

VÝROČNÁ SPRÁVA

spoločnosti

Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o.

**ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE
OD 01.01.2014 DO 31.12.2014**

OBSAH

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE	3
1.1. Identifikácia účtovnej jednotky	3
1.2. Štruktúra spoločníkov	4
1.3. Predmet činnosti spoločnosti.....	4
2. INFORMÁCIE O STAVE A PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI	5
2.1. Prehľad o stave spoločnosti	5
2.2. Výsledok hospodárenia	6
2.3. Rozdelenie zisku	6
2.4. Ukazovatele úrovne hospodárenia	7
3. VPLYV NA ZAMESTNANOSŤ	7
4. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	7
5. OSTATNÉ INFORMÁCIE	7
6. PRÍLOHA K VÝROČNEJ SPRÁVE	
7. ROČNÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Identifikácia účtovnej jednotky

Obchodné meno :	Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. Pilárikova 5 811 03 Bratislava
IČO :	44 428 901
Obchodný register :	Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele: Sro, vložka číslo: 54806/B
Právna forma :	spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie :	5 000 EUR
Spoločníci:	FMTG Development GmbH Columbusplatz 7-8 1100 Viedeň Rakúsko
Štatutárny orgán :	konatelia Mag. Norbert Ratzinger (od 13.07.2015) Jan-Kiepurer-Gasse 43 A-1140 Viedeň Rakúsko Hermann Krammer (od 27.10.2015) Bundesstraße 2b/Stg. C/9 2102 Bisamberg Rakúsko Frank Otto Voss (od 20.09.2010 do 13.07.2015) Ketzergasse 368 A-1230 Viedeň Rakúsko
Prokúra:	Gernot Riha (od 15.10.2010) Rennweg 57/32 A-1030 Viedeň Rakúsko Astrid Rauscher (od 15.10.2010 do 13.07.2015) Fratresstrasse 20/6 A-9800 Spittal Rakúsko

Ak má spoločnosť jedného konateľa, koná tento v mene spoločnosti samostatne. Ak je konateľov viac konatelia konajú v mene spoločnosti spoločne, alebo jeden konateľ vždy spolu s prokuristom.

Deň vzniku : 08.10.2008

1.2. Štruktúra spoločníkov

Štruktúra spoločníkov je nasledovná:

Meno spoločníka	Podiel na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	v absolútnej výške	v percentuálnej výške	
FMTG Development GmbH	5 000	100 %	100 %
Spolu	5 000	100 %	100 %

1.3. Predmet činnosti spoločnosti

- ↪ kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
- ↪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
- ↪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- ↪ sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
- ↪ obstarávatel'ské služby spojené so správou nehnuteľností,
- ↪ prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- ↪ činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- ↪ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- ↪ prenájom garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá, ktoré slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti,
- ↪ organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- ↪ prenájom hnutel'ných vecí,
- ↪ čistiace a upratovacie služby,
- ↪ prevádzkovanie čistiarne a práčovne,
- ↪ reklamné a marketingové služby,
- ↪ administratívne služby,
- ↪ prevádzkovanie športových zariadení,
- ↪ služby súvisiace so skrášľovaním tela,
- ↪ fotografické služby,
- ↪ počítačové služby,
- ↪ pohostinná činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne,
- ↪ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a triedy 4.

Spoločnosť Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. ponúka svojim klientom viac ako len ubytovanie v centre hlavného mesta a v blízkosti hradu. Výnimočná atmosféra hotela, pohodlie a prvotriedny servis boli ocenené certifikátom excelentnosti. Vďaka jedinečnej atmosfére je hotel ideálnym miestom, kde môžu hostia na služobných cestách spojiť príjemné s užitočným. Hotel je vybavený reštauráciou, barom a modernými konferenčnými priestormi. Klienti majú k dispozícii podzemnú garáž a SPA s panoramatickým výhľadom.

2. INFORMÁCIE O STAVE A PREDPOKLADANOM VÝVOJI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Falkensteiner Hotel Bratislava s.r.o. bola založená v roku 2008.

Spoločnosť uzatvorila rok 2014 so ziskom po zdanení vo výške 2 387 339 EUR, pričom v minulom roku dosiahla spoločnosť stratu vo výške 848 379 EUR. Spoločnosti, v porovnaní s minulým rokom, poklesli tržby o 355 568 EUR, čo predstavuje pokles o 11 %. V roku 2014 dosiahla spoločnosť úsporu na nákladoch z hospodárskej činnosti vo výške 901 473 EUR, t. j. pokles nákladov o 23 %. Výsledok hospodárenia bol pozitívne ovplyvnený najmä odpustením časti dlhu z pôžičky od FTMG Financial Services GmbH, ktoré bolo zaúčtované do ostatných finančných výnosov vo výške 2 703 142 EUR.

Vývoj spoločnosti je v roku 2014 sprevádzaný na strane aktív miernym nárastom dlhodobého hmotného majetku vo výške 4 308 EUR. Na strane aktív ďalej narástli zásoby o 2 817 EUR, t. j. nárast o 10 %. Na základe rozhodnutia jediného spoločníka bol v priebehu roka vytvorený vklad do ostatných kapitálových fondov vo výške 3 450 000 EUR. Celkovo sa výška vlastného imania oproti minulému roku zlepšila o 5 837 339 EUR. Vlastné imanie spoločnosti zostalo naďalej záporné, k 31.12.2014 vo výške -124 646 EUR.

Spoločnosť plánuje naďalej pokračovať v poskytovaní svojich služieb. Cieľom hotela je rozšíriť základňu spokojných klientov a neustále pracovať na zvyšovaní kvality služieb a spokojnosti hostí.

2.1. Prehľad o stave spoločnosti

Spoločnosť na základe priloženej účtovnej závierky vykazuje nasledovnú štruktúru aktív, pasív, nákladov a výnosov:

➤ Aktíva

Aktíva	2014	2013
Celkové aktíva	454 233	416 826
v tom:		
Neobežný majetok	5 847	1 035
Obežný majetok	424 256	382 783
Časové rozlíšenie	24 130	33 008

➤ Pasíva

Pasíva	2014	2013
Celkové pasíva	454 233	416 826
v tom:		
Vlastné imanie	-124 646	-5 961 985
Závazky	560 469	6 362 228
Časové rozlíšenie	18 410	16 583

➤ Náklady a výnosy

	2014	2013	Zmena 2014/2013 v EUR	Zmena 2014/2013 v %
Čistý obrat	2 826 123	3 181 691	-355 568	-11%
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 827 494	3 192 440	-364 946	-11%
Náklady na hospodársku činnosť	3 090 000	3 991 473	-901 473	-23%
Výnosy z finančnej činnosti	2 703 189	170	2 703 019	1590011%
Náklady na finančnú činnosť	50 413	49 471	942	2%

2.2. Výsledok hospodárenia

Vývoj výsledku hospodárenia:

Rok	2014	2013
Výsledok hospodárenia v EUR	2 387 339	-848 379

V roku 2014 spoločnosť dosiahla účtovný zisk 2 387 339 EUR, čo predstavuje nárast výsledku hospodárenia oproti roku 2013 o 3 235 718 EUR. Tento nárast bol spôsobený najmä skutočnosťou, že k 31.12.2014 bola odpustená časť dlhu z pôžičky od FTMG Financial Services GmbH, ktorá bola zaúčtovaná do ostatných finančných výnosov vo výške 2 703 142 EUR.

2.3. Rozdelenie zisku

Na základe rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 30.03.2015 bol zisk spoločnosti za rok 2014 vo výške 2 387 338,78 EUR rozdelený nasledovne:

- Prídelenie do zákonného rezervného fondu vo výške 500 EUR
- Prevod na nerozdelený zisk minulých období vo výške 2 386 838,78 EUR

2.4. Ukazovatele úrovne hospodárenia

	2014	2013	Zmena 2014/2013 v EUR	Zmena 2014/2013 v %
Celková likvidita	1,08	0,07	1,02	1514%
Bežná likvidita	1,00	0,06	0,94	1515%
Pohotová likvidita	0,40	0,03	0,37	1310%

Ukazovatele likvidity sa v medziročnom porovnaní výrazne zlepšili a to najmä vďaka poklesu krátkodobých záväzkov. Ich pokles bol spôsobený spomínaným odpustením časti pôžičky od FTMG Financial Services GmbH.

Napriek zlepšeniu však ukazovatele likvidity nedosahujú odporúčané hodnoty. Celková likvidita by sa mala pohybovať v intervale 1,5 až 4, bežná likvidita v intervale 1 až 2 a pohotová likvidita v intervale 0,8 až 1.

Tento stav je spôsobený najmä nižším zostatkom finančného majetku (pri pohotovej likvidite), nižšou hodnotou pohľadávok (pri celkovej a bežnej likvidite) a zároveň vyššou sumou krátkodobých záväzkov.

3. VPLYV NA ZAMESTNANOSŤ

K 31.12.2014 mala spoločnosť 43 zamestnancov. V porovnaní s rokom 2013 spoločnosť zamestnáva o 1 zamestnanca menej.

4. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

5. OSTATNÉ INFORMÁCIE

V spoločnosti nenastali udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

Spoločnosť nevykazuje žiadne náklady na činnosť v oblastiach výskumu a vývoja.

Spoločnosť nenadobúda vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky podľa §22 Zákona o účtovníctve.

Spoločnosť nemá v zahraničí zriadenú organizačnú zložku.

Spoločnosť čelí najmä rizikám vyplývajúcim z celkovej situácie na trhu hotelových a kongresových služieb. Konkrétne rizikám spojeným s preferenciami klientov a správaním konkurencie.

6. PRÍLOHA K VÝROČNEJ SPRÁVE

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2014


Mag. Norbert Ratzinger
Konateľ
Hermann Krammer
Konateľ

Vo Viedni dňa 08. 12. 2015