

Výročná správa za rok 2015

Základné údaje o spoločnosti.....	
Predmet činnosti spoločnosti	
Správa o činnosti spoločnosti.....	
Cenová stratégia	
Propagačná a marketingová stratégia.....	
Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov	
Finančné ukazovatele	
Súvaha	
Výkaz ziskov a strát	
Cash flow.....	
Finančná analýza spoločnosti 2015-2013.....	
Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2015.....	
Ostatné	
Zámery spoločnosti na rok 2016	

Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti: PROMENÁDA, a.s.

Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo spoločnosti: Tyršovo nábrežie 1, Košice 040 01
IČO spoločnosti: 35 908 467
Základné imanie: 11 500 000 EUR
Vznik spoločnosti: 25.11.2004
Zápis v OR: oddiel: Sa, vložka číslo 1466/V

Zoznam členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

a) Štatutárny orgán

Predstavenstvo :

Ing. Ivan Propper – predseda

Igor Propper – člen

František Buchala – člen

Dozorná rada :

Ing. Martin Liptaj

Ing. Roman Skušek

Ing. Andrej Kasana

b) Štruktúra akcionárov

Akcionár	% podiel na ZI
HG HOTELS a.s.	100 %
Spolu	100%

Spoločnosť patrí do skupiny hospodársky prepojených subjektov – 100%-ný podiel má spoločnosť HG HOTELS, a. s., ktorej hlavným akcionárom je spoločnosť Lentimex, s.r.o.

Predmet činnosti spoločnosti

Hlavné činnosti účtovnej jednotky podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu v Košiciach :

- pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- služby súvisiace so skrášľovaním tela
- prevádzkovanie čistiarní a práčovne
- administratívne služby
- zmenárne - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prevádzkovanie športových zariadení
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti obchodu, služieb a reklamy
- organizačné zabezpečenie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí

Správa o činnosti spoločnosti

Pre súčasný stav na trhu je typické, že investičná hodnota hotela nie je v tom, ako je postavený, ale aký výkon podáva jeho prevádzkovateľ.

Hotel Yasmin je živý organizmus a aby si zachoval pevné miesto na trhu je dôležité neustále pracovať s personálom a poskytovať kvalitný servis klientom.

Hotel Yasmin získal cenné ocenenie **"2015 Travel Choice"** od cestovateľského portálu tripadvisor **v kategórii „ výhodné hotely“ sa umiestnil na piatom mieste zo všetkých hotelov na Slovensku.** Taktiež získal ocenenie **"Top Quality Hotel 2015"** od cestovateľského portálu **HRS za najvyššie hodnotenia návštevníkov hotela v kategóriách: spokojnosť zákazníkov, vybavenie hotela, garancia ceny a služby.**

Aktuálne trendy hostí hotela Yasmin sú :

- rast záujmu o kvalitu a luxus
- pohodlie a bezpečie
- záujem o konferenčnú turistiku tzv. segment MICE
- záujem o relax, uvoľnenie - wellness
- skupinová alebo individuálne organizovaná dovolenka zameraná na mestskú kultúru, umenie a históriu
- návšteva športových podujatí
- hostia zameraní na hudobné podujatia

Manažment hotela vychádzal z predchádzajúcich obchodných skúseností a stratégií a za svoje základné ciele si zvolil:

- dosiahnutie 40% nej obsadenosti
- dosiahnutie AHR 63,- eur bez DPH
- kladný výsledok z hospodárenia z prevádzkovej činnosti
- skvalitňovanie služieb
- dodržiavať pomer kvalita a cena
- udržanie priemernej ceny v ubytovaní
- stabilizovať kolektív a zaškolením skvalitniť služby poskytované na profesionálnej úrovni
- efektívne komunikovať s cieľovými segmentmi
- podporiť rozvoj mesta Košice budovaním povedomia poskytovaním kvalitnej ubytovacej a konferenčnej kapacity

Zameranie hotela je poskytovať kvalitné služby:

- Ubytovacie a stravovacie
- Kongresové
- Wellness & Fitness

Potreba ponuky cenovo dostupných produktov a spokojnosť zákazníkov, sa prejavuje v ich opätovnom návrate.

V roku 2015 manažment hotela pokračoval pri predaji svojich služieb v marketingovej a cenovej stratégii roku 2014 s cieľom zvýšenia obsadenosti na plánovaných 40%.

Spoločnosť PROMENÁDA, a.s. dosiahla plánovanú obsadenosť a zvýšila priemernú cenu za ubytovanie bez DPH a raňajok, čím rok 2015 bol lepším ako predchádzajúci rok 2014.

Tabuľka č.1- Porovnanie s predchádzajúcim rokom

	2015	2014	Rozdiel
Hostia	27 545	26 479	1 066
Izby	22 224	21 367	857
Obsadenosť %	40 %	37 %	3 %
Priemerná cena izby	63,44 €	58,66 €	4,78 €
RevPar	25,34	21,52	3,82

Hotel má stabilnú klientelu v oblasti korporátneho segmentu/ obchodní cestujúci, ktorí navštevujú hotel za účelom práce, služobnej cesty.

Šetrenie obchodných klientov sa prejavilo čiastočne vo forme zníženého záujmu o predĺženie služobných ciest a mierne klesol dopyt po doplnkových službách.

Tieto skutočnosti majú každoročne vplyv na cválajúcu obsadenosť v jednotlivých mesiacoch. Hotel Yasmin sa zameriava hlavne na business klientelu a z tohto dôvodu stále medzi najsilnejšie mesiace patrí Apríl - Jún a September - Október, ktoré sú odrazom organizovania konferencií s ubytovaním. V roku 2015 k najsilnejším mesiacom z hľadiska ubytovania patrili Jún, September a Október s mesačnou priemernou obsadenosťou cca 60%, z hľadiska organizovaných konferencií a iných spoločenských podujatí najsilnejšie mesiace boli Jún, Október a November s obratom cez 55tis. Eur mesačne.

Hotelový segment je veľmi zraniteľný, pretože je to oblasť podnikania, pri ktorom majú klienti možnosť úspory nákladov.

V oblasti konferenčného produktu zaznamenávame pokles dopytu, a to jednak rozhodnutím veľkých spoločností obmedziť počet konferencií a akcií z dôvodu nezaujmu organizovania konferenčných akcií na východnom Slovensku. Prevažná časť veľkých konferencií v rámci Slovenska je organizovaná radšej na strednom a západnom Slovensku z dôvodu výhodnejšej dostupnosti pre jednotlivých účastníkov konferencie s medzinárodnou účasťou sú zasa opäť organizované na západe Slovenska, hlavne v Bratislave, kde dostupnosť (doprava) zahraničných účastníkov je o veľa jednoduchšia ako v Košiciach. V segmente / oddychové resp. turistické skupiny sme upevnili spoluprácu s CK Satur, Sibiu Reiser S.R.L. Záujem zo strany nových CK resp. Touroperátorov nie je nie tak o Košice ako destináciu, hlavne opäť z hľadiska nevýhodnej dostupnosti lokality (zlé letecké spojenia do Košíc).

Väčšie zameranie a investície do rozvoja segmentu v turistike, by priniesli zvýšenie obsadenosti hotelu a potenciál pre ďalšie finančné výnosy. Práve z uvedeného dôvodu sú nutné nové finančné investície a zvýšenie povedomia v zahraničí.

Spoločnosť od júla 2016 vykonávala reštauračnú činnosť prostredníctvom novej spoločnosti YASMIN RESTAURANT s.r.o., ktorá má prenajaté priestory od spoločnosti PROMENÁDA, a.s.

Cenová stratégia

Ubytovanie:

Priemerná cena za ubytovanie za rok 2015 bola vo výške 63,44 Eur bez DPH, čo znamená predstavený nárast oproti minulému roku o 4,78 Eur bez DPH, pri priemernej ročnej obsadenosti 39,94 %, predstavovalo tržbu vo výške 1 400 tis. Eur.

V porovnaní s rokom 2014 sme zaznamenali pokles počtu hostí a teda aj % pokles jednotlivých segmentov na celkovom podiele tržieb za ubytovanie. Opätovne najdôležitejšiu klientelu predstavuje segment CG Corporate (firemná klientela, ubytovávaná na základe dohôd o cenách), segment Rack – pultoví hostia hotela a segment Web Booking, hostia rezervujúci si ubytovanie prostredníctvom webových portálov.

V štatistike počtu prenocovaní na 1 hosť sa hotel viedol priemerne. V porovnaní s rokom 2014 (1. bol rok 2015 v podstate rovnakým. Naďalej sa nedarí zvyšovať vyšším tempom počet prenocovaní voči počtu hostí.

Konferencie:

V konferenčnej oblasti sme v roku 2015 zaznamenali pokles tržieb v porovnaní s rokom 2014, a to vo výške 56tis. Eur. Ceny prenájmov sa udržali aj napriek úsporným opatreniam jednotlivých klientov medzi motivačné faktory patrili zľavy z prenájmov, resp. akciové ceny.

Restaurant Yasmin a Nočný Club Yasmin:

V oblasti stravovacích služieb sa ceny jedál a nápojov výrazne nemenili, v priebehu roka sme zaviedli nový jedálny lístok na sezónu jar leto a jeseň zima, zrealizovali niekoľko zľavnených akcií, ktoré

podporiť predajnosť, ďalej organizovali rôzne promo- akcie ako napr. Zábijačkové a Vianočné ho Jesenné variácie jedál, Riadené degustácie vín, koňakov, Grilovaním na terase s hudobnými večer účasťou na 5.ročníku Gurman Festu v Košiciach.

Od júla 2016 sú reštauračné služby pre hotel poskytované prostredníctvom spoločnosti YASM RESTAURANT s.r.o.

Fitness & Wellness, Laundry, Parkovanie a Ostatné:

Atraktivnosť prostredia a motivácia zamestnancov pri predajnosti priniesli zvýšenie návštevnosti z uvedených stredísk za rok 2015.

Propagačná a marketingová stratégia

Marketingová kampaň bola v roku 2015 vyvážená a v rámci rozpočtu bolo nastavené najefektívnejšie ovplyvňovanie kľúčových segmentov. Oproti roku 2015 sa využili okrem outdoorových nástrojov, ktoré mali iba lokálny zásah, aj printové nástroje. Zásadným bolo aj aktívnejšie využívanie online nástrojov (google, facebook, web). Predovšetkým pri vyhľadávaní ubytovania v Košiciach pomohli dobre zvolené online kampane, ktoré „presmerovali“ na webstránku hotela Yasmin takmer 60 000 unikátnych návštevníkov.

Hotel Yasmin v roku 2015 bol členom Britskej obchodnej komory, členom Klastra, Košice-Turizmus, s ktorým ukončil spoluprácu k 30.6.2015 a Zväzu hotelov a reštaurácií, od júna 2015 sa stal členom Slovenskej agentúry pre cestovný ruch a Východoslovenskej investičnej agentúry.

Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov

V roku 2015 spoločnosť zabezpečila zamestnancom rôzne školenia a semináre. Od konca roku 2015 začali prebiehať pravidelné školenia zamestnancov a manažérov spoločnosti organizované spoločnosťou AVOAR s.r.o. pod názvom projektu: „Vzdelávanie v oblasti cestovného ruchu zamerané na rozvoj manažérskych a komunikačných zručností“ zamerané na rozvoj manažérskych a komunikačných zručností pre pracovníkov manažmentu ako aj na rozvoj komunikačných a odborných zručností pre pracovníkov poskytujúcich služby, ktoré boli v roku 2015 ukončené.

V novembri 2015 spoločnosť začala spoluprácu so spoločnosťou eXper T s.r.o. a to zrealizovať mystery shoppingu, zo záverov ktorého v roku 2016 budú prebiehať školenia zamestnancov jednotlivých stredísk.

Spoločnosť vytvára podmienky na zlepšovanie pracovného prostredia a zvyšovania kultúry práce, vytvorené podmienky na bezpečnú prácu zamestnancov a ochranu ich zdravia.

Štruktúra zamestnancov

	2015	2014	2013
vedúci zamestnanci	5	8	8
ostatní zamestnanci	42	63	66

Štruktúra pracovnej sily

	2015	2014	2013
ženy	25	43	46
muži	22	28	28

Vplyv na zamestnanosť

Rok	Mzdové náklady v €	Priemerný počet Zamestnancov	Priemerná mzda v €
2015	429 370	47	761
2014	702 531	71	825
2013	711 034	74	801

Finančné ukazovatele**Súvaha****Časť I. - vybrané ukazovatele súvahy v EUR**

Č. r.	AKTÍVA		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	SPOLU MAJETOK r.02+33+74	1	17 308 348,00	17 993 542,00	18 234 184,00
A.	Neobežný majetok r.03+11+21	2	17 072 788,00	17 475 088,00	17 938 031,00
A.I.	<i>DNM súčet r. 04 až 10</i>	3	0,00	0,00	1 833,00
2.	Softvér(013)-/073,091A /	5			1 833,00
A.II.	<i>DHM súčet r. 12 až 20</i>	11	17 072 788,00	17 475 088,00	17 936 198,00
1.	Pozemky(031)-092A	12	537 741,00	537 741,00	537 741,00
2.	Stavby (021)-/081,092A /	13	16 408 756,00	16 786 758,00	17 159 630,00
3.	Samostatne hnuteľné veci (022)-/082,092A /	14	104 926,00	140 811,00	224 752,00
6.	Ostatný DDHM (029)	17	21 365,00	9 778,00	14 075,00
A.III.	<i>DFM súčet r. 22 až 32</i>	21			
B.	Obežný majetok r.34+41+53+66+71	33	226 192,00	512 715,00	289 929,00
B.I.	<i>Zásoby súčet r.35 až 40</i>	34	56 251,00	46 702,00	52 866,00
1.	Materiál (112,119,11X)-/191,19X/	35	50 617,00	40 367,00	45 711,00
6.	Tovar (132,13X,139)-196,19X	39	5 634,00	6 335,00	7 155,00
B.II.	<i>Dlhodobé pohľadávky r.42+46 až 52</i>	41			
B.III.	<i>Krátkodobé pohľadávky r. 54+58 až 65</i>	53	102 636,00	369 346,00	89 487,00
B.III.1	<i>Pohľadávky obchodne r. 55 až 57</i>	54	102 339,00	367 012,00	85 703,00
1.a	Obchod. PUJ(311A,312A,313A,314A,315A)-391A	55	647,00		
	Obchod. ostatné pohľadávky (311A,312A,313A,314A,315A)-391A	57	101 692,00	367 012,00	85 703,00
7.	Daňové (341,342,343,345,346,347)-391A	63		2 334,00	3 784,00
9.	Iné pohľadávky (335A,375A,378A)-391A	65	297,00		
B.IV.	<i>Krátkodobý FM súčet r.67 až 70</i>	66			
B.V.	<i>Finančné účty súčet r.72+73</i>	71	67 305,00	96 667,00	147 576,00
1.	Peniaze (211,213,21X)	72	66 179,00	96 631,00	145 572,00
2.	Účty (221A,22X +/- 261)	73	1 126,00	36,00	2 004,00
C.	Časové rozlíšenie súčet r.75 až 78	74	9 368,00	5 739,00	6 224,00
1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A,382A)	75	124,00	53,00	576,00
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)	76	4 839,00	5 686,00	5 648,00
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 405,00		

Č. r.	PASÍVA		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
	VLASTNÉ IMANIE A ZAVAZKY r. 80+101+141	79	17 308 348,00	17 993 542,00	18 234 184,00
A.	Vlastné imanie r.81+85+86+87+90+93+97+100	80	3 383 926,00	3 282 642,00	4 013 104,00
A.I.	<i>Základné imanie r. 82 až 84</i>	81	11 500 000,00	11 500 000,00	11 500 000,00
1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	11 500 000,00	11 500 000,00	11 500 000,00
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			

A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	688 828,00		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88+89	87	56,00	56,00	56,00
1.	Zákonný rezervný fond (421)	88	56,00	56,00	56,00
A.V.	Fondy zo zisku r. 91+92	90			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely r. 94 až 96	93			
A.VII.	Hospodársky výsledok min. rokov r. 98+99	97	-8 217 415,00	-7 486 953,00	-6 645 200,00
1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98			
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - /429)	99	-8 217 415,00	-7 486 953,00	-6 645 200,00
A.VIII.	HV bež.úč.ob. +/-r.01- (81+85+86+87+90+97+907+101+141)	100	-587 543,00	-730 461,00	-841 752,00
B.	Závázky r. 102+118+121+122+136+139+140	101	13 923 263,00	14 709 189,00	14 219 631,00
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet r. 103+107 až 117	102	4 114 595,00	4 673 372,00	2 262 069,00
B.I.1	Dlhodobé záväzky obchodné r. 104 až 106	103			
4.	Ostatné záväzky - PUJ (471A,47XA)	108	3 339 604,00	2 670 809,00	1 587 084,00
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A,47XA)	110	400 000,00	1 300 080,00	674 833,00
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112	371 911,00	700 000,00	
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	3 080,00	2 483,00	152,00
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119+120	118			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A,461XA)	121	7 701 671,00	8 101 671,00	8 664 071,00
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet r. 123+127 až 135	122	1 385 484,00	1 218 646,00	1 842 002,00
B.IV.1	Krátkodobé záväzky obchodné súčet r. 124 až 126	123	1 244 793,00	926 464,00	1 593 342,00
1.a	PUJ obchodné(321,322,324,325,475A,478A,479A)	126	24 522,00		
1.c	Ostatné obchodné záväzky (321,322,324,325,475A,478A,479A)	126	1 220 271,00	926 464,00	1 593 342,00
6.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	131	21 632,00	40 126,00	47 273,00
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336,479A)	132	27 276,00	41 083,00	57 743,00
8.	Daňové, dotácie (341,342,343,345,346,347,34X)	133	91 619,00	210 909,00	140 625,00
10.	Ostatné záväzky (372,373,377,379,474,479)	135	164,00	64,00	3 019,00
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137+138	136	26 677,00	23 617,00	31 700,00
1.	Zákonné rezervy (323A,451A)	137	26 677,00	23 617,00	31 700,00
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A,231A,232,23X,461A,46X)	139	694 836,00	691 883,00	1 419 789,00
B.VII.	Krátkodobý FM (241,249,24X,473A, -255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie r. 142 až 145	141	1 159,00	1 711,00	1 449,00
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 098,00	794,00	1 449,00
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	61,00	917,00	

Výkaz ziskov a strát

Časť II. - vybrané ukazovatele výkazu ziskov a strát v EUR

Č. r.	Text		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
*	Čistý obrát (tr.6)	1	2 763 269,00	2 646 006,00	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti (03 až 09)	2	2 796 935,00	2 691 263,00	2 713 157,00
I.	Tržby z predaja tovaru (604,607)	3	33 461,00	35 251,00	41 151,00
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	4	9 608,00	13 016,00	16 213,00
III.	Tržby z predaja služieb (602,606)	5	2 720 200,00	2 597 739,00	2 592 201,00
V.	Aktivácia (sk.62)	7	17 206,00	23 862,00	25 478,00
VI.	Tržby z predaja majetku (641,642)	8	7 500,00		
VII.	Ostatné výnosy z HČ (644,645,646,648,655,657)	9	8 960,00	21 395,00	38 114,00
**	Náklady na hospodársku činnosť 11+12+13+14+15+20+21+24+25+26	10	2 521 649,00	2 584 484,00	2 756 485,00
A.	Náklady na tovar (504,507)	11	13 156,00	14 930,00	17 440,00

B.	Spotreba materiálu, energie (501,502,503)	12	509 556,00	518 061,00	571 478,00
D.	Služby (sk.51)	14	932 506,00	525 395,00	583 707,00
E.	Osobné náklady (r.16 až r.19)	15	594 289,00	974 794,00	997 767,00
E.1.	Mzdové náklady (521,522)	16	429 370,00	702 531,00	711 034,00
3.	Náklady na soc. poistenie (524,525,526)	18	140 020,00	237 326,00	245 095,00
4.	Sociálne náklady (527,528)	19	24 899,00	34 937,00	41 638,00
F.	Dane a poplatky (sk.53)	20	10 853,00	11 059,00	10 779,00
G.	Odpisy a oprav. pol. k majetku (r.22+r.23)	21	446 297,00	507 994,00	561 664,00
G.1.	Odpisy majetku (551)	22	446 297,00	507 994,00	561 664,00
H.	Zostatková cena pred. majetku a mat.(541,542)	24	4 248,00		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		4 568,00	
J.	Ostatné N HČ (543,544,545,546,548,549,555,557)	26	10 744,00	27 683,00	13 650,00
***	Výsledok HČ (+/-) (r.2-r.10)	27	275 286,00	106 779,00	-43 328,00
*	Pridaná hodnota (r.03+04+05+06+07)- (r.11+12+13+14)	28	1 325 257,00	1 611 482,00	1 502 418,00
**	Výnosy z FČ r.30+31+35+39+42+43+44	29	514,00	373,00	352,00
IX.	Výnosy z fin. majetku (r.32 až 34)	31			
X.	Výnosy k krát. fin. majetku (r. 36 až r. 38)	35			
XI.	Výnosové úroky (r. 40 +r.41)	39	0,00	0,00	0,00
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41			
XII.	Kurzové zisky (663)	42		143,00	
XIV.	Ostatné výnosy FČ (668)	44	514,00	230,00	352,00
**	Náklady na FČ r.46+47+48+49+52+53+54	45	860 463,00	834 733,00	798 776,00
N.	Nákladové úroky (r.50+51)	49	812 237,00	773 639,00	747 613,00
1.	Ostatné nákladové úroky PUJ(562A)	51	206 264,00		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	605 973,00	773 639,00	747 613,00
O.	Kurzové straty (563)	52	253,00	44,00	207,00
Q.	Ostatné náklady na FČ (568,569)	54	47 973,00	61 050,00	50 956,00
***	Výsledok FČ (+/-) (r.29-r.45)	55	-859 949,00	-834 360,00	-798 424,00
****	Výsledok pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	56	-584 663,00	-727 581,00	-841 752,00
R.	Daň z príjmov (r.58+59)	57	2 880,00	2 880,00	0,00
R.1.	Daň z príjmov splatná (591,595)	58	2 880,00	2 880,00	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
****	Výsledok po zdanení (r.56-57-60)	61	-587 543,00	-730 461,00	-841 752,00

Cash flow

Časť III. - vybrané ukazovatele výkazu cash flow v EUR

označenie	názov položky	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-584 662	-727 581	-841 752
A.1.	Nepeňažné operácie	1 250 443	1 281 080	1 306 695
A.1.1.	Odpisy stálych aktív	446 297	507 994	561 664
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek	-4 568	4 568	
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-4 181	747	113
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	812 237	773 639	747 613
A.1.10.	Kurzový zisk ku dňu účtovnej závierky		-143	
A.1.11.	Kurzová strata ku dňu účtovnej závierky	253	27	204
A.1.12.	Výsledok z predaja DM	-3 252		
A.1.13.	Ostatné položky	3 657	-5 752	-2 899

A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-39 673	-313 187	-98 222
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok	271 278	-284 427	-7 790
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov	-301 401	-34 924	-82 033
A.2.3.	Zmena stavu zásob	-9 550	6 164	-8 399
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	626 108	240 312	366 721
A.3.	Prijaté úroky			
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky	-564 453	-575 200	-661 618
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	61 655	-334 888	-294 897
A.7.	Výdavky na daň z príjmov	-2 880		
A***	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	58 775	-334 888	-294 897
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-48 245	-45 053	-9 942
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku	7 500		
B*	Peňažné toky z investičnej činnosti	-40 745	-45 053	-9 942
C.	Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Príjmy z upísaných akcií			107
C.2.3.	Príjmy z úverov			
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov	-400 000	-1 300 000	-196 400
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	349 909	1 619 222	557 121
C*	Peňažné tok z finančnej činnosti	-50 091	319 222	360 828
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	-32 061	-60 719	55 989
E.	Stav peňažných prostriedkov na začiatku obdobia	-195 216	-134 613	-190 398
F.	Stav peňažných prostriedkov na konci obdobia pred KR	-227 277	-195 332	-134 409
G.	Kurzové rozdiely	-253	116	-204
H.	Zostatok peňažných prostriedkov na konci obdobia + KR	-227 530	-195 216	-134 613

Finančná analýza spoločnosti 2015-2013

Obrat celkových aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200	2 597 739	2 592 201
Tržby	v07	17 206	23 862	25 478
Tržby	v08	7 500	0	0
	spolu tržby	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Aktíva celkom	s01	17 308 348	17 993 542	18 234 184
Obrat celkových aktív				
	Tržby/Aktíva	0,16	0,15	0,15

Obrat stálych aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200	2 597 739	2 592 201
Tržby	v07	17 206	23 862	25 478
Tržby	v08	7 500	0	0

	spolu tržby	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Stále aktíva	s02	17 072 788	17 475 088	17 938 031
Obrat stálych aktív				
	Tržby/Stále A.	0,16	0,15	0,15

Obrat obežných aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200	2 597 739	2 592 201
Tržby	v07	17 206	23 862	25 478
Tržby	v08	7 500	0	0
	spolu tržby	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Obežné aktíva	s33	226 192	512 715	289 929
Obrat obežných aktív				
	Tržby/Obežné A.	12,33	5,21	9,23

Viazanosť celkových aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200	2 597 739	2 592 201
Tržby	v07	17 206	23 862	25 478
Tržby	v08	7 500	0	0
	spolu tržby	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Aktíva	s01	17 308 348	17 993 542	18 234 184
Viazanosť celkových aktív				
	Aktíva/Tržby	6,21	6,74	6,82

Viazanosť stálych aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200	2 597 739	2 592 201
Tržby	v07	17 206	23 862	25 478
Tržby	v08	7 500	0	0
	spolu tržby	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Stále aktíva	s02	17 072 788	17 475 088	17 938 031
Viazanosť stálych aktív				
	Stále A./Tržby	6,12	6,55	6,71

Viazanosť obežných aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200	2 597 739	2 592 201
Tržby	v07	17 206	23 862	25 478
Tržby	v08	7 500	0	0
	spolu tržby	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Obežné aktíva	s33	226 192	512 715	289 929
Viazanosť obežných aktív				
	Obežné A./Tržby	0,08	0,19	0,11

Podiel obežné a stále aktíva		r.2015	r.2014	r.2013
Obežné aktíva	s33	226 192	512 715	289 929

Stále aktíva	s02	17 072 788	17 475 088	17 938 031
Podiel obež. a stál. Aktív				
Obežné A/Stále A		0,01	0,03	0,02

Podiel obež. a celk. aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Obežné aktíva	s33	226 192	512 715	289 929
Aktíva celkom	s02	17 308 348	17 993 542	18 234 184
Podiel obež. a celk. Aktív				
Obežné A/A celkom		0,01	0,03	0,02

Podiel stál. a celk. aktív		r.2015	r.2014	r.2013
Stále aktíva	s02	17 072 788	17 475 088	17 938 031
Aktíva celkom	s01	17 308 348	17 993 542	18 234 184
Podiel stál.a celk. Aktív				
Stále A/A celkom		0,99	0,97	0,98

UKAZOVATELE LIKVIDITY				
Okamžitá likvidita		r.2015	r.2014	r.2013
Aktíva	s71	67 305	96 667	147 576
	spolu A	67 305	96 667	147 576
Pasíva	s122	1 385 484	1 218 646	1 842 002
Pasíva	s139	694 836	691 883	1 419 789
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 080 320	1 910 529	3 261 791
Okamžitá likvidita				
A/P		0,032	0,051	0,045
Bežná likvidita		r.2015	r.2014	r.2013
Aktíva	s53	102 636	369 346	89 487
Aktíva	s71	67 305	96 667	147 576
	spolu A	169 941	466 013	237 063
Pasíva	s122	1 385 484	1 218 646	1 842 002
Pasíva	s139	694 836	691 883	1 419 789
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 080 320	1 910 529	3 261 791
Bežná likvidita				
A/P		0,082	0,244	0,073
Celková likvidita		r.2015	r.2014	r.2013
Aktíva	s33	226 192	512 715	289 929
	spolu A	226 192	512 715	289 929
Pasíva	s122	1 385 484	1 218 646	1 842 002
Pasíva	s139	694 836	691 883	1 419 789
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 080 320	1 910 529	3 261 791
Celková likvidita				
A/P		0,109	0,268	0,089

Čistý pracovný kapitál		r.2015	r.2014	r.2013
Aktíva	s33	226 192	512 715	289 929
	spolu A	226 192	512 715	289 929
Pasíva	s122	1 385 484	1 218 646	1 842 002
Pasíva	s139	694 836	691 883	1 419 789

Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 080 320	1 910 529	3 261 791
Čistý pracovný kapitál				
	A-P	-1 854 128	-1 397 814	-2 971 862

Rentabilita Tržieb		r.2015	r.2014	r.2013
HV	v061	-587 543	-730 461	-841 752
Tržby	v03	33 461	35 251	41 151
Tržby	v04	9 608	13 016	16 213
Tržby	v05	2 720 200,00	2 597 739,00	2 592 201,00
Tržby	v07	17 206,00	23 862,00	25 478,00
Tržby	v08	7 500	0	0
	spolu T	2 787 975	2 669 868	2 675 043
Rentabilita Tržieb				
	HV/T	-0,211	-0,27	-0,31

Hospodársky výsledok za rok 2015 pozostáva:

- výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti 275 286 eur
- výsledok hospodárenia z finančnej činnosti - 859 949 eur
- výsledok hospodárenia pred zdanením - 584 663 eur
- výsledok hospodárenia po zdanení - 587 543 eur

Majetok spoločnosti sa v roku 2015 výrazne nemenil.

Zo štruktúry aktív možno konštatovať, že v stálych aktívach k podstatným zmenám nedošlo – majetok spoločnosti bol v roku 2009 obstaraný a zaradený do používania. V roku 2015 sa už obstarával len majetok v minimálnej miere nevyhnutný na chod prevádzky.

Podiel stálych aktív je v roku 2015 vo výške 98%.

Spoločnosť čerpá krátkodobý kontokorentný úver z Poštovej banky a.s. vo výške 300 tis. €, ktorý využíva na prevádzkové účely.

Základné imanie sa v priebehu roka 2015 nemenilo, hospodársky výsledok za rok 2014 bol zúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na neuhradenú stratu minulých rokov.

Celkové výnosy v roku 2015 dosiahli hodnotu 2 797 449 € – nárast oproti roku 2014 o 3,93%, celkové náklady dosiahli hodnotu 3 382 112 € – pokles oproti roku 2014 o 0,989%.

Vo výkaze ziskov a strát vidíme štruktúru dosiahnutého hospodárskeho výsledku. Ako sa dalo očakávať, vzhľadom na úverovú zadlženosť spoločnosti, hospodársky výsledok z finančných činností je strata, ktorá sa podieľa 146%-ným podielom na celkovom výsledku hospodárenia, pričom v roku 2014 to bol 115%-ný podiel. Zvýšený podiel straty z finančnej činnosti znamená, že z prevádzkovej činnosti bol dosiahnutý kladný výsledok – t.j. zisk vo výške 275 tis. € a to po predstavuje nárast oproti roku 2014 až o 257,81%.

Na výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti v roku 2015 majú najväčší podiel tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb. Ide o tržby z ubytovania, ktoré predstavujú 1 404 061 €, oproti roku 2014 nárast o 12,72%. Vcelku ale možno konštatovať, že úroveň tržieb v roku 2015 je porovnateľná s úrovňou v roku 2014.

Ukazovateľ novovytvorenej hodnoty – pridaná hodnota (počítaný ako obchodná marža + výroba – výrobná spotreba) vykazuje 1 325 257 €, čo je mierny pokles oproti roku 2014.

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2015

Rozdelenie výsledku hospodárenia podlieha schváleniu valným zhromaždením. Pred schválením rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2015 sú v tejto správe uvedené údaje navrhované ako podklad pre rokovanie valného zhromaždenia.

- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2015 - 587 543 €

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2015:

- zúčtovanie na účet neuhradená strata minulých rokov - 587 543 €

Ostatné

- Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja, v roku 2015 nevyložila žiadne výdavky v oblasti vývoja a výskumu.
- V roku 2015 spoločnosť neobstarala žiaden obchodný podiel ani cenné papiere.
- Spoločnosť nemá vytvorenú organizačnú zložku v zahraničí.
- Účtovná jednotka po 31.12.2015 neevidovala žiadne skutočnosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie majetkoprávnej situácie účtovnej jednotky a jej ekonomických zdrojov a ktoré neboli zohľadnené v účtovnej závierke. Všetky hospodárske operácie, ktoré vecne a časovo súviseli s obdobím roka 2015 boli zúčtované do tohto obdobia.

Zámery spoločnosti na rok 2016

Rýchla reakcia a flexibilita v rozhodovaní, sledovanie finančných nákladov, sledovanie stavu zásob, riešenie každodennej úspory nákladov a navrhovanie riešení, zvyšovanie kvalifikácie personálu zabezpečením kurzov a školení prispievajú k efektívnemu využitiu potenciálu hotela.

Pre ďalšie obdobie je dôležité v nastúpenom trende pokračovať a znižovať postupne zadlženosť, ktorá je tu rizikovým faktorom.

Na rok 2016 manažment hotela si stanovil 2 najdôležitejšie ciele, a to:

- dosiahnutie 45% nej obsadenosti
- udržanie priemernej ceny za ubytovanie
- kladný výsledok z hospodárenia z prevádzkovej činnosti
- skvalitňovanie služieb
- dodržiavať pomer kvalita a cena
- efektívne komunikovať s cieľovými segmentmi.

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za rok 2015 a správa audítora k tejto účtovnej závierke.

Ing. Andrea Bilecová