



**Výročná správa o podnikateľskej činnosti
a stave majetku za rok 2022**

Predkladá predstavenstvo

Obsah

I.	Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku	3
II.	Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku 2022	7
III.	Obchodný a finančný plán na rok 2023	8

Prílohy:

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2022

Účtovná závierka k 31.12.2022

I. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1.1. Štruktúra a porovnanie výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku za rok 2022 a stručné zhodnotenie vývoja položiek nákladov a výnosov

VÝNOSY

<i>Položka</i>	<i>2021 EUR</i>	<i>2021 %</i>	<i>2022 EUR</i>	<i>2022 %</i>
stravovacie a rešt. služby	525 293	8,37	1 402 438	19,18
ubytovacie a hotel. služby	1 529 530	24,36	4 406 304	60,27
predaj tovaru	16 680	0,27	46 853	0,64
tržby z predaja dlh. H a N majetku a materiálu	2 517 880	40,10	58 677	0,80
ostatné prevádzkové výnosy	677 851	10,80	171 833	2,35
tržby z prenájmov nebytových priestorov	590 126	9,40	787 864	10,78
ostatné služby (reklama, ustajnenie..)	382 987	6,10	314 284	4,30
aktivácia závodného stravovania	4 987	0,08	17 472	0,24
výnosové úroky	33 674	0,54	105 654	1,45
kurzové zisky	0	0,00	0	0,00
ostatné finančné výnosy	0	0,00	12	0,00
Výnosy celkom	6 279 008	100,00	7 311 392	100,00

Hotelové a reštauračné služby spoločnosti v roku 2022 sa podarilo po pandémie COVID-19 naštartovať a oproti roku 2021 navýšiť.

NÁKLADY

<i>Položka</i>	<i>2021 EUR</i>	<i>2021 %</i>	<i>2022 EUR</i>	<i>2022 %</i>
náklady na predaný tovar	10 629	0,20	26 319	0,36
výrobná spotreba	1 605 825	30,82	3 105 956	41,97
osobné náklady	1 860 372	35,70	2 807 151	37,93
dane a poplatky	117 018	2,25	117 050	1,58
odpisy dlhodobého N a H majetku	1 216 328	23,34	1 206 597	16,30
zostatková cena predaného H majetku	437 815	8,40	88 604	1,20
ostat. náklady na hosp. činnosť	42 835	0,82	22 074	0,30
zúčtovanie oprav. položiek	-18 479	-0,35	29 145	0,39
predané cen. papiere a podiely		0,00		0,00
nákladové úroky	5 001	0,10	473	0,01
ostat. finančné náklady	25 251	0,48	44 368	0,60
kurz. straty	495	0,01	1	0,00
daň z príjmu práv. osôb:		0,00		0,00
splatná	67 968	1,30	20 074	0,27
odložená	-160 287	-3,08	-67 064	-0,91
Náklady celkom	5 210 771	100,00	7 400 748	100,00

Náklady spoločnosti sa zvýšili v roku 2022 oproti roku 2021, najväčší prejav je vo výrobnej spotrebe, čo je dôkaz rozbehnutia biznisu po pandémie COVID-19.

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

<i>Hospodársky výsledok - účtovný</i>	2021 EUR	2022 EUR
výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	972 983	-197 170
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	2 935	60 824
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	975 918	-136 346
daň /splatná, odložená/	-92 319	-46 990
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 068 237	-89 356

1.2. Prehľad obsadenosti hotelov v rokoch 2013 až 2022 v % , osobách a v EUR

Hotel Tatra

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Izby %	31,30	28,10	39,40	47,10	46,60	47,69	55,50	14,80	14,70	54,30
Lôžka %	25,80	22,70	32,70	39,70	41,00	41,48	47,40	11,90	12,00	48,70
Počet ubytovaných	32 299	28 337	40 609	49 600	51 084	53 291	58 465	14 163	14 312	41 227
Priemerná cena v EUR										
Izby	53,78	51,53	52,98	63,98	62,87	61,38	62,47	57,95	55,80	66,73
Lôžka	38,05	37,28	37,27	44,22	41,62	39,90	41,06	10,39	37,98	41,56

Hotel Magnólia

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Izby %	30,10	38,50	42,90	45,30	48,60	51,40	52,20	24,20	27,80	44,30
Lôžka %	26,70	35,30	38,60	39,70	43,20	45,60	46,30	21,40	24,20	38,50
Počet ubytovaných	21 548	29 928	32 425	33 859	36 325	37 488	37 991	17 817	20 011	31 882
Priemerná cena v EUR										
Izby	36,19	36,48	35,48	38,00	41,17	40,60	47,66	47,67	53,06	61,39
Lôžka	22,02	21,48	21,42	23,38	24,68	24,05	28,69	28,63	32,58	37,66

Pre porovnanie uvádzame vývoj ukazovateľov obsadenosti a tržieb za ubytovanie dvoch najväčších hotelov portfólia spoločnosti za obdobie 2013 – 2022. Hotel Tatra je charakteristický ako business hotel v Bratislave s veľmi výhodnou polohou v centre mesta. Vďaka priestraným a vysoko vybaveným kongresovým priestorom je vyhľadávaný spoločnosťami k organizovaniu kongresov a školení.

Hotel Magnólia je jeden z najväčších hotelov v Piešťanoch orientovaný predovšetkým na pobytové klienty, k čomu mu dopomáha atmosféra kúpeľného mesta Piešťany. Taktiež sa orientuje na business klientelu organizujúcu kongresy, prednášky a školenia.

1.3. Štruktúra majetku spoločnosti v roku 2022 v celých EUR

Stav majetku spoločnosti k 31.12.	2021	2022
má netto hodnotu v EUR	40 519 084	40 596 155
v nasledovnej štruktúre:		
Neobežný majetok	21 957 927	20 909 200
dlhodobý nehmotný majetok	1 807 939	1 554 436
dlhodobý hmotný majetok	17 784 474	16 914 142
dlhodobý finančný majetok	2 365 514	2 440 622
Obežný majetok	18 39 8636	19 504 721
zásoby	37 713	60 726
dlhodobé pohľadávky	134 720	180 582
krátkodobé pohľadávky	5 434 010	320 811
finančné účty	12 792 193	18 942 602
Časové rozlíšenie	162 521	182 234

1.4. Štruktúra zdrojov krytia majetku v roku 2022 v celých EUR

Stav vlastného imania a záväzkov k 31.12.	2021	2022
má netto hodnotu v EUR	40 519 084	40 596 155
v nasledovnej štruktúre:		
Vlastné imanie	35 983 147	35 968 899
Základné imanie	10 900 000	10 900 000
Emisné ážio	648 699	648 699
Ostatné kapitálové fondy	1 793 271	1 793 271
Zákonné rezervné fondy	2 180 000	2 180 000
Oceňovacie rozdiely	3 720 737	3 795 845
Výsledok hospodárenia minulých rokov	15 672 203	16 740 440
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 068 237	-89 356
Záväzky	4 534 377	4 624 879
Krátkodobé rezervy	97 095	159 624
Dlhodobé rezervy	0	0
Dlhodobé záväzky	40 445	43 224
Krátkodobé záväzky	4 396 837	4 419 748
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	1 560	2 377

Základné imanie spoločnosti v objeme 10 900 000 € je v plnej miere splatené, jeho hodnota je zapísaná v obchodnom registri. Dlhodobé záväzky zahŕňajú záväzky zo sociálneho fondu 43 224 €. Krátkodobé záväzky sú v lehote splatnosti, z toho podstatnú časť tvorili záväzky voči spoločníkom a akcionárom 3 800 000 €, záväzok voči zamestnancom vo výške 134 830 €, voči sociálnej a zdravotným poisťovniam vo výške 84 004 €, záväzky voči DÚ vo výške 67 574 €, záväzky z obchodného styku 315 129 €.

Doplňujúce údaje podľa § 20 zákona o účtovníctve:

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu. Aj naďalej bude spoločnosť čeliť následkom pandémie COVID-19, ktorá najviac zasiahla našu oblasť podnikania. Pokračujeme v nasadenom tempe zachovania konkurencieschopnosti a udržanie si doterajšej klientely.

Čo sa týka zamestnanosti, spoločnosť v roku 2022 udržala stálu základňu zamestnancov, začala využívanie pracovných pomerov na dohodu a obnovili sme dohody a služby duálneho vzdelávania.

Dňa 24.2.2022 vypukol vojnový konflikt na Ukrajine. V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t. j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ).

1.5. Finančná situácia

Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne, v rámci finančných možností v lehotách splatnosti. Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu spoločnosti ako stabilizovanú.

1.6. Správa o vplyve environmentálnych aspektov na životné prostredie

Spoločnosť rešpektuje všetky legislatívne predpisy a nariadenia, týkajúce sa starostlivosti o životné prostredie. Relevantným úradom a inštitúciám poskytujeme všetky požadované hlásenia týkajúcich sa vplyvov našej podnikateľskej činnosti pri prevádzkovaní hotelových, reštauračných a ostatných činností na životné prostredie. V roku 2022 sme nezaznamenali nijaké problémy v tejto oblasti a aj naďalej budeme svojou činnosťou predchádzať negatívnym vplyvom na životné prostredie zo strany našej spoločnosti.

1.7. Informácie o predpokladanom vývoji spoločnosti v roku 2023

Cieľom spoločnosti v roku 2023 je udržať výnosy z hospodárskej činnosti predovšetkým z ubytovacích, kongresových a reštauračných služieb ako aj prenájmov priestorov minimálne na úrovni 8 500 000 EUR bez DPH. Dôležité bude zabezpečiť obnovenie prevádzky po dopade COVID-19. Táto pandémia zasiahla najviac oblasť cestovného ruchu a preto sa bude spoločnosť snažiť o zachovanie konkurencieschopnosti a udržanie si doterajšej klientely. Každý ekonomický subjekt ako hotel Tatra v Bratislave, hotel Magnólia v Piešťanoch, komplex Areál zdravia Rozálka v Pezinku a realitný úsek sú jedinečné a preto musíme sa zamerať na využitie silných stránok a predností k udržaniu výnosov spoločnosti.

1.8 Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykazuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, ani náklady na nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií. Spoločnosť nemá žiadnu zahraničnú organizačnú zložku.

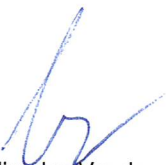
II. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2022

Akciová spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. dosiahla za rok 2022 zo svojej ekonomickej činnosti **účtovný hospodársky výsledok – strata vo výške -89 356 EUR.**

Navrhujeme celkový účtovný hospodársky výsledok za rok 2022, strata vo výške -89 356 EUR vysporiadať nasledovne :

v prospech účtu Nerozdelený zisk minulých období -89 356 EUR

Bratislava, 25.5.2023



Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva



Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku

III. Obchodný plán a finančný plán na rok 2023

3.1. Obchodný plán na rok 2023 a porovnanie s rokom 2022

Ukazovateľ	Skutočnosť 2022 v celých EUR /bez DPH/	Plán 2023 v celých EUR /bez DPH/
Výnosy z hospodárskej činnosti	7 205 726	8 500 000
Tržby z predaja tovaru /minibary ,DUP/	46 853	65 000
Náklady na obstaranie tovaru	26 319	25 000
Obchodná marža	20 534	40 000
Tržby z predaja vlast. výkonov a služieb	6 910 891	7 500 000
aktivácia	17 472	10 000
Spotreba materiálu a energií	1 773 070	2 300 000
služby	1 332 886	2 000 000
Pridaná hodnota	3 842 941	3 250 000
Osobné náklady	2 807 151	3 000 000
Dane a poplatky	117 050	120 000
Odpisy dlhod. majetku a opravné položky DHM	1 206 597	1 220 000
Tržby z predaja dlhod. majetku a mat.	58 677	100 000
Zostatková cena predaného majetku	88 604	65 000
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	29 145	-5 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	171 833	200 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	22 074	30 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-197 170	-255 000
Tržby z predaja CP a podielov	0	0
Náklady - predané CP a podiely	0	0
Výnosové úroky	105 654	105 000
Kurzové zisky	0	0
Nákladové úroky	473	300
Kurzové straty	1	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	12	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	44 368	20 000
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	60 824	84 700
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-136 346	-170 300

Plánovaný hospodársky výsledok v roku 2023 bude ovplyvnený zvýšením tržieb z hotelových, kongresových a reštauračných služieb vo všetkých troch hoteloch spoločnosti.

3.2. Vývoj predpokladaných tržieb spoločnosti v roku 2023

Aby spoločnosť ekonomicky prežila a obstála v konkurencii v roku 2023 plánujeme takýto vývoj tržieb v EUR s DPH v hlavných činnostiach portfólia spoločnosti:

• Ubytovanie, hotelové a reštauračné služby a ostatné služby	7 485 000
• Prenájom hotelových priestorov	200 000
• Prenájom Hviezdoslavovo námestie	600 000
• Prenájom Tolstého	0
• Prenájom a ustajnenie Areál Rozálka	280 000

3.3. Predpokladaný stav peňažných prostriedkov v spoločnosti v roku 2023 v EUR

Stav k 1.1.2023	18 942 602
Príjmy z podnikateľskej činnosti v roku 2023	3 000 000
Príjmy celkom	21 942 602
Prevádzkové výdavky:	8 850 000
výrobná spotreba	5 800 000
osobné náklady	2 050 000
ostatné (dane a ostatné výdavky)	1 000 000
Investičné výdavky (vrátane záväzkov za podiely)	0
Výdavky celkom	8 850 000
Stav k 31.12.2023	13 092 602

3.4. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22

Účtovná jednotka v danom účtovnom období nenadobudla vlastné akcie, ani obchodné podiely a ani žiadne obchodné podiely materskej účtovnej jednotky

3.5. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí

Účtovné jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí

Bratislava, 25.5.2023


Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva


Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku

