

SENETUS, s.r.o., Tobrucká ul. 4, Bratislava



# Výročná správa 2023

## **OBSAH**

- I. Profil spoločnosti
- II. Predmet podnikania
- III. Analýza stavu a vývoja podnikania
- IV. Vyhodnotenie výsledku hospodárenia
- V. Doplnujúce informácie
- VI. Návrh na rozdelenie zisku
- VII. Účtovná závierka
- VIII. Správa nezávislého audítora

*Táto výročná správa bola zostavená podľa § 20  
zákona o účtovníctve č.431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov*

## **I. Profil spoločnosti**

**SENETUS, s.r.o.**

Sídlo: Tobrucká ul. 4, 811 02 Bratislava

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III., odd. Sro, vl. č. 17330/B

IČO: 35 746 521 (ďalej len „spoločnosť“).

Jediným spoločníkom spoločnosti je spoločnosť CADUS Invest, a.s., so 100% podielom na základnom imaní.

**Orgány spoločnosti:**

- valné zhromaždenie spoločnosti
- konatelia spoločnosti: JUDr. Nina Masárová,  
Eva Nagyová

**Konanie menom spoločnosti:**

Konatelia sú oprávnení vystupovať, konať a podpisovať za spoločnosť samostatne s výnimkou uzatvárania zmlúv o nadobúdaní, scudzovaní a zaťažovaní nehnuteľností alebo práv viažucim sa k nim, kedy podpisujú obaja konatelia spoločne.

## **II. Predmet podnikania**

Predmetom podnikateľskej činnosti spoločnosti sú:

- ubytovacie služby,
- pohostinské služby,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- prevádzkovanie garáží,
- prevádzkovanie zariadení na regeneráciu a rekondíciu.

## **III. Analýza stavu a prognóza vývoja**

Hlavnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti je už dvadsať rokov prevádzkovanie vlastného Marrol's Boutique Hotela\*\*\*\*\* v Bratislave. Hotel Marrol's vždy patril medzi najlepšie hotely v Bratislave.

V hoteli sa nachádza aj známa reštaurácia HOUDINI. Oblúbené je aj pre verejnosť prístupné wellness centrum Jasmine SPA.

Od skončenia pandémie sa zvyšujú všetky parametre cestovného ruchu. Rastie počet turistov aj prenocovaní a na Slovensko sa opäť vracajú zahraniční turisti. Tento trend sa naplno ukázal v roku 2023, kedy sme dosahovali počet prenocovaní na úrovni roka pred pandemiou.

V roku 2023 v porovnaní s bratislavskými konkurenčnými hotelmi sme dosiahli obsadenosť hotela vyššiu o 38 % a RevPAR vyššiu o 38 EUR.

Rástli aj tržby reštaurácie, ktoré napokon boli vyššie než v rokoch pred pandemiou.

Všetky významné riziká v súčasnosti vyplývajú z externého prostredia. Ide predovšetkým o vojenský konflikt na Ukrajine a na Blízkom východe.

#### IV. Vyhodnotenie výsledku hospodárenia

##### **AKTÍVA**

###### *Majetková štruktúra*

v EUR	ROK 2023	ROK 2022
<b>spolu majetok</b>	<b>2 676 416</b>	<b>2 653 739</b>
neobežný majetok	2 329 598	2 389 634
obežný majetok	319 566	236 870
časové rozlíšenie	27 252	27 235

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým majetkom, najvyššiu položku majetku predstavuje historická pamiatka - budova hotela Marrol's. Stav zásob, stav krátkodobých pohľadávok a časového rozlíšenia sú stabilné. Spoločnosť má stále nízky stav pohľadávok.

##### **PASÍVA**

###### *Zdroje krytia majetku*

v EUR	ROK 2023	ROK 2022
<b>vlastné imanie a záväzky</b>	<b>2 676 416</b>	<b>2 653 739</b>
vlastné imanie	531 565	830 530
základné imanie	165 970	165 970
zákonný rezervný fond	16 597	16 597
výsledok hospodárenia minulých rokov	0	550 607
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	348 998	97 356
záväzky	2 131 164	1 808 858
časové rozlíšenie	13 687	14 351

Základné imanie spoločnosti zapísané v obchodnom registri je splatené v plnej výške. V záväzkoch najvyššie položky predstavujú prijaté pôžičky.

#### **VÝSLEDOK HOSPORÁRENIA**

###### *Vybrané ukazovatele*

v EUR	ROK 2023	ROK 2022
<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>	<b>3 307 298</b>	<b>2 569 808</b>
Tržby z predaja služieb	3 241 621	2 504 945
Aktivácia	40 386	21 007
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	24 185	43 745
<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>	<b>2 906 799</b>	<b>2 457 700</b>
Spotreba materiálu, energie	673 942	552 787
Služby	601 741	486 607
Osobné náklady	1 451 093	1 217 944
Odpisy dlhodobému majetku a ZC predaného DHM	144 005	141 824
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 199	40 758

Od marca 2022 boli pandemické opatrenia postupne uvoľňované. Výnosy v hotelových a tiež v reštauračných službách rástli. Tak ako v hotelových službách v sledovanom roku 2023 dosiahli vysoké výnosy aj pohostinské služby, ktoré zaznamenali rekordnú úroveň.

## **V. Doplnujúce informácie**

1. Spoločnosť má Úradom priemyselného vlastníctva registrované dve ochranné známky. Ide o ochrannú známku „Hotel Marrol's“, ktorá je zapísaná do roku 2033 a ochrannú známku „HOUDINI WINE & DINE“ zapísanú v registri do roku 2026.
2. V roku 2023 spoločnosť nezaznamenala fluktuáciu, neboli prepustení žiadni pracovníci, situácia v zamestnávaní je stabilná.
3. Spoločnosť nemá v zahraničí organizačnú zložku.
4. Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. 100% vlastníkom spoločnosti je spoločnosť CADUS Invest, a.s., so sídlom na Tobruckej ul. 4 v Bratislave.
5. Operácie v oblasti nadobúdania vlastných akcií, dočasných listov a obchodných podielov v materskej účtovnej jednotke sa v roku 2023 nevyskytli.
6. Chod hotela Marrol's má z prevádzky podzemného parkoviska a plynovej kotolne vplyv na okolité prostredie. Tento je zabezpečený v zmysle platných právnych predpisov.
7. V oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemala v roku 2023 žiadne výdavky.
8. Spoločnosť bude naďalej podnikat' v oblasti hotelových a pohostinských služieb.
9. Neľahká ekonomická situácia a vojna na Ukrajine a Blízkom východe môžu mať vplyv na fungovanie hotela. Nedá sa odhadnúť, ako tieto riziká ovplyvnia v budúcnosti chod hotela.

## **VI. Návrh na vysporiadanie zisku**

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie ku dňu 31.12.2023 po zdanení predstavuje účtovný zisk vo výške 348 998,24 EUR.

Konatelia navrhli celý zisk dosiahnutý v roku 2023 previesť na účet 428 – Nerozdelený zisk minulých rokov.


## **VII. Účtovná závierka**

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za účtovné obdobie ku dňu 31.12.2023, ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke.

## **VIII. Správa nezávislého audítora**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto správy je Správa nezávislého audítora.

V Bratislave dňa 4.3.2024

  
Eva Nagyová  
Finančný riaditeľ a konateľ  
SENETUS, s.r.o.