



VÝROČNÁ SPRÁVA
2013 ANUAL REPORT

SLOVAKIA a.s.



SLOVAKIA a.s.**OBSAH**

I.	PRÍHOVOR PREDSTAVENSTVA	2
II.	PROFIL SPOLOČNOSTI	3
III.	RIADENIE SPOLOČNOSTI	4
IV.	ŠTRUKTÚRA MAJETKU A JEHO ZDROJOV	5
V.	ŠTRUKTÚRA VÝNOSOV A NÁKLADOV	8
VI.	POMEROVÉ UKAZOVATELE	11
VII.	CASH FLOW	12
VIII.	NÁKUP A PREDAJ	13
IX.	INVESTIČNÝ A TECHNICKÝ ROZVOJ	14
X.	ETICKÝ KÓDEX SPOLOČNOSTI	15
XI.	SOCIÁLNY VÝVOJ A OSTATNÉ INFORMÁCIE	16

I. Príhovor Predstavenstva

SLOVAKIA a.s.

Spoločnosť SLOVAKIA a.s., v súlade s predmetom podnikania vykonávala v roku 2013 činnosti spojené s prenájmom nehnuteľností a poskytovaním služieb spojených s prenájomom.

Rok 2013 pokračoval v duchu investícií, ktoré sa čiastočne začali realizovať už v decembri 2012. V januári bola úspešne ukončená kompletná rekonštrukcia kuchyne v hoteli Slovakia. Celková investícia bola vyčíslená na 109 285,23 EUR a hodnota kuchynskej technológie predstavuje 80 028 eur.

Počas roku boli realizované významnejšie opravy a údržba, ktorých cieľom bolo zvýšenie hodnoty majetku spoločnosti. Zrealizovala sa výmena podlahovej krytiny v Hoteli Slovakia celkovej výmere 1 522,58 m². Na celkovú obnovu podlahových krytín sa použilo takmer 20 tis. EUR.

Spoločnosť si v roku 2013 naďalej udržala veľmi nízku úroveň zadlženosti. Ukazovateľ EBITDA medziročne vzrástol o 2,90 % a ukazovatele aktivity vykázali oproti roku 2012 výrazné zlepšenie.

Svoje aktivity v roku 2014 zameria spoločnosť v súlade s predmetom podnikania predovšetkým na zhodnotenie svojho majetku s cieľom zvýšiť jeho výnosnosť.

JUDr. Zoroslav Kollár - predseda predstavenstva

Ing. Tomáš Vranka - člen predstavenstva

Ing. Andrea Puskailer - člen predstavenstva



SLOVAKIA a.s.

II. PROFIL SPOLOČNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti SLOVAKIA a.s.:

- ubytovacie služby
- pohostinská činnosť
- hotelová činnosť
- prenájom hnutelných vecí
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- správa bytového a nebytového fondu

Základné údaje o spoločnosti:

Obchode meno: SLOVAKIA a.s.
Sídlo: T.G. Masaryka 3
IČO: 36311227
DiČ: 2020176983
Právna forma: akciová spoločnosť
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sa
Vložka číslo: 10202/R

III. Riadenie spoločnosti:

SLOVAKIA a.s.

PREDSTAVENSTVO a.s.:

JUDr. Zoroslav Kollár

predseda predstavenstva a.s.

Ing. Tomáš Vranka

člen predstavenstva a.s.

Ing. Andrea Puskiller

člen predstavenstva a.s.

DOZORNÁ RADA a.s.:

Mgr. Katarína Součková

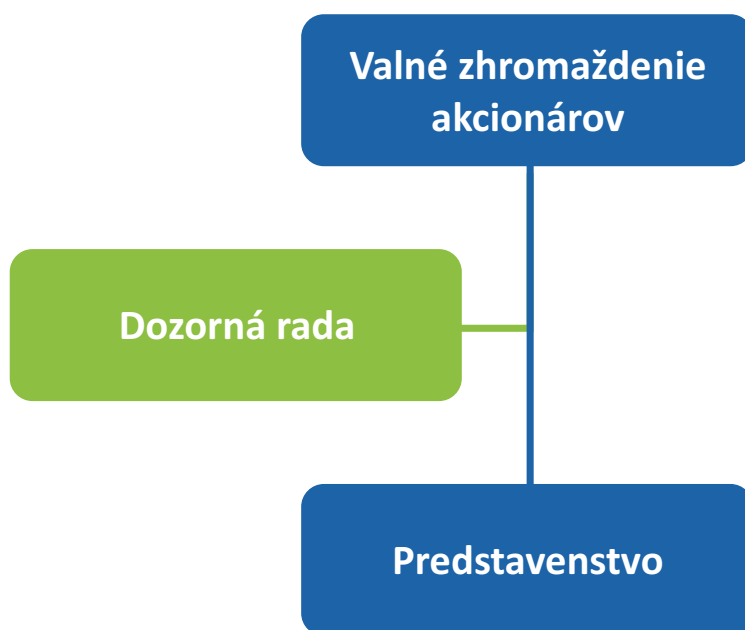
predseda dozornej rady a.s.

Ing. Margaréta Víghová, PhD.

člen dozornej rady a.s.

Ing. Zuzana Pilátová

člen dozornej rady a.s.



SLOVAKIA a.s.

IV. Štruktúra majetku a jeho zdrojov

Aktíva

V EUR	k 31.12.2013	k 31.12.2012	k 31.12.2011
Spolu majetok	17 655 958	17 625 784	17 700 987
Neobežný majetok	17 228 304	17 143 181	17 438 143
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	17 228 304	17 143 181	17 432 434
Dlhodobý finančný majetok	0	0	5 709
Obežný majetok	422 923	482 603	260 894
Zásoby	0	0	0
Pohľadávky (Dlhodobé a krátkodobé)	417 305	479 129	224 635
Finančné účty	5 618	3 474	36 259
Časové rozlíšenie	4 731	0	1 950

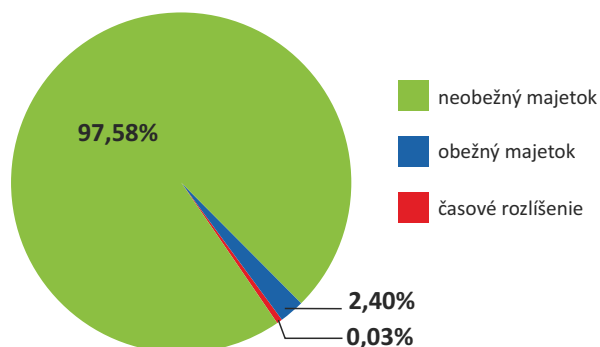
Pasíva

V EUR	k 31.12.2013	k 31.12.2012	k 31.12.2011
Spolu vlastné imanie a záväzky	17 655 958	17 625 784	17 700 987
Vlastné imanie	14 957 157	14 523 416	13 884 043
Základné imanie	6 085 040	5 896 040	6 298 040
Kapitálové fondy	10 017 301	9 717 301	8 717 301
Fondy tvorené zo zisku	4 480	4 480	4 480
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 094 405	-1 060 025	-1 012 789
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-55 259	-34 380	-122 989
Záväzky	2 630 293	3 030 598	3 741 919
Rezervy	1 580	1 690	1 689
Záväzky (dlhodobé a krátkodobé)	318 713	388 908	770 230
Bankové úvery a výpomoci	2 310 000	2 640 000	2 970 000
Časové rozlíšenie	68 508	71 770	75 025

IV. Štruktúra majetku a jeho zdrojov

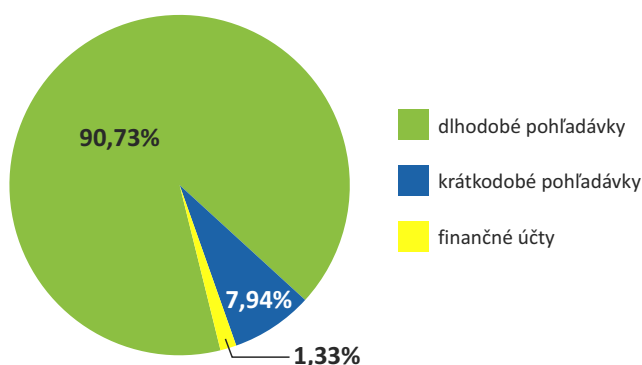
SLOVAKIA a.s.

Štruktúra aktív 2013



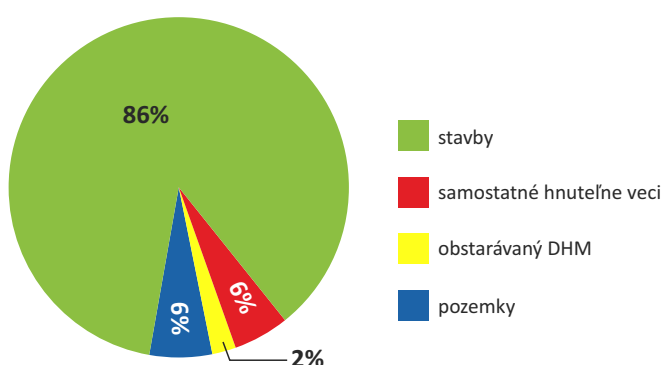
Vzhľadom na hlavnú činnosť podnikania spoločnosti, a to prenájom nehnuteľného a hnuťelného majetku, aktíva z veľkej miery tvorí dlhodobý hmotný majetok (97,58 %). Medziročne neobežný majetok (hodnota netto) vzrástol o 0,5 %, čo súvisí s investičnou činnosťou (kompletná rekonštrukcia kuchyne hotela Slovakia) a obstaraním nových pozemkov a budov za účelom rozširovania a skvalitňovania poskytovaných služieb. Dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť SLOVAKIA a.s. k 31.12.2013 neeviduje.

Štruktúra obežného majetku 2013



Obežný majetok sa na celkových aktívach podieľa 2,4 %. Z takmer 91 % je tvorený dlhodobou odloženou daňovou pohľadávkou v celkovom objeme 383 717 EUR. Krátkodobé pohľadávky poklesli oproti predchádzajúcemu obdobiu o takmer 42 % na hodnotu 33 588 EUR. Táto zmena pozitívne ovplyvnila ukazovateľ doby inkasa pohľadávok, čím spoločnosť neúveruje svojich dodávateľov.

Štruktúra dlhodobého majetku 2013



Hodnota zásob spoločnosti k 31.12.2013 je nulová.

SLOVAKIA a.s.

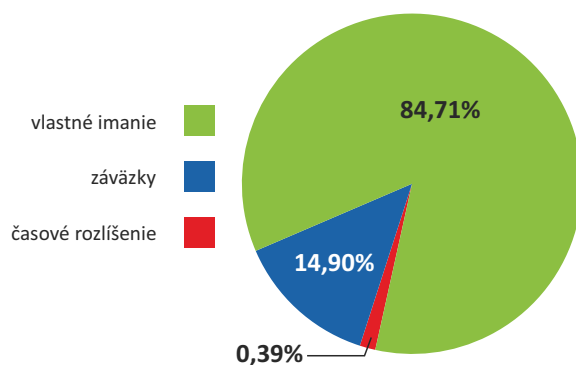
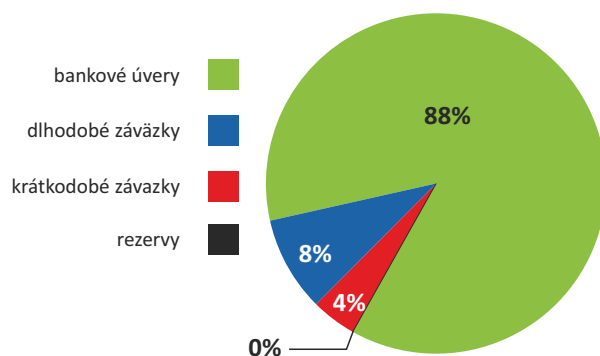
IV. Štruktúra majetku a jeho zdrojov

Vlastné imanie tvoriace 84,71 % celkových pasív ku dňu zostavenia účtovnej závierky predstavovalo hodnotu 14 957 tis. EUR. Napriek dosiahnutej strate v zdaňovacom období, medziročne bol vykázaný rast o necelé 3 %. Rozhodnutím valného zhromaždenia akcionárov bolo navýšené vlastné imanie spoločnosti prostredníctvom doplnenia kapitálových fondov formou peňažných vkladov o čiastku 300 000 EUR.

Cudzie zdroje spoločnosti tvoria takmer 15 % podiel na celkových pasívach, vo finančnom vyjadrení predstavujú 2 630 tis. EUR. Z hľadiska štruktúry sú dlhodobé bankové úvery najvýznamnejšou položkou záväzkov a tvoria 88 % celkových cudzích zdrojov. Spoločnosť k 31.12.2013 plní kovenanty stanovené bankou. Dlhodobé záväzky sa podieľajú na záväzkoch 8 %, ich skladba pozostáva z odloženého daňového záväzku v objeme 210 276 EUR a prijatých preddavkov vo výške 12 250 EUR.

Krátkodobé záväzky tvoria necelé 4 % z celkových cudzích zdrojov, v absolútnom vyjadrení predstavujú 96 187 EUR, v rámci ktorých sú záväzky z finančného leasingu vo výške 56 583 EUR. Finančný leasing bude ukončený 22.11.2014. Z časového hľadiska je vývoj záväzkov pozitívny, medziročne bol zaznamenaný pokles o 13 % (záväzky celkovo). Pokles zaznamenala každá zložka cudzích zdrojov.

Časové rozlíšenie pasív si udržiava klesajúci trend. Priebežne do výnosov sa rozpúšťa čiastka z prijatých grantov z eurofondov na výstavbu krytého bazénu. V roku 2035 bude dotácia plne rozpustená do výnosov.

Štruktúra pasív 2013**Štruktúra záväzkov 2013**

V. Štruktúra výnosov a nákladov

SLOVAKIA a.s.

V EUR	k 31.12.2013	k 31.12.2012	k 31.12.2011
Výroba	454 053	447 190	445 071
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	454 053	447 190	445 071
Výrobná spotreba	84 306	65 522	122 943
Spotreba materiálu a energie	8 776	38 193	50 558
Služby	75 530	27 329	72 385
Pridaná hodnota	369 747	381 668	322 128
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	19 847	19 119	14 329
Odpisy nehnuteľného a hnutel'ného majetku	330 729	319 392	352 948
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	0	17	130 000
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0	118 596
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	8 212	5 536	8 858
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	5 721	6 678	7 959
Výsledky hospodárenia z hospodárskej činnosti	21 662	42 032	-32 846
Výnosové úroky	1	161	129
Nákladové úroky	82 478	119 910	153 339
Kurzové zisky	0	0	0
Kurzové straty	0	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	481	300	509
Výsledky hospodárenia z finančnej činnosti	-82 958	-120 049	-153 719
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Mimoriadne náklady	0	0	0
Výsledky hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-6 037	-43 637	-63 576
Výsledky hospodárenia za účtovné obdobia	-55 259	-34 380	-122 989

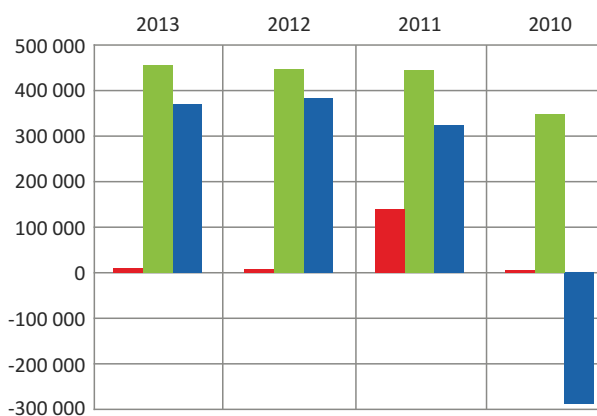
SLOVAKIA a.s.

V. Štruktúra výnosov a nákladov

V roku 2013 dosiahla spoločnosť SLOVAKIA a.s. celkové výnosy vo výške 462 266 EUR pri celkových nákladoch vo výške 523 562 EUR, čo predstavuje stratu pred zdanením vo výške - 61 296 EUR a po zdanení vo výške - 55 259 EUR.

Napriek zápornému výsledku hospodárenia výnosy sa vyvíjajú pozitívnym smerom.

Spoločnosť má stálu základňu zákazníkov o čom svedčí stabilný vývoj tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb, ktoré zostali medziročne na porovnateľnom základe, v absolútnej hodnote dosiahli objem 454 053 EUR.



- Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb
- Tržby a výnosy z hospodárskej činnosti
- Pridaná hodnota

Ukazovateľ EBITDA vykazuje od roku 2010 stabilne rast. V roku 2013 dosiahol hodnotu 371 758 EUR. Oproti predchádzajúcemu obdobiu ide o nárast o 2,89 %.

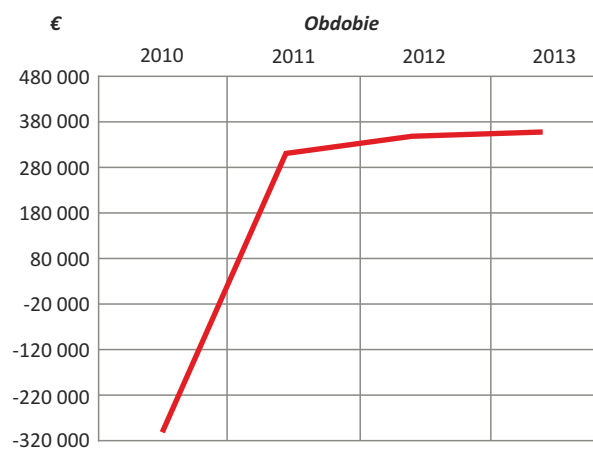
Ukazovateľ (€)	2010	2011	2012	2013
EAT	-522 829	-122 989	-34 380	-55 259
EBIT	-517 749	-33 226	41 893	41 029
EBITDA	-311 254	319 722	361 285	371 758

EAT = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení

EBIT = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky

EBITDA = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky + odpisy

Vývoj ukazovateľa EBITDA 2010-2013



— Vývoj ukazovateľa EBITDA 2010-2013

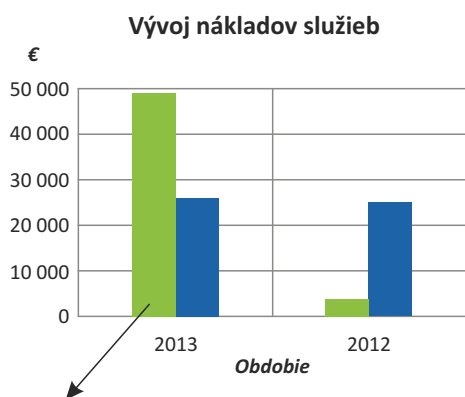
V. Štruktúra výnosov a nákladov

SLOVAKIA a.s.

Ukazovateľ	2013	2012	2011	2010
Náklady	517 525	487 283	707 043	874 062
Výkony	462 266	452 903	584 057	351 233
Výsledok hospodárenia	-55 259	-34 380	-122 986	-522 829

Náklady roku 2013 dosiahli úroveň 517 525 EUR, čo predstavuje medziročne nárast o 6,2 % vo finančnom vyjadrení prírastok o 30 242 EUR. Vzhľadom na vysokú hodnotu DHM odpisy predstavujú najvýznamnejšiu položku nákladov a tvoria až 64 %. Medziročne ich hodnota vzrástla o 11 337 EUR (o 3,5 %) v dôsledku investičnej činnosti spoločnosti v roku 2013 (rekonštrukcia kuchyne v hoteli Slovakia, obstaranie dopravného prostriedku a obstaranie budov).

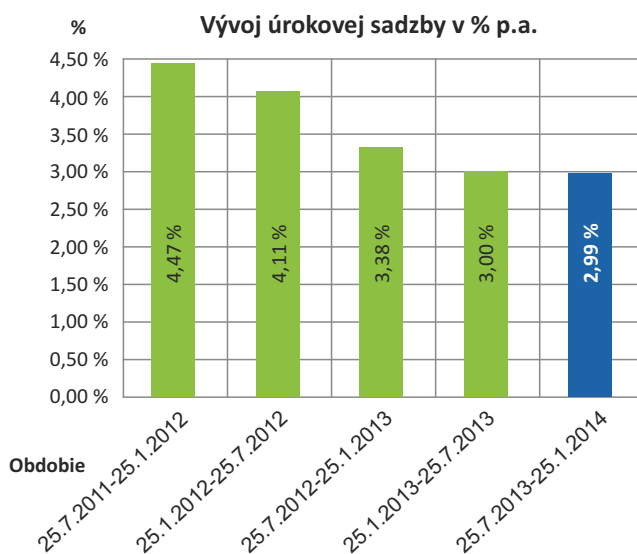
V rámci zvyšovania hodnoty majetku a prenajímaných nehnuteľností boli v roku 2013 realizované významné opravy a údržba v hoteli Slovakia a PAX, čo sa podpísalo na medziročnom raste nákladov na opravu a údržbu o 47 203 EUR.



významné položky	
maliarske práce (Slovakia)	6 442,77 €
výmena kobercov (Slovakia)	19 890,21 €
výmena podlahovej krytiny (PAX)	5 176,78 €

■ opravy a údržba ■ ostatné služby

Nákladové úroky (82 478 EUR) tvoria takmer 16 % celkových nákladov. Úroková sadzba je definovaná ako 6-mes. EURIBOR + 2,65 % p. a., ktorá od roku 2011 stabilne klesá. Vývoj úrokovej sadzby zobrazuje nižšie uvedený graf.



Spoločnosť Slovakia a.s. navrhuje dosiahnutú stratu z roku 2013 v plnej výške preúčtovať na účet 429 – neuhradené straty minulých rokov.

STRATA €	55 259
Rozdelenie:	
1. Neuhradená strata minulých rokov	55 259

SLOVAKIA a.s.

VI. Pomerové ukazovatele

Ukazovatele finančnej stability	2011	2012	2013
úrokové krytie	-0,22	0,349	0,50
krytie DM vlastným kapitálom	79,62%	84,72%	86,82%
krytie DM dlhodobým kapitálom	96,05%	99,81%	98,87%
miera zadlženosti	26,95	20,87%	17,57%
celková zadlženosť	21,14	17,19%	14,90%
exuity ratio	78,44	82,40%	84,71%

Ukazovateľ equity ratio si dlhodobo udržiava hodnotu v rozpätí 78-85%, čo veľmi priaznivo pôsobí na finančnú stabilitu. Zadlženosť podniku v roku 2013 dosiahla úroveň 14,90 % a z časového hľadiska má klesajúcu tendenciu.

Ukazovatele aktivity	2011	2012	2013
doba inkasa pohľadávok	75,17	75,00	26,63
doba úhrady krátkodobých záväzkov	341,03	90,56	76,26
obrat aktív	0,03	0,03	0,03
doba obratu aktív	11 081	14 189	13 975
obrat krátkodobých záväzkov	1,06	3,98	4,72
obrat krátkodobých pohľadávok	4,86	4,87	13,52

Ukazovatele aktivity sa v roku 2013 oproti predchádzajúcim rokom 2012 a 2011 zlepšili a vykazujú pozitívnejšie hodnoty. Doba inkasa pohľadávok sa zo 75 dní znížila na necelých 27 dní, čo svedčí o dobrej platobnej morálke obchodných partnerov.

Doba úhrady krátkodobých záväzkov sa zlepšila z 91 dní na 76 dní. Súvisí to so zlepšením pohotovosti likvidity spoločnosti. V tejto súvislosti je nutné porovnať dobu inkasa pohľadávok s dobou úhrady záväzkov. Je potrebné, aby doba inkasa pohľadávok bola kratšia ako doba úhrady záväzkov, čo spoločnosť splnila aj v tomto roku.

Ukazovatele rentability	2011	2012	2013
ROE	-0,89%	-0,24%	-0,37%
zároboková schopnosť	-0,19%	0,24%	0,23%
ROA	1,81%	2,05%	2,11%
prevádzkové ziskové rozpätie	-7,52%	9,37%	9,04%

V roku 2013 bol výsledok hospodárenia záporný. Prevádzkové ziskové rozpätie alebo prevádzková rentabilita dosiahla v roku 2013 hodnotu 9,04 %. Rentabilita celkových aktív sa oproti roku 2012 mierne zvýšila na hodnotu 2,11%

	2013	2012
Altmanov index	3,35	2,91
hodnotenie	1	2

1 = firma s dobrou finančno-ekonomickou situáciou
2 = firma s neurčitou finančnou situáciou

VII. Cash flow

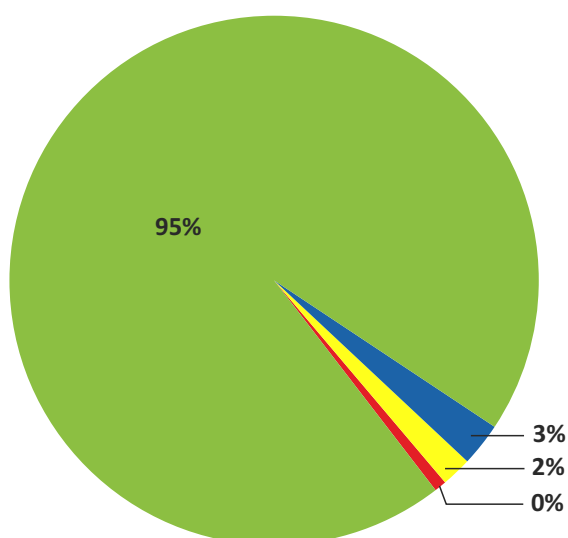
SLOVAKIA a.s.

Prehľad základných peňažných tokov:	k 31.12.2013	k 31.12.2012
1. Finančný majetok na začiatku obdobia	3 474	36 259
2. HV za účtovné obdobie (+zisk, -strata)	-55 259	-34 380
3. Odpisy (plusom)	330 729	319 392
4. Zmena stavu rezerv (+prírastok, -úbytok)	-110	1
5. Zmena stavu časového rozlíšenia -aktívne (-prírastok, +úbytok)	-4 731	1 950
6. Zmena stavu časové rozlíšenie -pasívne (+prírastok, -úbytok)	-3 262	-3 255
7. Zmena stavu zásob (-prírastok, +úbytok)	0	0
8. Zmena stavu pohľadávok (-prírastok, +úbytok)	61 824	-254 494
9. Zmena stavu krátkodobých záväzkov (+prírastok, -úbytok)	-16 305	-432 273
10. Peňažné toky zo základnej činnosti (r.2 až 9)	312 886	-403 059
11. Zmena stavu dlhodobého majetku (-prírastok, +úbytok)	-85 123	294 962
12. Odpisy (mínusom)	-330 729	-319 392
13. Peňažné toky z investičnej činnosti (r.11 a 12)	-415 852	-24 430
14. Zmena stavu vlastného imania bez HV bežného obdobia (+prírastok, -úbytok)	489 000	673 753
15. Zmena stavu dlhodobých záväzkov (+prírastok, -úbytok)	-53 890	50 951
16. Zmena stavu úverov a výpomocí (+prírastok, -úbytok)	-330 000	-330 000
17. Peňažné toky z finančnej činnosti (r.14 až 16)	105 110	394 704
18. Prehľad peňažných tokov spolu (r.10+13+17)	2 144	-32 785
19. Finančný majetok na konci obdobia	5 618	3 474

SLOVAKIA a.s.

VIII. Nákup a predaj

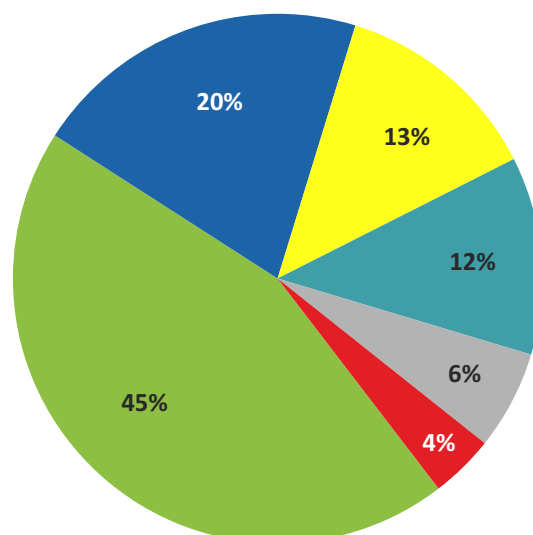
Štruktúra odberateľov



Predaj v EUR

Kúpele Trenčianske Teplice, a.s.	431 197,92 €
Business happy s.r.o.	12 106,48 €
Slovenská sporiteľňa, a.s.	8 580,40 €
Dahlia beauty s.r.o.	2 138,88 €

Štruktúra dodávateľov



Nákup v EUR

IVIM s.r.o.	225 426,00 €
Beny-Stav Prievidza s.r.o.	103 785,23 €
Tatra-Leasing, s.r.o.	63 991,08 €
Motor-Car Bratislava	61 304,76 €
Kúpele Trenčianske Teplice, a.s.	30 327,96 €
JUTEX Slovakia, s.r.o.	18 854,54 €

IX. Investičný a technický rozvoj

SLOVAKIA a.s.

Začiatok roku 2013 bol obdobím investícií a modernizácie. Zrealizovala sa kompletná rekonštrukcia kuchyne v hoteli Slovakia. Celková výška preinvestovanej čiastky v roku 2013 bola 109 285,23 EUR, hodnota kuchynskej technológie je 80 028 EUR, ktorá bola obstaraná koncom roku 2012.

Prehľad vykonaných prác	suma v EUR
Projektová dokumentácia	5 500,00
Architektonicko - stavebné práce	60 909,20
Zdravotnícka inštalácia	15 173,44
Vykurovanie	3 305,24
Plynoinštalácia	1 280,23
Umelé osvetlenie a VSR	22 515,12
	109 285,23

V marci 2013 sa zrealizovala obnova vnútorných priestorov hotela Slovakia. Oprava sa týkala izieb a spoločných priestorov na 1. až 4. poschodí. V rámci prác boli pôvodné steny vyspravené, zaizolované a pokryté vrchným náterom. Celková výška preinvestovaných finančných prostriedkov bola **6 442,77 EUR**.

V rámci zvyšovania úrovne svojich prenajímaných nehnuteľností spoločnosť v decembri roku 2013 realizovala kompletnú výmenu podlahových krytín v hoteli Slovakia. Celkovo bolo obnovených 1 522,58 m² podlahových krytín, z toho 512,58 m² spoločných priestorov a 1 010 m² izieb na poschodiach č. I., III. a IV.

Celková čiastka preinvestovaných finančných prostriedkov predstavuje **19 890,21 EUR**, z toho hodnota vrchnej podlahovej krytiny (kobercov) bola vo výške 10 013,19 EUR.

V hoteli PAX sa realizovala obnova podlahovej krytiny kongresovej sály. Pôvodná laminátová podlaha bola demontovaná, zlikvidovaná a nahradená novou laminátovou krytinou. Celková oprava bola vyčíslená na **5 176,78 EUR**.



SLOVAKIA a.s.

X. Etický kódex spoločnosti

Spoločnosť SLOVAKIA a.s. presadzuje princípy etického správania v podnikaní. Vo svojej činnosti dodržiava princípy otvorenosti, objektívnosti, zodpovednosti, transparentnosti.

Hodnoty, ktorými sa spoločnosť riadi vo vzťahu k svojmu okoliu charakterizuje najmä:

- úcta k zákazníkovi
- korektnosť k obchodným partnerom.

V obchodných vzťahoch spoločnosť považuje etiku za súčasť svojich podnikateľských aktivít a vychádza z presvedčenia, že úspech spoločnosti stojí predovšetkým na kvalite služieb a adekvátnej cene za služby.



XI. Sociálny vývoj a ostatné informácie

SLOVAKIA a.s.

Akciová spoločnosť SLOVAKIA a.s. v období 01.01.2013 - 31.12.2013 nezamestnáva žiadneho pracovníka. Členom predstavenstva a dozornej rade neboli vyplácané v roku 2013 žiadne odmeny, požitky či tantiémy.

Po dni, ku ktorému spoločnosť SLOVAKIA a.s. zostavuje účtovnú závierku, nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu účtovnej závierky k 31. decembru 2013.

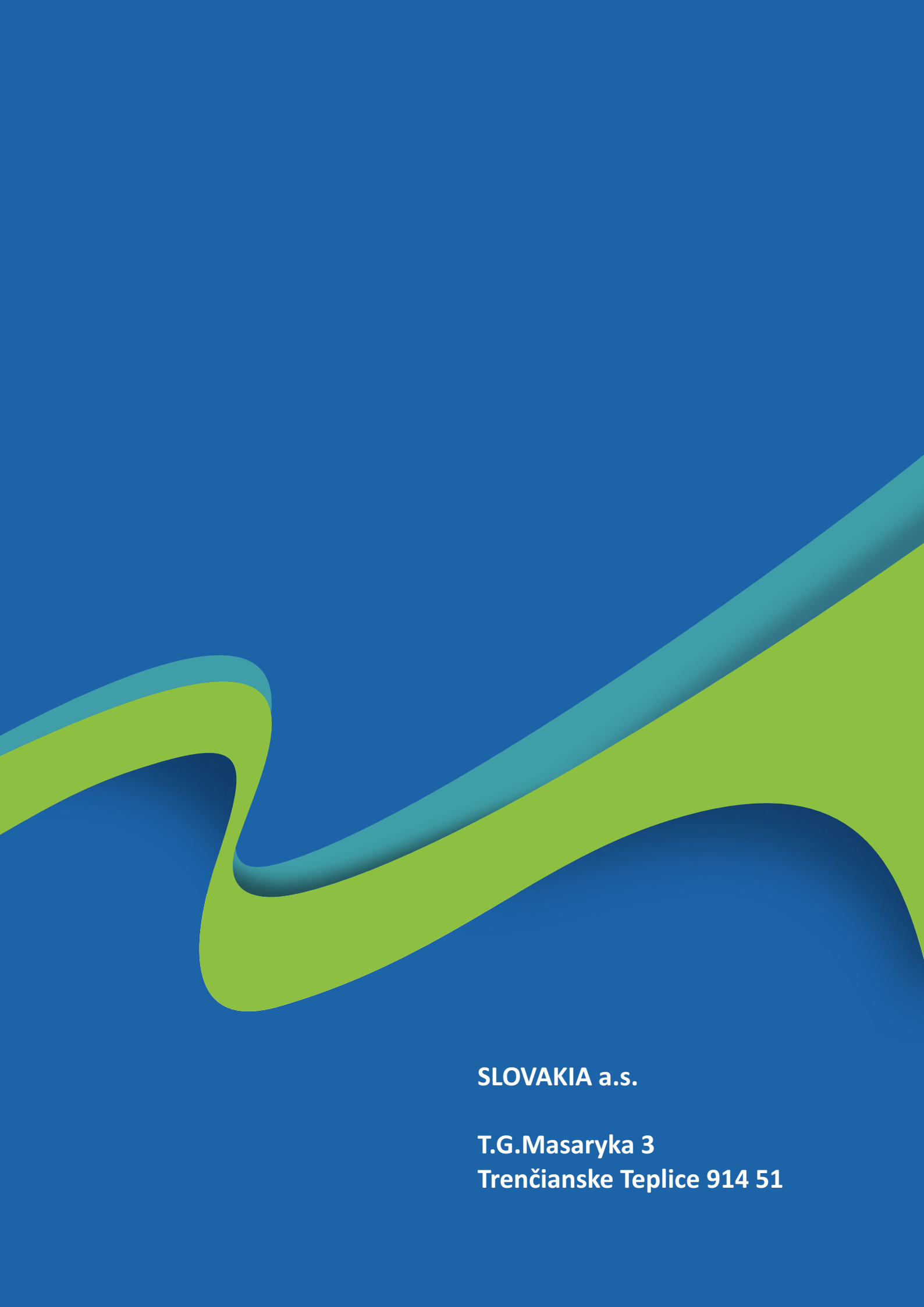
Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely a ani podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť SLOVAKIA a.s. nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Za obdobie, za ktoré bola zostavená účtovná závierka, spoločnosti nevznikli náklady na výskum a vývoj vzhľadom na druh a predmet podnikania.





The image features a solid blue background. A large, stylized, wavy shape in a light green color flows from the bottom left towards the right side of the frame. This shape has a darker green shadow on its right side, giving it a three-dimensional appearance as if it's a ribbon or a piece of paper curving through the space.

SLOVAKIA a.s.

**T.G.Masaryka 3
Trenčianske Teplice 914 51**