



**Výročná správa o podnikateľskej činnosti
a stave majetku za rok 2023**

Predkladá predstavenstvo

Obsah

I.	Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku	3
II.	Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku 2023	7
III.	Obchodný a finančný plán na rok 2024	8

Prílohy:

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2023

Účtovná závierka k 31.12.2023

I. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1.1. Štruktúra a porovnanie výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku za rok 2023 a stručné zhodnotenie vývoja položiek nákladov a výnosov

VÝNOSY

<i>Položka</i>	2022 <i>EUR</i>	2022 <i>%</i>	2023 <i>EUR</i>	2023 <i>%</i>
stravovacie a rešt. služby	1 402 438	19,18	1 716 861	18,95
ubytovacie a hotel. služby	4 406 304	60,27	5 493 345	60,64
predaj tovaru	46 853	0,64	59 763	0,66
tržby z predaja dlh. H a N majetku a materiálu	58 677	0,80	38 642	0,43
ostatné prevádzkové výnosy	171 833	2,35	68 992	0,76
tržby z prenájmov nebytových priestorov	787 864	10,78	926 600	10,23
ostatné služby (reklama, ustajnenie..)	314 284	4,30	240 126	2,65
aktivácia závodného stravovania	17 472	0,24	23 058	0,25
výnosové úroky	105 654	1,45	491 948	5,43
kurzové zisky	0	0,00	0	0,00
ostatné finančné výnosy	12	0,00	0	0,00
Výnosy celkom	7 311 392	100,00	9 059 334	100,00

NÁKLADY

<i>Položka</i>	2022 <i>EUR</i>	2022 <i>%</i>	2023 <i>EUR</i>	2023 <i>%</i>
náklady na predaný tovar	26 319	0,36	35 757	0,40
výrobná spotreba	3 105 956	41,97	4 020 546	44,64
osobné náklady	2 807 151	37,93	3 544 620	39,35
dane a poplatky	117 050	1,58	121 513	1,35
odpisy dlhodobého N a H majetku	1 206 597	16,30	1 128 998	12,53
zostatková cena predaného H majetku	88 604	1,20	35 766	0,40
ostat. náklady na hosp. činnosť	22 074	0,30	27 474	0,31
zúčtovanie oprav. položiek	29 145	0,39	-7 711	-0,09
predané cen. papiere a podiely		0,00		0,00
nákladové úroky	473	0,01	0	0,00
ostat. finančné náklady	44 368	0,60	59 452	0,66
kurz. straty	1	0,00	17	0,00
daň z príjmu práv. osôb:		0,00		0,00
splatná	20 074	0,27	93 214	1,03
odložená	-67 064	-0,91	-52 213	-0,58
Náklady celkom	7 400 748	100,00	9 007 433	100,00

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

<i>Hospodársky výsledok - účtovný</i>	2022 EUR	2023 EUR
výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-197 170	-339 577
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	60 824	432 479
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-136 346	92 902
daň /splatná, odložená/	-46 990	41 001
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-89 356	51 901

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	2023
Izby %	31,30	28,10	39,40	47,10	46,60	47,69	55,50	14,80	14,70	54,30	46,70
Lôžka %	25,80	22,70	32,70	39,70	41,00	41,48	47,40	11,90	12,00	48,70	35,40
Počet ubytovaných	32 299	28 337	40 609	49 600	51 084	53 291	58 465	14 163	14 312	41 227	47 651
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	82,10
Lôžka	38,05	37,28	37,27	44,22	41,62	39,90	41,06	10,39	37,98	41,56	53,79

Hotel Magnólia

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Izby %	30,10	38,50	42,90	45,30	48,60	51,40	52,20	24,20	27,80	44,30	51,09
Lôžka %	26,70	35,30	38,60	39,70	43,20	45,60	46,30	21,40	24,20	38,50	44,07
Počet ubytovaných	21 548	29 928	32 425	33 859	36 325	37 488	37 991	17 817	20 011	31 882	36 511
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	75,91
Lôžka	22,02	21,48	21,42	23,38	24,68	24,05	28,69	28,63	32,58	37,66	46,91

Pre porovnanie uvádzame vývoj ukazovateľov obsadenosti a tržieb za ubytovanie dvoch najväčších hotelov portfólia spoločnosti za obdobie 2013 – 2023. Hotel Tatra je charakteristický ako business hotel v Bratislave s veľmi výhodnou polohou v centre mesta. Vďaka priestranným 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 2023 v celých EUR

Stav majetku spoločnosti k 31.12.	2022	2023
má netto hodnotu v EUR	40 596 155	40 617 837
v nasledovnej štruktúre:		
Neobežný majetok	20 909 200	21 741 097
dlhodobý nehmotný majetok	1 554 436	1 371 398
dlhodobý hmotný majetok	16 914 142	16 036 622
dlhodobý finančný majetok	2 440 622	4 333 077
Obežný majetok	19 504 721	18 708 092
zásoby	60 726	64 935
dlhodobé pohľadávky	180 582	232 795
krátkodobé pohľadávky	320 811	479 651
finančné účty	18 942 602	17 930 711
Časové rozlíšenie	182 234	168 648

1.4. Štruktúra zdrojov krytia majetku v roku 2023 v celých EUR

Stav vlastného imania a záväzkov k 31.12.	2022	2023
má netto hodnotu v EUR	40 596 155	40 617 837
v nasledovnej štruktúre:		
Vlastné imanie	35 968 899	36 035 163
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	3 795 845	3 810 209
Výsledok hospodárenia minulých rokov	16 740 440	16 651 083
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-89 356	51 901
Záväzky	4 624 879	4 577 298
Krátkodobé rezervy	159 624	205 659
Dlhodobé rezervy	0	0
Dlhodobé záväzky	43 224	46 302
Krátkodobé záväzky	4 419 748	4 325 337
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	2 377	5 376

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 46 302 €. Krátkodobé záväzky sú v lehote splatnosti, z toho podstatnú časť tvorili záväzky voči spoločníkom a akcionárom 3 800 000 €, záväzok voči zamestnancom vo výške 152 030 €, voči sociálnej a zdravotným poisťovniam vo výške 92 785 €, záväzky voči DÚ vo výške 76 903 €, záväzky z obchodného styku 202 868 €.

Doplňujúce údaje podľa § 20 zákona o účtovníctve:

Spoločnosť v roku 2023 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 týkajúce sa vplyvov našej podnikateľskej činnosti pri prevádzkovaní hotelových, reštauračných a ostatných činností na životné prostredie. V roku 2023 sme nezaznamenali nijaké problémy v tejto oblasti a aj naďalej budeme svojou činnosťou predchádzať negatívnych vplyvom na životné prostredie zo strany našej spoločnosti.

1.7. Informácie o predpokladanom vývoji spoločnosti v roku 2024

Cieľom spoločnosti v roku 2024 je udržať výnosy z hospodárskej činnosti predovšetkým z ubytovacích, kongresových a reštauračných služieb ako aj prenájmov priestorov minimálne na úrovni 9 000 000 EUR bez DPH. Spoločnosť sa bude 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 reality 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.

II. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2023

Akciová spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. dosiahla za rok 2023 zo svojej ekonomickej činnosti **účtovný hospodársky výsledok – zisk vo výške 51 901 EUR.**

Navrhujeme celkový účtovný hospodársky výsledok za rok 2023, zisk vo výške 51 901 EUR vysporiadať nasledovne :

v prospech účtu Nerozdelený zisk minulých období 51 901 EUR

Bratislava, 16.5.2024

Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva

Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku

III. Obchodný plán a finančný plán na rok 2024

3.1. Obchodný plán na rok 2024 a porovnanie s rokom 2023

Ukazovateľ	Skutočnosť 2023	Plán 2024
	v celých EUR /bez DPH/	v celých EUR /bez DPH/
Výnosy z hospodárskej činnosti	8 567 385	9 000 000
Tržby z predaja tovaru /minibary ,DUP/	59 762	62 000
Náklady na obstaranie tovaru	35 757	35 000
Obchodná marža	24 005	27 000
Tržby z predaja vlast. výkonov a služieb	8 376 931	8 800 000
aktívacia	23 058	10 000
Spotreba materiálu a energií	2 189 351	2 200 000
služby	1 831 194	1 850 000
Pridaná hodnota	4 403 449	4 787 000
Osobné náklady	3 544 620	3 600 000
Dane a poplatky	121 513	125 000
Odpisy dlhod. majetku a opravné položky DHM	1 128 998	1 200 000
Tržby z predaja dlhod. majetku a mat.	38 642	50 000
Zostatková cena predaného majetku	35 766	40 000
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	-7 711	-5 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	68 992	10 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 474	30 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-339 577	-75 000
Tržby z predaja CP a podielov	0	0
Náklady - predané CP a podiely	0	0
Výnosové úroky	491 948	250 000
Kurzové zisky	0	0
Nákladové úroky	0	0
Kurzové straty	17	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	59 452	50 000
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	432 479	200 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	92 902	125 000

Plánovaný hospodársky výsledok v roku 2024 bude ovplyvnený zvýšením tržieb z hotelových, kongresových a reštauračných služieb vo všetkých troch hoteloch spoločnosti.

3.2. Vývoj predpokladaných tržieb spoločnosti v roku 2024

Aby spoločnosť ekonomicky prežila a obstála v konkurencii v roku 2024 plánujeme takýto vývoj tržieb v EUR s DPH v hlavných činnostiach portfólia spoločnosti:

• Ubytovanie, hotelové a reštauračné služby a ostatné služby	7 462 000
• Prenájom hotelových priestorov	750 000
• Prenájom Hviezdoslavovo námestie	500 000
• Prenájom Tolstého	0
• Prenájom a ustajnenie Areál Rozálka	350 000

3.3. Predpokladaný stav peňažných prostriedkov v spoločnosti v roku 2024 v EUR

Stav k 1.1.2024	17 930 711
Prijmy z podnikateľskej činnosti v roku 2024	9 000 000
Prijmy celkom	26 930 711
Prevádzkové výdavky:	10 400 000
výrobná spotreba	6 000 000
osobné náklady	3 600 000
ostatné (dane a ostatné výdavky)	800 000
Investičné výdavky (vrátane záväzkov za podiely)	3 000 000
Výdavky celkom	13 400 000
Stav k 31.12.2024	13 530 711

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 nadobudla obchodné podiely v účtovnej jednotky *Riviera Caribe Vacacional, RFC: RCV2106081B9*

Účtovná jednotka nenadobudla vlastné akcie ani akcie dočasných listov.

3.5. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí

Účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí - *Riviera Caribe Vacacional, RFC: RCV2106081B9*

Bratislava, 16.5.2024

Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva

Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku