

# **Výročná správa za rok 2013**

## Obsah

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Základné údaje o spoločnosti.....                               | 3  |
| Predmet činnosti spoločnosti .....                              | 3  |
| Správa o činnosti spoločnosti.....                              | 4  |
| Cenová stratégia .....                                          | 5  |
| Propagačná a marketingová stratégia.....                        | 7  |
| Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov..... | 7  |
| Finančné ukazovatele .....                                      | 8  |
| Súvaha .....                                                    | 8  |
| Výkaz ziskov a strát .....                                      | 9  |
| Finančná analýza spoločnosti 2013-2011.....                     | 10 |
| Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2013.....      | 14 |
| Ostatné .....                                                   | 14 |
| Zámery spoločnosti na rok 2014 .....                            | 14 |

# Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti: PROMENÁDA, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť  
Sídlo spoločnosti: Tyršovo nábrežie 1, Košice 040 01  
IČO spoločnosti: 35 908 467  
Základné imanie: 7 750 352 EUR  
Vznik spoločnosti: 25.11.2004  
Zápis v OR: oddiel: Sa, vložka číslo 1466/V

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

## a) Štatutárny orgán

Predstavenstvo :

Ing. Ivan Propper – predseda

Igor Propper – člen

František Buchala – člen

Dozorná rada :

Ing. Martin Liptaj

Ing. Roman Skušek

Ing. Andrej Kasana,

## b) Štruktúra akcionárov

| Akcionár                          | % podiel na ZI | abs. podiel na ZI   | hlasovacie práva |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|------------------|
| <b>Lentimex Development, a.s.</b> | <b>89,79 %</b> | <b>10 326 156 €</b> | <b>89,79 %</b>   |
| <b>František Buchala</b>          | <b>8,57 %</b>  | <b>985 250 €</b>    | <b>8,57 %</b>    |
| <b>CBA Center</b>                 | <b>1,64 %</b>  | <b>188 594 €</b>    | <b>1,64 %</b>    |
| Spolu                             | 100%           | 11 500 000 €        | 100%             |

Spoločnosť patrí do skupiny hospodársky spojených subjektov – 90%-ný podiel má spoločnosť Lentimex Development, a.s.

# Predmet činnosti spoločnosti

Hlavné činnosti účtovnej jednotky podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu v Košiciach :

- pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- služby súvisiace so skrášľovaním tela
- prevádzkovanie čistiarne a práčovne
- administratívne služby
- zmenárne - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prevádzkovanie športových zariadení
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti obchodu, služieb a reklamy
- organizačné zabezpečenie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí

# Správa o činnosti spoločnosti

Pre súčasný stav na trhu je typické, že investičná hodnota hotela nie je v tom, ako je postavený, ale aký výkon podáva jeho prevádzkovateľ.

Hotel Yasmin je živý organizmus a aby si zachoval pevné miesto na trhu je dôležité neustále pracovať s personálom a poskytovať kvalitný servis klientom.

Rok 2013 bol pre prevádzkovanie hotela „Yasmin“ jedným z najúspešnejších rokov od jeho otvorenia. V kategórii hotelov patrí Hotel Yasmin medzi luxusné\*\*\*\* hotely, opätovne obhájil prvenstvo v hodnotení týždenníka TREND ako TOP hotel v košickom regióne, čo v konkurencii veľkých medzinárodných reťazcov je úspechom.

Medzinárodný rezervačný portál hotel.info nášmu hotelu udelil pečať kvality Hotel s najlepším hodnotením 2013. Umiestnili sme sa na 4.-5. mieste v TOP 10 slovenských hotelov ako jediný mimo bratislavský hotel.

Aktuálne trendy hostí hotela Yasmin sú :

- rast záujmu o kvalitu a luxus
- pohodlie a bezpečie
- záujem o konferenčnú turistiku tzv. segment MICE
- záujem o relax, uvoľnenie - wellness
- skupinová alebo individuálne organizovaná dovolenka zameraná na mestskú kultúru, umenie a históriu
- návšteva športových podujatí
- hostia zameraní na hudobné podujatia

Manažment hotela vychádzal z predchádzajúcich obchodných skúseností a stratégií a za svoje základné ciele si zvolil:

- zvýšenie obsadenosti
- zaujatie stabilnej pozície na trhu
- zmena marketingovej stratégie, budovanie kvalitného imidžu a značky
- udržanie priemernej ceny v ubytovaní
- stabilizovať kolektív a zaškolením skvalitniť služby poskytované na profesionálnej úrovni
- zviditeľnenie hotela prostredníctvom medzinárodných projektov - Európske mesto kultúry 2013
- podporiť rozvoj mesta Košice budovaním povedomia poskytovaním kvalitnej ubytovacej a konferenčnej kapacity

Zameranie hotela je poskytovať kvalitné služby:

- Ubytovacie a stravovacie
- Kongresové
- Wellness & Fitness

Potreba ponuky cenovo dostupných produktov a spokojnosť zákazníkov, sa prejavuje v ich opätovnom návrate.

V roku 2013 sa manažment hotela zamerával cielenou marketingovou stratégiou na zvýšenie obsadenosti hotela.

V súvislosti s Košicami – Európskym mestom kultúry roku 2013 očakával príliv hostí do mesta a na základe toho pristúpil k zmene cenovej politiky. Ťažiskovými prvkami sa stala jednotná cena za ubytovanie vo výške od 69,- EUR s DPH od Pondelka do Štvrtka a od 59,-EUR s DPH od Piatka do Nedele bez raňajok, čím hosťom ponúkol takmer 30% trnú zľavu za ubytovanie pre rok 2013. Túto cenovou stratégiu začal uplatňovať od 25.1.2013 v deň otvorenia EHMK 2013. Ďalej v tejto súvislosti pristúpil k 50%tnému zníženiu ceny za raňajky a doplatku za druhú ubytovanú osobu na izbe.

Toto rozhodnutie na konci roka 2013 sme vyhodnotili ako veľmi priaznivé a v porovnaní s rokom 2012 sme zaznamenali 50%tný nárast počtu hostí, zvýšenie obsadenosti o viac ako 13% pri minimálnom poklese priemernej ceny izby. Vývoj počtu hostí v roku 2013 jasne odzrkadlil príliv počtu návštevníkov do hotela. Nárast počtu hostí o 50% je najvyšším nárastom spomedzi \*\*\*\* hotelov v Košiciach.

Tabuľka č.1- Porovnanie s predchádzajúcim rokom

|                            | 2013    | 2012    | Porovnanie /nárst o |
|----------------------------|---------|---------|---------------------|
| <b>Hostia</b>              | 31 427  | 20 940  | <b>10 487</b>       |
| <b>Izby</b>                | 25 044  | 17 261  | <b>7 783</b>        |
| <b>Obsadenosť %</b>        | 42,60%  | 28,87%  | <b>13,73</b>        |
| <b>Priemerná cena izby</b> | 56,27 € | 57,60 € | <b>-1,33</b>        |
| <b>RevPar</b>              | 23,97   | 16,63   | <b>7,34</b>         |

Hotel má stabilnú klientelu, z dôvodu jednotnej ceny za ubytovanie pre rok 2013 neboli uzatvárané dohody o cenách v oblasti korporátneho segmentu/ obchodní cestujúci, ktorí navštevujú hotel za účelom práce, služobnej cesty.

Šetrenie obchodných klientov sa prejavilo čiastočne vo forme zníženého záujmu o predĺženie služobných ciest a mierne klesol dopyt po doplnkových službách.

Tieto skutočnosti majú každoročne vplyv na cválajúcu obsadenosť v jednotlivých mesiacoch. Hotel Yasmin sa zameriava hlavne na bussiness klientelu a z tohto dôvodu stále medzi najsilnejšie mesiace patrí Apríl - Jún a September - Október, ktoré sú odrazom organizovania konferencií s ubytovaním. V roku 2013 k najsilnejším mesiacom z hľadiska ubytovania patrili Jún, September a Október s mesačnou priemernou obsadenosťou cca 60%, z hľadiska organizovaných konferencií najsilnejšie mesiace boli Apríl, Jún a Október.

Hotelový segment je veľmi zraniteľný, pretože je to oblasť podnikania, pri ktorom majú klienti možnosť úspory nákladov.

V oblasti konferenčného produktu zaznamenávame pokles dopytu, a to jednak rozhodnutím veľkých spoločností obmedziť počet konferencií a akcií z dôvodu nezáujmu organizovania konferenčných akcií na východnom Slovensku. Prevažná časť veľkých konferencií v rámci Slovenska je organizovaná radšej na strednom a západnom Slovensku z dôvodu výhodnejšej dostupnosti pre jednotlivých účastníkov, konferencie s medzinárodnou účasťou sú zasa opäť organizované na západe Slovenska, hlavne v Bratislave, kde dostupnosť (doprava) zahraničných účastníkov je o veľa jednoduchšia ako v Košiciach. V segmente / oddychové resp. turistické skupiny sme upevnili spoluprácu s CK Satur, Sibiu Reisen S.R.L. Záujem zo strany nových CK resp. Touroperátorov nie je nie tak o Košice ako destináciu, hlavne opäť z hľadiska nevýhodnej dostupnosti lokality (zlé letecké spojenia do Košíc).

Väčšie zameranie a investície do rozvoja segmentu v turistike, by priniesli zvýšenie obsadenosti hotela a potenciál pre ďalšie finančné výnosy. Práve z uvedeného dôvodu sú nutné nové finančné investície a zvýšenie povedomia v zahraničí.

## Cenová stratégia

### Ubytovanie:

Priemerná cena za ubytovanie za rok 2013 bola vo výške 56,27 Eur bez DPH, čo znamená minimálny pokles oproti minulému roku o 1,33 Eur bez DPH, pri priemernej ročnej obsadenosti 42,60 %, čo predstavovalo tržbu vo výške 1 409 294 Eur čo bolo o cca 400 000 Eur viac ako v roku 2012.

Z hľadiska segmentov v kategórii počtu hostí rástli všetky významné segmenty. Najvýraznejšie Rack (pultoví hostia) o 117% a Travel Agency nárast o 102% oproti roku 2012, čo sa s veľkou pravdepodobnosťou docielilo výrazným driverom v podobe ceny (69,- EUR a 59,-EUR) a jej dobrou marketingovou komunikáciou.

V kategórii počtu prenocovaní je výsledok podobný s kategóriou počtu hostí. Segment Rack dosiahol nárast o 111% a Travel Agency 107%.

|                            | 2013        |                |                       |                                    |
|----------------------------|-------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|
|                            | RN          | Priemerna cena | Room Revenue          | % podiel k total room revenue 2013 |
| <b>LG Travel Agency</b>    | <b>5049</b> | <b>47,92 €</b> | <b>242 048,08 €</b>   | <b>17,17%</b>                      |
| Leisure Group              | 2838        | 51,83 €        | 147 093,54 €          | 10,43%                             |
| Travel Agency Group        | 1828        | 42,28 €        | 77 287,84 €           | 5,48%                              |
| Travel Agency Individual   | 383         | 45,90 €        | 17 579,70 €           | 1,25%                              |
| <b>CG Corporate</b>        | <b>5779</b> | <b>60,43 €</b> | <b>349 224,97 €</b>   | <b>24,77%</b>                      |
| Corporate Group            | 163         | 50,63 €        | 8 252,69 €            | 0,59%                              |
| Corporate Individual       | 5616        | 60,73 €        | 341 059,68 €          | 24,19%                             |
| <b>CO House Use</b>        | <b>160</b>  | <b>36,33 €</b> | <b>5 812,80 €</b>     | <b>0,41%</b>                       |
| Complimentary              | 23          | 6,02 €         | 138,46 €              | 0,01%                              |
| Friends and Family         | 137         | 41,43 €        | 5 675,91 €            | 0,40%                              |
| <b>MC Meeting Business</b> | <b>2376</b> | <b>51,20 €</b> | <b>121 651,20 €</b>   | <b>8,63%</b>                       |
| Meeting Corporate          | 2376        | 51,20 €        | 121 651,20 €          | 8,63%                              |
| <b>GG Government</b>       | <b>103</b>  | <b>48,98 €</b> | <b>5 044,43 €</b>     | <b>0,36%</b>                       |
| Government Group           | 32          | 43,26 €        | 1 384,32 €            | 0,10%                              |
| Government Individual      | 71          | 51,55 €        | 3 660,05 €            | 0,26%                              |
| <b>Du Rack</b>             | <b>6730</b> | <b>59,11 €</b> | <b>397 810,30 €</b>   | <b>28,22%</b>                      |
| Day Use                    | 1           | 2 935,00 €     | 2 935,00 €            | 0,21%                              |
| Rack                       | 6729        | 58,69 €        | 394 925,01 €          | 28,02%                             |
| <b>WG Weekend</b>          | <b>576</b>  | <b>49,89 €</b> | <b>28 736,64 €</b>    | <b>2,04%</b>                       |
| Weekend group              | 183         | 42,03 €        | 7 691,49 €            | 0,55%                              |
| Weekend Individual         | 379         | 54,46 €        | 20 640,34 €           | 1,46%                              |
| Weekend Package            | 14          | 28,81 €        | 403,34 €              | 0,03%                              |
| <b>WWW Web Booking</b>     | <b>4270</b> | <b>59,95 €</b> | <b>255 986,50 €</b>   | <b>18,16%</b>                      |
| Web Booking                | 4270        | 59,95 €        | 255 986,50 €          | 18,16%                             |
| <b>TOTAL</b>               |             |                | <b>1 409 294,00 €</b> | <b>100,00%</b>                     |

V štatistike počtu prenocovaní na 1 hosťa si hotel viedol priemerne. V porovnaní s rokom 2012 (1,67) bol rok 2013 v podstate rovnakým 1,65 čo predstavovalo pokles o 1,2%. Naďalej sa nedarí zvyšovať vyšším tempom počet prenocovaní voči počtu hostí.

#### Konferencie:

Tak isto v konferenčnej oblasti sme v roku 2013 zaznamenali nárast tržby oproti roku 2012 o 23 561 Eur a dosiahli sme tržbu vo výške 493 116 Eur. Ceny prenájmov sa udržali aj napriek úsporným opatreniam jednotlivých klientov, medzi motivačné faktory patrili zľavy z prenájmov, resp. akciové ceny. K najdôležitejším konferenčným akciám v roku 2013 patrili konferencie farmaceutických spoločností, ktoré sme zabezpečovali samostatne alebo v spolupráci so spoločnosťou Progress CA, s.r.o., ale aj konferencie Európskej komisie, spoločnosti T-Systems Slovakia a iné.

#### Restaurant Yasmin a Nočný Club Yasmin:

V oblasti stravovacích služieb sa ceny jedál a nápojov výrazne nemenili, v priebehu roka sme zaviedli nový jedálny lístok na sezónu jar leto a jeseň zima, zrealizovali niekoľko zľavnených akcií, ktoré mali podporiť predajnosť, ďalej organizovali rôzne promo- akcie ako napr. Zabíjačkové a Vianočné hody, Jesenné variácie jedál, Riadené degustácie vín, koňakov, Grilovaním na terase s hudobnými večerami, účasťou na 4.ročníku Gurman Festu v Košiciach, nedeľné rodinné brunche.

Tržba tohto strediska predstavovala výšku 519 806 Eur, čo bolo oproti roku 2012 viac o 101 436 Eur.

## **Fitness & Wellness, Laundry, Parkovanie a Ostatné:**

Atraktivnosť prostredia a motivácia zamestnancov pri predajnosti priniesli zvýšenie návštevnosti a tržby z uvedených stredísk za rok 2013 vo výške 79 054 Eur, čo opäť predstavuje nárast oproti roku 2012 o 22 920 Eur.

## **Propagačná a marketingová stratégia**

Marketingová kampaň bola v roku 2013 vyvážená a v rámci rozpočtu bolo nastavené čo najefektívnejšie ovplyvňovanie kľúčových segmentov. Oproti roku 2012 sa využili okrem outdoorových nástrojov, ktoré mali iba lokálny zásah, aj printové nástroje. Zásadným bolo aj aktívnejšie využívanie online nástrojov (google, facebook, web). Predovšetkým pri vyhľadávaní ubytovania v Košiciach pomohli dobre zvolené online kampane, ktoré „presmerovali“ na webstránku hotela Yasmin takmer 60 000 unikátnych návštevníkov.

Hotel Yasmin v roku 2013 bol členom Americkej a Britskej obchodnej komory, členom Klastra, Košice-Turizmus a Zväzu hotelov a reštaurácií.

## **Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov**

V roku 2013 spoločnosť zabezpečila zamestnancom rôzne školenia a semináre. Od konca roku 2012 začali prebiehať pravidelné školenia zamestnancov a manažérov spoločnosti organizované spoločnosťou AVOAR s.r.o. pod názvom projektu: „Vzdelávanie v oblasti cestovného ruchu zamerané na rozvoj manažérskych a komunikačných zručností“ zamerané na rozvoj manažérskych a komunikačných zručností pre pracovníkov manažmentu ako aj na rozvoj komunikačných a odborných zručností pre pracovníkov poskytujúcich služby s predpokladaným termínom ukončenia 2/2015. Spoločnosť vytvára podmienky na zlepšovanie pracovného prostredia a zvyšovania kultúry práce. Sú vytvorené podmienky na bezpečnú prácu zamestnancov a ochranu ich zdravia.

### **Štruktúra zamestnancov**

|                     | 2013 | 2012 |
|---------------------|------|------|
| vedúci zamestnanci  | 8    | 8    |
| ostatní zamestnanci | 66   | 66   |

### **Štruktúra pracovnej sily**

|      | 2013 | 2012 |
|------|------|------|
| ženy | 46   | 42   |
| muži | 28   | 32   |

### **Vplyv na zamestnanosť**

| Rok  | Mzdové náklady v € | Priemerný počet Zamestnancov | Priemerná mzda v € |
|------|--------------------|------------------------------|--------------------|
| 2011 | 665 789            | 66                           | 839                |
| 2012 | 697 233            | 74                           | 785                |
| 2013 | 711 034            | 74                           | 801                |

## Finančné ukazovatele

### Súvaha

Časť I. - vybrané ukazovatele súvahy v EUR

| Č.r.   | AKTÍVA                                         |    | 31.12.2013    | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|--------|------------------------------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
|        | <u>SPOLU MAJETOK r.02+31+61</u>                | 1  | 18 234 184,00 | 18 719 079,00 | 19 878 958,00 |
| A.     | <b>Neobežný majetok r.03+12+21</b>             | 2  | 17 938 031,00 | 18 489 752,00 | 19 303 656,00 |
| A.I.   | <i>DNM súčet r. 04 až 10</i>                   | 3  | 1 833,00      | 14 093,00     | 26 668,00     |
| 3.     | Softvér(013)-/073,091A /                       | 5  | 1 833,00      | 14 093,00     | 26 668,00     |
| 7.     | Obstarávaný DDNM (041)-093                     | 9  |               |               |               |
| A.II.  | <i>DHM súčet r. 12 až 20</i>                   | 11 | 17 936 198,00 | 18 475 659,00 | 19 276 988,00 |
| 1.     | Pozemky(031)-092A                              | 12 | 537 741,00    | 537 741,00    | 537 741,00    |
| 2.     | Stavby (021)-/081,092A /                       | 13 | 17 159 630,00 | 17 539 025,00 | 17 915 980,00 |
| 3.     | Samostatné hnutelné veci (022)-/082,092A /     | 14 | 224 752,00    | 343 763,00    | 539 579,00    |
| 6.     | Ostatný DDHM (029)                             | 17 | 14 075,00     | 55 130,00     | 283 688,00    |
| 7.     | Obstarávaný DDHM (042)-094                     | 18 |               |               |               |
| 8.     | Poskytnuté preddavky na DDHM (052)-095         | 19 |               |               |               |
| A.III. | <i>DFM súčet r. 22 až 29</i>                   | 21 | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| B.     | <b>Obežný majetok r.31+38+46+55</b>            | 30 | 289 929,00    | 223 266,00    | 507 110,00    |
| B.I.   | <i>Zásoby súčet r.32 až 37</i>                 | 31 | 52 866,00     | 44 466,00     | 42 844,00     |
| 1.     | Materiál (112,119,11X)-/191,19X/               | 32 | 45 711,00     | 41 438,00     | 39 649,00     |
| 6.     | Tovar (132,13X,139)-196,19X                    | 36 | 7 155,00      | 3 028,00      | 3 195,00      |
| B.II.  | <i>Dlhodobé pohľadávky súčet r.39 až 45</i>    | 38 | 0,00          | 0,00          | 187 153,00    |
| 6.     | Odložená daňová pohľadávka (481A)              | 45 |               |               | 187 153,00    |
| B.III. | <i>Krátkodobé pohľadávky súčet r. 47 až 54</i> | 46 | 89 487,00     | 81 698,00     | 112 806,00    |
| 1.     | Obchodné (311A,312A,313A,314A,315A)-391A       | 47 | 85 703,00     | 75 382,00     | 108 622,00    |
| 6.     | Daňové (341,342,343,345,346,347)-391A          | 53 | 3 784,00      |               |               |
| 7.     | Iné pohľadávky (335A,375A,378A)-391A           | 54 |               | 6 316,00      | 4 184,00      |
| B.IV.  | <i>Finančné účty súčet r.56 až 60</i>          | 55 | 147 576,00    | 97 102,00     | 164 307,00    |
| 1.     | Peniaze (211,213,21X)                          | 56 | 145 572,00    | 96 684,00     | 162 734,00    |
| 2.     | Účty (221A,22X +/- 261)                        | 57 | 2 004,00      | 418,00        | 1 573,00      |
| C.     | <b>Časové rozlíšenie súčet r.62 až 65</b>      | 61 | 6 224,00      | 6 061,00      | 68 192,00     |
| 2.     | Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A) | 63 | 6 224,00      | 6 061,00      | 7 239,00      |
| 4.     | Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)       | 65 |               |               | 60 953,00     |

| Č.r.  | PASÍVA                                       |    | 31.12.2013    | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------|----------------------------------------------|----|---------------|---------------|---------------|
|       | <u>VLASTNE IMANIE A ZAVAZKY r. 67+88+121</u> | 66 | 18 234 184,00 | 18 719 079,00 | 19 878 958,00 |
| A.    | <b>Vlastné imanie r.68+73+80+84+87</b>       | 67 | 4 013 104,00  | 4 855 154,00  | 110 715,00    |
| A.I.  | <i>Základné imanie r. 69 až 72</i>           | 68 | 11 500 000,00 | 7 750 352,00  | 1 327 852,00  |
| 1.    | Základné imanie ( 411 alebo +/- 491)         | 69 | 11 500 000,00 | 1 327 852,00  | 1 327 852,00  |
| 2.    | Zmena základného imania +/- 419              | 71 |               | 6 422 500,00  |               |
| A.II. | <i>Kapitálové fondy súčet r.74 až 79</i>     | 73 | 0,00          | 3 749 541,00  | 3 749 541,00  |

|        |                                                     |     |               |               |               |
|--------|-----------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|---------------|
| 2.     | Ostatné kapitálové fondy (413)                      | 75  |               | 3 749 541,00  | 3 749 541,00  |
| A.III. | Fondy zo zisku r. 81 až 83                          | 80  | 56,00         | 56,00         | 56,00         |
| 1.     | Zákonný rezervný fond (421)                         | 81  | 56,00         | 56,00         | 56,00         |
| A.IV.  | Hospodársky .výsledok minulých rokov r. 85+86       | 84  | -6 645 200,00 | -4 966 734,00 | -3 565 559,00 |
| 1.     | Nerozdelený zisk minulých rokov (428)               | 85  |               | 406,00        | 406,00        |
| 2.     | Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)           | 86  | -6 645 200,00 | -4 967 140,00 | -3 565 965,00 |
| A.V.   | HV bež.úč.ob. +/-r.01-(68+73+80+84+88+121)          | 87  | -841 752,00   | -1 678 061,00 | -1 401 175,00 |
| B.     | <b>Závazky r. 89+94+106+117+118</b>                 | 88  | 14 219 631,00 | 13 862 752,00 | 19 762 629,00 |
| B.I.   | Rezervy r. 90 až 93                                 | 89  | 31 700,00     | 32 997,00     | 35 061,00     |
| 2.     | Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)             | 91  | 31 700,00     | 32 997,00     | 35 061,00     |
| 3.     | Ostatné dlhodobé rezervy (459A)                     | 92  |               |               |               |
| 4.     | Ostatné krátkodobé rezervy (323A,459A)              | 93  |               |               |               |
| B.II.  | Dlhodobé záväzky súčet r. 95 až 105                 | 94  | 2 262 069,00  | 2 097 749,00  | 4 981 014,00  |
| 1.     | Dlhodobé záväzky z obchodného styku (479)           | 95  | 674 833,00    | 1 152 028,00  | 674 833,00    |
| 8.     | Záväzky zo sociálneho fondu (472)                   | 103 | 152,00        | 1 754,00      | 4 285,00      |
| 9.     | Ostatné DZ (474A,479A,47XA,372A,373A,377A)          | 104 | 1 587 084,00  | 943 967,00    | 4 301 896,00  |
| B.III. | Krátkodobé záväzky súčet r. 107 až 116              | 106 | 1 842 002,00  | 1 446 434,00  | 2 421 423,00  |
| 1.     | Obchodné(321,322,324,325,475A,478A,479A)            | 107 | 1 592 842,00  | 1 266 968,00  | 2 170 510,00  |
| 3      | Nevyfakturované dodávky (326,476A)                  | 107 | 500,00        | 2 500,00      |               |
| 6.     | Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)        | 113 | 47 273,00     | 37 825,00     | 45 385,00     |
| 7.     | Záväzky zo sociálneho poistenia (336,479A)          | 114 | 57 743,00     | 50 367,00     | 94 996,00     |
| 8.     | Daňové, dotácie(341,342,343,345,346,347,34X)        | 115 | 140 625,00    | 88 419,00     | 110 311,00    |
| 9.     | Ostatné záväzky (372,373,377,379,474,479)           | 116 | 3 019,00      | 355,00        | 221,00        |
| B.IV.  | Krátkodobé fin. výpomoci (241,249,24X,473A,(-)255A) | 117 |               |               |               |
| B.V.   | Bankové úvery r.119+r.120                           | 118 | 10 083 860,00 | 10 285 572,00 | 12 325 131,00 |
| 1.     | Bankové úvery dlhodobé (461A,461XA)                 | 119 | 8 664 071,00  | 9 801 671,00  | 10 939 271,00 |
| 2.     | Bežné bankové úvery (221A,231,232,461A,46XA)        | 120 | 1 419 789,00  | 483 901,00    | 1 385 860,00  |
| C.     | <b>Časové rozlíšenie r. 122 až 125</b>              | 121 | 1 449,00      | 1 173,00      | 5 614,00      |
| 2.     | Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)           | 123 | 1 449,00      | 1 173,00      | 4 642,00      |
| 4.     | Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)            | 125 |               |               | 972,00        |

## Výkaz ziskov a strát

### Časť II. - vybrané ukazovatele výkazu ziskov a strát v EUR

| Č. r. | Text                                                   |   | 31.12.2013   | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-------|--------------------------------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
| I.    | Tržby za predaj tovaru (604)                           | 1 | 41 151,00    | 28 280,00    | 26 215,00    |
| A.    | Náklady vynaložené na obstaranie tovaru (504,505A)     | 2 | 17 440,00    | 12 265,00    | 11 156,00    |
| +     | Obchodná marža r. 01-02                                | 3 | 23 711,00    | 16 015,00    | 15 059,00    |
| II.   | Výroba r. 05+06+07                                     | 4 | 2 633 892,00 | 2 293 100,00 | 2 455 550,00 |
| II.1. | Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb (601,602) | 5 | 2 608 414,00 | 2 267 857,00 | 2 431 306,00 |
| 3.    | Aktivácia (sk.62)                                      | 7 | 25 478,00    | 25 243,00    | 24 244,00    |
| B.    | Výrobná spotreba r. 09+10                              | 8 | 1 155 185,00 | 911 968,00   | 911 813,00   |
| B.1.  | Spotreba mat., energií a ostatné ND (501,502,503,505A) | 9 | 571 478,00   | 509 228,00   | 529 619,00   |

|      |                                                                   |    |              |               |               |
|------|-------------------------------------------------------------------|----|--------------|---------------|---------------|
| 2.   | Služby ( sk. 51)                                                  | 10 | 583 707,00   | 402 740,00    | 382 194,00    |
| +    | Pridaná hodnota r. 03+04-08                                       | 11 | 1 502 418,00 | 1 397 147,00  | 1 558 796,00  |
| C.   | Osobné náklady (súčet r. 13 až 16)                                | 12 | 997 767,00   | 958 148,00    | 923 923,00    |
| C.1. | Mzdové náklady (521,522)                                          | 13 | 711 034,00   | 697 233,00    | 665 789,00    |
| 3.   | Náklady na sociálne poistenie (524,525,526)                       | 15 | 245 095,00   | 222 246,00    | 220 393,00    |
| 4.   | Sociálne náklady (527,528)                                        | 16 | 41 638,00    | 38 669,00     | 37 741,00     |
| D.   | Dane a poplatky ( sk. 53)                                         | 17 | 10 779,00    | 17 403,00     | 5 357,00      |
| E.   | Odpisy a OP k DNM a DHM ( 551,553)                                | 18 | 561 664,00   | 794 960,00    | 795 101,00    |
| III. | Tržby z predaja DHM a materiálu (641,642)                         | 19 |              | 17 171,00     |               |
| F.   | ZC predaného majetku( 541,542)                                    | 20 |              | 40 444,00     |               |
| IV.  | Ostatné výnosy HČ (644,645,646,648,655,657)                       | 22 | 38 114,00    | 157 554,00    | 24 343,00     |
| H.   | Ostatné N HČ(543,544,545,546,548,549,555,557)                     | 23 | 13 650,00    | 16 378,00     | 14 026,00     |
| *    | <b>HV BČ r.11-12-17-18+19-20-21+22-23-2425</b>                    | 26 | -43 328,00   | -255 461,00   | -155 268,00   |
| X.   | Výnosové úroky (662)                                              | 38 |              | 1,00          | 3,00          |
| N.   | Nákladové úroky (562)                                             | 39 | 747 613,00   | 1 184 383,00  | 1 196 890,00  |
| XI.  | Kurzové zisky (663)                                               | 40 |              |               |               |
| O.   | Kurzové straty (563)                                              | 41 | 207,00       | 166,00        | 1 129,00      |
| XII. | Ostatné výnosy FČ (668)                                           | 42 | 352,00       | 403,00        | 236,00        |
| P.   | Ostatné náklady FČ (568,569)                                      | 43 | 50 956,00    | 51 302,00     | 48 127,00     |
| *    | <b>FHVr.27-28+29+33-34+35-36-37+38-39+40-41+42-43+(-44)-(-45)</b> | 46 | -798 424,00  | -1 235 447,00 | -1 245 907,00 |
| **   | <b>HV z BČ pred zdanením r.26+r.46</b>                            | 47 | -841 752,00  | -1 490 908,00 | -1 401 175,00 |
| S.   | Daň z príjmov z bežnej činnosti r.49+r.50                         | 48 | 0,00         | 187 153,00    | 0,00          |
| S.1. | splatná (591,595)                                                 | 49 |              |               |               |
| 2.   | odložená (592)                                                    | 50 |              | 187 153,00    |               |
| **   | <b>HV z BČ po zdanení r.47-r.48</b>                               | 51 | -841 752,00  | -1 678 061,00 | -1 401 175,00 |
| *    | <b>HV z MČ pred zdanením r.52-r.53</b>                            | 54 | 0,00         | 0,00          | 0,00          |
| U.   | Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56+57                     | 55 | 0,00         | 0,00          | 0,00          |
| *    | <b>HV z MČ po zdanení r. 54 - r.55</b>                            | 58 | 0,00         | 0,00          | 0,00          |
| **   | <b>HV za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r.47+r.54)</b>      | 59 | -841 752,00  | -1 490 908,00 | -1 401 175,00 |
| ***  | <b>HV za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r.51+58-60)</b>        | 61 | -841 752,00  | -1 678 061,00 | -1 401 175,00 |

### Finančná analýza spoločnosti 2013-2011

| Obrat celkových aktív        |                    | r. 2013          | r. 2012          | r. 2011          |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby                        | v01                | 41 151           | 28 280           | 26 215           |
| Tržby                        | v04                | 2 633 892        | 2 293 100        | 2 455 550        |
| Tržby                        | v19                | 0                | 17 171           | 0                |
|                              | <b>spolu tržby</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b> | <b>2 481 765</b> |
| Aktíva celkom                | s001               | 18 234 184       | 18 719 079       | 19 878 958       |
| <b>Obrat celkových aktív</b> |                    |                  |                  |                  |
|                              | Tržby/Aktíva       | <b>0,15</b>      | <b>0,12</b>      | <b>0,12</b>      |

| <b>Obrat stálých aktiv</b> |                    | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
|----------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby                      | v01                | 41 151           | 28 280           | 26 215           |
| Tržby                      | v04                | 2 633 892        | 2 293 100        | 2 455 550        |
| Tržby                      | v19                | 0                | 17 171           | 0                |
|                            | <b>spolu tržby</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b> | <b>2 481 765</b> |
| Stále aktiva               | s002               | 17 938 031       | 18 489 752       | 19 303 656       |
| <b>Obrat stálých aktiv</b> |                    |                  |                  |                  |
| Tržby/Stále A.             |                    | <b>0,15</b>      | <b>0,13</b>      | <b>0,13</b>      |

| <b>Obrat obežných aktiv</b> |                    | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
|-----------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby                       | v01                | 41 151           | 28 280           | 26 215           |
| Tržby                       | v04                | 2 633 892        | 2 293 100        | 2 455 550        |
| Tržby                       | v19                | 0                | 17 171           | 0                |
|                             | <b>spolu tržby</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b> | <b>2 481 765</b> |
| Obežné aktiva               | s030-s040          | 289 929          | 223 266          | 319 957          |
| <b>Obrat obežných aktiv</b> |                    |                  |                  |                  |
| Tržby/Obežné A.             |                    | <b>9,23</b>      | <b>10,47</b>     | <b>7,76</b>      |

| <b>Viazanosť celkových aktiv</b> |                    | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
|----------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby                            | v01                | 41 151           | 28 280           | 26 215           |
| Tržby                            | v04                | 2 633 892        | 2 293 100        | 2 455 550        |
| Tržby                            | v19                | 0                | 17 171           | 0                |
|                                  | <b>spolu tržby</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b> | <b>2 481 765</b> |
| Aktiva                           | s001               | 18 234 184       | 18 719 079       | 19 878 958       |
| <b>Viazanosť celkových aktiv</b> |                    |                  |                  |                  |
| Aktiva/Tržby                     |                    | <b>6,82</b>      | <b>8,00</b>      | <b>8,01</b>      |

| <b>Viazanosť stálých aktiv</b> |                    | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
|--------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby                          | v01                | 41 151           | 28 280           | 26 215           |
| Tržby                          | v04                | 2 633 892        | 2 293 100        | 2 455 550        |
| Tržby                          | v19                | 0                | 17 171           | 0                |
|                                | <b>spolu tržby</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b> | <b>2 481 765</b> |
| Stále aktiva                   | s002               | 17 938 031       | 18 489 752       | 19 303 656       |
| <b>Viazanosť stálých aktiv</b> |                    |                  |                  |                  |
| Stále A./Tržby                 |                    | <b>6,71</b>      | <b>7,91</b>      | <b>7,78</b>      |

| <b>Viazanosť obežných aktiv</b> |                    | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
|---------------------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby                           | v01                | 41 151           | 28 280           | 26 215           |
| Tržby                           | v04                | 2 633 892        | 2 293 100        | 2 455 550        |
| Tržby                           | v19                | 0                | 17 171           | 0                |
|                                 | <b>spolu tržby</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b> | <b>2 481 765</b> |
| Obežné aktiva                   | s030               | 289 929          | 223 266          | 319 957          |
| <b>Viazanosť stálých aktiv</b>  |                    |                  |                  |                  |
| Obežné A./Tržby                 |                    | <b>0,11</b>      | <b>0,10</b>      | <b>0,13</b>      |

| <b>Podiel obežných a stál. aktív</b> | <b>r. 2013</b> | <b>r. 2012</b> | <b>r. 2011</b> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Obežné aktíva s030                   | 289 929        | 223 266        | 319 957        |
| Stále aktíva s002                    | 17 938 031     | 18 489 752     | 19 303 656     |
| <b>Podiel obežných a stál. Aktív</b> |                |                |                |
| Obežné A./Stále A.                   | <b>0,02</b>    | <b>0,01</b>    | <b>0,02</b>    |

| <b>Podiel obežných a celkových aktív</b> | <b>r. 2013</b> | <b>r. 2012</b> | <b>r. 2011</b> |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Obežné aktíva s030                       | 289 929        | 223 266        | 319 957        |
| Aktíva celkom s001                       | 18 234 184     | 18 719 079     | 19 878 958     |
| <b>Podiel obežných a celkových Aktív</b> |                |                |                |
| Obežné A./A. celkom                      | <b>0,02</b>    | <b>0,01</b>    | <b>0,02</b>    |

| <b>Podiel stálych a celkových Aktív</b> | <b>r. 2013</b> | <b>r. 2012</b> | <b>r. 2011</b> |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Stále aktíva s002                       | 17 938 031     | 18 489 752     | 19 303 656     |
| Aktíva celkom s001                      | 18 234 184     | 18 719 079     | 19 878 958     |
| <b>Podiel stálych a celkových Aktív</b> |                |                |                |
| Stále A./ A. celkom                     | <b>0,98</b>    | <b>0,99</b>    | <b>0,97</b>    |

| <b>UKAZOVATELE LIKVIDITY</b> |                  |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Okamžitá likvidita</b>    | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
| Aktíva s055                  | 147 576          | 97 102           | 164 307          |
| <b>spolu A</b>               | <b>147 576</b>   | <b>97 102</b>    | <b>164 307</b>   |
| Pasíva s106                  | 1 842 002        | 1 446 434        | 2 421 423        |
| Pasíva s117                  | 0                | 0                | 0                |
| Pasíva s120                  | 1 419 789        | 483 901          | 1 385 860        |
| <b>spolu P</b>               | <b>3 261 791</b> | <b>1 930 335</b> | <b>3 807 283</b> |
| <b>Okamžitá likvidita</b>    |                  |                  |                  |
| A/P                          | <b>0,045</b>     | <b>0,050</b>     | <b>0,043</b>     |
| <b>Bežná likvidita</b>       | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
| Aktíva s046                  | 89 487           | 81 698           | 112 806          |
| Aktíva s055                  | 147 576          | 97 102           | 164 307          |
| <b>spolu A</b>               | <b>237 063</b>   | <b>178 800</b>   | <b>277 113</b>   |
| Pasíva s106                  | 1 842 002        | 1 446 434        | 2 421 423        |
| Pasíva s117                  | 0                | 0                | 0                |
| Pasíva s120                  | 1 419 789        | 483 901          | 1 385 860        |
| <b>spolu P</b>               | <b>3 261 791</b> | <b>1 930 335</b> | <b>3 807 283</b> |
| <b>Bežná likvidita</b>       |                  |                  |                  |
| A/P                          | <b>0,073</b>     | <b>0,093</b>     | <b>0,073</b>     |
| <b>Celková likvidita</b>     | <b>r. 2013</b>   | <b>r. 2012</b>   | <b>r. 2011</b>   |
| Aktíva s030                  | 289 929          | 223 266          | 319 957          |
| <b>spolu A</b>               | <b>289 929</b>   | <b>223 266</b>   | <b>319 957</b>   |
| Pasíva s106                  | 1 842 002        | 1 446 434        | 2 421 423        |
| Pasíva s117                  | 0                | 0                | 0                |
| Pasíva s120                  | 1 419 789        | 483 901          | 1 385 860        |
| <b>spolu P</b>               | <b>3 261 791</b> | <b>1 930 335</b> | <b>3 807 283</b> |
| <b>Celková likvidita</b>     |                  |                  |                  |
| A/P                          | <b>0,089</b>     | <b>0,116</b>     | <b>0,084</b>     |

| Čistý pracovný kapitál |                | r. 2013           | r. 2012           | r. 2011           |
|------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Aktíva                 | s030           | 289 929           | 223 266           | 319 957           |
|                        | <b>spolu A</b> | <b>289 929</b>    | <b>223 266</b>    | <b>319 957</b>    |
| Pasíva                 | s106           | 1 842 002         | 1 446 434         | 2 421 423         |
| Pasíva                 | s117           | 0                 | 0                 | 0                 |
| Pasíva                 | s120           | 1 419 789         | 483 901           | 1 385 860         |
|                        | <b>spolu P</b> | <b>3 261 791</b>  | <b>1 930 335</b>  | <b>3 807 283</b>  |
| Čistý pracovný kapitál |                |                   |                   |                   |
|                        | A-P            | <b>-2 971 862</b> | <b>-1 707 069</b> | <b>-3 487 326</b> |

| Rentabilita Tržieb |                | r. 2013          | r. 2012           | r. 2011           |
|--------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>HV</b>          | <b>v061</b>    | <b>-841 752</b>  | <b>-1 678 061</b> | <b>-1 401 175</b> |
| Tržby              | v01            | 41 151           | 28 280            | 26 215            |
| Tržby              | v04            | 2 633 892        | 2 293 100         | 2 455 550         |
| Tržby              | v19            | 0                | 17 171            | 0                 |
|                    | <b>spolu T</b> | <b>2 675 043</b> | <b>2 338 551</b>  | <b>2 481 765</b>  |
| Rentabilita Tržieb |                |                  |                   |                   |
|                    | HV/T           | <b>-0,31</b>     | <b>-0,72</b>      | <b>-0,56</b>      |

Hospodársky výsledok za rok 2013 pozostáva:

- výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti - 43 328 eur
- výsledok hospodárenia z finančnej činnosti - 798 424 eur
- výsledok hospodárenia z bežnej činnosti - 841 752 eur
- výsledok hospodárenia pred zdanením - 841 752 eur
- výsledok hospodárenia po zdanení - 841 752 eur

Majetok spoločnosti sa výrazne nemenil ani v roku 2013.

Zo štruktúry aktív možno konštatovať, že v stálych aktívach k podstatným zmenám nedošlo – majetok spoločnosti bol v roku 2009 obstaraný a zaradený do používania. V roku 2013 sa už obstarával len majetok v minimálnej miere nevyhnutný na chod prevádzky, a to výpočtová technika, vonkajšie plynové ohrievače, odšťavovač, žehliaca stanica, mobilný barový pult, TV prijímač.

Podiel stálych aktív je v roku 2013 vo výške 98,38%.

Spoločnosť čerpá krátkodobý kontokorentný úver z Poštovej banky a.s. vo výške 300 tis. €, ktorý využíva na prevádzkové účely.

Základné imanie v priebehu roka 2013 bolo zvýšené o 3 749 648 € z tvorby kapitálových fondov na výšku 11 500 000 €, hospodársky výsledok za rok 2012 bol zúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na neuhradenú stratu minulých rokov.

Celkové výnosy dosiahli hodnotu 2 713 508 € – nárast oproti roku 2012 o 8,69%, celkové náklady dosiahli hodnotu 3 555 261 € – pokles oproti roku 2012 o 10,84%.

Vo výkaze ziskov a strát vidíme štruktúru dosiahnutého hospodárskeho výsledku. Ako sa dalo očakávať, vzhľadom na úverovú zadlženosť spoločnosti hospodársky výsledok z finančných operácií je strata, ktorá sa podieľa 95%-ným podielom na celkovom výsledku hospodárenia, pričom v roku 2012 to bol 89%-ný podiel. Veľmi pozitívne hodnotíme tento narastajúci podiel, nakoľko cieľom manažmentu hotela pre rok 2014 je 100%-né dosiahnutie tohto podielu.

Na výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti v roku 2013 majú najväčší podiel tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb. Ide o tržby z ubytovania, ktoré predstavujú 1 395 598 €, čo je v porovnaní s minulým rokom nárast o 21,75%, ďalej len 145 420 € sú tržby z prenájmu kongresových priestorov a zariadení, pokles o 52,15%, 479 748 € sú tržby za jedlo nárast o 4%, 288 564 € sú tržby za nápoje nárast o 13,70%, 144 867 € sú tržby za raňajky a pokles o 22,60%, 154 217 € sú tržby za služby práčovne, concierge, wellness, parkovanie a iné hotelové služby, prenájom priestorov s nárastom takmer 96%.

Ukazovateľ novovytvorenej hodnoty – pridaná hodnota ( počítaný ako obchodná marža + výroba – výrobná spotreba) vykazuje 1 502 418€, čo je nárast oproti roku 2012 o 105 271 €.

Aj napriek vyššie uvedenému, spoločnosť nedosiahla v roku 2013 kladný výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti, možno ale pozitívne hodnotiť vývoj – oproti roku 2012, pokles o viac ako 250 000 €.

Na prevádzkových nákladoch najviac participovali osobné náklady ( mzdové + zdravotné a sociálne poistné) a odpisy majetku.

## Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2013

Rozdelenie výsledku hospodárenia podlieha schváleniu valným zhromaždením. Pred schválením rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2013 sú v tejto správe uvedené údaje navrhované ako podklad pre rokovanie valného zhromaždenia.

- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2013 - 841 752 €

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2013:

- zúčtovanie na účet neuhradená strata minulých rokov - 841 752 €

## Ostatné

- a) Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja, v roku 2013 nevyložila žiadne výdavky v oblasti vývoja a výskumu.
- b) V roku 2013 spoločnosť neobstarala žiaden obchodný podiel ani cenné papiere.
- c) Spoločnosť nemá vytvorenú organizačnú zložku v zahraničí.
- d) Účtovná jednotka po 31.12.2013 neevidovala žiadne skutočnosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie majetkoprávnej situácie účtovnej jednotky a jej ekonomických zdrojov a ktoré neboli zohľadnené v účtovnej závierke. Všetky hospodárske operácie, ktoré vecne a časovo súviseli s obdobím roka 2013 boli zúčtované do tohto obdobia.

## Zámery spoločnosti na rok 2014

Rýchla reakcia a flexibilita v rozhodovaní, sledovanie finančných nákladov, sledovanie stavu zásob, riešenie každodennej úspory nákladov a navrhovanie riešení, zvyšovanie kvalifikácie personálu zabezpečením kurzov a školení prispievajú k efektívnemu využitiu potenciálu hotela.

Pre ďalšie obdobie je dôležité v nastúpenom trende pokračovať a znižovať postupne zadlženosť, ktorá je tu rizikovým faktorom.

V roku 2014 manažment hotela si stanovil 2 najdôležitejšie ciele, a to:

- dosiahnutie 50% nej obsadenosti
- kladný výsledok z hospodárenia z prevádzkovej činnosti
- skvalitňovanie služieb
- dodržiavať pomer kvalita a cena
- efektívne komunikovať s cieľovým segmentami.

Aj v roku 2014 pokračuje v nezmenenej cenovej politike čo sa týka cien za ubytovanie. Stále poskytuje zľavu z ubytovania ako darček klientom z dôvodu „5 tých narodenín hotela“ v marci 2014.

Nezabúdame ani na lokálnu klientelu, ktorá má finančný potenciál a preto plánuje podporné aktivity na udržanie hostí z Košíc a okolia. Máme rozpracované plány na mesiace s nízkymi tržbami v oblasti stravovacieho úseku v podobe podpory projektov v záhrade, koncertné podujatia s hudbou na terase hotela s využitím záhrady a hotelovej terasy.

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za rok 2013 a správa audítora k tejto účtovnej závierke.

Ing. Andrea Bilecová

