

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

2018. évi vezetőségi jelentése

Vállalkozás üzleti környezete

A részvénytársaság 1992. december 19-én alakult. Tagja a Time Sharing üdülési rendszernek. A cégesoporthoz tartozó zártkörűen működő részvénytársaságokkal a részvényesei számára a tulajdonukban vagy közös tulajdonban lévő szállodákban üdülési lehetőséget biztosít.

Vállalkozás célja és stratégiája

Fő tevékenysége a szállodai szolgáltatás. A nemzetközi csererendszerben részt vevő szálláshelyek feltétele, hogy alkalmasak legyenek egy magas színvonalú szállodai szolgáltatás nyújtására.

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

A részvénytársaság jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezik, továbbá befektetésekkel azokban a társaságokban, amelyek tulajdonában vannak a szállodaépületek.

Azoknak az ingatlanoknak, ahol nincs 100 %-os tulajdoni hányad a részvénytársaságnak további hányadok a cégesoporthoz tartozó nyilvánosan működő részvénytársaságok tulajdonában vannak, vagy azon Kft-k tulajdonában, ahol a Részvénytársaságok részesedéssel bírnak.

Részvénytársaságunk célja, hogy a meglévő épület együttesét folyamatosan karban tartsa, a szolgáltatások színvonalát növelje. Ez elengedhetetlen az RCI magas követelményrendszerének megtartásához. Jelenleg nem tervezünk olyan beruházást, fejlesztést, ami jelentősen megváltoztatná eddigi arculatunkat.

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

Vállalkozás főbb erőforrásai és kockázata, ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

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

Saját ingatlanok	Bruttó érték	Tul. hányad %
Keszthely, Vörösmarty u. 2.	65.804 e Ft	59,0 %
Keszthely, Vörösmarty u. 3.	106.078 e Ft	100,0 %
Keszthely, Vörösmarty u. 5.	140.103 e Ft	60,0 %
Keszthely, Erzsébet királyné u. 23.	116.524 e Ft	30,0 %
Egyéb építmények	5.414 e Ft	

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

Club Dobogómajorban (Cserszegtomaj)

- Helicomplex Kft. tulajdonában lévő 5 apartmanház,
- Club Dobogómajor Kft. tulajdonában lévő 6 bioház, a Szállás I., II., III., IV., V., VI., VII. épületek, valamint a strand-büfé, lóistálló, lovarda, teniszcsarnok, és a H-0 elnevezésű szálloda van.

Hévízen

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

Keszthelyen

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

Nemesnépen

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

A részvénytársaságot a jelenlegi üzlet stratégiánk szerint működtetjük, nem tervezünk változtatást. Nem látunk a működésében kockázatot és bizonytalanságot.

Vállalkozás éves beszámoló időszakában elért eredményei és kilátásai

A társaság nem profitorientált, hanem a részvényesei magas színvonalon való üdültetése és a nemzetközi csererendszerben való részvétel biztosítása a célja.

A társaság 2018. évi beszámolójában kimutatott 5.102 E Ft adózott eredményt ért el.

Vállalkozás teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi jelzői

A 2018. évi beszámoló alapján a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzése

<u>Vagyoni helyzet</u>	2017.	2018.
1.) <u>befektetett eszközök aránya</u>		
<u>befektetett eszköz</u>	<u>3.554.676</u>	<u>3.595.610</u>
összes eszköz	3.671.174 = 96,83 %	3.678.067 = 97,76 %
2.) <u>forgóeszközök aránya</u>		
<u>forgóeszk. + aktív idb. elhat.</u>	<u>116.498</u>	<u>82.457</u>
összes eszköz	3.671.174 = 3,17 %	3.678.067 = 2,24 %
3.) <u>saját tőke aránya</u>		
<u>saját tőke</u>	<u>3.669.765</u>	<u>3.674.867</u>
összes forrás	3.671.174 = 99,96 %	3.678.067 = 99,91 %
4.) <u>eladósodási mutatók</u>		
<u>összes kötelezettség</u>	<u>1.012</u>	<u>2.021</u>
saját tőke	3.669.765 = 0,027 %	3.674.867 = 0,055 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása

	2018.
Jegyzett tőke	3.368.620
Jegyzett, be nem fizetett	---
Eredménytartalék	301.145
Adózott eredmény	5.102
Működő tőke	3.674.867

	2017.	2018.
Működő tőke aránya a források között		
<u>működő tőke</u>	<u>3.669.765</u>	<u>3.674.867</u>
összes forrás	3.671.174 = 99,96 %	3.678.067 = 99,91 %

Befektetett eszközök fedezettsége

<u>működő tőke</u>	<u>3.669.765</u>	<u>3.674.867</u>
befektetett eszközök	3.554.676 = 103,23 %	3.595.610 = 102,20 %

<u>Likviditási mutatók</u>	2017.	2018.
$\frac{\text{likvid pénzeszközök}}{\text{rövid lej. kötelezettség}}$	$\frac{108.424}{1.012} = 10.713,83 \%$	$\frac{62.960}{2.021} = 3.115,29 \%$
$\frac{\text{vevő állomány}}{\text{szállító állomány}}$	$\frac{7.081}{633} = 1.118,64 \%$	$\frac{7.152}{0} = ---$

A saját tőke és a mérleg főösszeg aránya 99,91 % mutatja, hogy a zártkörűen működő részvénytársaság majdnem teljes egészében saját forrásból gazdálkodik, az idegen forrás minimális szerepet játszik a vállalkozás gazdálkodásában.

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

Keszthely, 2019. március 20.



dr. Rumi Kriszta Éva
Igazgatósági tag



dr. Káldiné dr. Magda Henriett
Igazgatósági tag