

Statisztikai számjel:11342319551011420

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2008. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző és-(ek) módosítás ai	Tárgyév
a	b		c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	3 381 222	0	3 372 431
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	86	0	85
3	1	Alapítás-újszervezés aktivált értéke			
4	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3	Vagyoni értékű jogok	86		85
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	332 964	0	324 174
11	1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	332 907		324 131
12	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	57		43
14	4	Tenyészállatok			
15	5	Beruházások, felújítások			
16	6	Beruházásokra adott előlegek			
17	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	3 048 172	0	3 048 172
19	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 889 662		2 889 662
20	2	Tartósan adott kölcsön - kapcsolt vállalkozásban			
21	3	Egyéb tartós részesedés	158 510		158 510
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:11342319551011420

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2008. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítás ai	Tárgyév
a	b	c	d	e	
27	B.	Forgőeszközök	62 126	0	76 336
28	I.	KÉSZLETEK	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	40 907	0	51 726
36	1	Követelések áruzállításból és szolgáltatásból (vevők)	344		430
37	2	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	6 600		16 009
38	3	Követelések egyéb részesedési jogviszonyban lévő váll. sz	31 118		33 556
39	4	Váltókövetelések			
40	5	Egyéb követelések	2 845		1 731
41	6	Követelések értékelési különbözete			
42	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III.	ÉRTÉKPAPIROK	0	0	4 280
44	1	Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
45	2	Egyéb részesedés			
46	3	Saját részvények, saját üzletrészek			4 280
47	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	21 219	0	20 330
50	1	Pénztár, csekkek	457		457
51	2	Bankbetétek	20 762		19 873
52	C.	Aktív időbeli elhatárolások	38	0	246
53	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	38		243
54	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			3
55	3	Halasztott ráfordítások			
56		Eszközök összesen	3 443 386	0	3 449 013

Statisztikai számjel:11342319551011420

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2008. december 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítás ai	Tárgyév
a	b		c	d	e
57	D.	Saját tőke	3 442 744	0	3 446 331
58	I.	JEGYZETT TŐKE	3 368 620		3 368 620
59		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékén			
60	II.	JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III.	TŐKETARTALÉK			
62	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	64 063		74 124
63	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
65		1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
66		2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	10 061		3 587
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	357	0	2 131
73	1.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb (összesítő) viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Statistikai számjel:11342319551011420

Cégjegyzékszám:20-10-040053

T.S. Apartman Club NyRt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2008. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosítás ai	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 részesedős viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	357	0	2 131
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)	1		
92	5	Váltótartozások			
93	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	237		12
94	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedős viszonyban lévő vállalkozással szemben	113		1 891
95	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6		228
96	9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G.	Passzív időbeli elhatárolások	285	0	551
99	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	285		551
101	3	Halasztott bevételek			
102		Források összesen	3 443 386	0	3 449 013

T.S. Apartman Club NyRt.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
2008. december 31.**

(összköltség eljárás)

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	18 981		20 496
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	18 981	0	20 496
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	299		4 047
8		ebből: visszatrt értékesítés	103		86
9	5	Anyagköltség			
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	10 617		11 200
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	670		694
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 690		9 059
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	18 977	0	20 953
15	10	Béreköltség			
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 602		8 497
17	12	Bérfelrakások	436		1 137
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 038	0	9 634
19	VI.	Értécsökkenési leírás	8 808		8 792
20	VII.	Egyéb ráfordítások	3 740		4 200
21		ebből: értékesítés	86		103
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-15 283	0	-19 036

T.S. Apartman Club NyRt.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
2008. december 31.**

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	14 013		14 013
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	14 013		14 013
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	9 300		5 580
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	2 037		3 030
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)		25 350	0	22 623
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztésége			
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6		
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)		6	0	0
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)		25 344	0	22 623
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)		10 061	0	3 587
44	X. Rendkívüli bevételek				
45	XI. Rendkívüli ráfordítások				
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)		0	0	0
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)		10 061	0	3 587
48	XII. Adófizetési kötelezettség		0		
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)		10 061	0	3 587
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0		
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)		10 061	0	3 587

Cash flow – kimutatás

		Adatok ezer Ft-ban	
		2007.	2008.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13.sorok)	- 4 398	- 14 902
1.	Adózás előtti eredmény	- 3 952	- 10 426
2.	Elszámolt amortizáció	+ 8 808	+ 8 792
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	- 17	+ 17
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		
5.	Eredménytartalék változás	- 5662	
6.	Szállítói kötelezettség változása	- 365	+ 1
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ 167	+ 1 772
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 527	+ 266
9.	Vevőkövetelés változása(értékvesztés+)	+ 105	- 103
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- 3 483	- 15 013
11.	Aktív időbeli elhatárolás változása	+ 528	- 208
12.	Fizetett adó (nyereség után)		
13.	Fizetett osztalék, részesedés		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16.sorok)	+ 14 013	+ 14 013
14.	Befektetett eszközök beszerzése		
15.	Befektetett eszközök eladása		
16.	Kapott osztalék, részesedés	+ 14 013	+ 14 013
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, tőkekivonás (tőkeszállítás)		
23.	Részvényértékesítésből származó nyereség		
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)	+ 9 615	- 889

Keszthely, 2009. február 9.

Dr.Koltai Péter
elnök- igazgató

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

Kiegészítő melléklet

az 2008. 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 törzsrészcévből áll.

Az alaptőke emelések a következőképpen történtek:

1992. 12. 12.	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. 06. 22.	300.000.000,- Ft	1.468.620.000,- Ft
1996. 12. 14.	500.000.000,- Ft	1.968.620.000,- Ft
1997. 08. 16.	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. Hámosi Péter (an.:Ferencz Mária) 8900 Zalaegerszeg, Tüttössy 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 és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás:

Abbázia Idegenforgalmi 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.
HCH Invest Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Corner System Kft.
8360 Keszthely, Erzsébet királyné u. 21.
Petneházy Nyrt.
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 értékesítés 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.

2008-ban 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:

	2007.	2008.	%
Befektetett eszközök	3.381.222	3.372.431	99,74
immateriális javak	86	85	98,84
tárgyi eszközök	332.964	324.174	97,36
befektetett pü. eszközök	3.048.172	3.048.172	100,00
Forgóeszközök	62.126	76.336	122,88
követelések	40.907	51.726	126,45
értékpapírok	-	4.280	-
pénzeszközök	21.219	20.330	95,81
Aktív időbeli elhatárolások	38	246	647,37
Saját tőke	3.442.744	3.446.331	100,11
jegyzett tőke	3.368.620	3.368.620	100,00
jegyzett, de be nem fizetett	-	-	-
eredménytartalék	64.063	74.124	115,71
mérleg szerinti eredmény	10.061	3.587	35,66
Céltartalék	-	-	-
Kötelezettségek	357	2.131	596,92
Passzív időbeli elhatárolás	285	551	193,34

A társaság 1995 évtől kezdődően üzletrészvásárlásra 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>	2007.	2008.
1.) befektetett eszközök aránya		
befektetett eszköz	<u>3.381.222</u>	<u>3.372.431</u>
összes eszköz	3.443.386 = 98,19 %	3.449.013 = 97,78 %
2.) forgóeszközök aránya		
forgóeszk. + aktív idb. elhat.	<u>62.164</u>	<u>76.336</u>
összes eszköz	3.443.386 = 1,81 %	3.449.013 = 2,22 %
3.) saját tőke aránya		
saját tőke	<u>3.442.744</u>	<u>3.446.331</u>
összes forrás	3.443.386 = 99,98 %	3.449.013 = 99,93 %
4.) eladósodási mutatók		
összes kötelezettség	<u>357</u>	<u>2.131</u>
saját tőke	3.442.744 = 0,01 %	3.449.013 = 0,07 %

Pénzügyi helyzet

Működő tőke és a forgótőke alakulása:

jegyzett tőke	3.368.620
jegyzett, be nem fizetett	-
eredménytartalék	74.124
mérl. szer. eredm.	<u>3.587</u>
működő tőke:	3.446.331

	2007.	2008.
<u>Működő tőke aránya a források között</u>		
működő tőke	<u>3.442.744</u>	<u>3.446.331</u>
összes forrás	3.443.386 = 99,98 %	3.449.013 = 99,93 %

Befektetett eszközök fedezettsége:

működő tőke	<u>3.442.744</u>	<u>3.446.331</u>
befektetett eszközök	3.381.222 = 101,82 %	3.372.431 = 102,20 %

	2007.	2008.
<u>Likviditási mutatók:</u>		
<u>likvid pénzeszközök</u> rövid lej. kötelez.	<u>21.219</u> 357 = 5.943,70 %	<u>20.330</u> 2.131 = 954,02 %
<u>vevő állomány</u> szállító állomány	<u>7.062</u> 351 = 2.011,97 %	<u>995</u> 1.903 = 52,29 %

IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Eszközök

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

I.) 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	5.414 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.

Részvényeseinket ugyanazon jogok illetik meg fentieknél, mint saját épületeinkben.

2008. évben a tárgyi eszközök bruttó értéke a következőképpen alakult:

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

Megnevezés	nyitó	Értécsökkenés változás e Ft			nettó érték
		növekedés	csökkenés	záró	
Immateriális javak	349	2	-	351	85
Ingatlanok	108.503	8.788	-	117.291	324.131
Berendez.felszer.	3.645	2	-	3.647	43
Kis ért. eszk.	-	-	-	-	-
Összesen	112.497	8.792	-	121.289	324.359

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: 76.336 e Ft

Forgóeszköz állományunk 62.126 e Ft-ról 76.336 e Ft-ra emelkedett.

Követelések 2008. december 31-i

Adatok e Ft-ban

	Egyéb rövid lejáratú köv.	Vevők	Követelések kapcsolt szem-ben	váll.	Követelések egyéb részesezési viszony-ban lévő váll. sz.	Összesen
Vevők	-	430		9	556	995
Önell. Pótlék	-	-		-	-	-
Innovációs jár	8	-		-	-	8
AFA	-	-		-	-	-
Helyi adók	-	-		-	-	-
Társasági adó	1.473	-		-	-	1.473
Különadó	250	-		-	-	250
Kölesön	-	-		16.000	33.000	49.000
Köv. értékpapír ért.	-	-		-	-	-
Összesen:	1.731	430		16.009	33.556	51.726

Belföldi követelésekre képzett értékvesztés

181-360 napos késedelemre 7 e Ft

360 napon túli késedelemre 96 e Ft

Összesen: 103 e Ft

Pénzeszközök záró állománya 20.330 e Ft.

3.) Aktív időbeli elhatárolás 246 e Ft, mely 2008. évi kártérítés.

Források értékelése**1.) Saját tőke: 3.446.331 e Ft**

A nyilvánosan működő részvénytársaság jegyzett tőkéje 3.368.620 e Ft.

Az előző évi 10.061 e Ft mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékkal szemben került elszámolásra, melynek összege 74.124 e Ft-ra változott.

A 2008. évi mérleg szerinti eredmény 3.587 e Ft.

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

Kötelezettségek 2008. december 31-i rövid lejáratú

Adatok e Ft-ban

	Egyéb rövid lej. kötelezettség	Szállítók	Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	Rövid lejáratú köt. egyéb rész.visz.váll.	Összesen
Szállítók	-	-	12	1.891	1.903
SZJA	-	-	-	-	-
Innovációs jár.	-	-	-	-	-
Iparüzési adó	3	-	-	-	3
EHO	-	-	-	-	-
AFA	225	-	-	-	225
Környezet terh. díj	-	-	-	-	-
Idegenforg.adó	-	-	-	-	-
Munkabér	-	-	-	-	-
Nyugdíjbizt. alap	-	-	-	-	-
Egészségbizt.alap	-	-	-	-	-
Tp. Hozzájárulás	-	-	-	-	-
Szakképzési hj.	-	-	-	-	-
Vízhaszn.díj	-	-	-	-	-
Szerződés megszüntetők	-	-	-	-	-
Kölesőn	-	-	-	-	-
Magánnyugdíj pzt	-	-	-	-	-
Összesen	228	-	12	1.891	2.131

4.) A passzív időbeli elhatárolások összege: 551 e Ft, melyből

Tovább számlázott közüzemi számlák	243 e Ft
Könyvvizsgálói díj	308 e Ft

V.) Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk**I.) Belföldi értékesítés árbevételei:** 20.496 e Ft, melynek részei:

Résztvényesek által befizetett bérleti díj	2.765 e Ft
Üzemi költségek tovább számlázás	6.731 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. 2008. évben 11 millió Ft-ot fizetett.

II.) Egyéb bevételek: 4.047 e Ft

Értékvesztés visszaírása	86 e Ft
Behajt.mín.leírt köv.	12 e Ft
Késedelmi kamat vállalatoktól	3 e Ft
Magánszemélyektől kés.kamat	22 e Ft
Különféle egyéb bevétel	3.500 e Ft
Áfa nyilatkozat alapján	424 e Ft

III.) Anyagjellegű ráfordítások: 20.953 e Ft

Az anyagjellegű ráfordítások az előző évi 18.977 e Ft-ról 20.953 e Ft-ra nőtt.

	2007.	2008.
1. Anyagköltség	e Ft	e Ft
2. Igénybe vett szolgáltatások	10.617 e Ft	11.200 e Ft
Közterület bérlet	161 e Ft	54 e Ft
Tűzrendészeti díj	42 e Ft	45 e Ft
Hirdetés, reklám	1.381 e Ft	1.199 e Ft
Könyvvizsgálat	1.709 e Ft	1.845 e Ft
Postadíj	40 e Ft	40 e Ft
Fénymásolat, nyomdaköltség	6 e Ft	12 e Ft
Jogi szolgáltatás	1.500 e Ft	215 e Ft
Informatikai szolgáltatás	221 e Ft	213 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	4 e Ft	-
Értébecslés	150 e Ft	-
Egyéb ktg	3 e Ft	-
Konferenciaterem bérlet	-	101 e Ft
Adótanácsadás	-	500 e Ft
Üdülőhasználati díj	-	1.576 e Ft
3. Egyéb szolgáltatások értéke	670 e Ft	694 e Ft
Bankköltség	212 e Ft	171 e Ft
Hatósági díj	45 e Ft	40 e Ft
Biztosítási díjak	408 e Ft	468 e Ft
Illeték	5 e Ft	15 e Ft
4. Eladott közvetített szolgáltatások értéke	7.690 e Ft	9.059 e Ft
Bérelti díjak	2.328 e Ft	2.328 e Ft
Üzemi költség továbbszámlázása	5.362 e Ft	6.731 e Ft
IV. személyi jellegű ráfordítások	3.038 e Ft	9.634 e Ft
1. Bérköltség	-	-
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	2.602 e Ft	8.497 e Ft
<i>Gépkocsi költségtérítés</i>	<i>1.209 e Ft</i>	<i>4.651 e Ft</i>
<i>Tiszteletdíj</i>	<i>1.393 e Ft</i>	<i>3.846 e Ft</i>
3. Bérjárulékok	436 e Ft	1.137 e Ft
V. Értékesítési leírás	8.808 e Ft	8.792 e Ft
VI. Egyéb ráfordítások	3.740 e Ft	4.200 e Ft
APEH határozat	-	2.848 e Ft
2008.évi áfa arányosítás miatt	762 e Ft	513 e Ft
Önellenzési pótlék	2.112 e Ft	-
Követelések értékvesztése	86 e Ft	103 e Ft
Önkormányzati adók	618 e Ft	653 e Ft
Behajthatatlan követelés leírása	35 e Ft	46 e Ft

	2007.	2008.
Egyéb ráfordítás	93 e Ft	2 e Ft
Innovációs járulék	34 e Ft	35 e Ft
VII. Pénzügyi műveletek bevételei	25.350 e Ft	22.623 e Ft
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	-
Fizetett kamat	6 e Ft	-

	2007.	2008.
Adózás előtti eredmény	10.061 e Ft	3.587 e Ft
Adóalap növelő korrekció	8.929 e Ft	11.789 e Ft
Adóalap csökkentő korrekció	23.150 e Ft	-26.632 e Ft
Adóalap	-4.160 e Ft	-11.256 e Ft
Adó 18 %, ill. 16 %	-	-
Adófizetési kötelezettség	-	-
Adózott eredmény	10.061 e Ft	3.587 e Ft

	2008.
Adóalap korrekció	
Adóalap növelő	11.789 e Ft
Számv. Tv. szerinti ÉCS leírás	8.792 e Ft
Jogerős határozatban megállapított bírság	2.848 e Ft
Elengedett követelések	46 e Ft
Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi költség	-
Elszámolt értékvesztés	103 e Ft
APEH késedelmi pótlék	-
Adóalap csökkentő	26.632 e Ft
Adótörvény szerint figyelembe vett ÉCS leírás	8.792 e Ft
Kapott osztalék	14.013 e Ft
Elszámolt értékvesztés	86 e Ft
Iparüzési adó befiz.	229 e Ft
APEH határozat alapján	3.500 e Ft
Behajthatatlan követelés	12 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.

- cégjegyzékszám: 08-09-006810

- könyvvizgálatért 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. 21., Adósz.: 10242986-2-20) végzi, mely társaság felelős számviteli vezetője Berei Katalin főkönyvelő, aki rendelkezik a 2000. évi C tv. 151 § l. bek. rendelkezésével.

Keszthely, 2009. február 9.

dr. Koltai Péter
elnök-igazgató

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

Felelősségvállaló nyilatkozat

Multrótt dé. Kolnai Péter a T.S. Apartman Club Nyrt. Igazgatóságának Elnöke nyilatkozik, hogy legjobb tudomásunk szerint a 2008. évi éves beszámoló a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényről, amely a T.S. Apartman Club Nyrt. helyzetének megítélés szempontjából jelentőséggel bír. Tudomásul vesszük, hogy a Tőkepiaci törvény rendelkezései alapján rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a T.S. Apartman Club Nyrt., mint kibocsátó felel.

Keszthely, 2009. február 09.

T.S. APARTMAN-CLUB NYRT.
8360 KESZTHELY
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 21.
ADATVÉDELMI SZERZŐDÉS
Dr. Kolnai Péter
a T.S. Apartman Club Nyrt.
Igazgatóságának Elnöke

Mar 06 09 09:38

P. 1

Független Könyvvizsgálói Jelentés

**A T.S. Apartman Club Nyrt. részvényesének
Cégjegyzék száma: 20-10-040053**

Elvégeztük a **T.S. Apartman Club Nyrt.** mellékelt 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg **3.449.013 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **3.587 E Ft** nyereség – és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolóknak 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 állításokról mentes éves beszámoló előkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését és fenntartását; a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között észszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megjelöljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékok megszerzése az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételükről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi előkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései észszerőségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem audított számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a **T.S. Apartman Club Nyrt.** éves beszámolóját, annak részeit és tételét, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokhoz foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és annak 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 Nyrt.** 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Győr, 2009. február 26.

Csinyga Firdosy Éva

Kőgyás Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
9021. Győr, Árpád u.21.
MKVK nyilvántartási szám: 000826



Csinyga Firdosy Éva

Bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 004326

