

SLOVAKIA a.s.

T.G. Masaryka 3
914 51 Trenčianske Teplice



VÝROČNÁ SPRÁVA
ANNUAL REPORT

2014

OBSAH

I. Predstavenie spoločnosti	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	12
VII. Cash flow	13
VIII. Investičný a technický rozvoj	14
IX. Etický kódex spoločnosti	14
X. Sociálny vývoj a ostatné informácie	15

I. PREDSTAVENIE SPOLOČNOSTI

Spoločnosť SLOVAKIA a.s., v súlade s predmetom podnikania vykonávala v roku 2014 činnosti spojené s prenájomom nehnuteľností a poskytovaním služieb spojených s prenájomom.

Počas roku boli realizované opravy a údržba, ktorých cieľom bolo zvýšenie hodnoty majetku spoločnosti. Zrealizovala sa renovácia nábytku v Hoteli Slovakia, maľovanie v celkovej hodnote takmer 38 tis. EUR.

Spoločnosť si v roku 2014 naďalej udržala veľmi nízku úroveň zadlženosti. Ukazovateľ EBITDA medziročne vzrástol o 118,32 % a ukazovatele rentability vykázali oproti roku 2013 výrazné zlepšenie.

Svoje aktivity v roku 2015 zameria spoločnosť v súlade s predmetom podnikania predovšetkým na zhodnotenie svojho majetku s cieľom zvýšiť jeho výnosnosť.

predstavenstvo SLOVAKIA a. s.



II. PROFIL SPOLOČNOSTI

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné 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

Hlavný predmet 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



III. RIADENIE SPOLOČNOSTI:**Predstavenstvo a.s. :**

JUDr. Zoroslav Kollár
predseda predstavenstva a.s.

Ing. Tomáš Vranka
člen predstavenstva a.s.

Ing. Andrea Puskailer
člen predstavenstva a.s.
do 12. 12. 2014

MUDr. Michal Lesay, PhD.
člen predstavenstva a.s.
od 13. 12. 2014

**Dozorná rada a.s. :**

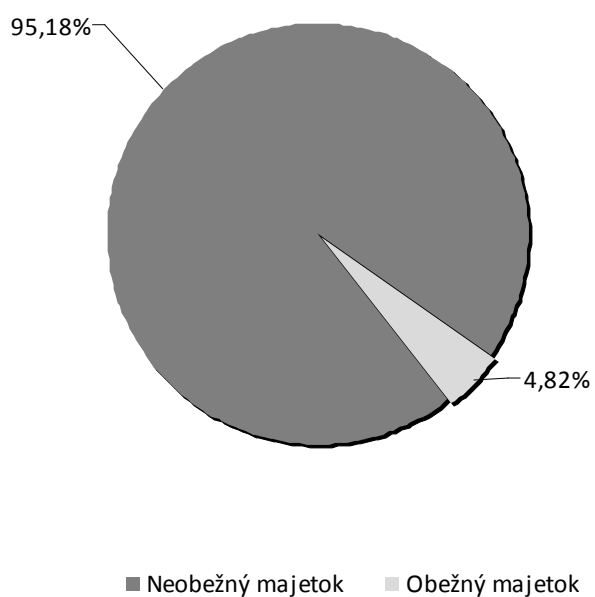
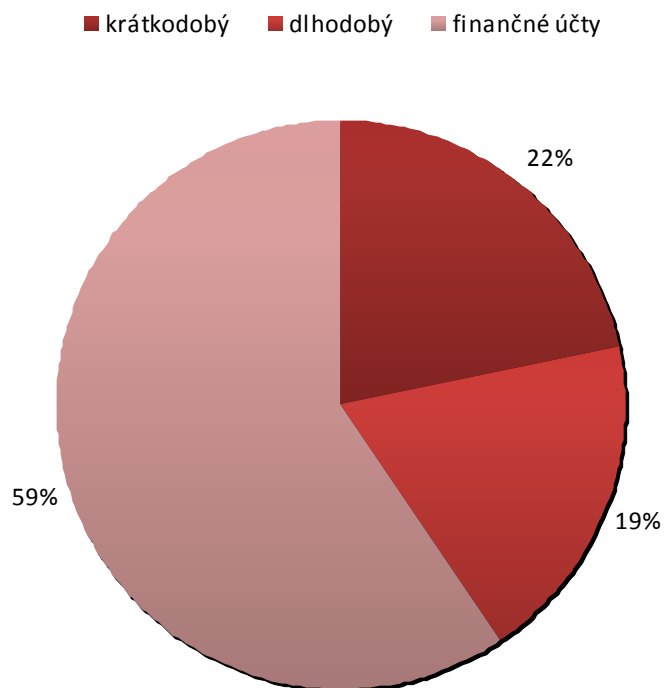
Mgr. Katarína Součková
predseda dozornej rady a.s.

Ing. Margaréta Víghová, PhD.
člen dozornej rady a.s.

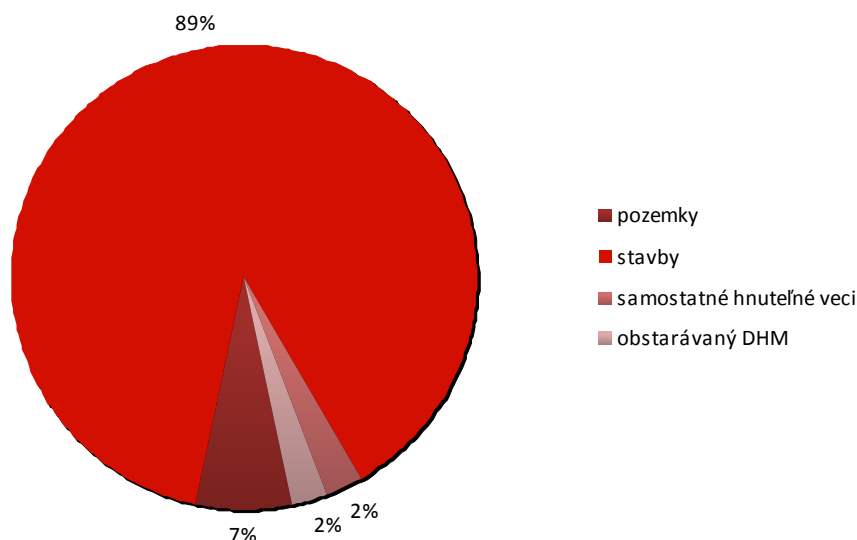
Ing. Zuzana Pilátová
člen dozornej rady a.s.

IV. ŠTRUKTÚRA MAJETKU A JEHO ZDROJOV

STRANA AKTÍV SÚVAHY	ROK 2014	ROK 2013	ROK 2012
MAJETOK SPOLU	17 714 285	17 655 958	17 625 784
Neobežný majetok	16 860 645	17 228 304	17 143 181
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	16 860 645	17 228 304	17 143 181
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Obežný majetok	853 514	422 923	482 603
Zásoby	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky	161 708	383 717	387 237
Krátkodobé pohľadávky	185 611	33 588	91 892
Krátkodobý finančný majetok	0	0	0
Finančné účty	506 195	5 618	3 474
Časové rozlíšenie	126	4 731	0
STRANA PASÍV SÚVAHY	ROK 2014	ROK 2013	ROK 2012
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	17 714 285	17 655 958	17 625 784
Vlastné imanie	15 410 903	14 957 158	14 523 416
Základné imanie	6 250 040	6 085 040	5 896 040
Emisné ážio	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	10 017 301	10 017 301	9 717 301
Zákonné rezervné fondy	4 480	4 480	4 480
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-1 149 664	-1 094 405	-1 060 025
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	288 746	-55 258	-34 380
Záväzky	2 088 135	2 630 292	3 030 598
Dlhodobé záväzky	84 150	222 526	276 416
Dlhodobé rezervy	0	0	0
Dlhodobé bankové úvery	1 650 000	1 980 000	2 310 000
Krátkodobé záväzky	22 385	96 186	112 492
Krátkodobé rezervy	1 600	1 580	1 690
Bežné bankové úvery	330 000	330 000	330 000
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
Časové rozlíšenie	215 247	68 508	71 770

Štruktúra aktív 2014**štruktúra obežného majetku 2014**

Štruktúra dlhodobého majetku 2014



Vzhľadom na hlavnú činnosť podnikania spoločnosti, a to prenájom nehnuteľného a hnutelného majetku, aktíva z veľkej miery tvorí dlhodobý hmotný majetok (95,18 %).

Dlhodobý nehmotný majetok spoločnosť SLOVAKIA a.s. k 31.12.2014 neeviduje.

Obežný majetok sa na celkových aktívach podieľa 4,82 %. Z takmer 19 % je tvorený dlhodobou odloženou daňovou pohľadávkou v celkovom objeme 161 708 EUR. Krátkodobé pohľadávky narástli oproti predchádzajúcemu obdobiu o takmer 552 % na hodnotu 185 611 EUR. Nárast je spôsobený predajom dubiózneho majetku. Hodnota zásob spoločnosti k 31.12.2014 je nulová.

Vlastné imanie tvoriace 87 % celkových pasív ku dňu zostavenia účtovnej závierky predstavovalo hodnotu 15 410 tis. EUR. V zdaňovacom období dosiahla účtovná jednotka zisk v objeme 288 746 EUR.

Cudzíe zdroje spoločnosti tvoria takmer 12 % podiel na celkových pasívach, vo finančnom vyjadrení predstavujú 2 088 135 EUR. Z hľadiska štruktúry sú dlhodobé **bankové úvery** najvýznamnejšou položkou záväzkov a **tvoria 94,82 %** celkových cudzích zdrojov. Spoločnosť k 31.12.2014 plní kovenanty stanovené bankou. Dlhodobé záväzky sa podieľajú na záväzkoch 4 %, ich skladba pozostáva z odloženého daňového záväzku v objeme 71 900 EUR a prijatých preddavkov vo výške 12 250 EUR.

Krátkodobé záväzky tvoria 1,07 % z celkových cudzích zdrojov, v absolútnom vyjadrení predstavujú 22 385 EUR.

Z časového hľadiska je vývoj záväzkov pozitívny, medziročne bol zaznamenaný pokles o takmer 21 % (záväzky celkovo).

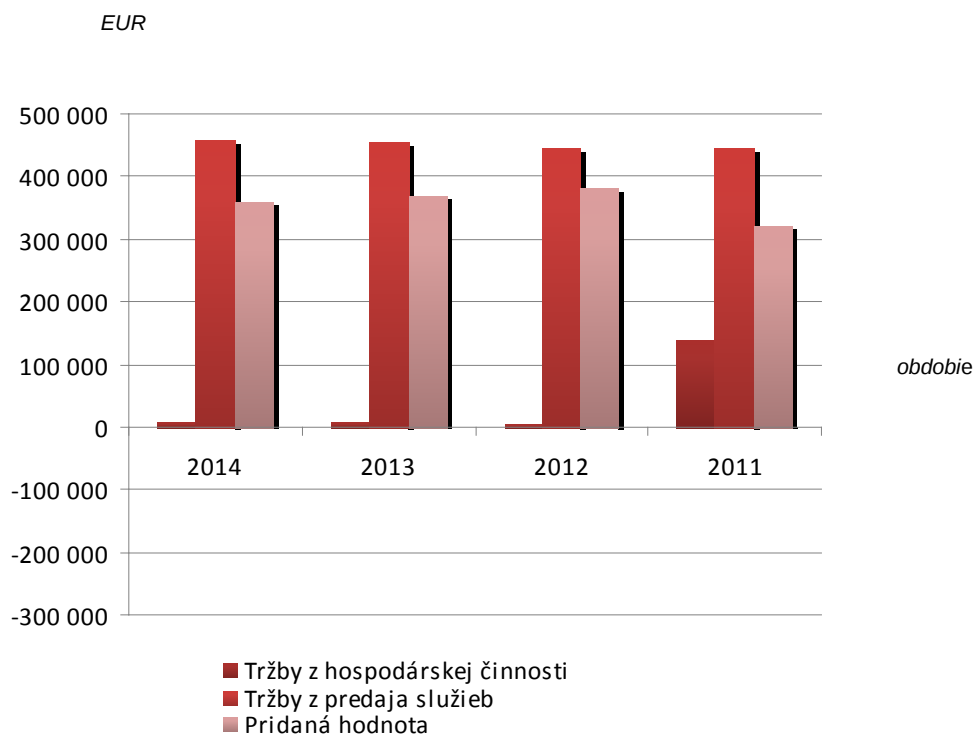
V položke **časové rozlíšenie** sa priebežne do výnosov rozpúšťa čiastka z prijatých grantov z eurofondov, ktoré boli použité na vybudovanie krytého bazénu v hoteli Slovakia. Granty boli poskytnuté v celkovej výške 90 513,46 EUR. V roku 2035 bude dotácia plne rozpustená do výnosov.

V. ŠTRUKTÚRA VÝNOSOV A NÁKLADOV

V EUR	k 31.12.2014	k 31.12.2013	k 31.12.2012
ČISTÝ OBRAT	458 193	454 053	447 190
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	967 010	462 267	452 743
Tržby z predaja tovaru	0	0	0
Tržby z predaja vlastných výrobkov	0	0	0
Tržby z predaja služieb	458 193	454 053	447 190
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	0		0
Aktivácia	0		0
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	500 042	0	17
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	8 775	8 214	5 536
Náklady na hospodársku činnosť spolu	523 946	440 604	410 711
Nákl. vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0	0
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	9 204	8 776	38 193
Opravné položky k zásobám	0	0	0
Služby	90 034	75 531	27 329
Osobné náklady	0	0	0
Dane a poplatky	24 473	19 847	19 119
Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku	325 459	330 729	319 392
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a zásob	68 956	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5 820	5 721	6 678
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	443 064	21 663	42 032
Výnosy z finančnej činnosti	26	1	161
Nákladové úroky	67 570	82 478	119 910
Ostatné náklady na finančnú činnosť	256	481	300
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-67 800	-82 958	-120 049
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	375 264	-61 295	-78 017
Daň z príjmov splatná	2 885	0	0
Daň z príjmov odložená	83 633	-6 037	-43 637
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	288 746	-55 258	-34 380

V roku 2014 dosiahla spoločnosť SLOVAKIA a.s. celkové výnosy vo výške 967 010 EUR pri celkových nákladoch vo výške 591 746 EUR, čo predstavuje zisk pred zdanením vo výške 375 264 EUR a po zdanení vo výške 288 746 EUR.

Spoločnosť má stále základňu zákazníkov o čom svedčí stabilný vývoj tržieb z predaja služieb, ktoré zostali medziročne na porovnateľnom základe, v absolútnej hodnote dosiahli objem 458 193 EUR.



Ukazovateľ EBITDA vykazuje od roku 2011 stabilne rast. V roku 2014 dosiahol hodnotu 768 293 EUR. Oproti predchádzajúcemu obdobiu ide o nárast o 118,32 %.

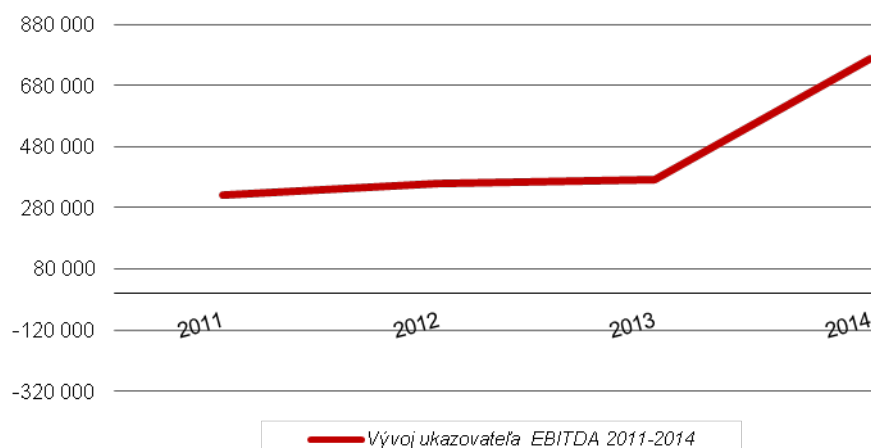
Ukazovateľ (€)	2011	2012	2013	2014
EAT	-122 989	-34 380	-55 259	288 746
EBIT	-33 226	41 893	21 183	442 834
EBITDA	319 722	361 285	351 912	768 293

EAT = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení

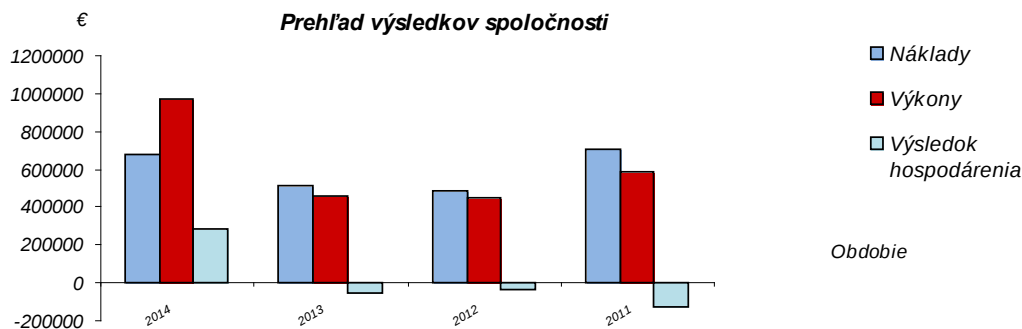
EBIT = výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky

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

Vývoj ukazovateľa EBITDA 2011-2014

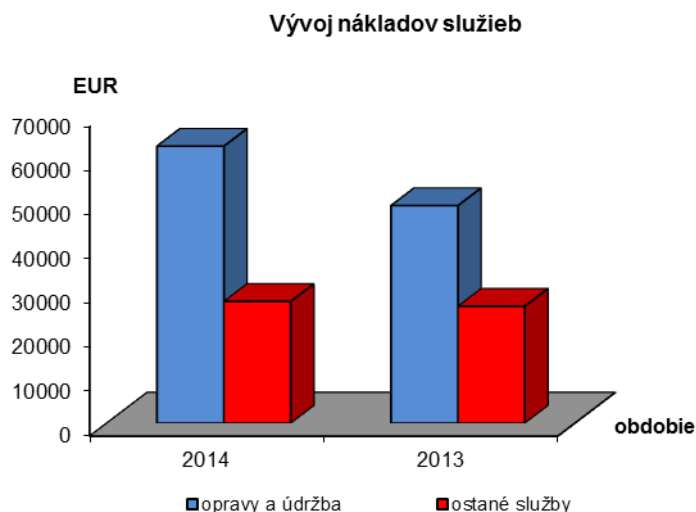


Ukazovateľ	€	2014	2013	2012	2011
Náklady		678 290	517 526	487 284	707 043
Výkony		967 036	462 268	452 904	584 057
Výsledok hospodárenia		288 746	-55 258	-34 380	-122 986



Náklady roku 2014 dosiahli úroveň 678 290 EUR, čo predstavuje medziročne nárast o 31,06 %, vo finančnom vyjadrení prírastok o 160 764 EUR. Vzhľadom na vysokú hodnotu DHM odpisy predstavujú najvýznamnejšiu položku nákladov a tvoria až 47,98 %.

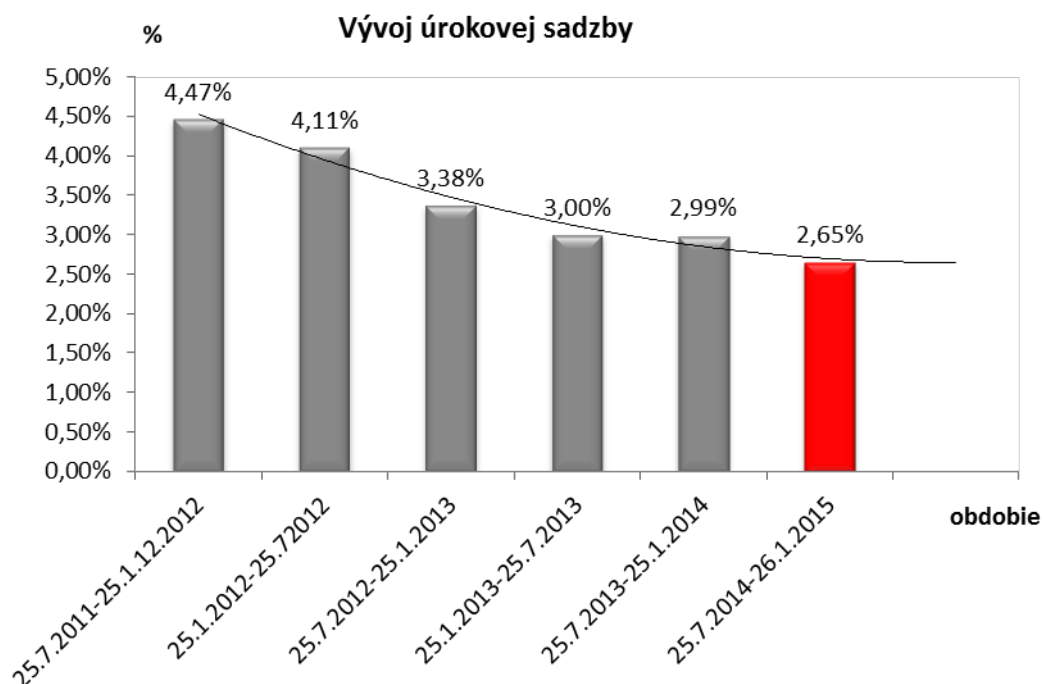
V rámci zvyšovania hodnoty majetku a prenajímaných nehnuteľností boli v roku 2014 realizované významné opravy a údržba v hoteli Slovakia a PAX, čo sa podpísalo na medziročnom raste nákladov na opravu a údržbu o 13 417 EUR.



významné položky

renovácia nábytku (Slovakia)	23 012 €
maľovanie-bazén, chodby (Slovakia)	19 670 €
oprava nábytk.komponentov (PAX)	3 124 €

Nákladové úroky (67 570 EUR) tvoria takmer 10 % 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 dosiahnutý zisk z roku 2014 preúčtovať vo výške 28 875 EUR ako povinný prídelen na účet Zákonné rezervné fondy a čiastkou 259 871 EUR znížiť neuhradenú stratu minulých rokov.

ZISK	288 746
Povinný prídelen do rezervného fondu	28 875
Neuhradená strata minulých rokov	259 871

VI. POMEROVÉ UKAZOVATELE

Ukazovatele finančnej stability	2012	2013	2014
úrokové krytie	0,349	0,50	6,55
krytie DM vlastným kapitálom	84,72%	86,82%	91,40%
krytie DM dlhodobým kapitálom	99,81%	99,52%	101,69%
miera zadĺženosti	20,87%	17,57%	13,54%
celková zadĺženosť	17,19%	14,90%	11,79%
equity ratio	82,40%	84,71%	87,00%

Ukazovateľ equity ratio si dlhodobo udržiava hodnotu v rozpätí 82 - 87%, čo veľmi priaznivo pôsobí na finančnú stabilitu. Zadĺženosť podniku v roku 2014 dosiahla úroveň 11,79 % a z časového hľadiska má klesajúcu tendenciu.

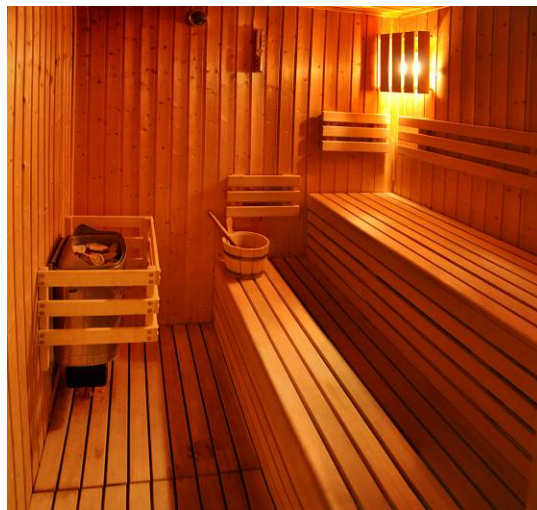
Ukazovatele rentability	2012	2013	2014
ROE	-0,24%	-0,37%	1,87%
zároboková schopnosť	0,24%	0,23%	2,50%
ROA	2,05%	2,11%	4,34%

V roku 2014 bol výsledok hospodárenia kladný. Zároboková schopnosť sa pohybuje na úrovni 2,50 %. Rentabilita celkových aktív sa oproti roku 2013 zvýšila na hodnotu 4,34%

	2014	2013
Altmanov index	4,42	3,35
hodnotenie	1	1

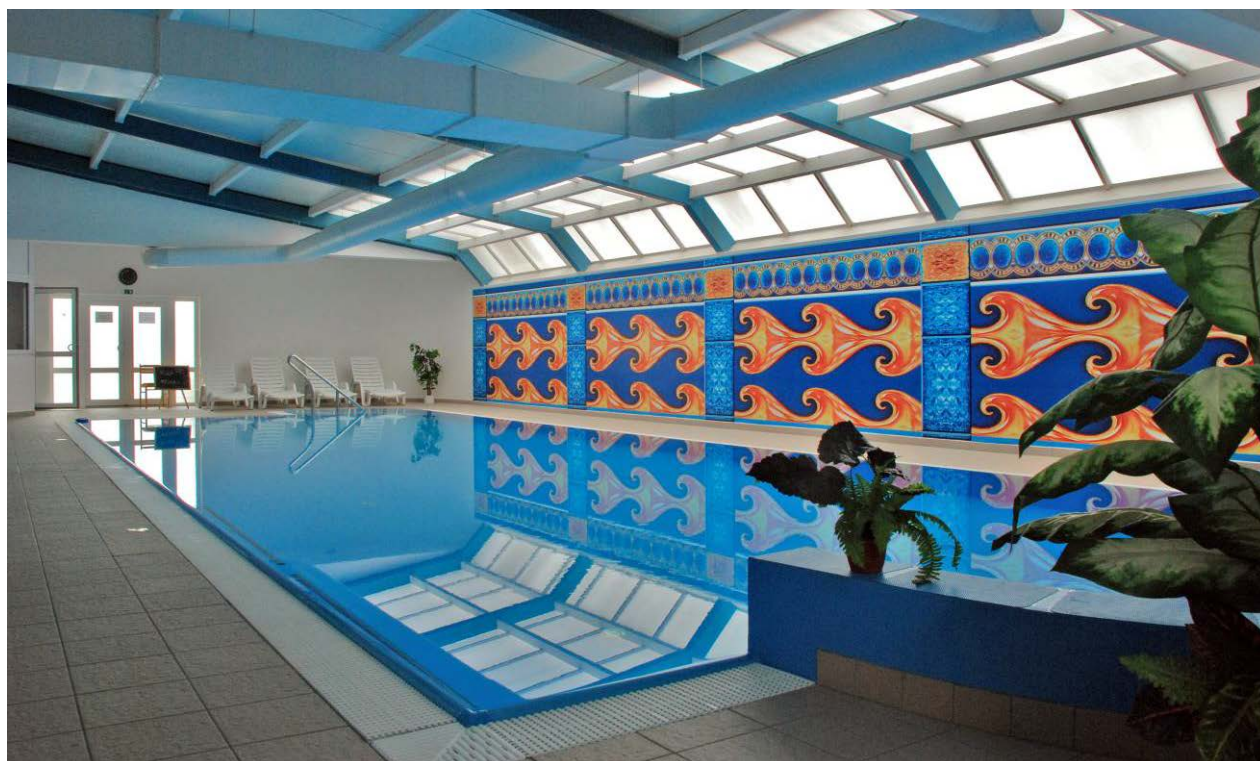
1 = firma s dobrou finančno-ekonomickou situáciou

2 = firma s neurčitou finančnou situáciou



VII. CASH FLOW

Prehľad základných peňažných tokov:		k 31.12.2014	k 31.12.2013
1.	Finančný majetok na začiatku obdobia	5 618	3 474
2.	HV za účtovné obdobie (+zisk, -strata)	288 746	-55 259
3.	Odpisy (plusom)	325 459	330 729
4.	Zmena stavu rezerv (+prírastok, -úbytok)	20	-110
5.	Zmena stavu čas.rozlíš.-aktívne (-prírastok, +úbytok)	4 605	-4 731
6.	Zmena stavu čas.rozlíš.-pasívne (+prírastok, -úbytok)	146 739	-3 262
7.	Zmena stavu zásob (-prírastok, +úbytok)	0	0
8.	Zmena stavu pohľadávok (-prírastok, +úbytok)	69 986	61 824
9.	Zmena stavu krátkodob.záväzkov (+prírastok, -úbytok)	-73 802	-16 305
10.	Peňažné toky zo zákl.činností (r.2 až 9)	761 753	312 886
11.	Zmena stavu dlhod.majetku (-prírastok, +úbytok)	367 659	-85 123
12.	Odpisy (mínusom)	-325 459	-330 729
13.	Peňažné toky z inv.činnosti (r.11 a 12)	42 200	-415 852
14.	Zmena stavu vl.imania bez HV b.o. (+prírast., -úbytok)	165 000	489 000
15.	Zmena stavu dlhod.záväzkov (+prírastok, -úbytok)	-138 376	-53 890
16.	Zmena stavu úverov a výpomocí (+prírastok, -úbytok)	-330 000	-330 000
17.	Peňažné toky z fin.činnosti (r.14 až 16)	-303 376	105 110
18.	Prehľad peňažných tokov spolu (r.10+13+17)	500 577	2 144
19.	Finančný majetok na konci obdobia	506 195	5 618



VIII. INVESTIČNÝ A TECHNICKÝ ROZVOJ

V roku 2014 sa zrealizoval projekt VIP jedálne v hoteli PAX. Celková výška preinvestovanej čiastky bola 15 422 EUR.

IX. 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.



X. SOCIÁLNY VÝVOJ A OSTATNÉ INFORMÁCIE

Akciová spoločnosť SLOVAKIA a.s. v období 01.01.2014 -31.12.2014 nezamestnáva žiadneho pracovníka. Členom predstavenstva a dozornej rade neboli vyplácané v roku 2014 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 2014.

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.



