

TATRA UNITED CORPORATION, a.s.
Námestie 1.mája 5, 811 06 Bratislava

**Výročná správa o podnikateľskej činnosti
a stave majetku za rok 2014**

Predkladá predstavenstvo
predseda : JUDr. Viera Obšitníková
členovia : Mgr. Martina Kovačovicová
Mgr. Marek Vitek
Mgr. Tomáš Szabo
Ing. Zuzana Sušková

Obsah

	Strana
I. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku	3
II. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku 2014	8
III. Obchodný a finančný plán na rok 2015	9
IV. Stanovisko dozornej rady	11
Prílohy	12
Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2014	
Účtovná závierka k 31.12.2014	

I. Správa o podnikateľskej činnosti a.s. a stave jej majetku

1.1. Štruktúra a porovnanie výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku k 31.12.2014 a stručné zhodnotenie vývoja položiek nákladov a výnosov

Výnosy

Položka	2013	2013	2014	2014
	EUR	%	EUR	%
stravovacie a rešt. služby	566 233	10,54	785 483	9,12
ubytovacie a hotel. služby	1 588 060	29,57	1 690 876	30,88
predaj tovaru	21 515	0,40	25 233	0,55
tržby z predaja IM a materiálu	2 022 805	37,66	500 933	9,43
ostatné prevádz. výnosy	86 029	1,60	306 002	17,52
tržby z prenájmov neb. priest.	1 068 381	19,89	1 026 733	31,62
ost. Služby (reklama, ustajnenie..)	0		310 284	
aktivácia závodného stravovania	4 043	0,08	10 194	
výnosové úroky	10 453	0,19	1 560	0,88
kurzové zisky	19		17	
ostatné finančné výnosy	3 694	0,07		
Výnosy celkom	5 371 232	100	4 657 315	100

Náklady

Položka	2013	2013	2014	2014
	EUR	%	EUR	%
náklady na predaný tovar	12 934	0,23	15 594	0,24
výrobná spotreba	1 574 845	28,10	2 070 388	30,42
osobné náklady	1 384 992	24,71	1 655 328	29,41
dane a poplatky	218 895	3,90	221 719	5,08
odpisy N a H inv. majetku	1 411 772	25,19	-2 792 197	30,30
zostatková cena pred. HIM	906 862	16,17	387 353	2,34
ostat. náklady na hosp. činnosť	117 362	2,09	108 894	0,87
zúčtovanie oprav. položiek	7 558	0,13	14 139	2,57
predané cen. papiere a podiely				
nákladové úroky	8 486	0,15	3 247	0,19
ostat. Finančné náklady	2 918	0,05	453 910	0,06
kurz. straty	56		3	
daň z príjmu práv. osôb: splatná	1		2 882	
odložená	-41 530	-0,74	-27 460	-1,49
Náklady celkom	5 605 151	100	2 113 800	100

Hospodársky výsledok

hosp. výsledok - účtovný	2013	2013	2014	2014
	EUR	%	EUR	%
výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-278 154	118,91	2 974 520	110,69
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	2 706	-1,16	-455 583	-2,54
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-275 448	X	2 518 937	X
daň/splatná, odložená/	-41 530	-17,75	-24 578	-8,15
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-233 919	100	2 543 515	100

Účtovný hospodársky výsledok za rok 2014 výrazne ovplyvnil odpis záporného goodwillu 4 787 736,15 €, ktorý vznikol zlúčením s IRI AGROFOREST, a.s.

1.2. Prehľad o obsadenosti v hoteli Tatra r. 2004 až 2014 v % , osobách a v EUR

Percento obsadenosti	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Izby %	59,28	63,90	51,21	50,42	36,34	12,20	12,60	16,60	22,70	31,30	28,10
Lôžka %	44,20	50,18	41,54	41,82	31,86	9,70	9,20	13,70	18,30	25,80	22,70
Počet ubytovaných	22 820	24 724	20 046	20 607	18 717	12 421	11 699	17 423	23 025	32 299	28 337
Priemerná cena v EUR											
Izby	108,00	124,44	127,86	109,70	98,95	93,51	79,08	74,15	60,02	53,78	51,53
Lôžka	88,33	101,00	100,94	84,28	73,96	68,08	63,08	52,38	43,30	38,05	37,28

Pre porovnanie uvádzame iba vývoj ukazovateľov obsadenosti a tržieb za ubytovanie v hoteli Tatra za obdobie 2004 -2014. Postupným zlúčením s inými spoločnosťami (najmä Globreal Partners 1979, a.s., Magnólia a.s., IRI Agroforest, a.s.) a rozsiahlou rekonštrukciou a investičnou výstavbou hotela Tatra vznikla postupne akciová spoločnosť, ktorá sa okrem nosných hotelových a reštauračných služieb zaoberá aj prenájmom nebytových priestorov nadobudnutých nehnuteľností.

1.3. Štruktúra majetku spoločnosti v roku 2014 v celých EUR

Stav majetku spoločnosti k 31.12.	2013	2014
má netto hodnotu v EUR	37 087 297	35 132 622
v nasledovnej štruktúre :		
Neobežný majetok	34 511 505	33 953 247
dlhodobý nehmotný majetok	2 903 326	2 748 790
dlhodobý hmotný majetok	23 298 509	30 897 812
dlhodobý finančný majetok	8 309 670	306 645
Obežný majetok	2 402 810	997 444
zásoby	38 836	61 832
krátkodobé pohľadávky	1 771 027	300 687
finančné účty	592 947	634 925
Časové rozlíšenie	172 982	181 931

Dlhodobý hmotný majetok tvoria pozemky v hodnote 9 411 353 €, stavby v netto hodnote 21 201 555 €, stroje, prístroje, zariadenia a dopravné zariadenia /samostatné hnuťelné veci/ v netto hodnote 181 313 €, umelecké diela v hodnote 38 067 €. V roku 2014/01.01.2014/ zanikla spoločnosť IRI AGROFOREST, a.s. bez likvidácie, zlúčením so spoločnosťou TATRA UNITED CORPORATION , a.s.. Týmto aktom sa výrazne zmenila vnútorná štruktúra majetku spoločnosti v porovnaní s rokom 2013.

Rozhodujúcu časť krátkodobých pohľadávok predstavujú pohľadávky z obchodného styku vo výške 291 410 €.

Na finančných účtoch sú evidované finančné prostriedky v pokladni vo výške 12 866 €, ceniny v hodnote 492 € a na účtoch v bankách 621 567 €.

Časové rozlíšenie predstavuje náklady budúcich období dlhodobé /163 513 €/ . Je to predom zaplatený prenájom pozemkov v Stupave na obdobie 99 rokov a prenájom pozemkov v Pezinku na 10 rokov a krátkodobé náklady budúcich období za služby v roku 2014 /8 031 €/ . Príjmy budúcich období 10 387 € predstavujú najmä nevyfakturované služby za dodávku energií vo výške 7 887 €.

1.4. Štruktúra zdrojov krytia majetku v roku 2014 v celých EUR

Stav vlastného imania a záväzkov k 31.12. má netto hodnotu v EUR v nasledovnej štruktúre :	2013	2014
	37 087 297	35 132 622
Vlastné imanie	28 689 683	26 878 715
Základné imanie	10 900 000	10 900 000
Emisné ážio	648 699	648 699
Ostatné kapitálové fondy	2 683 026	2 683 026
Zákonné rezervné fondy	1 723 215	1 723 215
Oceňovacie rozdiely	5 466 298	1 668 368
Výsledok hospodárenia minulých rokov	7 502 364	6 711 892
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-233 919	2 543 515
Záväzky	8 366 349	8 229 437
Krátkodobé rezervy	77 068	81 816
Dlhodobé záväzky	259 217	236 247
Krátkodobé záväzky	8 030 064	7 911 374
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	31 265	24 470

Základné imanie spoločnosti v objeme 10 900 000 € je v plnej miere splatené, jeho hodnota je zapísaná v obchodnom registri .

Dlhodobé záväzky zahŕňajú záväzky zo sociálneho fondu 12 658 € a odložený daňový záväzok vo výške 223 589 €. Krátkodobé záväzky sú v lehote splatnosti, z toho podstatnú časť tvorili záväzky voči spoločníkom a akcionárom 7 300 000 €, záväzok voči zamestnancom vo výške 75 142 €, voči sociálnej a zdravotným poisťovniam vo výške 47 889 € a záväzky voči DÚ vo výške 54 881 €, záväzky z obchodného styku 299 039 €.

Hodnota majetku spoločnosti v roku 2014 zaznamenala pokles v netto hodnote o 1 954 675 €. Tento pokles bol ovplyvnený zmenou štruktúry majetku, predovšetkým zo zlúčenia s IRI AGROFOREST, a.s.

Doplňujúce údaje podľa § 20 zákona o účtovníctve:

- po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa nenastali udalosti osobitného významu.
- náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja sme nemali.
- nemáme organizačnú zložku v zahraničí.
- informácie o nadobudnutých vlastných akciách, obchodných podielov: spoločnosť žiadne nenadobudla v roku 2014

1.5. Finančná situácia

Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne, v rámci finančných možností v lehotách splatnosti.

Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu ako stabilizovanú.

1.6. Informácia o predpokladanom vývoji spoločnosti v rok 2015

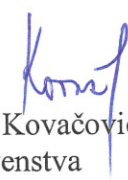
V ďalšom období sa spoločnosť zameria na zvýšenie marketingovej aktivity s cieľom zvýšiť v roku 2015 výnosy z hospodárskej činnosti, predovšetkým z hotelových a reštauračných služieb a prenájmu priestorov minimálne na úroveň **5 108 000 EUR**. V roku 2014 zlúčením s IRI AGROFOREST, a.s. získala spoločnosť do majetku areál zdravia Rozálka spolu s rozšíreným hotelovým komplexom v Pezinku, ktorý bol dokončený a skolaudovaný v apríli 2014. Predpokladáme výrazný podiel tejto prevádzky na tržbách za ubytovanie a reštauračné a kongresové služby a služby spojené s ustajnením koní.

V súčasnosti spracováva marketingový úsek spoločnosti marketingový plán na prepojenie aktivít hotelov Tatra a Magnólia a komplexu v Pezinku za účelom zvýšenia tržieb spoločnosti.

Bratislava, 31.05.2015



JUDr. Viera Obšitníková
Predseda predstavenstva



Mgr. Martina Kovačovicová
Člen predstavenstva

II. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014

Akciová spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a.s. za rok 2014 dosiahla zo svojej ekonomickej činnosti **účtovný hospodársky výsledok - zisk vo výške 2 543 515,27 EUR.**

Navrhujeme celkový účtovný hospodársky výsledok za rok 2014, zisk vo výške 2 543 515,27 € vysporiadať nasledovne:

v prospech účtu Neuhradená strata minulých rokov (účtovná strata zaniknutej spoločnosti IRI AGROFOREST, a.s. za rok 2013):

556 553,26 €

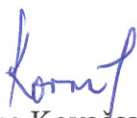
v prospech účtu Nerozdelený zisk minulých rokov:

1 986 962,01 €

Bratislava, 31.05.2015



JUDr. Viera Obšitníková
Predseda predstavenstva



Mgr. Martina Kovačovicová
Člen predstavenstva

III. Obchodný plán a finančný rozpočet na rok 2015

3.1. Obchodný plán na rok 2015 a porovnanie s rokom 2014

Ukazovateľ	Skutočnosť 2014 v celých EUR	Plán 2015 v celých EUR
Výnosy z hospodárskej činnosti	4 655 738	5 771 000
Tržby z predaja tovaru/minibary, DUP/	25 233	27 000
Náklady na obstaranie tovaru	15 594	16 000
Obch. marža	9 639	11 000
Tržby z predaja vlastných výkonov a služieb aktivácia	3 820 395 10 194	5 108 000 11 000
Spotreba mater. a energií služby	1 251 642 818 746	1 300 000 800 000
Pridaná hodnota	1 769 840	2 422 000
Osobné náklady	1 655 328	1 680 000
Dane a poplatky	221 719	222 000
Odpisy dlhod. majetku a opr. položky DHM	-2 792 197	1 060 000
Tržby z predaja dl. majetku a mat.	500 933	610 000
Zostatková cena predaného majetku	387 353	1 720 000
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	14 139	12 000
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	298 983	15 000
Ostatné náklady na hosp. činnosť	108 894	15 000
<i>Výsledok z hospodárskej činnosti</i>	<i>2 974 520</i>	<i>-1 054 000</i>
Tržby z predaja CP a podielov		0
Náklady - predané CP a podiely		0
Výnosové úroky	1 560	100
Kurz. zisky	17	100
Nákladové úroky	3 247	0
Kurz. straty	3	700
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnej činnosť	453 910	0
<i>Hosp. výsledok z finančnej činnosti</i>	<i>-455 583</i>	<i>-500</i>
Hosp. výsledok za účtovné obdobie pred zdanením	2 518 937	-1 054 500

Plánovaný hospodársky výsledok v roku 2015 /strata 1 054 500 €/ bude ovplyvnený predovšetkým rozdielom medzi reálnou predajnou cenou nehnuteľností a ich účtovnou zostatkovou hodnotou, ktorá vzhľadom na ich technický stav nezodpovedá súčasnému vývoju

3.2. Vývoj predpokladaných tržieb spoločnosti v roku 2015

Aby spoločnosť ekonomicky prežila a obstála v konkurencii v roku 2015 plánujeme takýto vývoj tržieb v EUR:

• Ubytovanie, hotelové a stravovacie služby a ost. služby	3 740 000
• Prenájom Štúdia L+S a pod.	33 000
• Prenájom Hviezdoslavovo nám.20	300 000
• Prenájom Lamač	250 000
• Prenájom Tolstého	100 000
• Prenájom Vinohradnícka	180 000
• Prenájom Štefánikova	32 000
• Prenájom Areál Rozálka	500 000

Predpokladáme, že tržby za ubytovanie a stravovacie služby budú výrazne vyššie ako v roku 2014.

3.3. Predpokladaný stav peňažných prostriedkov v spoločnosti v roku 2015

Stav k 1.1.2015	634 432
Príjmy z podnikateľskej činnosti v roku 2015	5 100 000
Príjmy celkom	5 734 432
Prevádzkové výdavky:	4 002 000
výrobná spotreba	2 100 000
osobné náklady	1 680 000
ostatné (dane a ostatné výdavky)	222 000
Investičné výdavky (vrátane záväzkov za podiely)	750 000
Výdavky celkom	4 752 000
Stav k 31.12.2015	982 432

Bratislava, 31.05.2015


JUDr. Viera Obšitníková
Predseda predstavenstva


Mgr. Martina Kovačovicová
Člen predstavenstva

IV. Stanovisko dozornej rady k ročnej účtovnej závierke za rok 2014

Zloženie dozornej rady TATRA UNITED CORPORATION, a.s. :

Ing. Ivan Lexa

Ing. Mária Solčanská

Ing. Martin Kaláb

Dozorná rada vyjadruje stanovisko k činnosti predstavenstva, účtovnej závierke a návrhu na vysporiadanie hospodárskeho výsledku-straty nasledovne :

- konštatuje, že spoločnosť v priebehu roka 2014 pri zabezpečovaní svojej činnosti dôsledne dodržiavala stanovy spoločnosti, štatút predstavenstva a všeobecne platné právne predpisy a normy,
- konštatuje, že predstavenstvo spoločnosti zabezpečovalo a plnilo úlohy vyplývajúce mu zo stanov spoločnosti, z prijatých uznesení valného zhromaždenia a z uznesení dozornej rady ,
- konštatuje, že bola priebežne informovaná o všetkých zásadných rozhodnutiach prijatých v kompetencii predstavenstva,
- konštatuje, že predstavenstvo všetky záležitosti presahujúce rámec jeho právomocí predkladalo so svojim stanoviskom na schválenie dozornej rade,
- pre výkon auditu účtovníctva a účtovných výkazov našej spoločnosti schválila dozorná rada firmu TAX-AUDIT Slovensko, spol. s r.o. audítorská spoločnosť so št. licenciou SKAU č.131.
- potvrdzuje na základe správy audítora a po vykonaní príslušných podkladových materiálov , že účtovná závierka s hospodárskym výsledkom za rok 2014 - účtovným ziskom vo výške 2 543 515,27 € je správna, účtovníctvo bolo vedené správne, preukazne a v súlade s príslušnými predpismi ,
- konštatuje, že predložený návrh vysporiadania hospodárskeho výsledku - účtovného zisku 2 543 515,27 € na účet nerozdeleného zisku minulých rokov vo výške 1 986 962,01 € a na úhradu neuhradenej straty minulých rokov vo výške 556 553,26 € je spracovaný v súlade s právnymi predpismi,
- odporúča valnému zhromaždeniu schváliť účtovnú závierku a predložený návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2014.

V Bratislave, 31.05.2015

.....
Ing. Ivan Lexa
Predseda dozornej rady

.....
Ing. Martin Kaláb
Člen dozornej rady

.....
Ing. Mária Solčanská
Člen dozornej rady

**Dodatok správy audítora
o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 odsek 5**

**Štatutárnemu orgánu spoločnosti
TATRA UNITED CORPORATION, a. s., Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava**

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti TATRA UNITED CORPORATION, a. s. k 31. decembru 2014, ku ktorej sme dňa 01.04.2015 vydali správu nezávislého audítora, a v ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti TATRA UNITED CORPORATION, a. s. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overili sme súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.

Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primerané uistenie, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 1–11 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti TATRA UNITED CORPORATION, a. s. v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2014.

V Trnave, dňa 30.07.2015

TAX - AUDIT Slovensko, spol. s r. o.

Kapitulská 14

917 01 Trnava

Obchodný register Trnava, odd.: Sro, č. vložky: 10186/T

Licencia SKAU č. 131

Ing. Ružena Straková

Zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 797



Ružena Straková