törzsrészcvény teljes jegyzési összege 42.800.000,- Ft, azaz Negyvenkettőmillió-nyolcszázezer forint.

A dematerializált törzsrészcvények jegyzési ára 10.700,- Ft/db.

A jegyzés időtartam 2007. június 25. napjától 2007. július 04. napjáig tart.

A részcvényeket jegyezni a jegyzési időszakban lehet munkanapokon 9 és 16 óra között.

Az értékesítendő részcvényeket a befektetők a következő módon jegyezhetik:

A Forgalmazó székhelyén (címe: 8360. Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.) személyesen vagy meghatalmazottja útján.

A nyilvános jegyzés során devizabelföldi és devizakülföldi magánszemélyek, devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok jegyezhetnek részcvényt. Elővásárlási joggal rendelkező személyek és átruházási korlátok nincsenek.

A Forgalmazó ingyenesen nyit értékpapírszámlát, és a jegyzés lezárását követő öt banki munkanapig azt térítésmentesen vezeti. Ezt követően a Planinvest Bróker Zrt. a hatályos üzletszabályzatának megfelelően jár el.

Érvényes a jegyzés akkor, ha az értékesítés lezárásáig a lejegyzett részcvények ellenértéke az Ajánlattevő az erre a célra elkülönített letéti számlájára megérkezik.

Az igénylés a befizetéstől, illetve utalás esetén az igénylés céljára nyitott bankszámlán történő jóváírás időpontjától érvényes. Amennyiben a befizetett/átutalt összeg nagyobb a lejegyzett részcvények ellenértékénél, úgy a befizetett/átutalt összeg és a részcvények ellenértékének különbözete visszafizetésre kerül maximum öt banki munkanapon belül. Ha a befizetett/átutalt összeg kevesebb, mint a jegyzési íven szereplő részcvények ellenértéke, akkor a jegyzés teljes egészében érvénytelen, és a befizetett illetve átutalt teljes összeg visszafizetésre kerül maximum öt banki munkanapon belül. Csak az értékesítési időszak alatt igazoltan befizetett összegek érvényes befizetések, a késedelmesen befizetett összegek az értékesítés során nem kerülnek elfogadásra.

Az Ajánlattevő a jegyzési időszak megkezdését követően nem vonhatja vissza ajánlattételét.

Az Ajánlattevőnek nincs lehetősége a jegyzésre felajánlott mennyiség leszállítására a jegyzési időszak megkezdését követően.

A jegyzési időszak alatt érvényes jegyzések visszavonására nincs lehetőség.

A részvényjegyzők a részvényjegyzéssel egyidejűleg a jegyzett részvények árát kötelesek befizetni a PROINVEST 2001. Kft. erre a célra elkülönített letéti számlájára, Bankszámlaszám: 11661001-02074800-61000006. A jegyzéskor befizetésre kerülő összeg kizárólag az egy részvényre eső ár egész számú többszöröse lehet.

A jegyzett értékpapírok a jegyzés lezárását követő munkanapon kerülnek jóváírásra a részvényjegyző értékpapírszámláján.

A lejegyzett részvények mennyiségéről a befektetők öt banki munkanapon belül értékpapírszámla kivonatot kapnak.

Az ajánlattétel eredményét az Ajánlattevő a jegyzési időszak lezárását követő munkanapon a Magyar Tőkepiacban teszi közzé.

Elővásárlási joggal rendelkező befektetők nincsenek.

31.2 Forgalmazási terv és allokáció

Mivel a taggyűlési döntés alapján a maximálisan felkínált 4.000 db törzsrészvényen felül jegyzési ajánlat nem fogadható el, ezért amennyiben az igényelt részvények száma meghaladja a felkínált részvények számát, abban az esetben allokációra kerül sor. Amely napon a lejegyzett részvények darabszáma eléri a 4.000 db-ot a forgalmazó az értékesítést lezárja, amennyiben a jegyzési időszakból három banki munkanap már eltelt. Amennyiben a felkínált részvény mennyiséget túljegyzik, úgy az allokáció a kártyaleosztás elve szerint történik. Először minden befektető kap egy darab részvényt. Ezután minden jegyző kap újabb egy darab részvényt amennyiben az általa jegyzett részvények mennyisége meghaladja az allokáció addigi részében megkapott részvények mennyiségét. Ez mindaddig folytatódik, amíg egy teljes kör leosztható úgy, hogy minden kielégítetlen igénnyel rendelkezőnek jut még egy-egy részvény. Amennyiben az adott körben nem minden jegyző juthat részvényhez, úgy a megmaradó részvények nem kerülnek értékesítésre, a PROINVEST 2001. Kft. tulajdonában maradnak.

Az allokáció során az egy személy által több alkalommal történő igénylések összevonásra kerülnek, így az allokáció szempontjából egy igénylésnek minősülnek.

Túljegyzésnek minősül, ha a jegyzési időszakban az igényelt részvények darabszáma meghaladja az értékesítendő részvények darabszámát. Túljegyzés esetén allokációra kerül sor.

31.3 Árképzés

A felajánlott dematerializált törzsrészvények értékesítési ára a névérték 107 %-a, azaz 10.700,- Ft/db.

31.4 Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás

A Forgalmazó, Planinvest Bróker Zrt. (8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.) nem vállal garanciát a le nem jegyzett részvények jegyzésére.

32. TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A Társaság nem tervezi a dematerializált részvények tőzsdei bevezetését.

33. ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK

Az Ajánlattevő, PROINVEST 2001. Kft. (www.proinvest2001kft.tar.hu) telefonszám: 06-83/314-300.

A dematerializált törzsrészvények tulajdonosa a PROINVEST 2001. Kft. az általa felajánlott értékpapírok száma 4.000 db.

Lekötési megállapodások nincsenek.

34. AZ AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGE

A részvényjegyzés teljes bevétele amennyiben az összes részvény lejegyzésre kerül 42.800.000,- Ft.

Az értékesítés költsége várhatóan nem haladja meg az értékesítési ár 3 %-át.

35. FELHÍGÍTÁS

Az ajánlattételből eredően a jelenlegi részvényesek tulajdoni/szavazati hányada nem hígul, mivel a részvények korábban zárt körben lettek kibocsátva.

36. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓ

A Tájékoztató összeállításában a kibocsátással összefüggésben tanácsadók, nem vettek részt.

A Tájékoztatóban szereplő egyéb információk könyvvizsgáló által nem ellenjegyzett adatok.

A Tájékoztatóban nem szerepel szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozata.

A Tájékoztatóban nem szerepel harmadik féltől származó információ.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

ÜDÜLŐHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **PROINVEST 2001. Kft.** (8360 Keszthely, Petőfi S. u. 2., Reg.szám: X-000004/2001. G.M.), mint az üdülőhasználati jog biztosítására kötelezett (a továbbiakban: Kötelezett), képviselőjében eljár a
....., Reg.szám: (a továbbiakban: Képviselő),
másrészről

Név:

Cím:

Telefon: lakás munkahelyi mobil

mint az üdülőhasználati jog jogosultja (a továbbiakban: Jogosult) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Képviselő bemutatja hogy a kötelezett és a (cím:)
.....) üdülőingatlan - e szerződés 7. pontjában
részletezett - tulajdonosa között létrejött bérleti szerződés alapján a Kötelezett jogosult a fenti
üdülőingatlan időben megosztott használati jogának biztosítására. Bemutatja továbbá a közte
és a Kötelezett között fennálló megbízási szerződést, amely alapján jogosult Kötelezett
képviseletére.
- 2.) Jelen szerződés tárgyát a üdülőingatlan számú
apartmanjának kizárólagos használati joga képezi minden év-ik naptári hetében
..... fő részére, évi heti időtartama (szombaton 16 órától a következő
szombaton 10 óráig) 2007. január 01-től 99 évre. A Jogosult tudomásul veszi, hogy a jelen
szerződés tárgyát képező ingatlanon tulajdonjogot vagy más dologi jogot nem szerez. Az
üdülőhasználatra - a mellékelt Tájékoztatón szereplő - speciális naptár érvényes.
- 3.) Az üdülőhasználati díj 2007-ben Ft + ÁFA-ban kerül megállapításra, s az
elkövetkező években a hivatalos infláció arányában emelkedik. Az üdülőhasználati díj
magában foglalja az üdülőegység rendeltetésszerű használatával kapcsolatos valamennyi
költséget, mely tartalmazza a közművek, az üdülő működtetési és fenntartási (karbantartás,
javítás, hulladékelszállítás stb.) költségeit, továbbá az üdülőegység üzemeltetésével
összefüggésben egyébként felmerülő (személyi és dologi) kiadásokat, valamint - az
idegenforgalmi adó (üdülőhelyi hozzájárulás) kivételével - a közterheket is. Az
üdülőhasználati díj minden naptári év január 1-jén egy összegben esedékes és
késedelmipótlék-mentesen legkésőbb január 31-ig fizetendő. Késedelmes fizetés esetére a
felek 20 %-os szerződéses kamat megfizetésében állapodnak meg.
- 4.) Az üdülőingatlan tulajdonosának vagy a Kötelezettnek jogában áll az üdülőhasználati
szerződést felmondani abban az esetben, ha a Jogosult 12 hónapnál több késedelembe esik az
üdülőhasználati díj fizetésével.

- 5.a.) A Kötelezett kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt üdülőingatlan az RCI cserealapjába felvételre került.
A jelen üdülőhasználati szerződés tárgyát képező üdülőegység ezért az RCI csererendszerben kategóriában csereképes kontingenst képez színű nyaralási idényben. A Jogosult kijelenti, hogy mint egy RCI cserekontingens használója, az RCI tagjává **kíván válni**, ezért jelen szerződés aláírásával egyidejűleg belép az RCI tagjai közé, és kijelenti, hogy az RCI tagság létesítésének és fenntartásának feltételeit és költségeit ismeri és elfogadja. (Az RCI 2007-ben érvényes díjai: cseredíj Európán belül, beleértve a Földközi-tenger országait is 153 Euro/hét, Európán kívül 209 Euro/hét, vendégigazolvány 50 Euro/hét, tagság meghosszabbítás díja egy évre 99 Euro, több év fizetése esetén kedvezmények). A jogosult vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 60.000,- Ft azaz Hatvanezer forint két évre érvényes RCI tagságot biztosító belépési díjat a kötelezett közvetítésével az RCI-nek befizet. A jogosult kijelenti, hogy **nem kíván** az RCI tagjává válni. (Megfelelő rész aláhúzendó)
- b.) A jelen üdülőhasználati szerződés tárgyát képező üdülőegység felvételre került az RCI Points csererendszerébe is. A Jogosult kijelenti, hogy mint az RCI Points cserekontingens használója, az RCI Points tagjává **kíván válni**, ezért jelen szerződés aláírásával egyidejűleg belép az RCI Points tagjai közé, és kijelenti, hogy az RCI Points tagság létesítésének és fenntartásának feltételeit és költségeit ismeri és elfogadja. (Az RCI Points 2007-ben érvényes díjai: éves tagdíj 132 Euro; elsőbbségi foglalás saját üdülőbe 50 Euro; RCI Weeks cseredíj 110 Euro; vendégigazolvány 50 Euro; pontok automatikus átvitele a következő évre 31 Euro; pontok átruházása: 53 Euro; új hét konvertálása 30.000,- Ft). A jogosult vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 120.000,- Ft azaz Egyszázhuszezer forint regisztrációs díjat a kötelezett közvetítésével az RCI Points-nak megfizet, mely összeg egy éves tagságot foglal magába. A jogosult kijelenti, hogy **nem kíván** az RCI Points tagjává válni. (Megfelelő rész aláhúzendó)
- 6.) Klubrend (lásd hátoldalon részletezve).
- 7.) Az üdülő leírása (lásd hátoldalon részletezve).
- 8.) A Jogosult ezen szerződés alapján megszerzett üdülőhasználati joga átöleli úgy a saját használatot, mint annak más személy számára szóló díjtalan, vagy díj ellenében történő átengedését, illetve – amennyiben a Jogosult az RCI tagjává válik - az üdülőhasználati jognak az RCI csererendszerben csereképes kontingensként való felhasználását.
A Jogosult kijelenti, hogy a Nyrt. tagjává vált a db dematerializált részvény megvásárlásával, melyek kifizetését a következő ütemezésben vállalja:

Esedékesség:							
Összeg:							RCI 60.000,- RCI Points 120.000,-

Tekintettel arra, hogy sem a Kötelezett és sem a Képviselő a Jogosulttól a jelen szerződés megkötésétől számított tizenöt napon belül fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet, és nem fogadhat el, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Jogosult a részvények ellenértékét a részvények eladójával történt megállapodás alapján harmadik személynél, ügyvédnél helyezi letétbe.

- 9.) A Képviselő a szerződéskötést megelőzően az ingatlanra vonatkozó írásos Tájékoztatót, mely jelen szerződés melléklete - magyar nyelven a Jogosult rendelkezésére bocsátotta, illetve a szerződés aláírásával egyidőben átadta részére a jelen szerződés magyar nyelvű példányát. Fentieket Jogosult jelen szerződés aláírásával igazolja.
- 10.) A Jogosult kijelenti, tájékoztatást kapott arról, hogy a jelen üdülőhasználati szerződés, valamint a hozzá kapcsolódó szerződések csak akkor válnak hatályossá, ha a jelen szerződés részéről történő átvételét követő tizenöt napon belül a Kötelezettnek annak jelen szerződésben megjelölt címére nem küld írásos, teljes bizonyító erejű magánokirati formában tett elállási nyilatkozatot.
- 11.) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kötelezett 1.) pontban írtak szerinti joga az üdülőhasználati jog biztosítására nézve bármely okból megszűnik, úgy a jelen jogviszonyban helyébe – változatlan szerződési feltételekkel – az ingatlan tulajdonosa, vagy az általa kijelölt más Kötelezett lép.
- 12.) Jelen szerződés valamint az átadott Tájékoztató és Információs füzet a szerződés valamennyi feltételét tartalmazza, szóbeli megállapodások nem születtek.
- 13.) A szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdések rendezésére a felek a Keszthelyi Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 14.) Kijelentem, hogy a jelen szerződés eredeti példányát a szerződéskötés napján átvettem.

Dátum: 200.... ..

.....
KÉPVISELŐ

.....
JOGOSULT

Tanú:

.....
.....

Tanú:

.....
.....

Az Abbázia Group a Magyar Timeshare Egyesület alapító tagja

Meghatalmazás minta

Alulírott.....
név:.....
leánykori név:.....
állandó lakcím:.....
anyja neve:.....
születési hely és idő:.....
személyi igazolvány vagy útlevél szám:.....
adóazonosító jel:.....
telefonszám:.....

ezennel meghatalmazom:

név:.....-t
leánykori név:.....
állandó lakcím:.....
anyja neve:.....
születési hely és idő:.....
személyi igazolvány vagy útlevél száma:.....
adóazonosító jel:.....

hogy a PROINVEST 2001. Kft. tulajdonában lévő T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyrt. részvények jegyzése során meghatalmazottként képviselőtemben teljes jogkörben eljárjon és engem képviseljen.

Kelt: 200.....

A meghatalmazást elfogadom:

.....
Meghatalmazott

.....
Meghatalmazó

1. tanú aláírása:.....
neve:.....
címe:.....

2. tanú aláírása:.....
neve:.....
címe:.....

RÉSZVÉNYJEGYZÉSI ÍV
a PROINVEST 2001. Kft. által felajánlott a PSZÁF által az E-III/20.418/2007. számú
határozatában engedélyezett Tájékoztató alapján nyilvános értékesítésre felajánlott
T.S. APARTMAN-CLUB Idegenforgalmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által
kibocsátott dematerializált törzsrészvényekre

A részvényjegyzo neve:* leánykori neve:.....
született:, év hónap nap
anyja neve: állampolgársága:
lakcím:*
azonosító okmány száma és típusa:
kiállító hatóság megnevezése, betűjele:
Adóazonosító jele:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Értékpapírszámla száma:
Amennyiben a fenti személy jogi személy nevében jár el:
cégnév, rövidített név:
székhely:
telephely:
fő tevékenységi kör:
azonosító okirat száma:
kiadó ország:
képviselőre jogosult neve, beosztása:
kézbesítési megbízott adatai:

A jegyzett részvények mennyisége:.....db. **Értéke:**Ft.

A jegyzett részvények típusa: névre szóló dematerializált törzsrészvény.

A részvény névértéke: 10.000,- Ft/részvény, értékesítési ára: 10.700,- Ft/részvény.

A jegyzési ív aláírásával egy időben a jegyzett részvények értékesítési árát kell befizetni. A részvényjegyzési időszak 2007. június 25-től 2007. július 04-ig tart.

A jegyzést követően a jegyzési nyilatkozat nem vonható vissza!

A nyilvános értékesítés során vásárolt részvények az értékesítés lezárását követően a részvényt jegyzők értékpapírszámláján jóváírásra kerülnek. A jóváírás időpontja a jegyzés lezárását követő munkanap.

Az ajánlattétel eredményét az Ajánlattevő a jegyzési időszak lezárását követő munkanapon a Magyar Tőkepiacban teszi közzé.

Az el nem fogadott ajánlatok ellenértékét a jegyzés lezárását követően vehetik fel a készpénzzel fizetők kamat és költségmentesen a jegyzési helyen. Az átutalással fizetők öt banki munkanapon belül átutalással kapják vissza az el nem fogadott ajánlatok összegét arra a számlára, amelyről átutalták a vételárat.
A jegyzéssel egy időben a jegyzett részvények értékesítési árát befizettem.

A részvényt jegyző a részvényjegyzési ív aláírásával nyilatkozza, hogy a jegyzési íven szereplő részvényeket saját részre jegyzi. Az ajánlat elfogadását követően ő lesz a részvények tényleges tulajdonosa.

Kelt:, 200..... hónap.....óra.....perc

.....	P.H.	
Planinvest Bróker Zrt.		befektető (meghatalmazott) aláírása

A értékesítési hely által, a jegyzés alkalmával töltendő ki, készpénzben történő befizetésekor!

befizetett összeg:Ft, azaz:.....forint
kiállítás kelte:.....évhó nap
jegyzési hely:

P.H.

.....
ügyintéző aláírása

Értékesítési hely által töltendő ki, a jegyzés elutasítása miatti visszafizetésekor!

visszafizetett összeg: Ft, azaz:.....forint
visszafizetés ideje: év hó nap
jegyzési hely:

P.H.

.....
ügyintéző aláírása

Részvényjegyző / meghatalmazott/ aláírása:
szig.száma:

4. számú melléklet

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2004.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2004.12.31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	3 259 157	0	3 269 750
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	251	0	160
3	1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3	Vagyoni értékű jogok	251		160
6	4	Szellemi termékek			
7	5	Üzleti vagy cégérték			
8	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	369 234	0	359 918
11	1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	367 865		359 080
12	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 369		838
14	4	Tenyészállatok			
15	5	Beruházások, felújítások			
16	6	Beruházásokra adott előlegek			
17	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2 889 672	0	2 909 672
19	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 889 662		2 889 662
20	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3	Egyéb tartós részesedés	10		20 010
22	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák) 2004.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2004.12.31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
27	B.	Forgóeszközök	164 188	0	158 380
28	I.	KÉSZLETEK	0	0	0
29	1	Anyagok			
30	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	3	Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32	4	Késztermék			
33	5	Áruk			
34	6	Készletekre adott előlegek			
35	II.	KÖVETELÉSEK	144 113	0	115 246
36	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	14 882		1 427
37	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	44 545		25 238
38	3	Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. szemben	83 551		61 165
39	4	Váltókövetelések			
40	5	Egyéb követelések	1 135		27 416
41	6	Követelések értékelési különbözete			
42	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III.	ÉRTÉKPAPIROK	13 910	0	0
44	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	2	Egyéb részesedés	13 910		
46	3	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	6 165	0	43 134
50	1	Pénztár, csekkek	617		41
51	2	Bankbetétek	5 548		43 093
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	379	0	499
53	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	379		499
54	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	3	Halasztott ráfordítások			
56		Eszközök összesen	3 423 724	0	3 428 629

Statisztikai számjel:11342319551212320
Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2004.12.31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
57	D.	Saját tőke	3 417 946	0	3 426 213
58	I.	JEGYZETT TŐKE	3 368 620		3 368 620
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	44 177		49 326
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65		1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	5 149		8 267
68	E.	Céltartalékok	0	0	0
69	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	3	Egyéb céltartalék			
72	F.	Kötelezettségek	4 169	0	622
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2004.12.31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	2	Átváltoztatható kötvények			
80	3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 169	0	622
87	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88		ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	2	Rövid lejáratú hitelek			
90	3	Vevőktől kapott előlegek			
91	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	144		232
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	8		218
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3 750		
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	267		172
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 609	0	1 794
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 609		1 794
101	3	Halasztott bevételek			
102		Források összesen	3 423 724	0	3 428 629

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

2004.

Az üzleti év mérlegfordulónapja

2004.12.31.

adatok E Ft-
ban

(összköltség eljárással)

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	19 852		19 509
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	19 852	0	19 509
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III.	Egyéb bevételek	173		290
8		ebből: visszaírt értékvesztés	96		51
9	5	Anyagköltség	1		
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	13 739		14 037
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	686		804
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	9 811		9 509
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	24 237	0	24 350
15	10	Béreköltség			
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 207		2 670
17	12	Bérfelárak	577		348
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 784	0	3 018
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	9 423		9 407
20	VII.	Egyéb ráfordítások	836		850
21		ebből: értékvesztés	51		64
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-18 255	0	-17 826

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

2004.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az üzleti év mérlegfordulónapja

2004.12.31.

adatok E Ft-
ban

(összköltség eljárással)

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	24 517		27 636
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 184		5 106
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből:értékelési különbözet			
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	24 517	0	27 636
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből:értékelési különbözet			
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	24 517	0	27 636
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	6 262	0	9 810
44	X.	Rendkívüli bevételek			
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások			
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	0
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	6 262	0	9 810
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	1 113		1 543
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	5 149	0	8 267
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	5 149	0	8 267

T.S. Apartman Club Rt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Kiegészítő melléklet

az 2004. évi éves beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: T.S. Apartman Club Rt.
2. Általános adatok:
 - Alakulás időpontja: 1992. december 12.
 - Székhelye: Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
 - Alapítói vagyon: 106.820.000,- Ft
3. A cég rövid története, tevékenységének rövid bemutatása:

A T. S. Apartman Club Rt. 1992. december 12-én alakult 106.820.000,- Ft jegyzett tőkével.

A társaság 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000. és 2001. évben alaptőke-emelést hajtott végre, amelynek eredményeképpen jelenleg a jegyzett tőke nagysága 3.368.620.000,- Ft, amely 311.862 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészesvényből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére kedvezményes bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok kedvezményes bérleti díjat fizetnek. A szálláshely értékesítése korlátozott, ezért jelentős árbevétel és nyereség elérésére nem lehet számítani.

A társaság más tevékenységet nem folytat.

A piaci helyzetet az üdülési jog cseréjének lehetősége minősíti, amely az alakulás óta eltelt időszakban jó volt, az elkövetkező években sem számolunk a cserejogok korlátozásával.

Képviselőre jogosult személy: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta)
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.

Igazgatóság: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta) 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.
Dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva) 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.
Dr. Hámori Péter (an.:Ferencz Mária) 8900 Zalaegerszeg, Tüttőssy u. 8.

Felügyelő bizottság: Horváth Tibor (an.:Németh Erzsébet) 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.
Piffkó András (an.: Bóna Margit) Németország, Unterhachning,
Jagerstr. 1/A.

Kapcsolt vállalkozás: Helikoninvest Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Rentinvest Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Abbázia Country Club Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás:

Abbázia Idegenforgalmi Rt.
8360 Keszthely, Arany J. u. 1.
Abbázia Apartman Club Rt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Proinvest 2001. Kft.
8360 Keszthely, Petőfi S. 2.
Helikon Utazási Iroda Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.
SPRT Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Abbázia Apartman Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

II. A számviteli politika rövid ismertetése:

A társaság kettős könyvvizetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló eredménykimutatása „A” típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik.

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (elejétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó – adatok megtévesztőek voltak.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

Alkalmazott leírási módszer

Az évenként elszámolható értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez **(bruttó értékhez)** viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használatára, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megszervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételről, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni.

Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbséget az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

2004-ben a részvénytársaság a számviteli politikában meghatározott értékelési eljárásokat alkalmazta.

III. A részvénytársaság vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzete

1.) A társaság vagyoni struktúrájának alakulása:

	2003.	2004.	%
Befektetett eszközök	3.259.157	3.269.750	100,33
immateriális javak	251	160	63,75
tárgyi eszközök	369.234	359.918	97,48
befektetett pü. Eszközök	2.889.672	2.909.672	100,69
Forgóeszközök	164.188	158.380	96,46
követelések	144.113	115.246	79,97
értékpapírok	13.910	-	-
pénzeszközök	6.165	43.134	699,66
Aktív időbeli elhatárolások	379	499	131,66
Saját tőke	3.417.946	3.426.213	100,24
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	44.177	49.326	111,66
mérleg szerinti eredmény	5.149	8.267	160,56

	2003.	2004.	%
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	4.169	622	14,92
Passzív időbeli elhatárolás	1.609	1.794	111,50

A társaság 1995 évtől kezdődően üzletrésztvásárlásra fordította a jegyzett tőke nagy részét. A fel nem használt pénzeszközök a forgóeszközök között jelennek meg.

A mérleg alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2003.	2004.
2001. befektetett eszközök aránya		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.259.157</u>	<u>3.269.750</u>
összes eszköz	3.423.724 = 95,19 %	3.428.629 = 95,37 %
2002. forgóeszközök aránya		
<u>forgóeszk. + aktív idb. Elhat.</u>	<u>164.567</u>	<u>158.879</u>
összes eszköz	3.423.724 = 4,81 %	3.428.629 = 4,63 %
2003. saját tőke aránya		
<u>saját tőke</u>	<u>3.417.946</u>	<u>3.426.213</u>
összes forrás	3.423.724 = 99,83 %	3.428.629 = 99,93 %
2004. eladósodási mutatók		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>4.169</u>	<u>622</u>
saját tőke	3.417.946 = 0,12 %	3.426.213 = 0,02 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	49.326
<u>mérl. Szer. Eredm.</u>	<u>8.267</u>
működő tőke	3.426.213

2003.**2004.**Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.417.946</u>	<u>3.426.213</u>
összes forrás	3.423.724 = 99,83 %	3.428.629 = 99,93 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.417.946</u>	<u>3.426.213</u>
befektetett eszközök	3.259.157 = 104,87 %	3.269.750 = 104,79 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>6.165</u>	<u>43.134</u>
rövid lej. Kötelez.	4.169 = 147,88 %	622 = 6.934,73 %
<u>vevő állomány</u>	<u>24.800</u>	<u>8.912</u>
szállító állomány	3.902 = 635,37 %	450 = 1.980,44 %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk**Eszközök**

Társaság a jegyzett tőkéjét 1998. évig ingatlanvásárlásra, ettől kezdve közgyűlési felhatalmazásra üzletrész vásárlásra használta fel.

1.)	Ingatlanok	Bruttó érték	2000.
	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	5.222 e Ft	

A saját ingatlanok mellett az üzletrésztvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő, valamint a cégcsoporthoz tartozó társaságok ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Rentinvest Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft tulajdonában lévő a H-0 apartmanház van.

Hévízen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület van.

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,
- Abbázia Rt. tulajdonában a Sárga apartmanház, Fehér apartmanház 41 %-a és a PII. épület 40 %-a, a KÉK apartmanház 70 %-a.

Abbázia Country Club Nemesnépen

2005. Abbázia Country Club Kft. tulajdonában lévő Fogadóépület és Hotelépület, valamint lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

Részvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

Azoknak az ingatlanoknál, ahol nincs 100 %-os tulajdoni hányad a részvénytársaságnak további hányadok a „testvér – részvénytársaságok” tulajdonában vannak, vagy azon Kft-k tulajdonában, ahol a Részvénytársaságok részesedéssel bírnak.

2004. évben a tárgyi eszközök bruttó értéke a következőképpen alakult:

Megnevezés	Tárgyi eszköz változás			
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>
Immateriális javak	1.017	-	-	1.017
Ingatlanok	441.230	-	-	441.230
Berendez.felszer.	4.593	-	-	4.593
Kis ért. eszk.	-	-	-	-
Összesen	446.840	-	-	446.840

Megnevezés	Értékcsökkenés változás				
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>	<i>nettó érték</i>
Immateriális javak	766	91	-	857	160
Ingatlanok	73.365	8.785	-	82.150	359.080
Berendez.felszer.	3.224	531	-	3.755	838
Kis ért. eszk	-	-	-	-	-
Összesen	77.355	9.407	-	86.762	360.078

2.) Befektetések: 2.909.672 e Ft, melyből**a.) üzletrész vásárlás:**

Helikoninvest Kft.	2.070.912 e Ft	47,91 %
Abbázia Country Club Kft.	210.000 e Ft	20,83 %
Rentinvest Kft.	608.750 e Ft	22,05 %
SPRT Kft.	20.000 e Ft	1,83 %

b.) részvény vásárlások: Zala Hitel Szövetkezet 10 e Ft

3.) Forgóeszközök: 158.380 e Ft

Forgóeszköz állományunk 164.188 e Ft-ról 158.380 e Ft-ra csökkent.

Követelések 2004. december 31-i

		Vevők	Követelések kapcsolt váll. szem- ben	Követelések egyéb részesedési viszony- ban lévő váll. sz.	Egyéb követelés
Vevők	8.912	1.427	2.938	4.547	-
Rövid lejáratú kölcsön	106.318	-	22.300	56.618	27.400
Áfa	-	-	-	-	-
Társasági adó	3	-	-	-	3
Helyi adók	13	-	-	-	13
Nyugdíjbiztosítás	-	-	-	-	-
Összesen:	115.246	1.427	25.238	61.165	27.416

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

181-360 napos késedelemre	4 e Ft
360 napon túli késedelemre	60 e Ft
Összesen:	64 e Ft

Pénzeszközök záró állománya 43.134 e Ft.

4.) Aktív időbeli elhatárolás 499 e Ft, mely tovább számlázott közüzemi költség.**Források értékelése****1.) Saját tőke: 3.426.213 e Ft**

A részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 5.149 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékkal szemben került elszámolásra, melynek összege 49.326 e Ft-ra változott.

A 2004 évi mérleg szerinti eredmény 8.267 e Ft.

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,93 % mutatja, hogy a részvénytársaság majd nem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

Kötelezettségek 2004. december 31-i rövid lejáratú

Adatok e Ft-ban

		Szállítók	Rövid lejáratú köt. Kapcsolt váll. szemben	Rövid lejáratú köt. Egyéb részt. visz. váll.	Egyéb rövid lej. Kötelezettség
Szállítók	450	232	218	-	-
Szakképzés	4	-	-	-	4
ÁFA	168	-	-	-	168
Összesen:	622	232	218	-	172

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 1.794 e Ft, melyből

Tovább számlázott közüzemi számlák	499 e Ft
Mérleg készítés	1.000 e Ft
Könyvvizsgálói díj	295 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

I.) Belföldi értékesítés árbevételei: 19.509 e Ft, melynek részei:

Részvényesek által befizetett bérleti díj	2.460 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	7.049 e Ft
Üzemeltetés bevétele	10.000 e Ft

A bérleti díj a működési és fenntartási költségeket fedezi. A szállodák üzemeltetését a Helikoninvest Kft. szerződés alapján végzi. 2004. évben 10 millió Ft-ot fizetett.

II.) Egyéb bevételek: 290 e Ft

Kiszámlázott bérleti díj késedelmi kamata	88 e Ft
Értékvesztés visszaírása	51 e Ft
Kerekítési különbözet	1 e Ft
Hitelezési veszteségre befolyt	47 e Ft
Egyéb bevétel	103 e Ft

III.) Anyagjellegű ráfordítások: 24.350 e Ft

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évi 24.237 e Ft-ról 24.350 e Ft-ra nőtt.

	2003.	2004.
1. Anyagköltség	1 e Ft	-
2. Igénybe vett szolgáltatások	13.739 e Ft	14.037 e Ft
Közterület bérlet	88 e Ft	90 e Ft
Karbantartás	110 e Ft	140 e Ft
Iratmegsemmisítés	52 e Ft	-
Hirdetés, reklám	1.677 e Ft	2.891 e Ft
Könyvvizsgálat	1.386 e Ft	1.450 e Ft
Postadíj	902 e Ft	24 e Ft
Fénymásolat, nyomdaköltség	12 e Ft	20 e Ft
Jogi szolgáltatás	1.375 e Ft	1.500 e Ft
Informatikai szolgáltatás	1.049 e Ft	770 e Ft
Számviteli szolgáltatás	3.400 e Ft	3.400 e Ft
Adatszolgáltatás	2.600 e Ft	2.600 e Ft
Irodai szolgáltatás	1.000 e Ft	1.000 e Ft
Közjegyzői díj	88 e Ft	2 e Ft
Értébecslés	-	150 e Ft
3. Egyéb szolgáltatások értéke	686 e Ft	804 e Ft
Bankköltség	263 e Ft	239 e Ft
Hatósági díj	14 e Ft	72 e Ft
Pénzügyi befekt. szolg. Díj	-	84 e Ft
Biztosítási díjak	409 e Ft	409 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	9.811 e Ft	9.509 e Ft
Bérleti díjak	2.207 e Ft	2.460 e Ft
Üzemi költség továbbszámlázása	7.604 e Ft	7.049 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	3.784 e Ft	3.018 e Ft
1. Bérköltség	-	-
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	3.207 e Ft	2.670 e Ft
<i>Gépkocsi költségtérítés</i>	<i>1.449 e Ft</i>	<i>1.608 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	<i>1.758 e Ft</i>	<i>1.062 e Ft</i>
3. Bérjárulékok	577 e Ft	348 e Ft
V. Értékcsökkenési leírás	9.423 e Ft	9.407 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	836 e Ft	850 e Ft
APEH késedelmi díj	20 e Ft	2 e Ft
Vállalatok késedelmi kamat	2 e Ft	3 e Ft
Önellenőrzési pótlék	-	13 e Ft
Követelések értékvesztése	51 e Ft	64 e Ft
Önkormányzati adók	762 e Ft	748 e Ft
Behajthatatlan követelés leírása	-	-
Egyéb ráfordítás	1 e Ft	2 e Ft
Hitelezési veszteség	-	18 e Ft

VII. Pénzügyi műveletek bevételei	2003.	2004.
Kapcsolt vállalkozásból	24.517 e Ft	27.636 e Ft
	2.184 e Ft	5.106 e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-
Fizetett kamat	-	-

	2003.	2004.
Adózás előtti eredmény	6.262 e Ft	9.810 e Ft
Adóalap növelő korrekció	-	-
Adóalap csökkentő korrekció	76 e Ft	167 e Ft
Adóalap	6.186 e Ft	9.643 e Ft
Adó 18 %, ill. 16 %	1.113 e Ft	1.543 e Ft
Adófizetési kötelezettség	1.113 e Ft	1.543 e Ft
Adózott eredmény	5.149 e Ft	8.267 e Ft

2004.

Adóalap korrekció

Adóalap növelő	9.491 e Ft
Terv szerinti ÉCS leírás	9.407 e Ft
Jogerős határozatban megállapított bírság	2 e Ft
Elengedett követelések	18 e Ft
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi költség	-
Elszámolt értékvesztés	64 e Ft
APEH késedelmi pótlék	-
Adóalap csökkentő	9.658 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	9.407 e Ft
Elengedett követelésre befolyt összeg	47 e Ft
Elszámolt értékvesztés	115 e Ft
Iparüzési adó befiz. 25 %-a	89 e Ft

A követelés nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

Keszthely, 2005. február 25.

Dr. Koltai Péter
elnök-igazgató

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

„A” MÉRLEG Eszközök (aktívák) 2005

Az üzleti év fordulónapja 2005.december 31.

Adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	3 269 750	0	3 260 664
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	160	0	123
3	1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3	Vagyoni értékű jogok	160		123
6	4	Szellemi termékek			
7	5	Üzleti vagy cégérték			
8	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9	7	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	359 918	0	350 869
11	1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	359 080		350 544
12	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	838		325
14	4	Tenyészállatok			
15	5	Beruházások, felújítások			
16	6	Beruházásokra adott előlegek			
17	7	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2 909 672	0	2 909 672
19	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 889 662		2 889 662
20	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3	Egyéb tartós részesedés	20 010		20 010
22	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	7	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

„A” MÉRLEG Eszközök (aktívák) 2005

Az üzletiév fordulónapja 2005.december 31.

Adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
27	B.	Forgóeszközök	158 380	0	175 442
28	I.	KÉSZLETEK	0	0	0
29	1	Anyagok			
30	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	3	Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32	4	Késztermék			
33	5	Áruk			
34	6	Készletekre adott előlegek			
35	II.	KÖVETELÉSEK	115 246	0	165 676
36	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 427		420
37	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	25 238		7 936
38	3	Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. szemben	61 165		155 959
39	4	Váltókövetelések			
40	5	Egyéb követelések	27 416		1 361
41	6	Követelések értékelési különbözete			
42	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III.	ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
44	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	2	Egyéb részesedés			
46	3	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	43 134	0	9 766
50	1	Pénztár, csekkek	41		70
51	2	Bankbetétek	43 093		9 696
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	499	0	201
53	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	499		201
54	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	3	Halasztott ráfordítások			
56		Eszközök összesen	3 428 629	0	3 436 307

Statisztikai számjel:11342319551212320
Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

„A” MÉRLEG Források (passzívák)

Az üzleti év fordulónapja 2005.12.31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
57	D.	Saját tőke	3 426 213	0	3 431 807
58	I.	JEGYZETT TŐKE	3 368 620		3 368 620
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	49 326		57 593
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65		1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8 267		5 594
68	E.	Céltartalékok	0	0	0
69	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	3	Egyéb céltartalék			
72	F.	Kötelezettségek	622	0	3 968
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

„A” MÉRLEG Források (passzívák)

Az üzletiév fordulónapja 2005.december 31.

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	2	Átváltoztatható kötvények			
80	3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	622	0	3 968
87	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88		ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	2	Rövid lejáratú hitelek			
90	3	Vevőktől kapott előlegek			
91	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	232		337
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	218		6
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			3 000
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	172		625
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 794	0	532
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 794		532
101	3	Halasztott bevételek			
102		Források összesen	3 428 629	0	3 436 307

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

**„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS
2005**

Az üzleti év fordulónapja 2005.december 31.

adatok E Ft-
ban

(összköltség eljárással)

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	19 509		19 921
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	19 509	0	19 921
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III.	Egyéb bevételek	290		154
8		ebből: visszaírt értékvesztés	51		64
9	5	Anyagköltség			
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 037		9 198
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	804		674
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	9 509		8 921
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	24 350	0	18 793
15	10	Béreköltség	1 062		1 206
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 608		2 610
17	12	Bérjárulékok	348		334
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 018	0	4 150
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	9 407		9 390
20	VII.	Egyéb ráfordítások	850		868
21		ebből: értékvesztés	64		85
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-17 826	0	-13 126

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club Rt.

2005.

„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az üzleti év fordulónapja 2005.december 31.

adatok E Ft-
ban

(összki költség eljárással)

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	27 636		10 720
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	5 106		155
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből:értékelési különbözet			
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	27 636	0	10 720
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből:értékelési különbözet			
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	27 636	0	10 720
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	9 810	0	-2 406
44	X.	Rendkívüli bevételek			8 000
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások			
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	8 000
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	9 810	0	5 594
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	1 543		0
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	8 267	0	5 594
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			0
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			0
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	8 267	0	5 594

T.S. Apartman Club Rt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Kiegészítő melléklet

az 2005. évi éves beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: T.S. Apartman Club Rt.
2. Általános adatok:
 - Alakulás időpontja: 1992. december 12.
 - Székhelye: Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
 - Alapítói vagyon: 106.820.000,- Ft
3. A cég rövid története, tevékenységének rövid bemutatása:

A T. S. Apartman Club Rt. 1992. december 12-én alakult 106.820.000,- Ft jegyzett tőkével.

A társaság 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000. és 2001. évben alaptőke-emelést hajtott végre, amelynek eredményeképpen jelenleg a jegyzett tőke nagysága 3.368.620.000,- Ft, amely 311.862 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészesvényből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére kedvezményes bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok kedvezményes bérleti díjat fizetnek. A szálláshely értékesítése korlátozott, ezért jelentős árbevétel és nyereség elérésére nem lehet számítani.

A társaság más tevékenységet nem folytat.

A piaci helyzetet az üdülési jog cseréjének lehetősége minősíti, amely az alakulás óta eltelt időszakban jó volt, az elkövetkező években sem számolunk a cserejogok korlátozásával.

Képviselőre jogosult személy: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta)
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.

Igazgatóság: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta) 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.
Dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva) 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.
Dr. Hámori Péter (an.:Ferencz Mária) 8900 Zalaegerszeg, Tüttőssy u. 8.

Felügyelő bizottság: Horváth Tibor (an.:Németh Erzsébet) 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.
Piffkó András (an.: Bóna Margit) Németország, Unterhachning,
Jagerstr. 1/A.

Kapcsolt vállalkozás: Helikoninvest Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Rentinvest Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Abbázia Country Club Kft., 8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás:

Abbázia Idegenforgalmi Rt.
8360 Keszthely, Arany J. u. 1.
Abbázia Apartman Club Rt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Proinvest 2001. Kft.
8360 Keszthely, Petőfi S. 2.
Helikon Utazási Iroda Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.
SPRT Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Abbázia Apartman Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.

II. A számviteli politika rövid ismertetése:

A társaság kettős könyvvizetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló eredménykimutatása "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik.

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (elejétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

Alkalmazott leírási módszer

Az évenként elszámolható értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez **(bruttó értékhez)** viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használatára, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megszervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételről, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni.

Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbséget az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

2005-ben a részvénytársaság a számviteli politikában meghatározott értékelési eljárásokat alkalmazta.

III. A részvénytársaság vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzete

1.) A társaság vagyoni struktúrájának alakulása:

	2004.	2005.	%
Befektetett eszközök	3.269.750	3.260.664	99,72
immateriális javak	160	123	76,88
tárgyi eszközök	359.918	350.869	97,49
befektetett pü. eszközök	2.909.672	2.909.672	100,00
Forgóeszközök	158.380	175.442	110,77
követelések	115.246	165.676	143,76
értékpapírok	-	-	-
pénzeszközök	43.134	9.766	22,64
Aktív időbeli elhatárolások	499	201	40,28
Saját tőke	3.426.213	3.431.807	100,16
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	49.326	57.593	116,76
mérleg szerinti eredmény	8.267	5.594	67,67
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	622	3.968	637,94
Passzív időbeli elhatárolás	1.794	532	29,65

A társaság 1995 évtől kezdődően üzletrésztvásárlásra fordította a jegyzett tőke nagy részét. A fel nem használt pénzeszközök a forgóeszközök között jelennek meg.

A mérleg alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2004.	2005.
1.) <u>befektetett eszközök aránya</u>		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.269.750</u>	<u>3.260.664</u>
összes eszköz	3.428.629 = 95,37 %	3.436.307 = 94,89 %
2.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	<u>158.879</u>	<u>175.643</u>
összes eszköz	3.428.629 = 4,63 %	3.436.307 = 5,11 %
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	<u>3.426.213</u>	<u>3.431.807</u>
összes forrás	3.428.629 = 99,93 %	3.436.307 = 99,87 %
4.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>622</u>	<u>3.968</u>
saját tőke	3.426.213 = 0,02 %	3.431.807 = 0,12 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	57.593
<u>mérl. szer. eredm.</u>	<u>5.594</u>
működő tőke	3.431.807

2004.

2005.

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.426.213</u>	<u>3.431.807</u>
összes forrás	3.428.629 = 99,93 %	3.436.307 = 99,87 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.426.213</u>	<u>3.431.807</u>
befektetett eszközök	3.269.750 = 104,79 %	3.260.664 = 105,25 %

	2004.	2005.
<u>Likviditási mutatók:</u>		
<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>43.134</u>	<u>9.766</u>
rövid lej. kötelez.	622 = 6.934,73 %	3.968 = 246,12 %
<u>vevő állomány</u>	<u>8.912</u>	<u>10.085</u>
szállító állomány	450 = 1.980,44 %	3.344 = 301,58 %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Eszközök

Társaság a jegyzett tőkéjét 1998. évig ingatlanvásárlásra, ettől kezdve közgyűlési felhatalmazásra üzletrész vásárlásra használta fel.

2.)	Ingtatlanok	Bruttó érték	Tul. hányad %
	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	5.222 e Ft	

A saját ingatlanok mellett az üzletrésztvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő, valamint a cégcsoporthoz tartozó társaságok ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Rentinvest Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft tulajdonában lévő a H-0 apartmanház van.

Hévízen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület van.

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,
- Abbázia Rt. tulajdonában a Sárga apartmanház, Fehér apartmanház 41 %-a és a PII. épület 40 %-a, a KÉK apartmanház 70 %-a.

Abbázia Country Club Nemesnépen

2005. Abbázia Country Club Kft. tulajdonában lévő Fogadóépület és Hotelépület, valamint lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

Részvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

Azoknak az ingatlanoknál, ahol nincs 100 %-os tulajdoni hányad a részvénytársaságnak további hányadok a „testvér – részvénytársaságok” tulajdonában vannak, vagy azon Kft-k tulajdonában, ahol a Részvénytársaságok részesedéssel bírnak.

2005. évben a tárgyi eszközök bruttó értéke a következőképpen alakult:

Megnevezés	Tárgyi eszköz változás			
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>
Immateriális javak	1.017	54	635	436
Ingatlanok	441.230	250	-	441.480
Berendez.felszer.	4.593	-	961	3.632
Kis ért. eszk.	-	-	-	-
Összesen	446.840	304	1.596	445.548

Megnevezés	Értékcsökkenés változás				
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>	<i>nettó érték</i>
Immateriális javak	857	91	635	313	123
Ingatlanok	82.150	8.786	-	90.936	350.544
Berendez.felszer.	3.755	513	961	3.307	325
Kis ért. eszk	-	-	-	-	-
Összesen	86.762	9.390	1.596	94.556	350.992

3.) Befektetések: 2.909.672 e Ft, melyből

a.) üzletrész vásárlás:

Helikoninvest Kft.	2.070.912 e Ft	47,91 %
Abbázia Country Club Kft.	210.000 e Ft	20,83 %
Rentinvest Kft.	608.750 e Ft	22,05 %
SPRT Kft.	20.000 e Ft	1,83 %

b.) részvény vásárlások: Zala Hitel Szövetkezet 10 e Ft

3.) Forgóeszközök: 175.442 e Ft

Forgóeszköz állományunk 158.380 e Ft-ról 175.442 e Ft-ra nőtt.

Követelések 2005. december 31-i

		Vevők	Követelések kapcsolt váll. szem- ben	Követelések egyéb részesedési viszony- ban lévő váll. sz.	Egyéb követelés
Vevők	10.085	420	7.936	1.729	-
Egyéb követelés	154.230	-	-	154.230	-
Társasági adó	1332	-	-	-	1.332
Iparűzési adó	28	-	-	-	28
Eg.bizt. alap	1	-	-	-	1
Összesen:	165.676	420	7.936	155.959	1.361

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

181-360 napos késedelemre	10 e Ft
360 napon túli késedelemre	75 e Ft
Összesen:	85 e Ft

Pénzeszközök záró állománya 9.766 e Ft.

4.) Aktív időbeli elhatárolás 201 e Ft, mely tovább számlázott közüzemi költség.

Források értékelése

1.) Saját tőke: 3.431.807 e Ft

A részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 8.267 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékkal szemben került elszámolásra, melynek összege 57.593 e Ft-ra változott.

A 2005 évi mérleg szerinti eredmény 5.594 e Ft.

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,87 % mutatja, hogy a részvénytársaság majd nem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

Kötelezettségek 2005. december 31-i rövid lejáratú

Adatok e Ft-ban

		Szállítók	Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	Rövid lejáratú köt. egyéb rész.visz.váll.	Egyéb rövid lej. kötelezettség
Szállítók	3.343	337	6	3.000	622
ÁFA	622	-	-	-	3
Szakképzési	3	-	-	-	-
Összesen:	3.968	337	6	3.000	625

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 532 e Ft, melyből

Tovább számlázott közüzemi számlák	201 e Ft
Hirdetés	71 e Ft
Könyvvizsgálói díj	260 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

I.) Belföldi értékesítés árbevételei: 19.921 e Ft, melynek részei:

Részvényesek által befizetett bérleti díj	2.501 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	6.420 e Ft
Üzemeltetés bevétele	11.000 e Ft

A bérleti díj a működési és fenntartási költségeket fedezi. A szállodák üzemeltetését a Helikoninvest Kft. szerződés alapján végzi. 2005. évben 11 millió Ft-ot fizetett.

II.) Egyéb bevételek: 154 e Ft

Értékvesztés visszaírása	64 e Ft
Kerekítési különbözet	1 e Ft
Hitelezési veszteségre befolyt	34 e Ft
Egyéb bevétel	36 e Ft
Magánszemélyek késedelmi kamat	19 e Ft

III.) Anyagjellegű ráfordítások: 18.793 e Ft

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évi 24.350 e Ft-ról 18.793 e Ft-ra csökkent.

	2004.	2005.
1. Anyagköltség	-	-
2. Igénybe vett szolgáltatások	14.037 e Ft	9.198 e Ft
Közterület bérlet	90 e Ft	100 e Ft
Karbantartás	140 e Ft	-
Hirdetés, reklám	2.891 e Ft	422 e Ft
Könyvvizsgálat	1.450 e Ft	1.550 e Ft
Postadíj	24 e Ft	28 e Ft
Fénymásolat, nyomdaköltség	20 e Ft	16 e Ft
Jogi szolgáltatás	1.500 e Ft	1.500 e Ft
Informatikai szolgáltatás	770 e Ft	175 e Ft
Számviteli szolgáltatás	3.400 e Ft	2.400 e Ft
Adatszolgáltatás	2.600 e Ft	2.000 e Ft
Irodai szolgáltatás	1.000 e Ft	1.000 e Ft
Közjegyzői díj	2 e Ft	7 e Ft
Értébecslés	150 e Ft	-
3. Egyéb szolgáltatások értéke	804 e Ft	674 e Ft
Bankköltség	239 e Ft	228 e Ft
Hatósági díj	72 e Ft	8 e Ft
Pénzügyi befekt. szolg. díj	84 e Ft	-
Biztosítási díjak	409 e Ft	409 e Ft
Illeték	-	29 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	9.509 e Ft	8.921 e Ft
Bérleti díjak	2.460 e Ft	2.501 e Ft
Üzemi költség továbbszámlázása	7.049 e Ft	6.420 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	3.018 e Ft	3.816 e Ft
1. Bérköltség	1.062 e Ft	1.206 e Ft
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	1.608 e Ft	2.610 e Ft
<i>Gépkocsi költségtérítés</i>	<i>1.608 e Ft</i>	<i>2.610 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	<i>1.062 e Ft</i>	<i>1.206 e Ft</i>
3. Bérjárulékok	348 e Ft	334 e Ft
V. Értékcsökkenési leírás	9.407 e Ft	9.390 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	850 e Ft	868 e Ft
APEH késedelmi díj	2 e Ft	-
Vállalatok késedelmi kamat	3 e Ft	2 e Ft
Önellenőrzési pótlék	13 e Ft	-
Követelések értékvesztése	64 e Ft	85 e Ft
Önkormányzati adók	748 e Ft	720 e Ft
Behajthatatlan követelés leírása	-	61 e Ft
Egyéb ráfordítás	2 e Ft	-
Hitelezési veszteség	18 e Ft	-

	2004.	2005.
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	27.636 e Ft	10.720 e Ft
Kapcsolt vállalkozásból	5.106 e Ft	155 e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-
Fizetett kamat	-	-

	2004.	2005.
Adózás előtti eredmény	9.810 e Ft	5.594 e Ft
Adóalap növelő korrekció	-	146 e Ft
Adóalap csökkentő korrekció	167 e Ft	8.262 e Ft
Adóalap	9.643 e Ft	-2.522 e Ft
Adó 18 %, ill. 16 %	1.543 e Ft	-
Adófizetési kötelezettség	1.543 e Ft	-
Adózott eredmény	8.267 e Ft	5.594 e Ft

2005. Adóalap korrekció

Adóalap növelő	9.536 e Ft
Terv szerinti ÉCS leírás	9.390 e Ft
Jogerős határozatban megállapított bírság	-
Elengedett követelések	61 e Ft
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi költség	-
Elszámolt értékvesztés	85 e Ft
APEH késedelmi pótlék	-
Adóalap csökkentő	17.652 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	9.390 e Ft
Elengedett követelésre befolyt összeg	34 e Ft
Elszámolt értékvesztés	64 e Ft
Iparüzési adó befiz. 50 %-a	164 e Ft
Végleges pénzeszköz kapás	8.000 e Ft

A követelés nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

A Részvénytársaságnak kötelező független könyvvizsgáló foglalkoztatása, mely feladatok elvégzésére a Kógens Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.-vel kötött megállapodást.

A Kógens Kft. – székhelye: Győr, Árpád u. 21. 2/5.
– cégjegyzékszáma: 08-09-006810
– könyvvizsgálatért személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl.
könyvvizsgáló Győr, Árpád u. 53.

A Részvénytársaság számviteli, -adózási és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda Kft. (Keszthely, Erzsébet királyné u. 23., Adósz.: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Berei Katalin főkönyvelő, aki rendelkezik a 2000. évi C tv. 151 § 1. bek. rendelkezésével.

Keszthely, 2006. február 20.

dr. Koltai Péter
elnök-igazgató

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2006. december 31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	3 260 664	0	3 390 031
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	123	0	104
3	1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3	Vagyoni értékű jogok	123		104
6	4	Szellemi termékek			
7	5	Üzleti vagy cégérték			
8	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	350 869	0	341 755
11	1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	350 544		341 696
12	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	325		59
14	4	Tenyészállatok			
15	5	Beruházások, felújítások			
16	6	Beruházásokra adott előlegek			
17	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2 909 672	0	3 048 172
19	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 889 662		
20	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3	Egyéb tartós részesedés	20 010		3 048 172
22	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2006. december 31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
27	B.	Forgóeszközök	175 442	0	49 116
28	I.	KÉSZLETEK	0	0	0
29	1	Anyagok			
30	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	3	Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32	4	Késztermék			
33	5	Áruk			
34	6	Készletekre adott előlegek			
35	II.	KÖVETELÉSEK	165 676	0	37 512
36	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	420		432
37	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 936		
38	3	Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. szemben	155 959		35 333
39	4	Váltókövetelések			
40	5	Egyéb követelések	1 361		1 747
41	6	Követelések értékelési különbözete			
42	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III.	ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
44	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	2	Egyéb részesedés			
46	3	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	9 766	0	11 604
50	1	Pénztár, csekkek	70		288
51	2	Bankbetétek	9 696		11 316
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	201	0	566
53	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	201		566
54	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
55	3	Halasztott ráfordítások			
56	Eszközök összesen		3 436 307	0	3 439 713

Statisztikai számjel:11342319551212320
Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2006. december 31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
57	D.	Saját tőke	3 431 807	0	3 438 346
58	I.	JEGYZETT TŐKE	3 368 620		3 368 620
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	57 593		63 187
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
65		1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	5 594		6 539
68	E.	Céltartalékok	0	0	0
69	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	3	Egyéb céltartalék			
72	F.	Kötelezettségek	3 968	0	555
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Statisztikai számjel:11342319551212320
Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2006. december 31.

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	2	Átváltoztatható kötvények			
80	3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 968	0	555
87	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88		ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	2	Rövid lejáratú hitelek			
90	3	Vevőktől kapott előlegek			
91	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	337		366
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	6		
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3 000		5
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	625		184
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	532	0	812
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	532		812
101	3	Halasztott bevételek			
102		Források összesen	3 436 307	0	3 439 713

Statisztikai számjel:11342319551212320
Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS 2006. december 31.

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	19 921		20 841
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	19 921	0	20 841
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III.	Egyéb bevételek	154		176
8		ebből: visszaírt értékvesztés	64		85
9	5	Anyagköltség			22
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 198		9 462
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	674		729
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 921		9 841
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	18 793	0	20 054
15	10	Béreköltség	0		0
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 816		3 041
17	12	Bérfárulék	334		665
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	4 150	0	3 706
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	9 390		9 133
20	VII.	Egyéb ráfordítások	868		881
21		ebből: értékvesztés	85		103
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-13 126	0	-12 757

Statisztikai számjel:11342319551212320

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

2006. december 31.

adatok E Ft-
ban

(összköltség eljárással)

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			15 414
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	10 720		3 882
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	155		
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből:értékelési különbözet			
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	10 720	0	19 296
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből:értékelési különbözet			
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	10 720	0	19 296
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-2 406	0	6 539
44	X.	Rendkívüli bevételek	8 000		
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások			
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	8 000	0	0
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	5 594	0	6 539
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0		0
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	5 594	0	6 539
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0		0
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		0
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	5 594	0	6 539

T.S. Apartman Club NYRt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Kiegészítő melléklet

az 2006. évi éves beszámolóhoz

I. Általános rész

1. A cég elnevezése: T.S. Apartman Club NYRt.
2. Általános adatok:
 - Alakulás időpontja: 1992. december 12.
 - Székhelye: Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
 - Alapítói vagyon: 106.820.000,- Ft
3. A cég rövid története, tevékenységének rövid bemutatása:

A T. S. Apartman Club NyRt. 1992. december 12-én alakult 106.820.000,- Ft jegyzett tőkével.

A társaság 1994., 1995., 1996., 1997., 1998., 1999., 2000. és 2001. évben alaptőke-emelést hajtott végre, amelynek eredményeképpen jelenleg a jegyzett tőke nagysága 3.368.620.000,- Ft, amely 311.862 db, egyenként 10.000,- Ft-os névértékű névre szóló törzsrészesvényből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

1992. 12. 19.	106.820.000,- Ft	106.820.000,- Ft
1994. 01. 29.	528.180.000,- Ft	635.000.000,- Ft
1995. 05. 06.	215.140.000,- Ft	850.140.000,- Ft
1996. 01. 10.	318.480.000,- Ft	1.168.620.000,- Ft
1996. 07. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 04. 26.	300.000.000,- Ft	2.268.620.000,- Ft
1998. 02. 16.	300.000.000,- Ft	2.568.620.000,- Ft
1999. 03. 02.	200.000.000,- Ft	2.768.620.000,- Ft
1999. 08. 16.	200.000.000,- Ft	2.968.620.000,- Ft
2000. 10. 05.	150.000.000,- Ft	3.118.620.000,- Ft
2001. 10. 03.	250.000.000,- Ft	3.368.620.000,- Ft

A társaság létrehozásának alapvető célja az volt, hogy a tagjai részére kedvezményes bérleti díj ellenében üdülési lehetőséget biztosít. A társaság fő tevékenysége a tagok részére nyújtott szálláshely szolgáltatás, amelyért a tagok kedvezményes bérleti díjat fizetnek. A szálláshely értékesítése korlátozott, ezért jelentős árbevétel és nyereség elérésére nem lehet számítani.

A társaság más tevékenységet nem folytat.

A piaci helyzetet az üdülési jog cseréjének lehetősége minősíti, amely az alakulás óta eltelt időszakban jó volt, az elkövetkező években sem számolunk a cserejogok korlátozásával.

Képviselőre jogosult személy: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta)
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.

Igazgatóság: Dr. Koltai Péter, (an.:Görgey Márta) 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 23.
Dr. Tiboly Kriszta (an.: Zsolt Éva) 8900 Zalaegerszeg, Árpád u. 6.
Dr. Hámori Péter (an.:Ferencz Mária) 8900 Zalaegerszeg, Tüttőssy u. 8.

Felügyelő bizottság: Horváth Tibor (an.:Németh Erzsébet) 8360 Keszthely, Lovassy u. 15/d.
Molnár Tibor (an.: Szabó Eszter) 1114 Budapest, Eszék u. 13-15.
Piffkó András (an.: Bóna Margit) Németország, Unterhachning,
Jagerstr. 1/A.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás:

Abbázia Idegforgalmi NyRt.
8360 Keszthely, Arany J. u. 1.
Abbázia Apartman Club NyRt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Proinvest 2001. Kft.
8360 Keszthely, Petőfi S. 2.
Helikon Utazási Iroda Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.
SPRT Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Abbázia Apartman Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Helikoninvest Kft.,
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Rentinvest Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Abbázia Country Club Kft.,
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

II. A számviteli politika rövid ismertetése:

A társaság kettős könyvvizetésre kötelezett.

Az éves könyvviteli zárlat időpontja január 31.

Az éves beszámoló eredménykimutatása "A" típusú összköltség eljárással készül. Az értékcsökkenés lineáris módon, a bruttó érték alapján történik.

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (elejétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek voltak.

A vevőként, adósként kisösszegű követelések értéke

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely nem haladja meg az 50 e Ft-ot.

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásnak küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 20 százalékában határozzuk meg.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

Alkalmazott leírási módszer

Az évenként elszámolható értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez **(bruttó értékhez)** viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használatára, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, az adott vállalkozási tevékenységre jellemző körülmények figyelembevételével kell megszervezni, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételről, az üzembe helyezéstől kell alkalmazni.

Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék

Amennyiben a vállalkozó tevékenységét tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbséget az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

2006-ben a nyilvánosan működő részvénytársaság a számviteli politikában meghatározott értékelési eljárásokat alkalmazta.

III. A nyilvánosan működő részvénytársaság vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzete

1.) A társaság vagyoni struktúrájának alakulása:

	2005.	2006.	%
Befektetett eszközök	3.260.664	3.390.031	103,97
immateriális javak	123	104	84,55
tárgyi eszközök	350.869	341.755	97,40
befektetett pü. eszközök	2.909.672	3.048.172	104,76
Forgóeszközök	175.442	49.116	28,00
követelések	165.676	37.512	22,64
értékpapírok	-	-	-
pénzeszközök	9.766	11.604	118,82
Aktív időbeli elhatárolások	201	566	281,59
Saját tőke	3.431.807	3.438.346	100,19
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	57.593	63.187	109,71
mérleg szerinti eredmény	5.594	6.539	116,89

	2005.	2006.	%
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	3.968	555	13,99
Passzív időbeli elhatárolás	532	812	152,63

A társaság 1995 évtől kezdődően üzletrésztársasárra fordította a jegyzett tőke nagy részét. A fel nem használt pénzeszközök a forgóeszközök között jelennek meg.

A mérleg alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése:

<u>Vagyoni helyzet:</u>	2005.	2006.
1.) befektetett eszközök aránya		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.260.664</u>	<u>3.390.031</u>
összes eszköz	3.436.307 = 94,89 %	3.439.713 = 98,56 %
2.) forgóeszközök aránya		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	<u>175.643</u>	<u>49.682</u>
összes eszköz	3.436.307 = 5,11 %	3.439.713 = 1,44 %
3.) saját tőke aránya		
<u>saját tőke</u>	<u>3.431.807</u>	<u>3.438.346</u>
összes forrás	3.436.307 = 99,87 %	3.439.713 = 99,96 %
4.) eladósodási mutatók		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>3.968</u>	<u>555</u>
saját tőke	3.431.807 = 0,12 %	3.438.346 = 0,02 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	63.187
<u>mérl. szer. eredm.</u>	<u>6.539</u>
működő tőke	3.438.346

2005.

2006.

Működő tőke aránya a források között

<u>működő tőke</u>	<u>3.431.807</u>	<u>3.438.346</u>
összes forrás	3.436.307 = 99,87 %	3.439.713 = 99,96 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

<u>működő tőke</u>	<u>3.431.807</u>	<u>3.438.346</u>
befektetett eszközök	3.260.664 = 105,25 %	3.390.031 = 101,43 %

Likviditási mutatók:

<u>likvid pénzeszközök</u>	<u>9.766</u>	<u>11.604</u>
rövid lej. kötelez.	3.968 = 246,12 %	555 = 2.090,81 %
<u>vevő állomány</u>	<u>10.085</u>	<u>6.035</u>
szállító állomány	3.343 = 301,68 %	371 = 1.626,68 %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Eszközök

Társaság a jegyzett tőkéjét 1998. évig ingatlanvásárlásra, ettől kezdve közgyűlési felhatalmazásra üzletrész vásárlásra használta fel.

1.)	Ingatlanok	Bruttó érték	Tul. hányad %
	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	5.222 e Ft	

A saját ingatlanok mellett az üzletrészvásárlással érintett társaságok tulajdonában lévő, valamint a cégcsoporthoz tartozó társaságok ingatlanaiban történik vendégeink kiszolgálása:

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helikoninvest Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Rentinvest Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok,
- SPRT Kft tulajdonában lévő a H-0 apartmanház van.

Hévízen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az ApartHotel,
- HCH Invest Kft. tulajdonában a 2004. évben átadott Hotel KALMA szálloda épület van.

Keszthelyen

- Helikoninvest Kft. tulajdonában az Ezüst I., és Ezüst II., valamint a Zöld apartmanház,
- Abbázia NyRt. tulajdonában a Sárga apartmanház, Fehér apartmanház 41 %-a és a PII. épület 40 %-a, a KÉK apartmanház 70 %-a.

Abbázia Country Club Nemesnépen

- Abbázia Country Club Kft. tulajdonában lévő Fogadóépület és Hotelépület, valamint lovarda, lóistálló, strandmedence áll a vendégek rendelkezésére a szabadidő hasznos eltöltésére.

Résztvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

2006. évben a tárgyi eszközök bruttó értéke a következőképpen alakult:

Megnevezés	Tárgyi eszköz változás e Ft			
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>
Immateriális javak	436	-	-	436
Ingatlanok	441.422	-	-	441.422
Berendez.felszer.	3.690	-	-	3.690
Kis ért. eszk.	-	-	-	-
Összesen	445.548	-	-	445.548

Megnevezés	Értékcsökkenés változás e Ft				nettó érték
	<i>nyitó</i>	<i>növekedés</i>	<i>csökkenés</i>	<i>záró</i>	
Immateriális javak	314	18	-	332	104
Ingatlanok	90.936	8.790	-	99.726	341.696
Berendez.felszer.	3.306	325	-	3.631	59
Kis ért. eszk	-	-	-	-	-
Összesen	94.556	9.133	-	103.689	341.859

2.) Befektetések: 3.048.172 e Ft, melyből*a.) üzletrész vásárlás:*

Helikoninvest Kft.	2.070.912 e Ft	67,94 %
Abbázia Country Club Kft.	210.000 e Ft	6,89 %
Rentinvest Kft.	608.750 e Ft	19,97 %
SPRT Kft.	48.500 e Ft	1,59 %
HCH Inv.KFT	110.000 e Ft	3,61%

b.) részvény vásárlások:

Zala Hitel Szövetkezet 10 e Ft

3.) Forgóeszközök: 49.116 e Ft

Forgóeszköz állományunk 175.442 e Ft-ról 49.116 e Ft-ra csökkent.

Követelések 2006. december 31-i

Adatok e Ft-ban

		Vevők	Követelések kapcsolt váll. szem- ben	Követelések egyéb részesedési viszony- ban lévő váll. sz.	Egyéb követelés
Vevők	6.035	432	-	5.603	-
Egyéb követelés	29.730	-	-	29.730	-
Társasági adó	1.637	-	-	-	1.637
Iparüzési adó	108	-	-	-	108
Eg.bizt.ny.bizt alap	2	-	-	-	2
Összesen:	37.512	432	-	35.333	1.747

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

181-360 napos késedelemre	8 e Ft
360 napon túli késedelemre	95 e Ft
Összesen:	103 e Ft

Pénzeszközök záró állománya 11.604 e Ft.

4.) Aktív időbeli elhatárolás 566 e Ft, melyből 524 e Ft tovább számlázott közüzemi költség, 42 e Ft betétkamat.

Források értékelése**1.) Saját tőke: 3.438.346 e Ft**

A nyilvánosan működő részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 5.594 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékkal szemben került elszámolásra, melynek összege 63.187 e Ft-ra változott.

A 2006 évi mérleg szerinti eredmény 6.539 e Ft.

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

Kötelezettségek 2006. december 31-i rövid lejáratú

Adatok e Ft-ban

		Szállítók	Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	Rövid lejáratú köt. egyéb rész.visz.váll.	Egyéb rövid lej. kötelezettség
Szállítók	371	366	-	5	-
ÁFA	168	-	-	-	168
Szakképzési	4	-	-	-	4
Innovációs	12	-	-	-	12
Összesen:	555	366	-	5	184

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 812 e Ft, melyből

Tovább számlázott közüzemi számlák	525 e Ft
Számlázási rendszer karb.	17 e Ft
Könyvvizsgálói díj	270 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

I.) Belföldi értékesítés árbevételei: 20.841 e Ft, melynek részei:

Részvényesek által befizetett bérleti díj	2.575 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	7.266 e Ft
Üzemeltetés bevétele	11.000 e Ft

A bérleti díj a működési és fenntartási költségeket fedezi. A szállodák üzemeltetését a Helikoninvest Kft. szerződés alapján végzi. 2006. évben 11 millió Ft-ot fizetett.

II.) Egyéb bevételek: 176 e Ft

Értékvesztés visszaírása	85 e Ft
Kerekítési különbözet	2 e Ft
Hitelezési veszteségre befolyt	- e Ft
Egyéb bevétel	89 e Ft

III.) Anyagjellegű ráfordítások: 20.054 e Ft

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évi 18.793 e Ft-ról 20.054 e Ft-ra nőtt.

	2005.	2006.
1. Anyagköltség	-	22 e Ft
2. Igénybe vett szolgáltatások	9.198 e Ft	9.462 e Ft
Közterület bérlet	100 e Ft	150 e Ft
Tűzrendészeti díj	- e Ft	43 e Ft
Hirdetés, reklám	422 e Ft	406 e Ft
Könyvvizsgálat	1.550 e Ft	1.628 e Ft
Postadíj	28 e Ft	33 e Ft
Fénymásolat, nyomdaköltség	16 e Ft	6 e Ft
Jogi szolgáltatás	1.500 e Ft	1.500 e Ft
Informatikai szolgáltatás	175 e Ft	266 e Ft
Számviteli szolgáltatás	2.400 e Ft	2.400 e Ft
Adatszolgáltatás	2.000 e Ft	2.000 e Ft
Irodai szolgáltatás	1.000 e Ft	1.000 e Ft
Közjegyzői díj	7 e Ft	30 e Ft
Értébecslés	- e Ft	-
3. Egyéb szolgáltatások értéke	674 e Ft	729 e Ft
Bankköltség	228 e Ft	231 e Ft
Hatósági díj	8 e Ft	46 e Ft
Pénzügyi befekt. szolg. díj	- e Ft	-
Biztosítási díjak	409 e Ft	409 e Ft
Illeték	29 e Ft	43 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	8.921 e Ft	9.841 e Ft
Bérleti díjak	2.501 e Ft	2.575 e Ft
Üzemi költség továbbszámlázása	6.420 e Ft	7.266 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	4.150 e Ft	3.706 e Ft
1. Bérköltség	0	0
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	3.816 e Ft	3.041 e Ft
<i>Gépkocsi költségtérítés</i>	<i>2.610 e Ft</i>	<i>1.128 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	<i>1.206 e Ft</i>	<i>1.913 e Ft</i>
3. Bérjárulékok	334 e Ft	665 e Ft
V. Értékcsökkenési leírás	9.390 e Ft	9.133 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	868 e Ft	881 e Ft
APEH késedelmi díj	- e Ft	-
Vállalatok késedelmi kamat	2 e Ft	- e Ft
Önellenőrzési pótlék	- e Ft	1 e Ft
Követelések értékvesztése	85 e Ft	103 e Ft
Önkormányzati adók	720 e Ft	612 e Ft
Behajthatatlan követelés leírása	61 e Ft	51 e Ft
Egyéb ráfordítás	-e Ft	5 e Ft
Innovációs járulék	-e Ft	109 e Ft

	2005.	2006.
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	10.720 e Ft	19.296 e Ft
Kapcsolt vállalkozásból	155 e Ft	- e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-
Fizetett kamat	-	-

	2005.	2006.
Adózás előtti eredmény	5.594 e Ft	6.539 e Ft
Adóalap növelő korrekció	146 e Ft	9.287 e Ft
Adóalap csökkentő korrekció	8.262 e Ft	24.852 e Ft
Adóalap	-2.522 e Ft	-9.026 e Ft
Adó 18 %, ill. 16 %	-e Ft	-
Adófizetési kötelezettség	-e Ft	-
Adózott eredmény	5.594 e Ft	6.539 e Ft

2006.

Adóalap korrekció

Adóalap növelő	9.287 e Ft
Számv. Tv. szerinti ÉCS leírás	9.133 e Ft
Jogerős határozatban megállapított bírság	-
Elengedett követelések	51 e Ft
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi költség	-
Elszámolt értékvesztés	103 e Ft
APEH késedelmi pótlék	-
Adóalap csökkentő	24.852 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	9.133 e Ft
Kapott osztalék	15.414 e Ft
Elszámolt értékvesztés	85 e Ft
Iparüzési adó befiz.	220 e Ft
Végleges pénzeszköz kapás	- e Ft

A követelés nagyságrendje nem indokolja a céltartalék képzését.

A nyilvánosan működő részvénytársaságnak kötelező független könyvvizsgáló foglalkoztatása, mely feladatok elvégzésére a Kógens Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.-vel kötött megállapodást.

A Kógens Kft.

- székhelye: Győr, Árpád u. 21. 2/5.
- cégjegyzékszáma: 08-09-006810
- könyvvizsgálatért személyében felelős Csémyné Virányi Éva okl. könyvvizsgáló Győr, Árpád u. 53.

A nyilvánosan működő részvénytársaság számviteli, -adózási és ezzel kapcsolatos feladatait a Helikon Utazási Iroda Kft. (Keszthely, Erzsébet királyné u. 23., Adósz.: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Berei Katalin főkönyvelő, aki rendelkezik a 2000. évi C tv. 151 § 1. bek. rendelkezésével.

Keszthely, 2007. február 06.

dr. Koltai Péter
elnök-igazgató

Statisztikai számjel : 11342319551212320

Cégjegyzékszám: 20-10-040053

T.S. Apartman Club Nyrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2007. május 31.

adatok E
Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év		Tárgyév
a		b	c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	0	0	3 386 387
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	97
3	1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3	Vagyoni értékű jogok			97
6	4	Szellemi termékek			
7	5	Üzleti vagy cégérték			
8	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9	7	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	338 118
11	1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			338 060
12	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek			0
13	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			58
14	4	Tenyészállatok			
15	5	Beruházások, felújítások			
16	6	Beruházásokra adott előlegek			
17	7	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	3 048 172
19	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3	Egyéb tartós részesedés			3 048 172
22	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	7	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Statisztikai számjel: 11342319551212320

Cégjegyzékszám: 20-10-040053

T.S. Apartman Club Nyrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2007. május 31.

adatok E
Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
27	B.	Forgóeszközök	0	0	57 394
28	I.	KÉSZLETEK	0	0	0
29	1	Anyagok			
30	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	3	Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32	4	Késztermék			
33	5	Áruk			
34	6	Készletekre adott előlegek			
35	II.	KÖVETELÉSEK	0	0	44 001
36	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			869
37	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
38	3	Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. szemben			
39	4	Váltókövetelések			
40	5	Egyéb követelések			43 132
41	6	Követelések értékelési különbözete			
42	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III.	ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
44	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	2	Egyéb részesedés			
46	3	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	0	0	13 393
50	1	Pénztár, csekkek			364
51	2	Bankbetétek			13 029
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0	5 801
53	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			4 583
54	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			1 218
55	3	Halasztott ráfordítások			
56		Eszközök összesen	0	0	3 449 582

Statisztikai számjel: 11342319551212320

Cégjegyzékszám: 20-10-040053

T.S. Apartman Club Nyrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2007. május 31.

adatok E
Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
57	D.	Saját tőke	0	0	3 447 023
58	I.	JEGYZETT TŐKE			3 368 620
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK			69 726
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65		1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY			8 677
68	E.	Céltartalékok	0	0	0
69	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	3	Egyéb céltartalék			
72	F.	Kötelezettségek	0	0	132
73	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Statisztikai számjel: 11342319551212320

Cégjegyzékszám: 20-10-040053

T.S. Apartman Club Nyrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2007. május 31.

adatok E
Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
77	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	2	Átváltoztatható kötvények			
80	3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	132
87	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88		ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	2	Rövid lejáratú hitelek			
90	3	Vevőktől kapott előlegek			
91	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			132
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek			
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0	2 427
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			1 513
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			914
101	3	Halasztott bevételek			
102		Források összesen	0	0	3 449 582

Statisztikai számjel: 11342319551212320

Cégjegyzékszám: 20-10-040053

T.S. Apartman Club Nyrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

2007. május 31.

(összköltség eljárással)

adatok E
Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele			7 808
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	0	7 808
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III.	Egyéb bevételek			3
8		ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5	Anyagköltség			
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke			4 262
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke			765
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			3 114
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	0	0	8 141
15	10	Béreköltség			
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések			1 268
17	12	Bérfelárak			191
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	0	0	1 459
19	VI.	Értékcsökkenési leírás			3 644
20	VII.	Egyéb ráfordítások			294
21		ebből: értékvesztés			
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	0	0	-5 727

Statisztikai számjel: 11342319551212320

Cégjegyzékszám: 20-10-040053

T.S. Apartman Club Nyrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

2007. május 31.

adatok E

Ft-ban

(össz költség eljárással)

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			14 013
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			391
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32		ebből: értékelési különbözet			
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	14 404
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40		ebből: értékelési különbözet			
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	14 404
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	0	0	8 677
44	X.	Rendkívüli bevételek			
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások			
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	0
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	0	0	8 677
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0		0
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	0	0	8 677
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0		0
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		0
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	0	0	8 677

T.S. Apartman Club Rt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Cash flow – kimutatás

		Adatok ezer Ft-ban	
		2003.	2004.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. Sorok)	- 19861 +	56969
1.	Adózás előtti eredmény	+ 6262 +	9810
2.	Elszámolt amortizáció	+ 9423 +	9407
3.	Elszámolt értékvesztés	+ 45 -	13
4.	Behajthatatlan követelések megtérülése	-	-
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
6.	Befektetett eszközök értékesítésének különbözete	-	-
7.	Szállítói kötelezettség változása	- 679 +	88
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ 267 -	3635
9.	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 1123 +	185
10.	Vevőkövetelés változása	- 10437 +	13468
11.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül)	- 22758 +	29322
12.	Aktív időbeli elhatárolás változása	+ 252 -	120
13.	Fizetett adó (nyereség után)	- 1113 -	1543
14.	Fizetett osztalék, részesedés	-	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16. Sorok)	- -	20000
14.	Befektetett eszközök beszerzése	- -	20000
15.	Befektetett eszközök eladása	-	-
16.	Kapott osztalék	-	-
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24. sorok)	-	-
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	-	-
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	-	-
19.	Hitelfelvétel	-	-
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-
21.	Részvénybevonás (tőkeszállítás)	-	-
22.	Kötvényvisszafizetés	-	-
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés	-	-
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+II.+III. sorok)	- 19861 +	36969

Keszthely, 2005. február 25.

T.S. Apartman Club Rt.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Cash flow – kimutatás

			Adatok ezer Ft-ban	
			2004.	2005.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. Sorok)	+	56969	- 33064
1.	Adózás előtti eredmény	+	9810	+ 5594
2.	Elszámolt amortizáció	+	9407	+ 9390
3.	Elszámolt értékvesztés	-	13	+ 21
4.	Behajthatatlan követelések megtérülése		-	-
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		-	-
6.	Befektetett eszközök értékesítésének különbözete		-	-
7.	Szállítói kötelezettség változása	+	88	+ 105
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-	3635	+ 3241
9.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	185	- 1262
10.	Vevőkövetelés változása	+	13468	+ 986
11.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül)	+	29322	- 51437
12.	Aktív időbeli elhatárolás változása	-	120	+ 298
13.	Fizetett adó (nyereség után)	-	1543	-
14.	Fizetett osztalék, részesedés		-	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16. Sorok)	-	20000	- 304
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	20000	- 304
15.	Befektetett eszközök eladása		-	-
16.	Kapott osztalék		-	-
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24. sorok)		-	-
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)		-	-
18.	Kötvénykibocsátás bevétele		-	-
19.	Hitelfelvétel		-	-
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz		-	-
21.	Részvénybevonás (tőkeszállítás)		-	-
22.	Kötvényvisszafizetés		-	-
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés		-	-
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz		-	-
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+II.+III. sorok)	+	36969	- 33368

Keszthely, 2006. február 20.

TS Apartman Club NYRT
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.

Cash flow – kimutatás

		Adatok ezer Ft-ban			
		2005		2006	
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13.sorok)	-	33.064	+	124.924
1.	Adózás előtti eredmény	+	5.594	-	8.875
2.	Elszámolt amortizáció	+	9.390	+	9.133
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	21	+	18
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete				
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-			
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	105	+	29
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	3.241	-	3.442
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-	1.262	+	280
9.	Vevőkövetelés változása	+	986	-	30
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	-	51.437	+	128.176
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása	+	298	-	365
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-			
13.	Fizetett osztalék, részesedés				
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16.sorok)	-	304	-	123.086
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	304	-	138.500
15.	Befektetett eszközök eladása	+			
16.	Kapott osztalék, részesedés			+	15.414
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-27. sorok)	-			
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)				
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele				
19.	Hitel és kölcsönfelvétel				
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása				
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz				
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeszállítás)				
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése				
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-			
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek				
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz				
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása				
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+II.+III. sorok)	-	33.368	+	1.838

Keszthely, 2007. február 6.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Címzett: T.S. Apartman Club Rt. részvényeseinek
Cégjegyzék száma: 20-10-040053

Elvégeztük a T.S. Apartman Club Rt. **2004. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege **3.428.629 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **8.267 eFt** nyereség, valamint a 2004. évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének a vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2004. évi éves beszámolója tartalmaz.

Az éves beszámolónak és az üzleti jelentésnek az elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar nemzeti könyvvizsgálati standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalja az éves beszámoló ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék – vélemény – megadáshoz.

A könyvvizsgálat során a T.S. Apartman Club Rt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló a **T.S. Apartman Club Rt.** 2004. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Győr, 2005. február 25.

Csémyné Virányi Éva
Ügyvezető, bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 004326
MKVK nyilvántartási szám: 000826

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Címzett: T.S. Apartman Club Rt. részvényeseinek
Címe: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Cégjegyzék száma: 20-10-040053

Elvégeztük a T.S. Apartman Club Rt. **2005. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegének – melyben az eszközök és források egyező végösszege **3.436.307 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **5.594 eFt** nyereség, valamint a 2005. évre vonatkozó eredmény-kimutatásának és kiegészítő mellékletének a vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. évi éves beszámolója tartalmaz.

Az éves beszámolónak és az üzleti jelentésnek az elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar nemzeti könyvvizsgálati standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalja az éves beszámoló ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék – vélemény – megadáshoz.

A könyvvizsgálat során a T.S. Apartman Club Rt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló a **T.S. Apartman Club Rt.** 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Győr, 2006. február 20.

Csémyné Virányi Éva
Ügyvezető, bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 004326
MKVK nyilvántartási szám: 000826

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Címzett: T.S. Apartman Club Nyrt. részvényeseinek
Címe: 8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.
Cégjegyzék száma: 20-10-040053

Elvégeztük a T.S. Apartman Club Nyrt. mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **3.439.713 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **6.539 eFt** nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése szempontjából meghatározó belső ellenőrzés kialakítását, a megfelelő számviteli politikák kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A **T.S. Apartman Club Nyrt. 2005. december 31-i** beszámolóját is Társaságunk vizsgálta, és azt 2006. február 20-án hitelesítő záradékkal láttuk el.

Az elvégzett könyvvizsgálat alapján a könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint, hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről.

A kiválasztott eljárások, - beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, - a könyvvizsgáló megítélésétől függenek.

A beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek, az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint és az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálat során a **T.S. Apartman Club Nyrt.** éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálat standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló a **T.S. Apartman Club Nyrt. 2006. december 31-én** fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Győr, 2007. február 6.

Csémyné Virányi Éva
Kógens Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
9021. Győr, Árpád u. 21.
MKVK nyilvántartási szám: 000826

Csémyné Virányi Éva
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 004326