



VÝROČNÁ SPRÁVA

spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. za rok 2022

Zostavená dňa:

20.04.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Miroslav K...'.



Obsah

1	Základné informácie o spoločnosti	3
2	Orgány spoločnosti	4
3	História termálneho kúpaliska	4
4	Kúpalisko dnes	5
4.1	Letná turistická sezóna	5
4.2	Zimná turistická sezóna	10
5	Ubytovacie služby	11
6	Reštaurácia Jazmín	12
7	Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	12
8	Finančná správa spoločnosti	14
9	Doplňujúce významné informácie	17

Zoznam príloh

Príloha č. 1 – Dodatok správy nezávislého audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou k 31.12.2022

Prílohy, ktoré sú v súlade s §23a odsek 8 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení už zverejnené v Registri účtovných závierok:

- Individuálna účtovná závierka k 31.12.2022: Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky
- Správa audítora k účtovnej závierke k 31.12.2022



1 Základné informácie o spoločnosti

Obchodné meno:	Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o.
Sídlo/Miesto podnikania:	Podhájska 493
Štatutárny orgán:	RNDr. Jozef Krajmer, konateľ doc. Ing. Ján Kosiba, PhD. , konateľ
IČO:	34 126 040
DIČ:	2020416200
IČ DPH:	SK2020416200
Údaj o zápise v OR:	Obchodný register Okr. súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 1584/N
Dátum zápisu:	21.08.1995

Predmet činnosti spoločnosti podľa obchodného registra:

pohostinská činnosť	(od: 21.08.1995)
ubytovacie zariadenie	(od: 21.08.1995)
cestovná kancelária, sprievodcovská činnosť	(od: 21.08.1995)
zmenárenská činnosť	(od: 21.08.1995)
služby pre rastlinnú a živočíšnu výrobu bez veterinárnych služieb	(od: 21.08.1995)
mechanické úpravy na zakázku alebo na zmluvnom základe	(od: 21.08.1995)
výroba zmrzliny z priemyselných koncentrátov	(od: 21.08.1995)
veľkoobchod s potravinami, nápojmi a tabakom	(od: 21.08.1995)
maloobchod s potravinami a pochutinami	(od: 21.08.1995)
maloobchod s kozmetickými výrobkami a drogériou	(od: 21.08.1995)
maloobchod s textilom	(od: 21.08.1995)
maloobchod s odevmi	(od: 21.08.1995)
maloobchod s knihami, novinami, časopismi, písacimi a kancelárskymi potrebami	(od: 21.08.1995)
činnosti týkajúce sa telesnej pohody	(od: 08.09.2003)
prevádzkovanie solária a sauny	(od: 08.09.2003)
prevádzka športových zariadení	(od: 08.09.2003)
činnosti týkajúce sa telesnej pohody (pod ktoré sa zahŕňa kúpanie)	(od: 08.09.2003)
čistenie odpadových vôd a likvidácia odpadov, hygienické a podobné činnosti	(od: 12.05.2009)

Jediným spoločníkom spoločnosti je Obec Podhájska.



2 Orgány spoločnosti

Konateľmi spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. v roku 2022 boli:

Mgr. Roman Ivan, Belecká 342/18, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019 do 13.12.2022

Ing. Peter Orgován, Pri ramene 10411/14, 940 01 Nové Zámky – od 16.03.2021 do 2.3.2022

Jozef Pánis, Svätého Jána 206/32, 941 48 Podhájska – od 16.03.2021 do 13.12.2022

RNDr. Jozef Krajmer, Nová 177/26, 941 48 Podhájska – od 14.12.2022

doc. Ing. Ján Kosiba, PhD, Nová 173/16, 941 48 Podhájska – od 14.12.2022

Dozorná rada pracovala v nasledovnom zložení:

Mgr. Juraj Melišek, Belecká 516/59A, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019

MUDr. Ján Vanko, Poštová 632/1, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019 do 14.09.2022

Ing. Peter Ďuráč, Na vršku 506/6, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019

Zuzana Federicsová, Nová 187/44, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019

Roman Lubušký, Nová 633/17, 941 48 Podhájska – od 12.02.2019

3 História termálneho kúpaliska

Prvý vrt v obci Podhájska sa realizoval v roku 1973 pracovníkmi naftových dolov z Gbelov v rámci úlohy Geologického ústavu Ľ. Štúra v Bratislave. Výskum sa týkal priestorového rozloženia zemského tepla a bol zameraný na vyhľadávanie hypertermálnych vôd v Západných Karpatoch. Vrt sa vykonal na základe požiadavky podniku Agrotermál južne od obce za potokom Liska, so zámerom využívať vodu z vrtu ako vykurovacie médium pre skleníky. Keďže lokalita sa nachádza v blízkosti miest Šurany, Nové Zámky, Vráble a ich okolia, z hľadiska rekreačného využitia by mala potenciál nadobudnúť značný význam. Vrtné práce boli ukončené dosiahnutím hĺbky 1900 m. Z tej, pod silným tlakom, začala chlieť približne 80 °C horúca voda s obsahom jódu, ktorý ju sfarbuje do hnedá.

Uvedené okolnosti prispeli k tomu, že v nasledujúcich mesiacoch miestne obyvateľstvo vybudovalo brigádnickým spôsobom v lokalite vrtu bazén z cestných panelov o rozmeroch 35 x 15 x 1,2 m a malý bazén s rozmermi 8 x 8,5 x 0,9 m. Prevádzkovanie rekreačného zariadenia prešlo pod Okresnú správu rekreačných služieb a cestovného ruchu v Nových Zámkoch. Kronika obce Svätuša uvádza, že náklad na vrt sa vyšplhal až na 4 800 000 Kčs, čo bola v tom období určite nezanedbateľná čiastka. V roku 1974 boli v okolí bazénov vybudované sociálne zariadenia, sprchy a šatne. Postupne boli vybudované ďalšie bazény, bufety, reštaurácia Termál a hotel Borinka nevyhnutné pre pobyt návštevníkov v areáli termálneho kúpaliska.



Rozvoj termálneho kúpaliska sa zaznamenáva od prechodu vlastníctva na obec v roku 1991. Postupne sa začalo s rekonštrukciou hotela Borinka. V roku 1998 bol vybudovaný hlavný vchod do termálneho kúpaliska, prezliekarne, autokemping a urobila sa oprava bazénov.

K spracovaniu projektu rekondično - relaxačného centra sa pristúpilo v roku 1999. S jeho výstavbou sa začalo v roku 2000 a za 18 mesiacov bola stavba ukončená.

V roku 2003 sa vykonala kompletná rekonštrukcia vrtu a zimného bazénu. V tomto roku sa vybuvoval i vírivý bazén s hydromasážou a perličkou. Koncom uvedeného roku sa začali projektové práce na komplexnej urbanistickej štúdii rozvoja termálneho kúpaliska v súlade územným plánom. Tento projekt zahŕňal rozšírenie atraktívnych služieb v oblasti bazénov a komplexnej zmeny poskytovaných gastronomických služieb v rámci vybudovania nového gastrocentra.

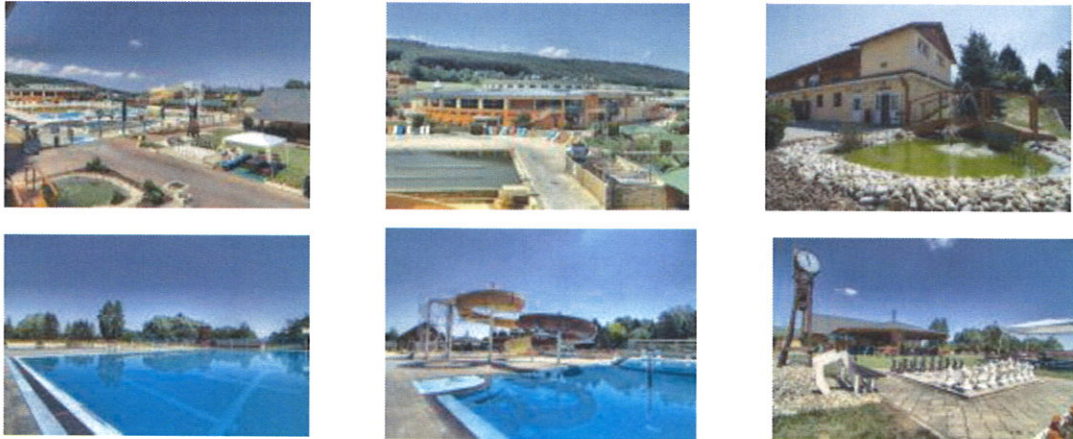
4 Kúpalisko dnes

4.1 Letná turistická sezóna

Počas letnej turistickej sezóny je návštevníkom termálneho kúpaliska k dispozícii areál o rozlohe 12 ha. Nachádza sa v ňom 10 bazénov s geotermálnou i úžitkovou vodou s teplotami 18 °C až 40 °C, tobogany, prírodné soláriá na slnenie s bujnou vegetáciou, športoviská, ponuka suvenírov v predajných stánkoch, vonkajšie skrinky na odkladanie vecí s kapacitou 180 skriniek, skrinky na odkladanie cenností a ponuka gastronomických služieb formou bufetov, reštaurácií, kaviarní, cukrární.

Areál dáva možnosti individuálnej a kolektívnej rekreácie. Sú možné jedno i viac týždenné turnusy, organizovanie zájazdov, škôl v prírode, plaveckých kurzov, regeneračných pobytov výkonnostných športovcov a pod. Letná turistická sezóna obvykle začína v mesiaci máj a končí v mesiaci október.

Celodenná kapacita termálneho kúpaliska v letnej turistickej sezóne je 5 500 osôb. Doplnkové služby sú v ponuke prostredníctvom Relaxačno - rekondičného komplexu alebo Wellness centra Aquamarin.



BAZÉNY

- **sedací bazén** - termálna voda s teplotou do 40 °C, plocha 500 m², hĺbka 1,1 m, nepravidelný tvar,
- **detský bazén** - termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 30 m², hĺbka 0,5 m, tvar osemuholník,
- **rekreačný bazén - predný** - termálna voda s teplotou do 30 °C, kľudový režim, plocha 750 m², hĺbka 1,1 m,
- **oddychový bazén** - termálna voda s teplotou do 36 °C, kľudový režim, plocha 375 m², hĺbka 1,1 m,
- **ochladzovací bazén** - úžitková voda s teplotou min. 18 °C, plocha 30 m², hĺbka 1,0 m, tvar osemuholník,
- **relaxačný bazén** - úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 375 m², hĺbka 1,1 m, vodné atrakcie ako vodný hríb, vodotrysky a letný dážď,
- **detský bazén** - úžitková voda s teplotou do 32 °C, plocha 45 m², hĺbka 0,25 - 0,35 m, nepravidelný tvar,
- **bazén s vlnobitím** - úžitková voda s teplotou do 30 °C, plocha 560 m², hĺbka 0 - 1,8 m,
- **detský bazén pri toboganoch** - úžitková voda s teplotou do 35 °C, plocha 99 m², hĺbka 0,2 - 0,4 m
- **nový zážitkový bazén**, odovzdaný do prevádzky v roku 2020:





TOBOGÁNY

WIDE SLIDE

- štartovacia výška: 4,65 m
- dĺžka toboganu: 18,46 m

WINDIGO

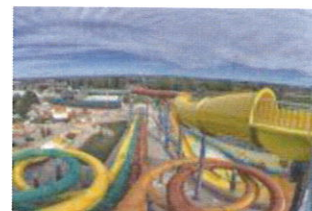
- štartovacia výška: 9,4 m
- dĺžka toboganu: 58,82 m

SPACE HOLE

- štartovacia výška: 9,5 m
- dĺžka toboganu: 42,23 m

BLACK HOLE + TURBOLANCE

- štartovacia výška: 14,85 m
- dĺžka toboganu: 74,86 m



RELAXAČNO – REKONDIČNÝ KOMPLEX

Relaxačno - rekondičný komplex je multifunkčné zariadenie ponúkajúce širokú škálu služieb návštevníkom kúpaliska. Zároveň sa tu nachádzajú prezliekacie a odkladacie priestory s kapacitou 260 skriniek, sociálne a oddychové časti.

Ponuka služieb:

- šatne



- masáže
- vane s geotermálnou vodou
- kaderníctvo, kozmetika, pedikúra
- solárium
- občerstvenie JANTÁR

KRYTÝ PLAVECKÝ BAZÉN

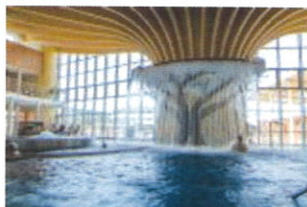
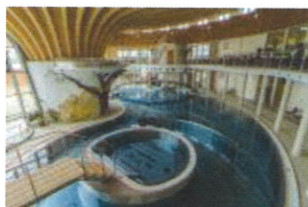
Krytý plavecký bazén - úžitková voda s teplotou do 28 °C, dĺžka 20 m, hĺbka 1,5 m.

Vstup do krytého plaveckého bazéna si môžu návštevníci zakúpiť v pokladni budovy Relaxačno - rekondičného komplexu.

WELLNESS CENTRUM AQUAMARIN

Vnútorň bazénový svet

- **rekreačný bazén** – úžitková voda s teplotou do 33 °C, plocha 260 m², hĺbka 1,1 - 1,3 m, v bazéne sa nachádza množstvo vodných atrakcií - vodostreky, hydromasážne trysky, divoká rieka, jedinečný vodopád, vodná clona, vodný bar,
- **integrováný vírivý bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 13 m², hĺbka 1,0 m, v bazéne sa nachádzajú vzdušné trysky, je umiestnený v rekreačnom bazéne, pričom vstup do bazéna je riešený po mostíku,
- **vírivý bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 13 m², hĺbka 1,0 m, v bazéne sa nachádzajú vodné a vzdušné masážne trysky v podlahe, sedadlách a stenách,
- **detský bazén** – úžitková voda s teplotou do 32 °C, plocha 20 m², hĺbka 0,25 m, deti sa môžu vyblázniť na šmykacej doske s vodnými chrličmi, v bazéne je i nosorožec s fontánkou pitnej vody,
- **turecký bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 36 m², hĺbka 1,1 m.

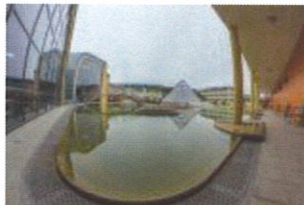


Vonkajší bazénový svet

- **relaxačný termálny bazén** – termálna voda s teplotou do 39 °C, plocha 350 m², hĺbka 1,0 - 1,2 m, v bazéne sa nachádzajú vodné masážne posteľe,



- **detský termálny bazén** – termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 13 m², hĺbka 0,35 m,
- **ochladzovací bazén** – úžitková voda s teplotou 18 – 20 °C, plocha 13 m², hĺbka 1,0 m,
- **bio bazén** – úžitková voda s teplotou do 28 °C, bazén o rozmeroch 6 x 3,5 m, hĺbka 1,3 m.

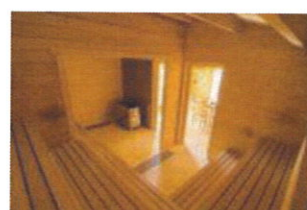


Kneippov kúpeľ

Nachádza sa v priestoroch vonkajšieho bazénového sveta. Jedná sa o striedavý kúpeľ nôh v studenej a horúcej vode, ktorý prekrví dolné končatiny, stimuluje krvný obeh a podporuje imunitu organizmu.

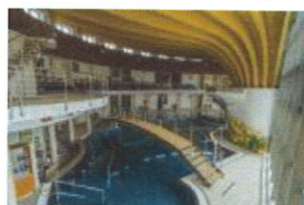
Slovenská sauna

Sauna v štýle drevenice sa nachádza v priestoroch vonkajšieho bazénového sveta. V priestoroch sauny je i odpočívacia miestnosť a sprchy slúžiace na ochladzovanie po saunovaní. Sauna je prístupná návštevníkom wellness centra zdarma ako bonus k bazénovému svetu.



Vodný bar

Počas pobytu sa návštevníci wellness centra môžu občerstviť vo vodnom bare, ktorý je situovaný v priestoroch hlavného rekreačného bazéna. Občerstvenie je možné priamo z bazéna, alebo je k dispozícii posedenie vedľa vodného baru s kapacitou 12 stoličiek. Vo vodnom bare nájdete pestrú ponuku nealkoholických a alkoholických nápojov, kávy, cukroviniek a ľahkého občerstvenia vo forme bagiet, sendvičov.



Detské ihrisko



Nachádza sa vedľa detského bazéna, deti môžu využiť detské ihrisko pozostávajúce z pestrofarebných tunelov a domčekov so šmýkačkou, končiacou v bazéne s guľkami, ako i hojdačku v tvare veľryby.

Oddychové priestory

V priestoroch vnútorného i vonkajšieho bazénového sveta sa nachádzajú oddychové priestory s lehátkami.

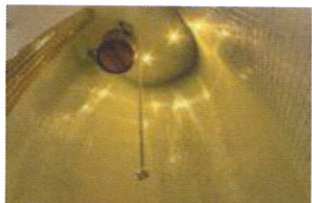
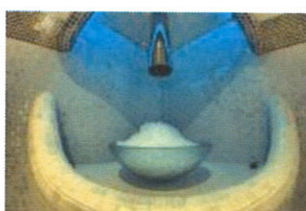
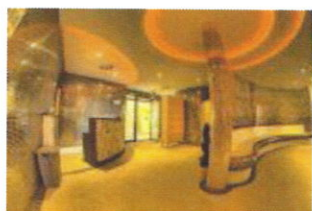


Šatne

Pred vstupom do bazénového a vitálneho sveta sa návštevníci prezlečú a uložia si veci v šatni. Šatne sú spoločné pre mužov i ženy s kapacitou 300 skriniek a 23 prezliekacích kabínok. K dispozícii je i prebaľovací pult.

Vitálny svet

Vitálny svet ponúka návštevníkom wellness centra komplex relaxačných procedúr na zrelaxovanie tela i duše a načerpanie pozitívnej energie do každodenného života. Pozostáva z komplexu štyroch sáun (fínska sauna, bio sauna, solná inhalácia, bylinková inhalácia), k dispozícii sú dva bazény /ochladzovací a vodné pekló/, tropický tunel, morský kúpeľ, zariadenia slúžiace na ochladzovanie organizmu ako i odpočinkové priestory.



4.2 Zimná turistická sezóna



Počas zimnej turistickej sezóny sú v ponuke 2 bazény naplnené geotermálnou vodou s teplotou od 32 °C až do 40 °C, k dispozícii je ešte aj ochladzovací bazén. Vstup na termálne kúpalisko je cez novú budovu hlavného vchodu, ktorá bola daná do užívania v roku 2019. Tu sa nachádza aj Informačné centrum.

BAZÉNY

- **sedací bazén** - termálna voda s teplotou do 40 °C, plocha 500 m², hĺbka 1,1 m, nepravidelný tvar,
- **detský bazén** - termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 30 m², hĺbka 0,5 m, tvar osemuholník,
- **ochladzovací bazén** - úžitková voda s teplotou min. 18 °C, plocha 30 m², hĺbka 1,0 m, tvar osemuholník.

5 Ubytovacie služby

Hotel Borinka***

Hotel Borinka*** sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska. Skladá sa z dvoch častí, ktoré ponúkajú 41 izieb a 4 apartmány s celkovou kapacitou 105 pevných lôžok. Vkusne zariadené 2 a 3 lôžkové izby s možnosťou prístelky sú vybavené sociálnym zariadením, televízorom, rádiom, minibarom.



Kemping u Svätého Urbana****

Kemping u svätého Urbana poskytuje návštevníkom ubytovanie vo voľnej prírode s kapacitou 30 miest na umiestnenie karavanov a 60 miest na stanovanie o celkovej ploche 8600 m². Kemping je v prevádzke iba počas letnej turistickej sezóny, obvykle od mája do októbra. Jedná sa o najvyšší štandard kempingu na Slovensku





Chatkový komplex – bungalovy

Chatkový komplex sa nachádza vedľa Hotela Borinka ***. Skladá sa z dvoch druhov chatiek s celkovou kapacitou 64 lôžok:



Každá chatka je vybavená kuchynským kútkom, spoločenskou miestnosťou, kompletným hygienickým vybavením, rádiom a televízorom. V centre chatkového komplexu sa nachádza altánok pre spoločenské posedenie. Je tu možnosť grilovania a pre deti slúži detský kútik. Parkovanie osobného auta je možné pri chatke. Prevádzku chatiek a ubytovanie hostí zabezpečuje recepcia hotela Borinka.

6 Reštaurácia Jazmín

Reštaurácia Jazmín sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska. V hlavných priestoroch je príjemné posedenie s kapacitou 90 miest. Tieto priestory sú vhodné na organizovanie svadiieb a rôznych väčších rodinných podujatí. Na poschodí reštaurácie sa nachádzajú dva salóniky vhodné na usporiadanie rodinných a firemných podujatí. Ružový salónik s kapacitou do 40 miest a Salónik Jazmín s kapacitou do 30 miest, ktorý má svoju vlastnú terasu s výhľadom na areál termálneho kúpaliska.



7 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Inflácia vo februári 2023 presiahla hranicu 15% a bola najvyššia od júna 2000. Táto skutočnosť sa spoločnosti dotýka dvomi spôsobmi: na jednej strane sa zvyšujú ceny vstupov – zvyšuje sa nákladovosť, na druhej strane vedie k útlmu dopytu po neesenciálnych službách.

Podľa strednodobej predikcie Národnej banky Slovenska:

„Kľúčovým faktorom pre vývoj domácej časti ekonomiky bude spotrebiteľská inflácia. V minulom roku nás prekvapil entuziazmus domácností v míňaní, čo vyústilo do zvýšenia súkromnej spotreby o viac ako 5 %. Domácnosti na to spotrebovali nasporené prostriedky z obdobia pandémie. V najbližšom období očakávame,



*že by sa mal dostaviť efekt poklesu reálnych príjmov a ľudia budú obmedzovať svoje výdavky, najmä v prípade neesenciálnych tovarov a služieb. Súkromná spotreba by sa mala prechodne utlmiť.*¹

Predpokladáme, že spotrebiteľské správanie zákazníkov bude naďalej ovplyvnené opatrosťou kvôli inflácii. Vďaka zníženiu DPH od 1.1.2023 pre gastro sektor a pre kúpaliská, spoločnosť dokáže čiastočne eliminovať zvýšené vstupné ceny komodít.

Naďalej vidíme potenciál v domácom cestovnom ruchu, dopyt po ktorom neustále rastie.

Prioritou spoločnosti pre rok 2023 zostáva vybudovanie dochladzovacieho a zmiešavacieho jazera a vybudovanie separačnej a výmenníkovej stanice geotermálnej vody, pripraviť areál kúpaliska na letnú prevádzku.

Vízia

Spoločnosť chce nasledovať iné podobné zariadenia nielen na Slovensku, ale i v okolitých krajinách a byť konkurencieschopnou na vybraných trhoch. Chce byť zisková a stať sa prvou voľbou, ktorá bude hosťom poskytovať komplexný balík služieb počnúc ubytovaním, stravovaním, spoločným denným programom a celodennou starostlivosťou.

V roku 2023 spoločnosť vidí veľa príležitostí, medzi nimi hlavne:

- zvyšujúci sa trend domáceho cestovného ruchu,
- uplatňovanie rekreačných poukazov,
- rastúca popularita pobytu v prírode.

Na druhej strane, berie do úvahy aj pretrvávajúce riziká:

- inflácia,
- nepriaznivá geopolitická situácia,
- zlá predvídateľnosť spotrebiteľského správania.

¹ Ekonomický a menový vývoj, jar 2023. Národná banka Slovenska, ISSN 2729-8604



8 Finančná správa spoločnosti

Analýza aktív a pasív

Aktíva spoločnosti v roku 2022 sú vo výške 14,118 milióna EUR a vzrástli oproti predchádzajúcemu roku o 1,091 milióna EUR. Príčinou bol hlavne nárast obežného majetku, pri miernom poklese hodnoty dlhodobého hmotného majetku.

Vybrané položky aktív v posledných štyroch rokoch:

	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Majetok spolu	15,798,456 €	15,340,121 €	13,026,077 €	14,117,556 €
Neobežný majetok	10,392,797 €	11,299,828 €	10,570,477 €	10,154,348 €
Dlhodobý nehmotný majetok		17,671 €	8,313 €	0 €
Dlhodobý hmotný majetok	10,392,797 €	11,282,157 €	10,562,164 €	10,154,348 €
<i>brutto</i>	21,579,846 €	23,196,856 €	23,354,447 €	23,680,503 €
<i>korekcia</i>	-11,187,049 €	-11,914,699 €	-12,792,283 €	-13,526,155 €
Dlhodobý finančný majetok				
Obežný majetok	5,373,581 €	4,007,903 €	2,425,469 €	3,932,727 €
Zásoby	125,739 €	115,628 €	91,489 €	113,547 €
Dlhodobé pohľadávky	2,757 €	3,186 €	4,243 €	407,513 €
Krátkodobé pohľadávky	119,725 €	677,968 €	104,752 €	32,108 €
Krátkodobý finančný majetok				
Finančné účty	5,125,360 €	3,211,121 €	2,224,985 €	3,379,559 €
Časové rozlíšenie	32,078 €	32,390 €	30,131 €	30,481 €

Zdrojom krytia aktív je predovšetkým vlastné imanie vo výške 13,469 mil. EUR. Spoločnosť nemá žiadne prijaté pôžičky ani úvery.

Vybrané položky pasív v posledných štyroch rokoch:

	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Vlastné imanie a záväzky spolu	15,798,456 €	15,340,121 €	13,026,077 €	14,117,556 €
Vlastné imanie	14,897,383 €	14,771,979 €	12,496,119 €	13,468,979 €
Základné imanie	635,356 €	635,356 €	635,356 €	635,356 €
Ostatné kapitálové fondy	1,366,527 €	1,366,527 €	1,366,527 €	1,366,527 €
Zákonné rezervné fondy	98,722 €	63,536 €	63,536 €	63,536 €
Výsledok hosp. min. rokov	11,159,793 €	12,731,964 €	12,706,561 €	10,430,700 €
Výsledok hosp. za účt.obdobie	1,636,985 €	-25,404 €	-2,275,861 €	972,860 €
Záväzky	900,235 €	567,762 €	520,107 €	643,602 €
Dlhodobé záväzky	54,229 €	66,791 €	72,970 €	1,227 €
Krátkodobé záväzky	677,630 €	371,482 €	342,488 €	537,628 €
Krátkodobé rezervy	168,376 €	129,489 €	104,649 €	104,747 €
Časové rozlíšenie	838 €	380 €	9,851 €	4,975 €

Analýza nákladov, výnosov a hospodárskeho výsledku

V roku 2022 výrazne narástli tržby spoločnosti, ale ešte stále nedosiahli úroveň pred pandémie. Podnikateľskú činnosť spoločnosti významne ovplyvnili externé aj interné faktory. Z externých faktorov asi najdôležitejším je vysoká inflácia, ktorá negatívne determinuje spotrebiteľské správanie. Z interných faktorov je potrebné spomenúť výpadok vonkajšieho relaxačného bazéna, ktorý sa dočasne používa na ochladzovanie vypúšťanej termálnej vody. Jeho opätovné uvedenie do prevádzky je plánované v priebehu roka 2023.



Graf1: Zobrazenie vývoja výnosov a nákladov na hospodársku činnosť

Vybrané položky výsledovky v posledných štyroch rokoch:

	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Výnosy z hospodárskej činnosti	7,544,328 €	4,709,310 €	1,191,399 €	5,953,175 €
Tržby z predaja tovaru	10,835 €	13,611 €	3,416 €	12,404 €
Tržby z predaja služieb	7,442,519 €	3,997,535 €	717,842 €	5,600,649 €
Aktivácia	35,121 €	38,024 €	21,221 €	33,941 €
Tržby z predaja majetku				
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	55,853 €	660,140 €	448,920 €	306,181 €
Náklady na hospodársku činnosť	5,416,631 €	4,699,755 €	3,464,442 €	5,273,610 €
Náklady vynaložené na predaný tovar	6,221 €	5,087 €	743 €	1,165 €
Spotreba materiálu, energie a ost.	1,165,998 €	871,319 €	351,396 €	1,213,453 €
Služby	501,091 €	490,686 €	353,668 €	568,088 €
Osobné náklady	2,762,966 €	2,363,676 €	1,814,028 €	2,602,393 €
Dane a poplatky	27,318 €	18,008 €	11,645 €	11,921 €
Odpisy dlhodob. hm. a nehm. majetku	814,010 €	831,043 €	887,187 €	752,741 €
Zostatková cena predaného majetku				
Opravné položky k pohľadávkam	485 €	4,020 €	4,700 €	
Ostatné náklady na hosp. činnosť	138,542 €	115,916 €	41,075 €	123,849 €
Výsledok hospodárenia z hosp.č.	2,127,697 €	9,555 €	-2,273,043 €	679,565 €
Pridaná hodnota	5,815,165 €	2,682,078 €	36,672 €	3,864,288 €
Výnosy z finančnej činnosti spolu	2,167 €	168 €	55 €	6,413 €
Náklady na fin. činnosť spolu	29,336 €	20,161 €	3,930 €	36,114 €
z toho nákladové úroky	0 €	0 €	0 €	0 €
Výsledok hospodárenia z fin.č.	-27,169 €	-19,993 €	-3,875 €	-29,701 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (EBT)	2,100,528 €	-10,438 €	-2,276,918 €	649,864 €
Zisk pred zdanením a úrokmi (EBIT)	2,100,528 €	-10,438 €	-2,276,918 €	649,864 €
Výsledok hospodárenia pred zdanením, úrokmi a odpismi (EBITDA)	2,914,538 €	820,605 €	-1,389,731 €	1,402,605 €
Daň z príjmov	463,543 €	14,966 €	-1,057 €	-322,997 €
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (EAT)	1,636,985 €	-25,404 €	-2,275,861 €	972,861 €



Komentár k výsledovke

Výsledok hospodárenia po zdanení je vo výške 972.861 EUR. Spoločnosť rozhodla o hospodárskom výsledku tak, že 50% sa rozdelí jedinému spoločníkovi – Obci Podhájska, ďalších 50% sa ponechá v spoločnosti ako nerozdelený zisk.

Nákladovosť spoločnosti vypočítaná pomerom celkových nákladov a výnosov je 89%, oproti minulému roku sa výrazne zlepšila.

EBIDTA marža spoločnosti v roku 2022 je 23,56%.

Analýza ekonomických ukazovateľov

Rentabilita aktív, vlastného kapitálu, ako aj tržieb v roku 2022 je po dvoch pandemických rokoch opäť v kladných číslach. Zároveň sa znížila aj nákladovosť.

Ukazovatele rentability	2019	2020	2021	2022
Rentabilita aktív (ROA)	13.30%	-0.07%	-17.48%	4.60%
Rentabilita vlastného kapitálu (ROE)	10.99%	-0.17%	-18.21%	7.22%
Rentabilita tržieb (ROS)	27.84%	-0.22%	-191.11%	10.92%
Nákladovosť (ROC)	72.16%	100.22%	291.11%	89.08%

Stupeň likvidity – tak bežnej, pohotovej, ako aj okamžitej je nadštandardný. Ukazovatele sú dôsledkom dostatočného stavu vlastných finančných prostriedkov pri miernom náraste krátkodobých záväzkov.

Ukazovatele likvidity	2019	2020	2021	2022
Bežná likvidita (CR)	7.74	10.47	6.80	6.35
Pohotová likvidita (QR)	7.74	10.48	6.81	7.10
Okamžitá likvidita (CPR)	7.56	8.64	6.50	6.29

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery ani pôžičky, vlastné imanie tvorí podstatnú časť pasív. Z toho dôvodu sú ukazovatele zadĺženosti veľmi priaznivé.

Ukazovatele zadĺženosti	2019	2020	2021	2022
Equity ratio	0.94	0.96	0.96	0.95
Dlhodobá zadĺženosť	0.34%	0.44%	0.56%	0.01%
Krátkodobá zadĺženosť	4.29%	2.42%	2.63%	3.81%
Úrokové krytie	n/a	n/a	n/a	n/a

Obrat aktív aj dlhodobého majetku sa v roku 2022 výrazne zvýšil v dôsledku nárastu tržieb. Pokles doby splatnosti pohľadávok k ultimu roku je spôsobený tým, že pohľadávky poklesli viac ako tržby.

Ukazovatele aktivity	2019	2020	2021	2022
Obrat aktív	0.48	0.31	0.09	0.42
Obrat dlhodobého majetku	0.73	0.42	0.11	0.59
Doba splatnosti pohľadávok	6	61	52	2



9 Dopĺňujúce významné informácie

Účtovníctvo spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. je vedené v súlade s platným zákonom o účtovníctve a po obsahovej a formálnej stránke vychádza z princípov všeobecných záväzných právnych predpisov. Účtovné doklady a ďalšie písomnosti sú vedené na zodpovedajúcej úrovni. Účtovná závierka je spracovaná v mene EURO a boli v nej dodržané účtovné zásady a metódy v súlade s platnou legislatívou a vnútornými smernicami spoločnosti

Ostatné dôležité informácie

- Spoločnosť nevykazovala v roku 2022 náklady spojené s činnosťou v oblasti výskumu a vývoja
- Podnikateľská činnosť spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť a životné prostredie
- Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí
- Po skončení účtovného obdobia 2022, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.



PRÍLOHY



**Príloha č. 1 – Dodatok správy nezávislého audítora o overení súladu výročnej
správy s účtovnou závierkou k 31.12.2022**

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a štatutárnym orgánom spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o.

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2022, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 23. marca 2023 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Prí zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor.
Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- finančné informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 12. júna 2023

LUCA PARTNER, s.r.o.
Licencia UDVA č. 426



Ing. Mária Cvečková, CA
kľúčový štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 890

