

BAD, s.r.o. Letecká 19, 962 31 Sliač

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka
číslo 2796/S

IČO: 31631045, DIČ: 2021105251 IČ DPH: SK2021105251



KASKADY

WELLNESS & SPA HOTEL

VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 01.01.2025 – 31.12.2025

(podľa §20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)

V Sliači, 26.2.2026

Obsah:

1. Charakteristika spoločnosti, informácie o spoločnosti, predmet podnikania
2. Organizácia spoločnosti
3. Vývoj ekonomických ukazovateľov
4. Ostatné doplňujúce informácie
5. Výhľad na ďalšie obdobie
6. Prílohy:
 - ❖ Účtovná závierka spoločnosti za rok 2025
 - ❖ Správa audítora

1. CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Základné informácie

Spoločnosť BAD, s.r.o. Letecká 19, 962 31 vznikla v roku 1995 ako spoločnosť KK Company – R PLUS, s.r.o. a v roku 2002 spoločnosť bola premenovaná na súčasný názov.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je **31631045**.

V roku 2004 bolo organizácii pridelené DIČ: 2021105251 a od 8.11.2006 IČ DPH: **SK2021105251**.

Do roku 2006 spoločnosť vykonávala iba minimálnu činnosť. Dňom 1.1.2007 spoločnosť KK Company – Pivovary, s.r.o. vložila majetok „HOTEL KASKADY“ do ZI spoločnosti BAD, s.r.o.. Získaním „HOTELA KASKADY“ sa začala nová etapa spoločnosti BAD, s.r.o.

Spoločnosť mala sídlo do 17.6.2021 na Matušková 49, 976 31 Vlkanová a na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia došlo k zjednoteniu sídla spoločnosti a prevádzky WELLNESS & SPA HOTEL KASKADY. Od roku 2023 spoločnosť používa na označenie prevádzky nové logo/názov WELLNESS & SPA HOTEL KASKADY.

Predmet činnosti spoločnosti BAD, s.r.o. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2025 bol nasledovný:

- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
- ❖ sprostredkovanie obchodu
- ❖ výroba vína a sirupov, perlivých a šumivých nápojov
- ❖ reklamné činnosti
- ❖ prieskum trhu
- ❖ masérské služby
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- ❖ pohostinská činnosť
- ❖ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- ❖ zmenárenská činnosť – nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
- ❖ kozmetické služby
- ❖ prevádzkovanie športových zariadení
- ❖ nepravidelná osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktoré majú okrem miesta vodiča najviac 8 miest na sedenie

Postavenie spoločnosti na trhu a oblasť pôsobenia

BAD, s.r.o. vo svojej hlavnej činnosti prevádzkuje WELLNESS & SPA HOTEL KASKADY, ktorý vznikol úplnou rekonštrukciou hotela SAD, prístavbou terasy, zázemia, apartmánového

domu, rozšírenie kongresových priestorov, apartmánových viliek, wellness centra, bowlingu a exteriérových športových ihrísk.

WELLNESS & SPA HOTEL KASKADY je moderný 4**** hotel.

V rámci širokého rozsahu poskytovaných služieb sa hotel v roku 2025 primárne zameriaval na produkt ubytovania s wellness službami. Kongresový cestovný ruch pretrvával na úrovni roku 2024, ktorá bola vyvolaná infláciou a rastom cien.

Kategórie poskytovaných služieb boli nasledovné:

- ❖ Ubytovacie služby
- ❖ Gastronomické služby
- ❖ Kongresové služby
- ❖ Voľno-časové služby ako: wellness, šport, kultúra
- ❖ Ostatné služby

Cieľovými skupinami boli v roku 2025 najmä:

- ❖ Pobytový hostia – ubytovacie balíky
- ❖ Individuálna a biznis klientela

Postavenie na trhu

Hotel má dominantné postavenie na trhu a patrí medzi najobľúbenejšie wellness hotely.

Konkurenčné prostredie:

Konkurentom hotela WELLNESS & SPA HOTEL KASKADY je každý **** hotel a ***** hotel, ktorý ponúka wellness služby.

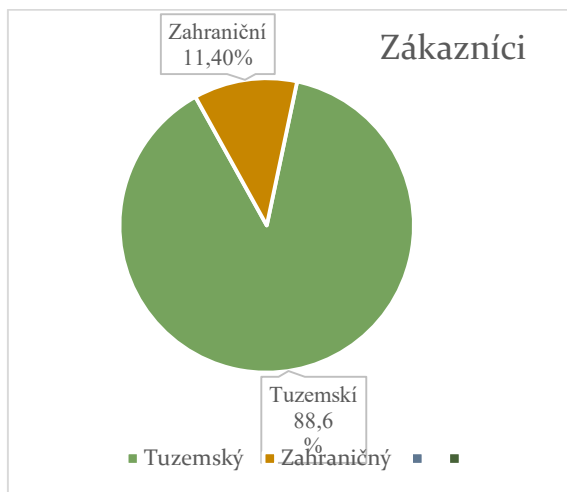
Medzi najväčších konkurentov v regióne patrí Hotel Partizán.

Medzi najväčších konkurentov v rámci trhu na Slovensku patria:

Hotel Partizán, Kúpeľný hotel Aphrodite Rajecké Teplice, Hotel Chateau Bela

K najväčším konkurentom v rámci trhu v blízkosti hraníc Českej a Slovenskej republiky je potrebné spomenúť kúpele Luhočovice – Augustiánsky dóm Luhačovice, Resort Svatá Kateřina.

Štruktúra zákazníkov



2. ORGANIZÁCIA SPOLOČNOSTI

Štatutárne a riadiace orgány spoločnosti

Konatelia Ing. Katarína Malová
 Ing. Branislav Mala
 Karol Konárik

Vlastnícka štruktúra

Spoločníci Ing. Katarína Malová vklad: 4 648,00 €
 KMB investment j.s.a.. vklad: 5 065 112,00 €

Informácia o konsolidovanom celku

Spoločnosť BAD, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou. Materskou spoločnosťou je spoločnosť KMB investment j.s.a..

Štáv zamestnancov

Názov položky	Rok 2025	Rok 2024
Priemerný počet zamestnancov	88	89
Počet vedúcich zamestnancov	6	8

3. VÝVOJ EKONOMICKÝCH UKAZOVATEĽOV

Štruktúra výnosov

Ukazovateľ	Rok 2024	Rok 2024	Rozdiel
Tržby za vlastné výkony	7.744.437	7.010.410	734.027
Ostatné výnosy	334.759	262.922	71.837
Výnosy celkom	8.079.196	7.273.332	805.864

Štruktúra nákladov

Ukazovate	Rok 2025	Rok 2024	Rozdiel
Náklady na obstaranie predaného tovaru	63.857	67.917	-4.060
Náklady na služby	1.489.473	1.474.515	14.958
Spotreba materiálu a energií	1.754.817	1.568.277	186.540
Mzdové náklady	1.954.698	1.848.750	105.948
Náklady na soc. zabezpečenie a sociálne náklady	778.449	729.298	49.151
Odpisy	696.325	657.290	39.035
Finančné náklady	50.395	45.484	4.911
Dane a poplatky	53.725	35.049	18.676
Zostatková cena predaného DH	1.176	81.010	-79.834
Ostatné náklady	50.710	30.913	19.797
Náklady spolu	6.893.625	6.538.503	355.122

Porovnanie dosiahnutých nákladov a výnosov

Ukazovate	Rok 2025	Rok 2024	Rozdiel
Náklady	6.893.625	6.538.503	355.122
Výnosy	8.079.196	7.273.332	805.864
Rozdiel (+zisk/-strata)	1.185.571	734.829	450.742

Štruktúra majetku a záväzkov a vlastného imania

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2025 boli v porovnaní s rokom 2024 vyššie o 120.926€. Nárast pohľadávok bol ovplyvnený zaplatením záloh na dodávku stavebných prác, ktoré budú realizované v roku 2026. Odberatelia si plnili svoje záväzky cca podľa dohodnutých dátumov splatnosti. Po lehote splatnosti k 31.12.2025 sme evidovali pohľadávky vo výške 32.470,16 € z toho pohľadávky po lehote prihlásené do konkurzu sú v sume 6628 €. Prírastky a úbytky saldokonta sa pravidelne sledujú v súlade s platnou internou smernicou o pohľadávkach.

Ukazovate	Rok 2025	Rok 2024	Rozdiel
Pohľadávky voči z obch. styku celkom upravené o OP	228.295	107.159	121.136
Iné pohľadávky	35.162	31.477	3.685

Pohľadávky voči štátnemu rozpočtu

23

116

-93

Závazky si spoločnosť v priebehu roka 2025 plnila prevažne v termíne splatnosti prípadne u krátkych lehôt splatnosti s miernym oneskorením.

Závazky z titulu sociálneho zabezpečenia a daňové záväzky si spoločnosť plní riadne a v lehote splatnosti.

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2025

V roku 2025 nebol od bankových subjektov čerpaný žiadny úver. Spoločnosť mala poskytnuté úvery na nákup hmotného majetku od nebankových subjektov, ktoré sú účtované na účtoch iných dlhodobých záväzkov a sú evidované/členené podľa zostatkovej doby splatnosti.

Dlhodobý hnuťelný a nehnuteľný majetok

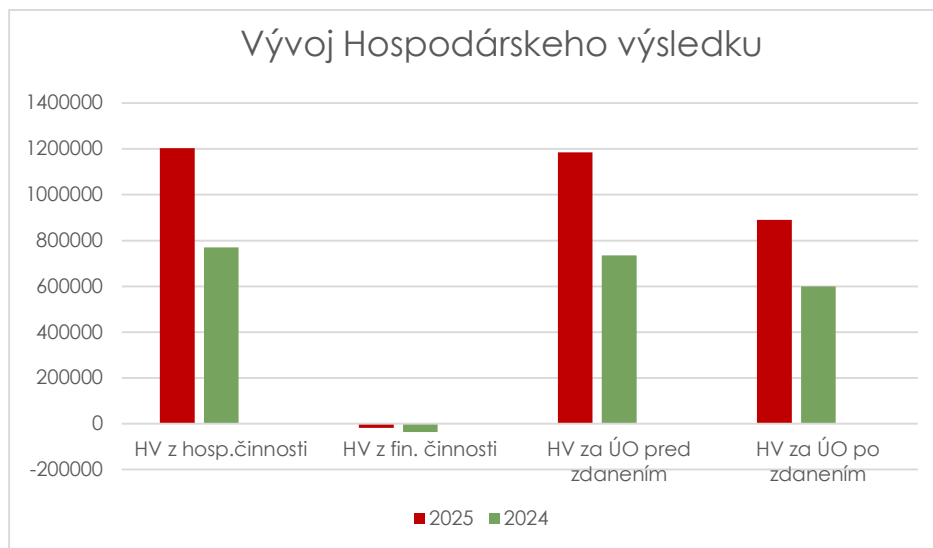
Za obdobie roku 2025 spoločnosť uhradila na dani z nehnuteľnosti čiastku 20.936 €, daň z motorových vozidiel vo výške 981,02 €, poplatky za vývoz komunálneho odpadu 9655 €. Odvodová povinnosť za miestnu daň za ubytovanie bola v celkovej výške 79.066,50 €.

Názov majetku	Obstarávacía cena k 1.1.2025	Prírastky / úbytky 2025	Obstarávacía cena 31.12.2025
Software	8.849,81	2.655,00	11.504,81
Oceniteľné práva	2.760,00	0,00	2.760,00
Ostatný dlhod.nehm.majetok	5.300,00	0,00	5.300,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00
Obstarávaný DNM	531,00	-531,00	0,00
Pozemky	444.100,02	46.039,00	490.139,02
Budovy, haly	12.446.279,41	423.547,26	12.869.826,67
Samostatné hnuťelné veci	3.771.311,17	246.200,79	4.017.511,96
Ostatný DHM	1.526,92	0,00	1.526,92
Obstarávaný DHM	52.403,11	-45413,11	6.990,00
Preddavky	0,00	0,00	0,00

Hospodársky výsledok za rok 2025

Za rok 2025 spoločnosť zaznamenala zisk po zdanení vo výške 889.380,88 €.

Ukazovateľ	Rok 2025	Rok 2024
HV z hospodárskej činnosti	1.202.760	771.107
HV z finančnej činnosti	-17.189	-36.278
Mimoriadny HV	0	0
Daň z príjmov	296.190	135.125
HV za účtovné obdobie pred zdanením	1.185.571	734.829
HV za účtovné obdobie po zdanení	889.381	599.704



Návrh rozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2025

Dosiahnutý hospodársky výsledok za rok 2025 v sume 889.380,88 € predpokladajú spoločníci spoločnosti rozdeliť nasledovne: 5% tvorba rezervného fondu a zvyšná časť na účet nerozdeleného zisku.

Rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2024.

Výsledok hospodárenia za rok 2024 – zisk vo výške 599.703,68 € bol schválený valným zhromaždením dňa 28.4.2025 a zaúčtovaný nasledovne:

- ❖ vytvorenie rezervného fondu vo výške 5% z čistého zisku t.j. 29.985,18 €
- ❖ časť vo výške 152.840,- € bol vyplatený spoločníkom
- ❖ a zvyšná časť v sume 416.878,50 € bolo zúčtovaných ako nerozdelený zisk z minulých rokov, za účelom použitia na ďalší rozvoj spoločnosti

Nerozdelený zisk z minulých rokov

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 28.4.2025 bol vyplatený spoločníkom nerozdelený zisk z minulých rokov za roky 2020, 2021 v celkovej výške 147.198,71 €.

4. OSTATNÉ DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

V roku 2022 Rusko zaútočilo na Ukrajinu, čo ovplyvnilo celkový vývoj vo svete a to najmä výrazným nárastom cien v druhotných surovinách čo ovplyvnilo ceny všetkých komodít. Pokračovanie rastu inflácie ako aj opatrenia (zmeny zákonov) z dôvodu konsolidácie verejných financií ako aj globálny vývoj môže mať nepriaznivý vplyv na návštevnosť hotela. Začiatkom roku 2026 dochádza k zrušeniu regulácii cien energií, nárast spotrebiteľských cien a stagnácia miezd môžu a majú za následok zmeny správania sa návštevníkov hotela využívajúcich ubytovacie ako aj ostatné služby hotela.

V období od 2.3. do 31.3.2026 je naplánovaná technická odstávka hotela v dôsledku opráv a rekonštrukcii strechy hotela ako aj bazénov, za účelom zvýšenia komfortu zákazníkov.

Vplyv organizácie na životné prostredie

Spoločnosť používa najmodernejšie technológie pre úpravu vody v bazénoch s najmenším negatívnym vplyvom na životné prostredie a zdravie ľudí.

Spoločnosť vybudovala vlastnú čističku odpadových vôd a aktívne sa zapája do triedeného odpadu.

Spoločnosť si vybudovala vlastnú kogeneračnú jednotku – výroba elektrickej energie a tepla z plynu a zároveň prevádzkujeme nabíjaciu stanicu pre elektromobily.

Spoločnosť v roku 2023 rozšírila fotovoltaliku.