

PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s.

Uhoľná 1, 010 01 Žilina

IČO: 36 430 641

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10483/L

VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2013

OBSAH

I. Základné údaje o spoločnosti	strana 4
II. Vývoj a stav finančného hospodárenia	strana 5
Analýza nákladov spoločnosti za rok 2013	
Analýza výnosov spoločnosti za rok 2013	
Analýza výsledku hospodárenia za rok 2013	
III. Informácia o stave a vývoji majetku k 31.12.2013	strana 12
Analýza majetku	
Analýza zdrojov majetku	
IV. Účtovná závierka a návrh na rozdelenie výsledku hosp.	strana 16
V. Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti	strana 16
VI. Udalosti osobitného významu	strana 17
VII. Údaje o organizačnej zložke v zahraničí	strana 17
VIII. Údaje o nákladoch v oblasti výskumu a vývoja	strana 17
IX. Doplnujúce informácie	strana 17

Prílohy:

Riadna účtovná závierka za rok 2013

súvaha, výkaz ziskov a strát, poznámky, výkaz cash flow

PRÍLOHA

Plán fixných nákladov 2014 + Skutočnosť 2013 Žilina	Príloha č. 1
Plán výnosov 2014 + Skutočnosť 2013 Žilina	Príloha č. 2
Plán spotreby materiálu 2014+ Skutočnosť 2013 Žilina	Príloha č. 3
Plán fixných nákladov 2014 + Skutočnosť 2013 Trnava	Príloha č. 4
Plán výnosov 2014 + Skutočnosť 2013 Trnava	Príloha č. 5
Plán spotreby materiálu 2014 + Skutočnosť 2013 Trnava	Príloha č. 6

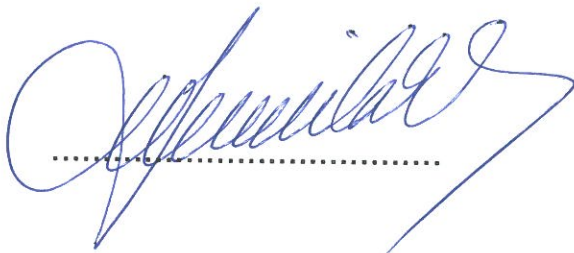
Podpisy členov štatutárneho orgánu :

Predseda predstavenstva: Ing. Jozef Mihalik, PhD.



.....

Podpredseda predstavenstva: Jozef Michalek



.....

Vyhotovená dňa: **12.05.2014**

Prerokovaná dňa: **30.06.2014**

Schválená dňa: **30.06.2013**

Overené audítorom dňa: *30.06.2014*

I. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s. bola založená v roku 2005. Je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Sa, vložka číslo 10483/L.

Podľa výpisu z Obchodného registra hlavným predmetom činnosti spoločnosti v roku 2013 boli ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4 a ďalšie uvedené v obchodnom registri.

Štruktúra podnikateľskej činnosti spoločnosti v roku 2013 pozostávala predovšetkým z poskytovaného ubytovania a služieb s tým súvisiacich, reštauračnými službami a predovšetkým poskytovaním služieb v oblasti kongresového zamerania pre business klientelu.

Medzi najvýznamnejšie akcie v roku 2013 patrili:

- kongresové akcie spoločnosti Slovenská lekárska spoločnosť,
- kongresové akcie spoločnosti AXA, TESCO SLOVAKIA,
- kongresové akcie spoločnosti PAMIDA International,
- Lekárske konferencie a konferencie telekomunikačnej spol. PROGRESS, UNIPHARMA,
- Konferencia maklérskeho spoločnosti OVB finančné služby a spoločnosti Allianz Slovenská poisťovňa, a.s., AMSLICO-Metlife, SALVE Finance,
- Konferencie Komory geodetov a kartografov,
- konferencie automobiliek KIA Slovakia, Volkswagen Slovakia,
- športové akcie UEFA – UEFA 17 – šampionát do 17 rokov.

Hlavnou podnikateľskou aktivitou v roku 2013 bola ako po minulé roky činnosť zameraná na usporadúvanie kongresových a iných spoločenských akcií. Dosažená tržba z tohto segmentu podnikateľských aktivít spoločnosti bola v absolútnom vyjadrení 1 713 000 € bez DPH pre Holiday Inn Žilina, čo predstavuje 54,05 % na celkových výnosoch z hlavnej činnosti za HI Žilina, a oproti minulému roku zaznamenáva tento segment nárast až o 26,98 %.

Tržba za HI Trnava z toho istého segmentu dosiahla v sledovanom období v absolútnom vyjadrení 682 000,-- € bez DPH, čo predstavuje 39,00 % na celkových výnosoch z hlavnej činnosti za HI Trnava, pričom oproti predchádzajúcemu roku zaznamenávame pokles o 17,83 %.

Organizačná štruktúra spoločnosti

Štatutárnym orgánom spoločnosti je predstavenstvo. Rozhodujúcim orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie.

Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31. decembru 2013:

	Výška podielu na základnom imaní v celých EUR	Výška hlasovacích práv %	%
Ing. Jozef Mihálik, PhD.	159 360	70	70
Jozef Michalek	106 240	30	30
Spolu	265 600	100	100

Dozorné orgány – Dozorná rada:

Viera Micháliková, člen dozornej rady

Miroslav Rarko, člen dozornej rady

Ing. Jozef Bendžala, člen dozornej rady

V roku 2013 spoločnosť zamestnávala v priemernom počte 96 pracovníkov, z toho vedúci pracovníci – manažéri: 15. Evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách k 31.12.2013: 90, z toho žien: 62.

Prehľad počtu zamestnancov po prevádzkach:

	HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2013	2012	2013	2012
priemerný počet zamestnancov	58	58	38	39
z toho vedúci zamestnanci	9	16	6	15
Evidenčný počet k 31.12.	55	50	35	37
z Toho ženy	37	32	25	21

Za rok 2013 bola zostavená riadna účtovná závierka k 31. 12. 2013 v súlade so zákonom o účtovníctve a bola overená audítorom. Riadna účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti.

II.

Vývoj a stav finančného hospodárenia

V priebehu rokov 2012 a 2013 spoločnosť zaznamenala tieto hodnoty vo výnosoch, nákladoch a výsledku hospodárenia:

Ukazovateľ v celých EUR

Rok
2013

Rok
2012

Výnosy celkom

5 037 254

19 196 732

v tom:

Tržby z predaja tovaru	31 406	37 820
Tržby z predaja vl.výrobov a služieb	4 918 037	5 088 252
Aktivácia	35 004	45 128
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	5 416	14 000 000
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	47 210	24 350
Výnosové úroky	126	418
Kurzové zisky	55	764
Ostatné výnosy z finančnej činnosti		
Mimoriadne výnosy		

Náklady celkom

5 535 161

18 635 598

v tom:

Náklady na obstaranie predaného tovaru	10 052	13 401
Spotreba materiálu, energie	1 257 100	1 197 683
Služby	2 443 471	2 384 214
Mzdové náklady	1 598 027	1 645 587
Dane a poplatky	28 526	36 242
Odpisy a opravné položky k DHM a DNM	130 231	215 339
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	6 318	12 699 353
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	14 470	24 026
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	91 454	55 879
Nákladové úroky	34 679	186 894
Kurzové straty	3 201	937
Ostatné náklady na finančnú činnosť	32 346	42 120
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	24	79
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	- 114 738	133 844
Mimoriadne náklady		

Ukazovateľ v celých EUR	Rok 2013	Rok 2012
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 542 576	923 826
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 70 045	- 228 769
Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná	24	79
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená	- 114 738	133 844
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 497 907	561 134

Analýza výnosov

Vývoj celkových výnosov v roku 2013 zaznamenal pokles v absolútnom vyjadrení oproti minulému roku o čiastku 14 159 478,-- € čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje pokles oproti minulému roku o 281,24 %. Významnú čiastku na tomto rozdieli majú však výnosy z predaja dlhodobého majetku v predchádzajúcom roku, ktoré vznikli v dôsledku predaja budovy Holiday INN Žilina v r. 2012 a v absolútnom vyjadrení predstavovali 14 000 000 €. Ak odhliadneme od tejto skutočnosti, potom sa zaznamenal v reáli pokles výnosov v roku 2013 o 154 062 €, čo predstavuje pokles o 2,96 %.

Vývoj tržieb z hlavnej hospodárskej činnosti dosahuje v roku 2013 úroveň 4 918 037 € čo predstavuje pokles tržieb z tejto činnosti o 3,35 % oproti minulému obdobiu. Tento pokles je zaznamenaný hlavne nedostatočnou produkciou výnosov v HI Trnava, kde sa zaznamenal pokles až o 9,82 % oproti minulému roku.

Analýza výnosov z hlavnej činnosti

činnosť	*HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2013	2012	Zmena	% zmena
ubytovanie	1 251 996,00 €	1 474 521,00 €	-222 525,00 €	-15,09%
reštauračné služby	1 457 499,00 €	1 357 744,00 €	99 755,00 €	7,35%
kongresové poplatky	223 778,00 €	142 714,00 €	81 064,00 €	56,80%
Wellnes služby	43 835,00 €	58 056,00 €	-14 221,00 €	-24,50%
Kultúrne predstavenia	38 855,00 €	29 770,00 €	9 085,00 €	30,52%
Reklamná činnosť	44 119,00 €	13 014,00 €	31 105,00 €	239,01%
Ostatné výnosy hl.činnosti	109 258,00 €	73 340,00 €	35 918,00 €	48,97%
SPOLU	3 169 340,00 €	3 149 159,00 €	20 181,00 €	0,64%

činnosť	HI TRNAVA		HI ŽILINA	
	2013	2012	Zmena	% zmena
ubytovanie	669 458,00 €	850 508,00 €	-181 050,00 €	-21,29%
reštauračné služby	812 554,00 €	867 109,00 €	-54 555,00 €	-6,29%
kongresové poplatky	86 517,00 €	92 873,00 €	-6 356,00 €	-6,84%
Wellnes služby	30 392,00 €	22 267,00 €	8 125,00 €	36,49%
Kultúrne predstavenia	43 596,00 €	28 432,00 €	15 164,00 €	53,33%
Reklamná činnosť	91 260,00 €	14 333,00 €	76 927,00 €	536,71%
Ostatné výnosy hl.činnosti	14 920,00 €	63 571,00 €	-48 651,00 €	-76,53%
SPOLU	1 748 697,00 €	1 939 093,00 €	-190 396,00 €	-9,82%

výnosy z hl. činnosti spolu 2013 2012
 4 918 037,00 € 5 088 252,00 €

Analýza výnosov – prevádzka HI Žilina

Výnosy z ubytovania dosiahli v roku 2013 úroveň 1 251 996 €, čo predstavuje pokles oproti minulému roku o 15,09 % a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Žilina sa podieľali vo výške 38,50 %. Výnosy z predaja reštauračných služieb dosiahli v roku 2013 úroveň 1 457 499 €, čo predstavovalo nárast oproti minulému roku o 7,35 % a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Žilina sa podieľali až vo výške 45,99 %. Celkovo výnosy z hlavnej činnosti v hoteli HI Žilina vzrástli oproti minulému roku o 0,64 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje nárast o 20 181 €.

Analýza výnosov – prevádzka HI Trnava

Výnosy z ubytovania dosiahli v roku 2013 úroveň 669 458 €, a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Trnava sa podieľali 38,28 % a medziročne zaznamenali pokles až o 21,29 %. Výnosy z predaja reštauračných služieb dosiahli v roku 2013 úroveň 812 554 €, a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Trnava sa podieľali až vo výške 46,47 % a podobne ako výnosy z ubytovania zaznamenávajú medziročné pokles o 6,29 %. Celkovo výnosy z hlavnej činnosti v hoteli HI Trnava poklesli oproti minulému roku o 9,82 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje pokles o 190 396 €.

Analýza nákladov

Náklady spoločnosti v roku 2013 oproti predchádzajúcemu roku poklesli v absolútnom vyjadrení za celú spoločnosť o 13 100 437 €. Pričom zostatková cena predaného dlhodobého majetku predstavovala v roku 2012 čiastku 12 699 353 €. Po očistení o tento náhodný vplyv celkové náklady za rok 2013 poklesli oproti minulému roku o 401 084 € čo je čiastočne zapríčinené zaúčtovanou odloženou daňou, ktorá dosiahla za rok 2013 výšku -114 738 €. Odhliadnuc od tejto skutočnosti a očistením aj minuloročných nákladov o náklady na odloženú daň náklady z hospodárskej a finančnej činnosti bez nákladov na predaný tovar za spoločnosť predstavovali v absolútnom vyjadrení 5 615 834 €, **čo predstavuje pokles nákladov oproti predchádzajúcemu roku o 2,99 %, v absolútnom vyjadrení je to pokles o 173 163 €.**

Analýza nákladov – prevádzka HI Žilina

Náklady HI Žilina sa pritom na celkových nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti bez nákladov na predaný tovar podieľali vo výške 59,67 % a prevádzka Trnava sa na nákladoch podieľala vo výške 40,33 %.

Podrobnejšou analýzou nákladov podľa jednotlivých prevádzok Žilina oproti minulému roku zaznamenala v úhrne mierny nárast celkových nákladov o 1,18 % vrátane odpisov. Najvýznamnejší pokles zaznamenávajú nákladové úroky až o 91,37 %, z dôvodu, že v roku 2012 došlo k predaju Budovy a príslušenstva hotela HI Žilina a došlo k vyplateniu úveru, ktorý bol poskytnutý na financovanie hotela, naopak vzrástli náklady na spotrebované služby o 14,71 %, naopak najvýznamnejší pokles zaznamenávajú odpisy až o 45,34 % z dôvodu úbytku nehnuteľného majetku z dôvodu predaja v roku 2012, dane a poplatky – pokles o 65,19 %. Náklady na energie vzrástli o 2,53 % ako aj náklady na ostatnú hospodársku činnosť o 189,69 %.

Analýza nákladových položiek

činnosť	HI ŽILINA		Zmena	% zmena	HI TRNAVA		Zmena	% zmena
	2013	2012			2013	2012		
spotreba materiálu	542 063,00 €	481 858,00 €	60 205,00 €	12,49%	305 255,00 €	317 906,00 €	-12 651,00 €	-3,98%
spotreba energie	260 300,00 €	253 877,00 €	6 423,00 €	2,53%	149 482,00 €	144 043,00 €	5 439,00 €	3,78%
spotrebované služby	1 379 705,00 €	1 202 765,00 €	176 940,00 €	14,71%	941 760,00 €	1 111 634,00 €	-169 874,00 €	-15,28%
Mzdové náklady	967 109,00 €	950 568,00 €	16 541,00 €	1,74%	752 924,00 €	764 833,00 €	-11 909,00 €	-1,56%
Dane a poplatky	13 054,00 €	37 500,00 €	-24 446,00 €	-65,19%	15 472,00 €	30 516,00 €	-15 044,00 €	-49,30%
Odpisy a opravné položky	104 038,00 €	190 320,00 €	-86 282,00 €	-45,34%	26 193,00 €	25 018,00 €	1 175,00 €	4,70%
Ostatné náklady hosp.činn.	50 837,00 €	17 549,00 €	33 288,00 €	189,69%	40 617,00 €	30 499,00 €	10 118,00 €	33,17%
Nákladové úroky	12 970,00 €	150 254,00 €	-137 284,00 €	-91,37%	21 709,00 €	36 640,00 €	-14 931,00 €	-40,75%
Ost.náklady na fin.činnosť	20 690,00 €	27 079,00 €	-6 389,00 €	-23,59%	11 656,00 €	16 138,00 €	-4 482,00 €	-27,77%
SPOLU	3 350 766,00 €	3 311 770,00 €	38 996,00 €	1,18%	2 265 068,00 €	2 477 227,00 €	-212 159,00 €	-8,56%

Daň z príjmov odložená je za rok 2013 vykázaná vo výške – 114 738 € je zaúčtovaná v zmysle platných účtovných predpisov a bola vypočítaná z rozdielu medzi účtovnými a daňovými odpismi.

Analýza nákladov – prevádzka HI Trnava

Náklady HI Trnava sa na celkových nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti bez nákladov na predaný tovar podieľali vo výške 40,33 %.

Podrobnejšou analýzou nákladov podľa jednotlivých prevádzok si Trnava oproti minulému roku polepšila a zaznamenala v úhrne pokles celkových nákladov o 8,56 % vrátane odpisov, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje úsporu o 212 159 €. Najvýznamnejší pokles zaznamenávajú nákladové úroky až o 40,75 % z dôvodu vyplatenia pôžičiek, ktoré boli prijaté na financovanie rozbehu hotela HI Trnava v začiatkoch, dane a poplatky poklesli medziročne o 49,30 % a významná úspora je aj v prijatých službách až o 15,28 % oproti predchádzajúcemu obdobiu.

Samotná skladba jednotlivých druhových položiek nákladov zaznamenáva všeobecný pokles oproti minulému obdobiu. Náklady na energie vzrástli o 3,78 % ako aj náklady na ostatnú hospodársku činnosť o 33,17 %, ostatné náklady na finančnú činnosť zaznamenávajú pokles o 27,77 % a významná úspora bola dosiahnutá aj v spotrebe materiálu – o 3,98 %.

Analýza výsledku hospodárenia

Vývoj výsledku hospodárenia po zdanení vykazaný v účtovných výkazoch predstavoval účtovnú stratu vo výške 497 907 €, čo predstavovalo zhoršenie vykazaného výsledku oproti minulému roku o 188,73 %.

Vykazaný výsledok hospodárenia za rok 2013 však reálne nezodpovedá skutočným prevádzkovým výsledkom, nakoľko v údajoch vykazaných v rokoch 2013 ako aj v roku 2012 sú údaje, ktoré majú charakter náhodných položiek a je potrebné od týchto údajov abstrahovať (konkrétne náhodný predaj dlhodobého majetku v roku 2012 z ktorého spoločnosť dosiahla zisk vo výške 1 300 647 €). Ak by sme o tento zisk očistili vykazaný výsledok hospodárenia za rok 2012, spoločnosť tak dosiahla stratu vo výške 739 513 €.

Táto strata v roku 2012 bola spôsobená čiastočne odloženou daňou vo výške 133 844 €, po očistení bol teda hrubý prevádzkový výsledok hospodárenia po odpisoch a úrokoch – účtovná strata 605 669 €, pričom najväčší podiel na tejto strate má Hotel HI Trnava – a to až vo výške 81,56 % a výška straty v HI Žilina je 18,44 %.

Ak podobným spôsobom očistíme o náhodný predaj majetku výsledky v roku 2013, z ktorého spoločnosť dosiahla stratu 902 €, očistíme o odloženú daň – 114 738 €, tak reálny výsledok hospodárenia bez odloženej dane a náhodného predaja majetku je účtovná strata 611 719 €, pričom najväčší podiel na tejto strate má Hotel HI Trnava – a to až vo výške 77,65 % a výška straty v HI Žilina je 22,35 %.

Reálne tak prevádzka HI Žilina dosiahla stratu z hlavnej činnosti vo výške - 136 734 €. Najväčší podiel na nákladoch prevádzky majú mzdové náklady – 28,86 %, platené nájomné za prenajatú budovu a príslušenstvo hotela tvorili v absolútnej výške 930 000 €, čo tvorí 27,75 % z celkových nákladov prevádzky Žilina. Napriek nastaveným cieľom a minimalizácii nákladov sa nepodarilo naplniť ciele finančného plánu na rok 2013, kde plánované náklady boli na úrovni 2 995 tis €. Neboli tak naplnené ciele spoločnosti, ktoré si určili manažéri pri schvaľovaní finančného plánu na rok 2013, ktorý predpokladal znížiť náklady oproti roku 2012 o 9,56 % ale naopak mierne stúpili o 1,18 %. Medziročne zaznamenáva prevádzka HI Žilina tak nárast straty v absolútnom vyjadrení 25 035 €.

Prevádzka HI Trnava dosiahla stratu z hlavnej činnosti vo výške -474 985 €. Táto strata je spôsobená hlavne nákladmi na prenájom za budovu hotela, ktorú má v prenájme a ročný nájom v roku 2013 činil 640 440 €, na celkových nákladoch hotela Trnava z prevádzkovej činnosti sa podieľali až 28,27 %, mzdové náklady predstavovali až 33,24 % na celkových nákladoch. Neboli tak naplnené ciele spoločnosti, ktoré si určili manažéri pri schvaľovaní finančného plánu na rok 2013, ktorý predpokladal dovrieť výnosov na úroveň 2 166 700 €, pričom reálne sa dosiahla výška 1 748 697 € - pokles výnosov oproti plánu o 19,29 % a rovnako sa nepodarilo udržať náklady v plánovanej výške 2 114 096 € pričom reálne boli vynaložené náklady vo výške 2 265 068 €, čo predstavuje nadspotrebu nákladov oproti plánu o 7,14 %. Nedostatočná produkcia výnosov negatívne vplyva na celkový vývoj výsledku hospodárenia.

Pozitívne však možno hodnotiť medziročný vývoj, kde v roku 2012 prevádzka Trnava dosiahla stratu bez nákladov na odloženú daň 493 970 €, čo znamená v roku 2013 pokles straty v absolútnej výške až o 18 985 € - 3,84 %tný pokles straty oproti predchádzajúcemu roku na úroveň 474 985 €.

Podľa daňového priznania k 31.12.2013 spoločnosť upravila výsledok hospodárenia vykazaný z účtovných záznamov na daňový základ v zmysle platnej legislatívy a daňových zákonov Slovenskej republiky a vykázala tak základ dane – daňovú stratu vo výške 517 901,53 €.

Prehľad výsledku hospodárenia po strediskách

činnosť	HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2013	2012	Zmena	% zmena
výnosy hlavná činnosť	3 169 340,00 €	3 149 159,00 €	20 181,00 €	0,64%
predaný tovar	18 430,00 €	19 808,00 €	-1 378,00 €	-6,96%
aktivácia	19 764,00 €	23 371,00 €	-3 607,00 €	-15,43%
ostatné výnosy hosp.č.	25 613,00 €	15 772,00 €	9 841,00 €	62,40%
Náklady hlavná činnosť	3 353 786,00 €	3 307 433,00 €	46 353,00 €	1,40%
Náklady na predaný tovar	5 177,00 €	7 960,00 €	-2 783,00 €	-34,96%
Tvorba OP k pohľadávkam, odpisy	10 918,00 €	4 337,00 €	6 581,00 €	151,74%
Tržby z predaja dd majetku	5 416,00 €	14 000 000,00 €	-13 994 584,00 €	-99,96%
Zostatková cena predaného m.	6 318,00 €	12 699 353,00 €	-12 693 035,00 €	-99,95%
VH z bežnej činnosti	-137 636,00 €	1 189 027,00 €	-1 326 663,00 €	-111,58%
Daň z príjmov	-114 714,00 €	-191 800,00 €		
VH po zdanení	-22 922,00 €	1 380 827,00 €	-1 403 749,00 €	-101,66%

činnosť	HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2013	2012	Zmena	% zmena
výnosy hlavná činnosť	1 748 697,00 €	1 939 093,00 €	-190 396,00 €	-9,82%
predaný tovar	12 976,00 €	18 012,00 €	-5 036,00 €	-27,96%
aktivácia	15 240,00 €	21 757,00 €	-6 517,00 €	
ostatné výnosy hosp.č.	21 597,00 €	9 836,00 €	11 761,00 €	
Náklady hlavná činnosť	2 265 068,00 €	2 457 538,00 €	-192 470,00 €	-7,83%
Náklady na predaný tovar	4 875,00 €	5 441,00 €	-566,00 €	-10,40%
Tvorba OP k pohľadávkam, odpisy	3 552,00 €	19 689,00 €	-16 137,00 €	
Tržby z predaja dd majetku	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Zostatková cena predaného m.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
VH z bežnej činnosti	-474 985,00 €	-493 970,00 €	18 985,00 €	-3,84%
Daň z príjmov	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
VH po zdanení	-474 985,00 €	-493 970,00 €	18 985,00 €	-3,84%

VH za spoločnosť účtovný	-497 907,00 €
--------------------------	---------------

rok	2013	2012
VH za spoločnosť bez predaja	-611 719,00 €	
a odloženej dane	-136 734,00 €	-605 669,00 €
Z toho: HI Žilina	-474 985,00 €	-111 699,00 €
HI Trnava		-493 970,00 €

III.

INFORMÁCIA O STAVE A VÝVOJI MAJETKU K 31.12. 2013

1. AKTÍVA

	2013	2012
AKTÍVA CELKOM	1 848 565	1 846 438
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		
Neobežný majetok spolu	875 832	768 534
Nehmotný majetok:	330 146	361 202
Zriaďovacie náklady		
Softvér	230 206	248 422
Oceniteľné práva	99 940	112 780
Hmotný majetok:	542 936	404 582
Pozemky	-	-
Stavby	-	-
Samostatné hnuiteľné veci a súbory	542 936	404 582
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	-	-
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	-	-
Dlhodobý finančný majetok:	2 750	2 750
Ostatný dd finančný majetok	2 750	2 750
Obežný majetok spolu	961 656	1 054 254
Zásoby:	66 521	67 569
Materiál	59 323	59 791
Tovar	7 198	7 778
Krátkodobé pohľadávky	300 008	346 792
Pohľadávky z obchodného styku	282 174	335 098
Daňové pohľadávky	-	-
Iné pohľadávky	17 834	11 694
Dlhodobé pohľadávky	544 331	429 593
Pohľadávky z obchodného styku	331 939	331 939
Odložená daňová pohľadávka	212 392	97 654
Fiančné účty:	50 796	210 300
Peniaze	11 770	18 823
Účty v bankách	39 026	191 477
Časové rozlíšenie aktívne:	11 077	23 650

A Analýza majetku

Spoločnosť PANORAMA ŠPORT HOTEL, a. s. vykázala k 31.12.2013 celkový bilančný majetok a zdroje jeho krytia vo výške 1 848 565 €, čo predstavuje nárast oproti stavu k 31.12.2012 o 0,12 %.

Štruktúra aktív pozostáva z neobežného majetku, ktorý tvorí 47,38 % z celkových aktív, obežný majetok tvorí 52,02 % a časové rozlíšenie predstavuje 0,60 % z celkových aktív.

V roku 2013 štruktúra aktív nezaznamenala výraznú zmenu oproti predchádzajúcemu obdobiu- aktíva mierne vzrástli o 13,96 %, pričom nárast je zaznamenaný u dlhodobého hmotného majetku – obstaraná technológia kongresovej haly VISION. Obežný majetok poklesol v porovnaní s minulým rokom o 8,78 % čo bolo spôsobené hlavne poklesom zásob o 1,55 % a finančných účtov až o 75,85 %.

Zmena v štruktúre **obežného majetku** je spôsobená tiež poklesom krátkodobých pohľadávok o 13,49 % oproti predchádzajúcemu obdobiu. Doba inkasa pohľadávok bola v roku 2013 22,27 dňa a zaznamenáva tak medziročne pozitívny vývoj nakoľko sa táto doba skrátila o 44,14 dňa. Mierna zmena nastala vo vývoji zásob, ktoré poklesli medziročne o 1,55 % ako aj doba obratu zásob sa medziročne predĺžila o 0,09 dňa na 4,94 dňa.

Zmena v štruktúre aktív pôsobila aj na vývoj likvidity firmy. S prihliadnutím na dosiahnutý výsledok hospodárenia z hlavnej činnosti za rok 2013 - strata sa pomerové ukazovatele likvidity oproti roku 2013 významne pohoršili, čo nie je práve najlepší stav a svedčí o zhoršujúcej sa finančnej situácii spoločnosti oproti predchádzajúcim rokom. Koeficient peňažnej likvidity by mal byť v optimálnom rozpätí od 0,9 až 1,1, pričom hodnota je stále nízka vo výške 0,02. Pre pohotovú likviditu je optimálny koeficient v rozmedzí od 1 – 1,5 – ukazovateľ je v sklze na úrovni 0,17 a pre celkovú likviditu je optimálny koeficient v rozmedzí od 1,5 – 2,5, pričom vykazovaný údaj vo výške 0,20 čo hovorí aj napriek medziročnému pozitívnemu nárastu o nie veľmi dobrej finančnej situácii spoločnosti.

OBDOBIE	2013	2012
pohotová likvidita	0,02	0,13
Peňažná likvidita	0,17	0,34
celková likvidita	0,20	0,38

B Analýza zdrojov majetku

Spoločnosť vykázala v období od 01.01.2013 do 31.12.2013 na strane pasív tieto zdroje majetku:

PASÍVA CELKOM

2. PASÍVA

	2013	2012
PASÍVA CELKOM	1 848 565	1 846 438
VLASTNÉ IMANIE	- 1 059 529	- 561 622
Základné imanie	265 600	265 600
Základné imanie	265 600	265 600
Pohľadávky za upísané VI		
Fondy zo zisku	53 110	53 110
Zákonný rezervný fond	26 555	26 555
Ostatné kapitálové fondy	-	-
Zákonný rezervný fond z kapit.vkladov	26 555	26 555
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 880 332	- 1 441 466
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 497 907	561 134
CUDZIE ZDROJE	2 894 433	2 404 145
Rezervy	71 365	60 693
Krátkodobé rezervy	71 365	60 693
Dlhodobé záväzky	186 427	129 213
Dlhodobé záväzky z obchodného styku		
Dlhodobé zmenky na úhradu	-	-
Záväzky zo sociálneho fondu	1 599	100
Ostatné dlhodobé záväzky	184 828	129 113
Odložený daňový záväzok	-	-
Krátkodobé záväzky	2 071 460	1 623 131
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	1 473 861	1 101 609
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	207 370	153 217
Záväzky voči zamestnancom	71 182	75 728
Záväzky zo sociálneho poistenia	130 346	76 183
Daňové záväzky a dotácie	122 426	168 808
Ostatné záväzky	66 275	47 586
Bankové úvery a výpomoci	565 181	591 108
Bankové úvery dlhodobé	-	-
Bežné bankové úvery	442 781	477 608
Krátkodobé finančné výpomoci	122 400	113 500
Časové rozlíšenie pasívne	13 661	3 915
Výdavky budúcich období	6 994	3 915
Výnosy budúcich období	6667	0

Zdroje financovania pozostávajú k 31.12.2013 z **vlastného imania**, ktoré vykazuje zápornú hodnotu – 1 059 529 €, pričom sa stav záporného vlastného imania oproti minulému obdobiu zvýšil o 88,66 % a v absolútnom vyjadrení je to rozdiel o vykázanej účtovnej stratu vo výške 497 907 €. Podrobnejší vývoj výsledku hospodárenia je bližšie opísaný v časti II. Výročnej správy.

Záväzky vzrástli oproti minulému roku o 490 288 €. Dôvodom vzrastu záväzkov je jednak zvýšenie dlhodobých záväzkov o 44,28 % z dôvodu kúpy technológie kongresovej haly VISION, ktorá bola obstaraná čiastočne aj formou lízingu a jednak aj predĺžením doby splácania záväzkov o 37,31 dňa oproti predchádzajúcemu obdobiu. Pričom dlhodobé záväzky boli vykázané vo výške 186 427 € – čo predstavujú záväzky z dlhodobej pôžičky voči spoločnosti VAMO REAL, spol. s r. o. výške 100 000 €, záväzky zo socialneho fondu vo výške 1 599 € a rozdiel vo výške 84 828 € predstavuje dlhodobá časť istiny z uzatvorených lízingových zmlúv. Krátkodobé záväzky v celkovej výške 2 071 460 € zaznamenali nárast o 27,62 % oproti predchádzajúcemu obdobiu. Záväzky z obchodného styku sa na celkových krátkodobých záväzkoch podieľajú 71,15 %, pričom záväzky voči spriazneným osobám sú vo výške 1 012 082 €. Krátkodobá časť splatnej istiny z uzatvorených lízingových zmlúv a zmlúv o autokredite predstavuje čiastku 41 279 €.

Bankové úvery a výpomoci zaznamenávajú opätovný pokles oproti minulému roku o 4,39 % z dôvodu priebežného splácania istiny kontokorentného úveru.

Vykázaný zostatok bankového úveru vo výške 442 781 € je zostatok kontokorentného úveru poskytnutého spoločnosťou UnicreditBank Slovakia, a.s., ktorý sa pravidelne prolonguje k 31.03. príslušného roka.

Zostatok krátkodobých finančných výpomocí k 31.12.2013 podľa veriteľov:

Financial Investment, a.s. – 122 400 €.

Celková zadlženosť oproti predchádzajúcemu obdobiu stúpla o 26,90 %. Rentabilita celkového kapitálu medziročne poklesla o 64,01 % na úroveň – 25,42 a rentabilita tržieb v dôsledku negatívneho výsledku hospodárenia dosiahla záporné hodnoty na úrovni – 10,96.

IV.

Účtovná závierka a návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Účtovná závierka za rok 2013 bola zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 až 31. decembra 2013.

Auditorom spoločnosti pre rok 2013 bola zvolená spoločnosť TAX – AUDIT Slovensko, spol. s r. o., Kapitulská 14, 917 01 Trnava, číslo SKAU 131.

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2012 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 24.06.2013.

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2013 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.06.2014.

Na základe spracovanej ročnej účtovnej uzávierky za rok 2013 spoločnosť vykázala účtovnú stratu. Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo, že táto účtovná strata za rok 2013 vo výške 497 907 € bude v plnej výške zaúčtovaná na účet neuhradená strata minulých rokov a bude uhradená zo zisku budúcich období.

V.

Predpokladaný budúci vývoj činnosti spoločnosti

V pláne v roku 2014 spoločnosť uvažuje s výraznejším presadením sa na trhu, so stabilizovaním výdavkov.

Z výsledkov hodnotenia ekonomickej, finančnej i hospodárskej činnosti roku 2013 sa dá reálne predpokladať, že pre spoločnosť budú vytvorené dobré podmienky na dosiahnutie cieľov určených pre splnenie požadovaných úloh v nasledujúcich rokoch, čím sa zabezpečí uspokojovanie potrieb klientov a maximalizácia zhodnotenia vloženého kapitálu vlastníckmi.

Plán hospodárenia pre rok 2014 je prílohou tejto Výročnej správy a je uvedený zvlášť za stredisko HI Žilina a HI Trnava, pričom účtovná jednotka stanovila cieľ znížiť náklady z hlavnej činnosti v HI Žilina oproti roku 2013 o 7,47 % a zvýšiť objem výnosov o 0,28 %. V prevádzke HI Trnava je plán usporiť náklady oproti predchádzajúcemu roku o 6,52 % a zároveň zvýšiť výnosy o 15,84 %.

VI.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu

VII.

Údaje o organizačnej zložke v zahraničí

Spoločnosť nemá vytvorenú organizačnú zložku v zahraničí. Svoju podnikateľskú činnosť vykonáva prostredníctvom jednej organizačnej zložky na území Slovenska, najmä v rámci Žilinského kraja – prevádzka HI Žilina a Trnavský kraj – hotel HI Trnava.

VIII.

Údaje o nákladoch v oblasti výskumu a vývoja

Účtovná jednotka nemá v predmete svojej činnosti výskum a vývoj stavebnej činnosti, a preto ani náklady na takúto činnosť účtovnej jednotke nevznikli.

IX.

Doplňujúce informácie

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku v zmysle § 22 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

V roku 2013 nedošlo v spoločnosti PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s. k začatiu konania o konkurze alebo vyrovnaní, k pozastaveniu činnosti úradným rozhodnutím alebo rozhodnutím o zrušení alebo zlúčení. Spoločnosť počas účtovného obdobia roku 2013 nemala žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy.

K dátumu vyhotovenia výročnej správy nenastali udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili účtovnú závierku za rok 2013, ktorá je v plnom rozsahu súčasťou tejto správy.