

**AUSTRIA
TREND**



HOTELS

VÝROČNÁ SPRÁVA 2014

Austria Trendhotel Management Slovakia, spol. s r. o.

1 ÚVOD

Spoločnosť bola založená v roku 2009 ako Austria Trendhotel Management Slovakia, spol. s r. o. Obchodný podiel spoločníka ATH International GmbH, Viedeň a tomu zodpovedajúci podiel na spoločnosti spoločníka ATH International GmbH, Viedeň činí 99,79 %. Obchodný podiel spoločníka Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft, Viedeň a tomu zodpovedajúci podiel na spoločnosti spoločníka Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft, Viedeň činí 0,21 %.

1.1 Činnosť

Spoločnosť prevádzkuje pod značkou „Austria Trend Hotel“ toho času 1 hotel v Bratislave, Slovensko so 199 izbami a 398 posteľami.

1.2 Všeobecné ekonomické prostredie / rozvoj odvetvia

Z dôvodu pretrvávajúcej zložitej hospodárskej situácie bol pre spoločnosť Austria Trendhotel Management Slovakia, spol. s r.o. po ťažkom obchodnom roku 2013 osobitnou výzvou aj obchodný rok 2014.

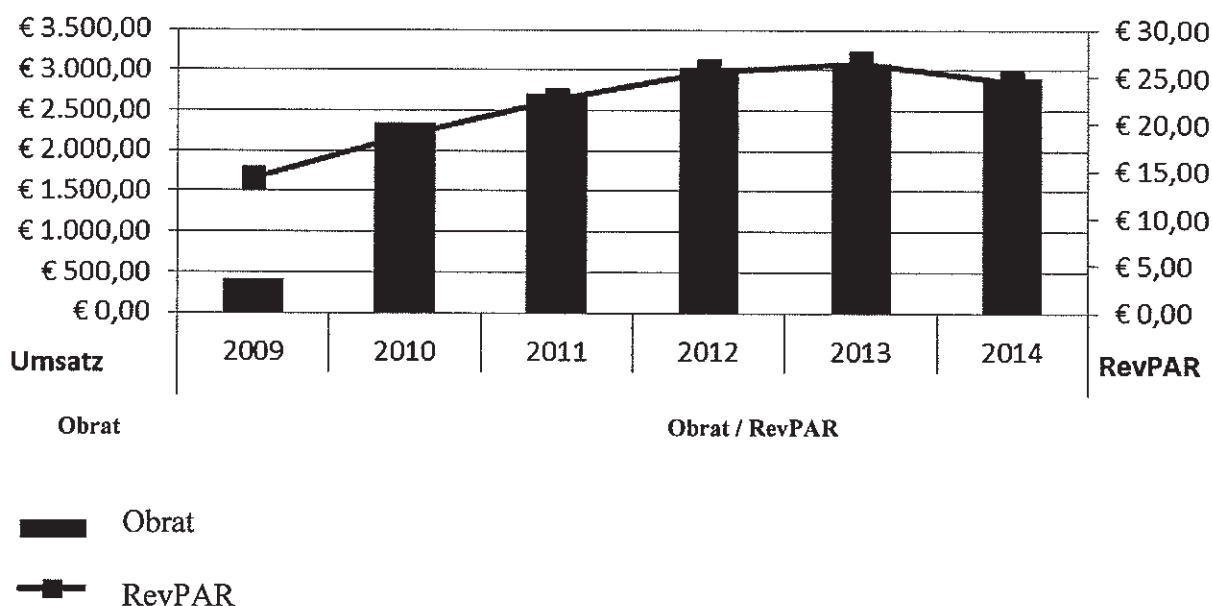
Na základe existujúcich nadmerných kapacít, 3 novo otvorených zariadení v obchodnom roku 2011 s kapacitou 1.170 lôžok, 2 otvorených zariadení v obchodnom roku 2012 s kapacitou 424 lôžok a konferenčných priestorov s viac než 800 m² a 1 novo otvorených zariadení v roku 2013 s ubytovacou kapacitou 452 lôžok so zasadacou miestnosťou pre približne 150 osôb, narastá trend smerujúci ku krátkodobým rezerváciám a narastajúcemu tlaku na priemernú cenu v oblasti mestského turizmu.

Priebežné porovnávanie s konkurenciou ukazuje skutočný stav na trhu.

2 PRIEBEH OBCHODNEJ ČINNOSTI

V operatívnom obchode spoločnosti Austria Trendhotel Management Slovakia, spol. s r. o. došlo k poklesu obratu o približne 6 %.

v tis. EUR	2014		2013		Zmena	
		%		%		%
Ubytovanie	1.770,72	60,75	1.924,26	62,18	-153,55	-7,98
Jedlá	552,07	18,94	567,97	18,35	-15,89	-2,80
Nápoje	278,05	9,54	264,28	8,54	13,77	5,21
Ostatné tržby z gastronómie	98,31	3,37	105,54	3,41	-7,23	-6,85
F&B celkom	928,44	31,85	937,79	30,30	-9,35	-1,00
Ostatné obraty v hoteli	215,48	7,39	232,67	7,52	-17,19	-7,39
Obrat	2.914,64	100,00	3.094,73	100,00	-180,09	-5,82
Ø obsaden. izieb (%)	45,17		46,41		-1,24	-2,67
Ø cena za izbu	53,97		57,09		-3,12	-5,47
REVPAR (Revenue per Available Room)	24,38		26,49		-2,11	-7,98



Oblasť ubytovania zaznamenala pokles obratu o 153,55 tisíc EUR oproti predchádzajúcemu roku na základe nízkeho dopytu pre mesto Bratislava (27,4 % menej návštevníkov v porovnaní s minulým rokom) a poklesu priemerných cien.

V obchodnom roku 2014 sa predalo 32.811 izbonocí, čo zodpovedá počtu 47.781 posteľonocí. Z toho vyplýva obsadenosť postelí na 32,89 % a obsadenosť izieb na 45,17 %.

Priemerná cena za izbu je 53,97 EUR (2013: 57,09 EUR). Február 2014 bol s 21,2 % mesiacom s najslabšou obsadenosťou, oproti tomu bol september 2014 so 71,8 % najsilnejšie obsadeným mesiacom.

Pri prevádzkových nákladoch došlo v porovnaní s predchádzajúcim rokom k zníženiu o približne 12 % a pri personálnych nákladoch došlo k zvýšeniu o približne 7 %.

Spoločnosť v priebehu roka 2014 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie a to vrátane ovládajúcej osoby.

2.1 Stav výnosov

Stav výnosov spoločnosti Austria Trendhotel Management Slovakia, spol. s r. o. nezaznamenáva v obchodnom roku 2014 pozitívny vývoj oproti predchádzajúcemu obchodnému roku 2013 vďaka pretrvávajúcej zložitej hospodárskej situácii a nadmerným kapacitám. K poklesu obsadenosti izieb o približne 2,7 % došlo na základe výrazného tlaku na ceny, podmieneného nadmernými kapacitami, k poklesu priemernej ceny o približne 5,5 %.

2.2 Zisk / Strata

v tis. EUR	2014	% obr.	2013	% obr.	zmen. v %
Tržby z obratu	2.915		3.095		-5,8%
Hrubý výnos vrátane ostatných prevádzkových výnosov	2.417	82,9%	2.554	82,5%	-5,4%
EBT – zisk pred zdanením	- 2.498	-85,7%	- 1.648	-53,2%	51,6%
Net income – čistý príjem	- 2.501	-85,8%	- 1.648	-53,2%	51,8%
Obratová rentabilita	-85,8%		-53,2%		
Rentabilita vlastného kapitálu	-114,7%		-124,1%		
Rentabilita celkového kapitálu	-701,3%		-413,4%		
Pracovníci (ročný priemer)	49		50		-2,0%
Obrat na pracovníka	59		62		-3,9%

3 SPRÁVA O PERSONÁLNEJ A SOCIÁLNEJ PRÁCI

Mission Statement a z toho odvodený vzor stanovený v roku 2005 pre všetky podniky skupiny Verkehrsbüro Group, ukazujú jasné hlásenie sa k férovému prístupu k pracovníkom. S ohľadom na to sa v uplynulom obchodnom roku ďalej investovalo do podnikového vzdelávania a ďalšieho vzdelávania tak v oblasti odborných znalostí, ako aj v oblastiach rozvoja osobnosti a vedúcich schopností. Úspešne sa spustil vzdelávací program vyvinutý špeciálne pre vedúcich pracovníkov skupiny Verkehrsbüro Group.

V obchodnom roku 2014 bolo zamestnaných priemerne 49 pracovníkov.

4 DODATOČNÁ SPRÁVA

Po dni, ku ktorému sa zostavuje závierka, nenastali žiadne udalosti, ktoré by boli viedli k inému vyjadreniu alebo posúdeniu ročnej závierky.

5 VÝSKUM A VÝVOJ

V obchodnom roku 2014 neboli vynaložené prostriedky na výskum a vývoj.

6 PRODUKTIVITA

Obrat pripadajúci na jedného pracovníka poklesol z približne 62 tisíc EUR na 59 tisíc EUR. Jednak je to vďaka stálemu zlepšovaniu procesov v predchádzajúcich rokoch, využívanie lepších nástrojov pre vybavovanie rezervácií, atď., ale v neposlednom rade aj vďaka zvýšeniu obratu.

7 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Každá prevádzka spoločnosti Austria Trend Hotel & Resorts má svoju vlastnú koncepciu odpadového hospodárstva na zabezpečenie ekologickej likvidácie odpadov. Popri triedení odpadu sú pre zohľadňovanie aspektu životného prostredia hlavnými východiskovými bodmi úsporné zaobchádzanie s energiou a vodou.

8 SPRÁVA O RIZIKÁCH A FINANČNÉ NÁSTROJE

Skupina Austria Trend Hotel & Resorts je samozrejme, tak ako každý iný podnik cestovného ruchu, dotknutý nebezpečenstvami medzinárodného terorizmu. Hoci je Bratislava známa ako veľmi bezpečné mesto, všeobecné obmedzenia multinárodných podnikov v cestovnom ruchu sa na základe teroristických útokov týkajú aj lokality Bratislava alebo Slovensko.

Na základe akčného rádiusu spoločnosti Austria Trendhotel Management Slovakia, spol. s r. o. na Slovensku sa toto nebezpečenstvo musí rovnako ako menové riziko hodnotiť ako minimálne.

Riziko zo strany dlžníkov sa minimalizuje aktívnym sledovaním dlžníkov a systémom kontroly bonity medzinárodne renomovanými poskytovateľmi obchodných informácií.

9 VÝHLAD 2015/2016

Z dôvodu pretrvávajúcej zložitej hospodárskej situácie a realizácie ďalších hotelových projektov v Bratislave sa bude naďalej vyvíjať maximálne úsilie pri zameriavaní sa na aktivity Sales & Marketing (aj v susedných krajinách), predovšetkým v segmentoch Corporate, MICE, FIT a Leisure Groups.

Aktivity, ako o. i. účasť na národných a medzinárodných veľtrhoch, intenzívna starostlivosť o zákazníka, akvizícia nových zákazníkov, plánovanie nových oblastí činnosti v susedných štátoch, ako aj výraznejšie vystupovanie v hospodárskych časopisoch majú pomôcť zosilniť a ďalej zvyšovať stupeň povedomia o značke v Bratislave.

Tieto opatrenia, ako aj cieľný Yield manažment budú odolávať rastúcemu tlaku na priemernú cenu a mali by mať pozitívny vplyv na obchodný rok 2015/2016.

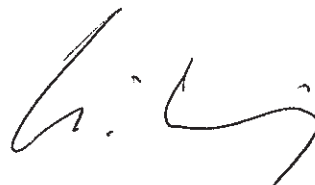
10 PRÍLOHY

Výrok audítora, Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky za rok 2014.

Viedeň, 04. februára 2015



Andreas Berger vl. rukou
konateľ



Mag. Robert Wildling vl. rukou
konateľ



TAX & AUDIT SERVICES

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke pre spoločníkov spoločnosti Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so Zákom o účtovníctve.

Bratislava, 4. februára 2015

MANDAT AUDIT, s.r.o.
Námestie SNP 15, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 278

Ing. Martin Šiagi
Zodpovedný audítor
Dekrét SKAU č. 871

