

PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s.

Uhoľná 1, 010 01 Žilina

IČO: 36 430 641 DIČ 2022008604

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

V Ý R O Č N Á S P R Á V A
Z A R O K 2 0 1 4

OBSAH

I. Základné údaje o spoločnosti	strana 4
II. Vývoj a stav finančného hospodárenia	strana 5
Analýza nákladov spoločnosti za rok 2014	
Analýza výnosov spoločnosti za rok 2014	
Analýza výsledku hospodárenia za rok 2014	
III. Informácia o stave a vývoji majetku k 31.12.2014	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:

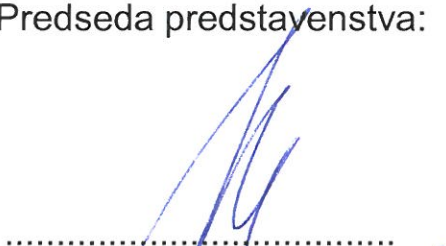
Riadna účtovná závierka za rok 2014

PRÍLOHA

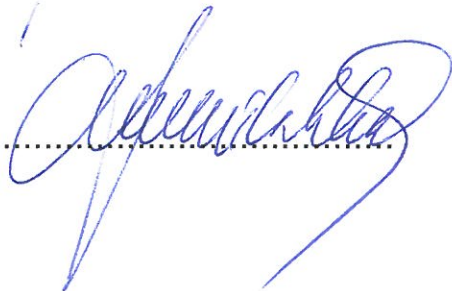
súvaha, výkaz ziskov a strát, poznámky, výkaz cash flow

Podpisy členov štatutárneho orgánu :

Predseda predstavenstva: Ing. Jozef Mihalik, PhD.



Podpredseda predstavenstva: Jozef Michalek



Vyhotovená dňa: **16.12.2015**

Prerokovaná dňa: **17.12.2015**

Schválená dňa: 17.12.2015

Overené auditorom dňa: **21.12.2015**

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 2014 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 2014 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 2014 patrili:

- kongresové akcie spoločnosti Slovenská lekárska spoločnosť,
- kongresové akcie spoločnosti AXA, TESCO SLOVAKIA,
- kongresové akcie spoločnosti PAMIDA International, TUPPERWARE
- Lekárske konferencie a konferencie telekomunikačnej spol. PROGRESS, UNIPHARMA,
- Konferencia maklérských spoločností OVB finančné služby a spoločnosti Allianz Slovenská poisťovňa, a.s., AMSLICO-Metlife, SALVE Finance,
- Konferencie Komory geodetov a kartografov,

Hlavnou podnikateľskou aktivitou v roku 2014 bola ako po minulé roky činnosť zameraná na usporadúvanie kongresových a iných spoločenských akcií. Dosiahnutá tržba z tohto segmentu podnikateľských aktivít spoločnosti bola v absolútnom vyjadrení 1 498 000 € bez DPH pre Holiday Inn Žilina, čo predstavuje 45,67 % na celkových výnosoch z hlavnej činnosti za HI Žilina, a oproti minulému roku zaznamenáva tento segment pokles o 8,38 %.

Tržba za HI Trnava z toho istého segmentu dosiahla v sledovanom období v absolútnom vyjadrení 595 000,-- € bez DPH, čo predstavuje 30,79 % na celkových výnosoch z hlavnej činnosti za HI Trnava, pričom oproti predchádzajúcemu roku zaznamenávame pokles o 8,21 %.

Organizačná štruktúra spoločnosti

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

Štruktúra akcionárov spoločnosti k 31. decembru 2014:

	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 Micháľková, člen dozornej rady

Miroslav Rarko, člen dozornej rady

Ing. Jozef Bendžala, člen dozornej rady

V roku 2014 spoločnosť zamestnávala v priemernom počte 98 pracovníkov, z toho vedúci pracovníci – manažéri: 21. Evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách k 31.12.2014: 98, z toho žien: 58.

Prehľad počtu zamestnancov po prevádzkach:

	HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2014	2013	2014	2013
priemerný počet zamestnancov	59	58	39	38
z toho vedúci zamestnanci	12	9	9	6
Evidenčný počet k 31.12.	56	55	39	35
z Toho ženy	35	37	23	25

Za rok 2014 bola zostavená riadna účtovná závierka k 31. 12. 2014 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 2013 a 2014 spoločnosť zaznamenala tieto hodnoty vo výnosoch, nákladoch a výsledku hospodárenia:

Ukazovateľ v celých EUR

Rok
2014

Rok
2013

Výnosy celkom

5 449 586

5 037 254

v tom:

Tržby z predaja tovaru	26 694	31 406
Tržby z predaja vl.výrobov a služieb	5 212 921	4 918 037
Aktivácia	39 858	35 004
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	5 500	5 416
Ostatné výnosy z hosp.činnosti	159 349	47 210
Výnosové úroky	1	126
Kurzové zisky	5 263	55
Ostatné výnosy z finančnej činnosti		
Mimoriadne výnosy		

Náklady celkom

5 884 819

5 535 161

v tom:

Náklady na obstaranie predaného tovaru	7 910	10 052
Spotreba materiálu, energie	1 246 580	1 257 100
Služby	2 428 595	2 443 471
Mzdové náklady	1 676 441	1 598 027
Dane a poplatky	28 754	28 526
Odpisy a opravné položky k DHM a DNM	118 345	130 231
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	5 300	6 318
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	2 103	14 470
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	71 110	91 454
Nákladové úroky	31 388	34 679
Kurzové straty	212	3 201
Ostatné náklady na finančnú činnosť	39 027	32 346
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	2 880	24
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	226 174	- 114 738
Mimoriadne náklady		

Ukazovateľ v celých EUR	Rok 2 014	Rok 2 013
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 140 816	- 542 576
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 65 363	- 70 045
Daň z príjmov z bežnej činnosti splatná	2 880	24
Daň z príjmov z bežnej činnosti odložená	226 174	- 114 738
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	- 435 233	- 497 907

Analýza výnosov

Vývoj celkových výnosov v roku 2014 zaznamenal nárast v absolútnom vyjadrení oproti minulému roku o čiastku 412 332 € čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje nárast oproti minulému roku o 8,19 %.

Vývoj tržieb z hlavnej hospodárskej činnosti dosahuje v roku 2014 úroveň 5 212 921 € čo predstavuje nárast tržieb z tejto činnosti o 6 % oproti minulému obdobiu. Nárast v stredisku HI Žilina predstavuje tak 3,5% oproti minulému roku a v stredisku HI Trnava sledujeme pozitívny nárast až o 10,51 % oproti roku 2013.

Analýza výnosov z hlavnej činnosti

činnosť	HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2014	2013	Zmena	% zmena
ubytovanie	1 382 910,00 €	1 251 996,00 €	130 914,00 €	10,46%
reštauračné služby	1 487 515,00 €	1 457 499,00 €	30 016,00 €	2,06%
kongresové poplatky	169 253,00 €	223 778,00 €	-54 525,00 €	-24,37%
Wellnes služby	49 497,00 €	43 835,00 €	5 662,00 €	12,92%
Kultúrne predstavenia	32 978,00 €	38 855,00 €	-5 877,00 €	-15,13%
Reklamná činnosť	65 100,00 €	44 119,00 €	20 981,00 €	47,56%
Ostatné výnosy hl.činnosti	93 135,00 €	109 258,00 €	-16 123,00 €	-14,76%
SPOLU	3 280 388,00 €	3 169 340,00 €	111 048,00 €	3,50%

činnosť	HI ŽILINA		HI TRNAVA	
	2014	2013	Zmena	% zmena
ubytovanie	886 292,00 €	669 458,00 €	216 834,00 €	32,39%
reštauračné služby	807 211,00 €	812 554,00 €	-5 343,00 €	-0,66%
kongresové poplatky	94 228,00 €	86 517,00 €	7 711,00 €	8,91%
Wellnes služby	32 810,00 €	30 392,00 €	2 418,00 €	7,96%
Kultúrne predstavenia	31 396,00 €	43 596,00 €	-12 200,00 €	-27,98%
Reklamná činnosť	50 200,00 €	91 260,00 €	-41 060,00 €	-44,99%
Ostatné výnosy hl.činnosti	30 396,00 €	14 920,00 €	15 476,00 €	103,73%
SPOLU	1 932 533,00 €	1 748 697,00 €	183 836,00 €	10,51%

výnosy z hl. činnosti spolu	2014 5 212 921,00 €	2013 4 918 037,00 €
-----------------------------	------------------------	------------------------

Analýza výnosov – prevádzka HI Žilina

Výnosy z ubytovania dosiahli v roku 2014 úroveň 1 382 910 €, čo predstavuje nárast oproti minulému roku o 10,46 % a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Žilina sa podieľali vo výške 42,16 %. Výnosy z predaja reštauračných služieb dosiahli v roku 2014 úroveň 1 487 515 €, čo predstavovalo nárast oproti minulému roku o 2,06 % a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Žilina sa podieľali až vo výške 45,35 %. Celkovo výnosy z hlavnej činnosti v hoteli HI Žilina vzrástli oproti minulému roku o 3,50 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje nárast o 111 048 €.

Analýza výnosov – prevádzka HI Trnava

Výnosy z ubytovania dosiahli v roku 2014 úroveň 886 292 €, a na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Trnava sa podieľali 45,86 % a medziročne zaznamenali nárast až o 32,39 %. Výnosy z predaja reštauračných služieb dosiahli v roku 2014 úroveň 807 211 €, a na celkových výnosoch

z hospodárskej činnosti v prevádzke HI Trnava sa podieľali až vo výške 41,77 % a zaznamenávajú medziročne pokles o 0,66 %. Celkovo výnosy z hlavnej činnosti v hoteli HI Trnava vzrástli oproti minulému roku o 10,51 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje nárast o 183 836 €.

Analýza nákladov

Náklady spoločnosti v roku 2014 oproti predchádzajúcemu roku vzrástli v absolútnom vyjadrení za celú spoločnosť o 349 658 €. Na uvedený nárast má však najväčší vplyv zúčtovaná odložená daň, ktorá oproti minulému obdobiu vzrástla až o 340 912 EUR, t.j. o 297,12 %. Po očistení o zúčtovanú odloženú daň náklady vzrástli len o 0,16 %, pričom významnejší nárast zaznamenajú mzdové náklady, ktoré vzrástli oproti roku 2013 o 4,88 %.

Analýza nákladových položiek

činnosť	HI ŽILINA		% zmena		HI TRNAVA		% zmena	
	2014	2013	Zmena	% zmena	2014	2013	Zmena	% zmena
spotreba materiálu	554 749,00 €	542 063,00 €	12 686,00 €	2,34%	307 833,00 €	305 255,00 €	2 578,00 €	0,84%
spotreba energie	252 121,00 €	260 300,00 €	-8 179,00 €	-3,14%	131 877,00 €	149 482,00 €	-17 605,00 €	-11,78%
spotrebované služby	1 365 002,00 €	1 379 705,00 €	-14 703,00 €	-1,07%	1 063 593,00 €	941 760,00 €	121 833,00 €	12,94%
Mzdové náklady	1 065 731,00 €	967 109,00 €	98 622,00 €	10,20%	610 710,00 €	752 924,00 €	-142 214,00 €	-18,89%
Dane a poplatky	16 812,00 €	13 054,00 €	3 758,00 €	28,79%	11 942,00 €	15 472,00 €	-3 530,00 €	-22,82%
Odpisy a opravné položky	90 789,00 €	104 038,00 €	-13 249,00 €	-12,73%	29 659,00 €	26 193,00 €	3 466,00 €	13,23%
Ostatné náklady hosp.činn.	36 027,00 €	50 837,00 €	-14 810,00 €	-29,13%	35 083,00 €	40 617,00 €	-5 534,00 €	-13,62%
Nákladové úroky	13 723,00 €	12 970,00 €	753,00 €	5,81%	17 665,00 €	21 709,00 €	-4 044,00 €	-18,63%
Ost.náklady na fin.činnosť	21 755,00 €	20 690,00 €	1 065,00 €	5,15%	17 272,00 €	11 656,00 €	5 616,00 €	48,18%
SPOLU	3 416 709,00 €	3 350 766,00 €	65 943,00 €	1,97%	2 225 634,00 €	2 265 068,00 €	-39 434,00 €	-1,74%

Analýza nákladov – prevádzka HI Žilina

Náklady HI Žilina sa pritom na celkových nákladoch z hospodárskej a finančnej činnosti bez nákladov na predaný tovar a nákladov na splatnú a odloženú daň podieľali vo výške 60,55 % a prevádzka Trnava sa na nákladoch podieľala vo výške 39,45 %.

Podrobnejšou analýzou nákladov podľa jednotlivých prevádzok Žilina oproti minulému roku zaznamenala v úhrne mierny nárast celkových nákladov o 1,97 % vrátane odpisov. Pričom v nákladoch za služby sú zúčtované náklady na sanovanie následkov poistnej udalosti z júla 2014 vo výške 104 tis. EUR, ktoré boli kryté

plnením z komerčnej poisťovne. Očistením o tieto mimoriadne náklady by stredisko HI Žilina zaznamenalo pokles celkových nákladov o 1,16 % oproti stavu k predchádzajúcemu roku. Najvýznamnejší pokles zaznamenávajú ostatné náklady na hospodársku činnosť až o 29,13, naopak vzrástli náklady na dane a poplatky o 28,79 %. Celkovo však rozloženie nákladových položiek zostáva bez výrazných zmien oproti predchádzajúcemu roku.

Náklady na energie klesli o 3,14 % ako aj náklady na odpisy o 12,73 %.

Daň z príjmov odložená je za rok 2014 vykázaná vo výške + 226 174 € je zaúčtovaná v zmysle platných účtovných predpisov a bola vypočítaná z rozdielu medzi účtovnými a daňovými odpismi a predpokladom umorovania daňových strát do budúcnosti. V zmysle novely Zákona o dani z príjmov bolo prístupné k zúčtovaniu pohľadávky do nákladov a preto vo výsledkovej časti uzávierky za dané obdobie vykazuje spoločnosť zvýšené náklady.

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 39,45 %.

Podrobnejšou analýzou nákladov podľa jednotlivých prevádzok si Trnava udržuje klesajúci trend v nákladoch a zaznamenala v úhrne pokles celkových nákladov o 1,74 % vrátane odpisov, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje úsporu 39 434 €. Najvýznamnejší pokles zaznamenávajú dane a poplatky až o 22,82 % a významná úspora je aj ostatných nákladoch na hospodársku činnosť až o 18,63 % oproti predchádzajúcemu obdobiu.

Samotná skladba jednotlivých druhových položiek nákladov zaznamenáva všeobecný pokles oproti minulému obdobiu. Náklady na energie klesli o 11,78 % ako aj mzdové náklady o 18,89 %, ostatné náklady na finančnú činnosť zaznamenávajú nárast o 48,18 %, v spotrebe materiálu nezaznamenáva výrazné zmeny oproti predchádzajúcemu obdobiu avšak dochádza k nárastu v spotrebe služieb až o 12,94 %.

Analýza výsledku hospodárenia

Vývoj výsledku hospodárenia po zdanení vykázaný v účtovných výkazoch predstavoval účtovnú stratu vo výške 435 233 €, čo predstavovalo pokles účtovnej straty oproti minulému roku o 12,59 %.

Vykázaný výsledok hospodárenia za rok 2014 však reálne nezodpovedá skutočným prevádzkovým výsledkom, nakoľko v údajoch vykázaných v rokoch

2014 ako aj v roku 2013 sú údaje, ktoré majú charakter náhodných položiek a je potrebné od týchto údajov abstrahovať.

Táto strata v roku 2014 bola spôsobená čiastočne odloženou daňou vo výške 226 174 €, po očistení o vplyv zúčtovanej odloženej dane v rokoch 2014 a v roku 2013 bol teda hrubý prevádzkový výsledok hospodárenia po odpisoch a úrokoch – účtovná strata 206 179 €, pričom najväčší podiel na tejto strate má Hotel HI Trnava – a to až vo výške 114,71 %, nakoľko hotel HI Žilina dosiahol z prevádzkovej činnosti účtovný zisk 30 324 EUR v absolútnom vyjadrení.

Reálne tak prevádzka HI Žilina dosiahla zisk z hlavnej činnosti vo výške 30 324 €. Najväčší podiel na nákladoch prevádzky majú náklady na služby – 39,95 % a mzdové náklady – 31,19 %, platené nájomné za prenajatú budovu a príslušenstvo hotela tvorili v absolútnej výške 873 980 €, čo tvorí 26,64 % z celkových nákladov prevádzky Žilina. Už pre rok 2014 možno konštatovať, že sa prevádzke HI Žilina podarilo naplniť ciele finančného plánu na rok 2014 aspoň do naplnenia pozitívneho výsledku hospodárenia. Oproti plánu pre rok 2014 kde plánovala výnosy na úrovni 3 178 tis EUR, boli reálne presiahnuté o 3,21 % na úrovni 3 280 tis. EUR. Dosiahnutý zisk pred daňou a nájomným bol tak na úrovni 904 304 €. Celkovo možno sledovať pozitívny medziročný nárast zisku z hlavnej činnosti po odpisoch a platenom nájomnom o 122,03 %.

Prevádzka HI Trnava dosiahla stratu z hlavnej činnosti vo výške -236 503 €. Táto strata je spôsobená hlavne nákladmi na prenájom za budovu hotela, ktorú má v prenájme a ročný nájom v roku 2014 činil 640 473 €, na celkových nákladoch hotela Trnava z prevádzkovej činnosti sa podieľali až 28,78 %, mzdové náklady predstavovali 27,44 % na celkových nákladoch. Aj napriek tomu, že neboli naplnené ciele spoločnosti, ktoré si určili manažéri pri schvaľovaní finančného plánu na rok 2014, ktorý predpokladal dovŕšenie výnosov na úroveň 2 025 tis €, pričom reálne sa dosiahla výška 1 933 € - pokles výnosov oproti plánu o 4,54 % a rovnako sa nepodarilo udržať náklady v plánovanej výške 2 133 tis. € pričom reálne boli vynaložené náklady vo výške 2 226 tis €, čo predstavuje nadspotrebu nákladov oproti plánu o 4,36 %. K dosiahnutiu pozitívneho výsledku hospodárenia však chýba už málo, bude si to žiadať viac sa venovať výnosovej časti a získanie nových zákazníkov.

Pozitívne však možno hodnotiť medziročný vývoj, kde v roku 2013 prevádzka Trnava dosiahla stratu bez nákladov na odloženú daň 474 985 €, čo znamená v roku 2014 pokles straty v absolútnej výške až o 238 482 € - 50,21 %tný pokles straty oproti predchádzajúcemu roku na úroveň 236 503 €.

Podľa daňového priznania k 31.12.2014 spoločnosť upravila výsledok hospodárenia vykázaný z účtovných záznamov na daňový základ v zmysle platnej legislatívy a daňových zákonov Slovenskej republiky a vykázala tak základ dane – daňovú stratu vo výške 109 862,38 €.

Prehľad výsledku hospodárenia po strediskách

činnosť	HI ŽILINA				HI TRNAVA			
	2014	2013	Zmena	% zmena	2014	2013	Zmena	% zmena
výnosy hlavná činnosť	3 280 388,00 €	3 169 340,00 €	111 048,00 €	3,50%	1 932 533,00 €	1 748 697,00 €	183 836,00 €	10,51%
predaný tovar	13 014,00 €	18 430,00 €	-5 416,00 €	-29,39%	13 680,00 €	12 976,00 €	704,00 €	5,43%
aktivácia	20 250,00 €	19 764,00 €	486,00 €	2,46%	19 608,00 €	15 240,00 €	4 368,00 €	
ostatné výnosy hosp.č.	131 612,00 €	25 613,00 €	105 999,00 €	413,85%	27 738,00 €	21 597,00 €	6 141,00 €	
Náklady hlavná činnosť	3 416 709,00 €	3 353 786,00 €	62 923,00 €	1,88%	2 223 531,00 €	2 265 068,00 €	-41 537,00 €	-1,83%
Náklady na predaný tovar	3 482,00 €	5 177,00 €	-1 695,00 €	-32,74%	4 428,00 €	4 875,00 €	-447,00 €	-9,17%
Tvorba OP k pohľadávkam, odpisy	0,00 €	10 918,00 €	-10 918,00 €	-100,00%	2 103,00 €	3 552,00 €	-1 449,00 €	
Tržby z predaja dd majetku	5 500,00 €	5 416,00 €	84,00 €	1,55%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Zostatková cena predaného m.	5 300,00 €	6 318,00 €	-1 018,00 €	-16,11%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Kurzové zisky	5 263,00 €				0,00 €			
Kurzové straty	212,00 €				0,00 €			
VH z bežnej činnosti	30 324,00 €	-137 636,00 €	167 960,00 €	-122,03%	-236 503,00 €	-474 985,00 €	238 482,00 €	-50,21%
						0,00 €	0,00 €	
Daň z príjmov	68 716,00 €	-114 714,00 €			160 338,00 €	0,00 €	160 338,00 €	
						0,00 €	0,00 €	
VH po zdanení	-38 392,00 €	-22 922,00 €	-15 470,00 €	67,49%	-396 841,00 €	-474 985,00 €	78 144,00 €	-16,45%

VH za spoločnosť účtovný	-435 233,00 €
--------------------------	---------------

rok	2014	2013
VH za spoločnosť bez predaja		
a odloženej dane	-206 179,00 €	-611 719,00 €
Z toho: HI Žilina	30 324,00 €	-136 734,00 €
HI Trnava	-236 503,00 €	-474 985,00 €

III.

INFORMÁCIA O STAVE A VÝVOJI MAJETKU K 31.12. 2014

1. AKTÍVA

	2014	2013
AKTÍVA CELKOM	1 616 425	1 848 565
Pohľadávky za upísané vlastné imanie		
Neobežný majetok spolu	799 769	875 832
Nehmotný majetok:	299 090	330 146
Zriaďovacie náklady		
Softwér	211 990	230 206
Oceniteľné práva	87 100	99 940
Hmotný majetok:	497 925	542 936
Pozemky	-	-
Stavby	-	-
Samostatné hnutelné veci a súbory	497 575	542 936
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	350	-
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	-	-
Dlhodobý finančný majetok:	2 754	2 750
Ostatný dd finančný majetok	2 754	2 750
Obežný majetok spolu	808 748	961 656
Zásoby:	64 570	66 521
Materiál	57 619	59 323
Tovar	6 951	7 198
Krátkodobé pohľadávky	356 768	300 008
Pohľadávky z obchodného styku	330 919	282 174
Daňové pohľadávky	-	-
Iné pohľadávky	25 849	17 834
Dlhodobé pohľadávky	331 939	544 331
Pohľadávky z obchodného styku	331 939	331 939
Odložená daňová pohľadávka	-	212 392
Fiančné účty:	55 471	50 796
Peniaze	9 596	11 770
Účty v bankách	45 875	39 026
Časové rozlíšenie aktívne:	7 908	11 077

A Analýza majetku

Spoločnosť PANORAMA ŠPORT HOTEL, a. s. vykázala k 31.12.2014 celkový bilančný majetok a zdroje jeho krytia vo výške 1 616 425 €, čo predstavuje pokles oproti stavu k 31.12.2013 o 12,56 %.

Štruktúra aktív pozostáva z neobežného majetku, ktorý tvorí 49,48 % z celkových aktív, obežný majetok tvorí 50,03 % a časové rozlíšenie predstavuje 0,49 % z celkových aktív.

V roku 2014 štruktúra aktív nezaznamenala výraznú zmenu oproti predchádzajúcemu obdobiu- aktíva poklesli o 12,56 %, pričom pokles je zaznamenaný u neobežného majetku o 8,68 %. Obežný majetok poklesol v porovnaní s minulým rokom o 15,90 % čo bolo spôsobené hlavne poklesom dlhodobých pohľadávok o 39,02 %, pričom krátkodobé pohľadávky zaznamenali oproti predchádzajúcemu roku nárast o 18,92 %.

Zmena v štruktúre **obežného majetku** je spôsobená nárastom krátkodobých pohľadávok o 18,92 % oproti predchádzajúcemu obdobiu. Doba inkasa pohľadávok bola v roku 2014 priemerne 24,98 dňa a nezaznamenala oproti minulému obdobiu negatívny vývoj. Mierna zmena nastala vo vývoji zásob, ktoré poklesli medziročne o 2,93 % ako aj doba obratu zásob sa medziročne skrátila o 0,42 dňa na 4,52 dňa.

Zmena v štruktúre aktív pôsobila aj na vývoj likvidity firmy. S prihliadnutím na dosiahnutý výsledok hospodárenia z hlavnej činnosti za rok 2014 - strata a faktu, že výška straty bola v oboch sledovaných obdobiach viac-menej rovnaká, sa pomerové ukazovatele likvidity oproti roku 2014 nezmenili, čo nie je práve najlepší stav a svedčí o stagnácii vo 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	2014	2013
pohotová likvidita	0,02	0,02
Peňažná likvidita	0,17	0,17
celková likvidita	0,20	0,20

B Analýza zdrojov majetku

Spoločnosť vykázala v období od 01.01.2014 do 31.12.2014 na strane pasív tieto zdroje majetku:

PASÍVA CELKOM

2. PASÍVA

	2014	2013
PASÍVA CELKOM	1 616 425	1 848 565
VLASTNÉ IMANIE	- 1 494 762	- 1 059 529
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	- 1 378 239	- 880 332
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 435 233	- 497 907
CUDZIE ZDROJE	3 105 551	2 894 433
Rezervy	67 397	71 365
Krátkodobé rezervy	67 397	71 365
Dlhodobé záväzky	160 368	186 427
Dlhodobé záväzky z obchodného styku		
Dlhodobé zmenky na úhradu	-	-
Záväzky zo sociálneho fondu	1 434	1 599
Ostatné dlhodobé záväzky	145 152	184 828
Odložený daňový záväzok	13 782	-
Krátkodobé záväzky	2 396 850	2 071 460
Krátkodobé záväzky z obchodného styku	1 700 744	1 473 861
Nevyfakturované dodávky		
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	195 736	207 370
Záväzky voči zamestnancom	84 078	71 182
Záväzky zo sociálneho poistenia	147 415	130 346
Daňové záväzky a dotácie	202 841	122 426
Ostatné záväzky	66 036	66 275
Bankové úvery a výpomoci	480 936	565 181
Bankové úvery dlhodobé	-	-
Bežné bankové úvery	366 936	442 781
Krátkodobé finančné výpomoci	114 000	122 400
Časové rozlíšenie pasívne	5 636	13 661
Výdavky budúcich období	5 636	6 994
Výnosy budúcich období	0	6667

Zdroje financovania pozostávajú k 31.12.2014 z **vlastného imania**, ktoré vykazuje zápornú hodnotu – 1 494 762 €, pričom sa stav záporného vlastného imania oproti minulému obdobiu zvýšil o 29,12 % a v absolútnom vyjadrení je to rozdiel o vykázanú účtovnú stratu vo výške 435 233 €. Podrobnejší vývoj výsledku hospodárenia je bližšie opísaný v časti II. Výročnej správy.

Záväzky vzrástli oproti minulému roku o 211 118 €. Dôvodom vzrastu záväzkov je zvýšenie krátkodobých záväzkov o 13,58 % a tiež aj predĺžením doby splácania záväzkov o 14,08 dňa oproti predchádzajúcemu obdobiu. Dlhodobé záväzky boli vykázané vo výške 160 368 € – čo predstavujú záväzky z dlhodobej pôžičky voči spoločnosti VAMO REAL, spol. s r. o. výške 100 000 €, záväzky zo socialneho fondu vo výške 1 433 €, odložený daňový záväzok 13 782 € a rozdiel vo výške 45 152 € predstavuje dlhodobá časť istiny z uzatvorených lízingových zmlúv. Krátkodobé záväzky v celkovej výške 2 396 850 € zaznamenali nárast o 13,58 % oproti predchádzajúcemu obdobiu. Záväzky z obchodného styku sa na celkových krátkodobých záväzkoch podieľajú 70,96 %, pričom záväzky voči spriazneným osobám sú vo výške 1 114 862 €. Krátkodobá časť splatnej istiny z uzatvorených lízingových zmlúv a zmlúv o autokredite predstavuje čiastku 39 676 €.

Bankové úvery a výpomoci zaznamenávajú opätovný pokles oproti minulému roku o 17,52 % z dôvodu priebežného splácania istiny kontokorentného úveru.

Vykázaný zostatok bankového úveru vo výške 366 936 € je zostatok kontokorentného úveru poskytnutého spoločnosťou UnicreditBank Slovakia, a.s., ktorý sa pravidelne prolonguje k 31.03. príslušného roka.

Zostatok krátkodobých finančných výpomocí k 31.12.2014 podľa veriteľov:

Financial Investment, a.s. – 102 000 €,

VAMO Real, spol. s r. o. - 12 000 €.

Celková zadlženosť oproti predchádzajúcemu obdobiu stúpila o 35,15 %. Rentabilita celkového kapitálu medziročne nezaznamenala rozdiel a zostáva na úrovni – 25,35 a rentabilita tržieb v dôsledku negatívneho výsledku hospodárenia dosiahla záporné hodnoty na úrovni – 2,69, avšak z dôvodu vyšších výnosov z hlavnej činnosti oproti predchádzajúcemu obdobiu zaznamenáva rentabilita tržieb pozitívny nárast o 8,27 %.

IV.

Účtovná závierka a návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia

Účtovná závierka za rok 2014 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 2014 až 31. decembra 2014.

Auditorom spoločnosti pre rok 2014 bola zvolená spoločnosť TAX – AUDIT Slovensko, spol. s r. o., Kapitulská 14, 917 01 Trnava, číslo SKAU 131.

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

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2014 bola schválená valným zhromaždením spoločnosti dňa 30.06.2015.

Na základe spracovanej ročnej účtovnej uzávierky za rok 2014 spoločnosť vykázala **účtovnú stratu**. Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo, že táto účtovná strata za rok 2014 vo výške 435 233 € 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 2015 spoločnosť uvažuje s výraznejším presadením sa na trhu, so stabilizovaním výdavkov.

Z výsledkov hodnotenia ekonomickej, finančnej i hospodárskej činnosti roku 2014 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 vlastníkami.

Plán hospodárenia pre rok 2015 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 2014 o 1,32 % a zvýšiť objem výnosov o 3,05 %. V prevádzke HI Trnava je plán usporiť náklady oproti predchádzajúcemu roku o 0,50 % a zároveň zvýšiť výnosy o 8 %.

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 2014 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 sa Valné zhromaždenie spoločnosti rozhodlo odčleniť prevádzku hotela HI Žilina od 1.1.2016 do novej prevádzkovej spoločnosti HI Kongres Hotel Žilina, aby sa tak sprehľadnili finančné výsledky jednotlivých hotelov jednak pre investorov a financujúce banky, ako aj externých užívateľov účtovných závierok a potenciálnych investorov.

**Účtovná
závierka**

2014

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
k 31.12.2014
spoločnosti
PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s.
Uhoľná 1, 010 01 Žilina

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Štatutárnemu orgánu spoločnosti
PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s., Uhoľná 1, 010 01 Žilina

Správa k účtovnej závierke

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti 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

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili 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 pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj vyhodnotenie 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 PANORÁMA ŠPORT HOTEL, a.s., k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Zdôraznenie skutočností

Bez vplyvu na náš názor upozorňujeme na nasledovné skutočnosti:

- ako sa uvádza v bode E.a) poznámok, účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti. K 31. decembru 2014 spoločnosť vykázala záporné vlastné imanie vo výške 1 494 762 EUR. Účtovná závierka neobsahuje žiadne úpravy, ktoré by boli potrebné v prípade, že spoločnosť nie je schopná pokračovať vo svojej činnosti. Akcionári spoločnosti prehlásili, že spoločnosť podporia minimálne v čase ďalších 12 mesiacov odo dňa, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, a v dohľadnej budúcnosti formou finančnej a ostatnej pomoci tak, aby pokračovanie podnikateľských aktivít v žiadnom prípade nebolo ohrozujúce.
- na časť O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky, písm. d), poznámok účtovnej závierky, kde je uvedené, že dňa účtovná jednotka rozhodla začiatkom roka o predaji časti podniku – prevádzky HI Trnava aj hotela HI Žilina do nových prevádzkových spoločností. Plánovaný predaj sa mal uskutočniť v I. polroku 2014, avšak transakciu sa nepodarilo zrealizovať. Predpokladá sa zrealizovanie predaja HI Žilina – časť podniku do 30.06.2015.

Náš názor nie je vzhľadom na túto skutočnosť podmienený.

V Trnave, dňa 31.03.2015

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



LICENCIA

na poskytovanie audítorských služieb

číslo: **131**

vydaná na základe § 34 ods. 3 zákona 466/2002 Z.z.
o audítoroch a Slovenskej komore audítorov podľa § 6

Obchodné meno : _____

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

Zapísaný do OR: **Okresný Súd Trnava**

Identifikačné číslo spoločnosti (IČO): **36219835**

Dátum zápisu do zoznamu audítorských spoločností: **02.04.1997**

Vydané v Bratislave dňa: **01.03.2004**



prezident SKAu

Finančný plán 2015

	Trnava (103 rooms)		Zilina (133 rooms)	
	(nominal)	(podiel na celku)	(nominal)	(podiel na celku)
Výnosy bez dph celkom	2 088 000 €	38%	3 384 000,00 €	62%
1. ubytovanie	950 000 €	39%	1 500 000,00 €	61%
2. reštauračné služby	850 000 €	37%	1 450 000,00 €	63%
3. Kongres služby	100 000 €	37%	170 000,00 €	63%
4. wellness služby	35 000 €	40%	52 000,00 €	60%
5. práčovňa, parkovanie	8 000 €	47%	9 000,00 €	53%
6. prenájom ostatný	10 000 €	21%	38 000,00 €	79%
7. ostatné služby	15 000 €	28%	38 000,00 €	72%
8. kultúrne predstavenia	35 000 €	50%	35 000,00 €	50%
9. reklama	45 000 €	47%	50 000,00 €	53%
10. strava personál	7 000 €	47%	8 000,00 €	53%
11. minibary	14 000 €	50%	14 000,00 €	50%
12. Aktivácia materiálu	19 000 €	49%	20 000,00 €	51%
13. Bankové úroky	0 €	100%	- €	0%
14. Ostatné výnosy	- €	#DIV/0!	- €	#DIV/0!
SPOLU VÝNOSY ZA HOTEL	2 088 000 €	38%	3 384 000,00 €	62%
V tom výnosy z hlavnej činnosti:	2 055 000 €	38%	3 350 000,00 €	62%
Náklady spolu	2 215 540 €	40%	3 371 100,00 €	60%

1. spotreba materiálu SPOLU	290 100,00 €	34%	554 600,00 €	66%
Nákup materiálu (kancel.potreby)	2 100,00 €	26%	6 000,00 €	74%
Nákup materiálu - čistiace potreby	22 000,00 €	33%	45 000,00 €	67%
Nákup materiálu - drobný majetok	5 500,00 €	35%	10 000,00 €	65%
Nákup materiálu - vybavenie FB, izby	6 500,00 €	30%	15 000,00 €	70%
Nákup materiálu na údržbu	10 000,00 €	29%	25 000,00 €	71%
Nákup odbornej literatúry,predplatné tlače	500,00 €	45%	600,00 €	55%
Drobný nákup ostatný	2 500,00 €	36%	4 500,00 €	64%
Kvety a dekorácia	2 500,00 €	50%	2 500,00 €	50%
Reklamné predmety+rekl.banery	4 000,00 €	53%	3 500,00 €	47%
Spotreba PHM	4 500,00 €	38%	7 500,00 €	63%
spotreba potravín	250 000,00 €	34%	480 000,00 €	66%
prebytky na sklade/úbytky (+)/spätný bonus	-	31%	-45 000,00 €	69%

3. spotreba energií	130 000 €	34%	250 000,00 €	66%
4. predaný tovar	4 400 €	52%	4 000,00 €	48%
5. opravy a údržba	9 500 €	39%	15 000,00 €	61%
6. cestovné	1 200 €	32%	2 500,00 €	68%
7. repre	500 €	50%	500,00 €	50%
8. SLUŽBY spolu	936 840 €	41%	1 321 500,00 €	59%
Telefóny a internet	12 000 €	48%	13 000,00 €	52%
poštovné	1 500 €	43%	2 000,00 €	57%
Služby TV systém	- €	#DIV/0!	0,00 €	#DIV/0!
Služby - softwér, výp.technika	5 500 €	34%	10 500,00 €	66%
Služby IHG licenčné poplatky	120 000 €	52%	110 000,00 €	48%
Reklama a propagácia	8 000 €	29%	20 000,00 €	71%
Platené provízie	15 000 €	30%	35 000,00 €	70%
Školenie, vzdelávanie a semináre	500 €	33%	1 000,00 €	67%
Externé pranie a čistenie	45 000 €	58%	32 000,00 €	42%
Platby účinkujúcim	15 000 €	50%	15 000,00 €	50%
Nájomné	640 440 €	41%	930 000,00 €	59%
Dezinfekcia,deratizácia	400 €	38%	650,00 €	62%
Poddodávky /refakt.klientom pri kongresoch	45 000 €	39%	70 000,00 €	61%
Právne služby/audit	1 500 €	18%	7 000,00 €	82%
Prepravné náklady	2 000 €	85%	350,00 €	15%
Ostatné služby	25 000 €	25%	75 000,00 €	75%
9. mzdové náklady	540 000 €	42%	740 000,00 €	58%
10. ostatné mzd.náklady/konatelía	48 000 €	50%	48 000,00 €	50%
11. odvody	145 000 €	36%	255 000,00 €	64%
12. čerpanie rezervy dovolenka	- €	#DIV/0!	0,00 €	#DIV/0!
13. zákonné soc.náklady	22 000 €	47%	25 000,00 €	53%
14. Dane a poplatkym,poistenie	25 000 €	42%	35 000,00 €	58%
15. Odpisy	25 000 €	25%	74 000,00 €	75%
16. Finančné náklady - úrok KT	6 500 €	50%	6 500,00 €	50%
17. Úroky lízing	1 000 €	20%	4 000,00 €	80%
18. Finančné náklady -pôžičky	5 000 €	77%	1 500,00 €	23%
19. Ostatné finančné nákl.	17 000 €	44%	22 000,00 €	56%
20. Ostatné prevádzk.náklady	8 500 €	41%	12 000,00 €	59%
Výsledok hospodárenia z prevádzk.činn. A FIN	-127 540 €	111%	12 900,00 €	-11%
EBITD - VH pred odpismi,úrokmi z úveru,nájomným	550 400 €	35%	1 028 900,00 €	65%