



Eurocom Investment, s.r.o.

VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK 2016

GINO
PARADISE
BEŠEŇOVÁ





Dátum zostavenia: 25.07.2017
Dátum schválenia:

Predkladajú:
Martin Čupka, Peter Kolenčík
konatelia

EUROCOM Investment, s.r.o.
034 83 Bešeňová 136
IČO: 35 756 985
IČ DPH: SK2021394969
-9-

OBSAH

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1.	Spoločnosť zostavujúca výročnú správu.....	4
1.2.	Hlavné predmety činnosti.....	4
1.3.	Štatutárne orgány spoločnosti.....	4
1.4.	Štruktúra spoločníkov.....	4
2.	SPRÁVA RIADITEĽOV (KONATEĽOV) SPOLOČNOSTI ZA ROK 2016.....	5
3.	GENÉZA A PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA SPOLOČNOSTI.....	11
3.1.	Vznik spoločnosti a zhodnotenie predchádzajúcich rokov.....	11
3.2.	Postavenie spoločnosti na trhu.....	12
3.3.	Rozvojové plány.....	13
4.	FINANČNÉ HOSPODÁRENIE.....	14
4.1.	Vybrané údaje zo súvahy a Výkazu ziskov a strát r.2014 – 2016.....	14
5.	ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ.....	14
6.	INFORMÁCIA O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ	15
7.	INÉ DOLEŽITÉ INFORMÁCIE.....	15
8.	NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA	15

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Spoločnosť zostavujúca výročnú správu

Dátum zostavenia: 25.07.2017

Dátum schválenia:

Predkladá: Martin Čupka, Peter Kolenčík, konatelia spoločnosti

Zostavila spoločnosť:

EUROCOM Investment, s.r.o., Bešeňová č. 136, 034 83 Bešeňová,

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Sro, vložka č.

14558/L, IČO: 35 756 985, DIČ: 2021394969

1.2 Hlavné predmety činnosti

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
- sprostredkovanie obchodu a služieb
- sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností
- prenájom priemyselného tovaru
- prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu
- pohostinská činnosť
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- organizovanie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí
- organizovanie seminárov, veľtrhov a výstav
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- poľnohospodárstvo a lesníctvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja
- vedenie účtovníctva
- činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- elektroenergetika
- správa bytového fondu
- správa nebytového priestoru
- zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
- vnútroštátna nepravidelná autobusová doprava
- zmenárne - nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
- výroba tepla, rozvod tepla
- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied

1.3 Štatutárne orgány spoločnosti

Martin Čupka, konateľ

Peter Kolenčík, konateľ

1.4 Štruktúra spoločníkov

Invest Liptov s.r.o. – jediný spoločník od 18.12.2014, výška vkladu 9 360 137 EUR

2. SPRÁVA RIADITEĽOV (KONATEĽOV) SPOLOČNOSTI ZA ROK 2016

Gino Paradise Bešeňová sa nachádza v srdci Slovenska, v čarokrásnom prostredí Liptova, v kúpeľnej dedinke Bešeňová. Vznikol na báze horúcich prameňov liečivých vôd, ktoré vyvierajú z hĺbky 1987 metrov. Voda sa na povrch dostáva prostredníctvom vrtu vybudovaného v roku 1987 o teplote 60,5 °C. Voda pôsobí blahodarne na pohybové i dýchacie ústrojenstvo a aj podľa vyjadrenia mnohých návštevníkov pomáha pri liečbe urologických problémov. Má priaznivé kozmetické účinky a pozitívne vplýva aj na psychiku. Postupným budovaním a rozsiahlymi investíciami sa Gino Paradise Bešeňová zaradil medzi najvýznamnejšie strediská cestovného ruchu na Slovensku s celoročnou prevádzkou. Svojim hosťom ponúka po celý rok kvalitné relaxačné, ubytovacie, stravovacie a zábavné služby.

HISTÓRIA

Pokiaľ rok 2005 bol pre spoločnosť investičným rokom, v roku 2006 sa začali naplňovať očakávania z hľadiska nárastu tržieb a celkového hospodárskeho výsledku. Thermal park Bešeňová navštívilo v roku 2006 viac ako 450 000 hostí. Nárast tržieb a počet návštevníkov za rok 2006 pokračoval aj v roku 2007, keď moderný areál navštívilo vyše 480-tisíc hostí. Tržby za rok 2007 dosiahli vyše 200 miliónov korún. Rok 2008 bol najúspešnejším v doterajšej histórii Thermal parku Bešeňová, areál navštívilo vyše 600-tisíc hostí. Najviac návštevníkov Thermal parku tvoria klienti z Poľska, Českej republiky, Slovenska a ďalších krajín Európskej únie. Významnú časť tvoria aj hostia z krajín ako je Rusko, Ukrajina, Bielorusko a pobaltské krajiny. Maximálna denná kapacita v lete je 5 500 návštevníkov. Thermal park svojim hosťom ponúka po celý rok kvalitné relaxačné, ubytovacie, stravovacie a zábavné služby.



Spoločnosť Eurocom Investment, s.r.o., Bešeňová začala s celkovou rekonštrukciou, novou výstavbou a rozšírením areálu Thermal parku Bešeňová v máji 2005. Investície do 1. etapy výstavby predstavovali 300 miliónov Sk, z toho 33 miliónov spoločnosť čerpala zo štrukturálnych fondov Európskej únie. Od leta 2006, kedy bola kolaudácia 1. etapy, Thermal park Bešeňová rozšíril ponuku svojich služieb takmer päťnásobne. Celkovú

plochu Thermal parku tvorí v súčasnosti 6 hektárov a s parkovacími plochami, z toho tretina hektára je vodná plocha.

V roku 2006 sa začala 2. etapa výstavby v Thermal parku Bešeňová, ktorá bola rozdelená na tri fázy:

- 1) **V prvej fáze** došlo ku kompletnej rekonštrukcii vonkajších bazénov, úprave chodníkov, osvetlenia v areáli, výstavbe nových prístupových komunikácií, parkovísk a odstavných plôch. V 3 vnútorných nerezových bazénoch je čistá pitná voda. V krytom bazénovom komplexe sa nachádza sedací relaxačný bazén, veľký plavecký bazén s nerezovým tobogánom a bazén pre deti. Súčasťou tohto komplexu je celoročne otvorené átrium s 2 whirlpoolmi pod holým nebom. V sedacom bazéne je podvodná lavica, vzduchová lavica, masážne trysky, chĺčice, bublinkovače a reflektor z kryštálov Swarovského, ktorý dodáva bazénu osobitú atmosféru. Do veľkého bazéna ústi nerezový tobogan, rôzne chĺčice a masážne trysky. V detskom bazéne je deťom k dispozícii šmýkačka, vodný hrič a vodný ježko. Neopakovateľnú atmosféru celkového uvoľnenia vytvára Vitálny svet. Pripravený je čarovný svet vôní, farieb a príjemných zvukov hudby a životodarnej vody. Pozostáva zo sústavy sáun (bylinková, rímska, soľná, mentolová, fínska), ochladzovacieho bazéna s kúskami ľadu, whirlpoolu, tepidária a masážnych spích. Dokonalosť tohto komplexu dotvára tečúci horský potok. Európskou raritou je vyhrievané kreslo z 24 karátového zlata. Pod „jednou strechou“ je aj relax centrum, ktoré tvorí: fitness centrum s množstvom posilňovacích zariadení, ďalej klasické, športové a relaxačné masáže, odpočívareň. Dotyk slnka počas pochmúrnych dní nahradí solárium. Kompletné ošetrovanie rúk a nôh poskytne manikúra a pedikúra. Pre dokonalý pôžitok sú k dispozícii aj menej známe čokoládové, medové, bylinkové masáže a rašelinové zábaly.



- 2) **Druhá fáza** od septembra 2007 zahŕňala budovanie 5 nových vonkajších bazénov z antikora s priesačnou ohrievanou vodou (toboganový bazén, detský bazén, plavecký

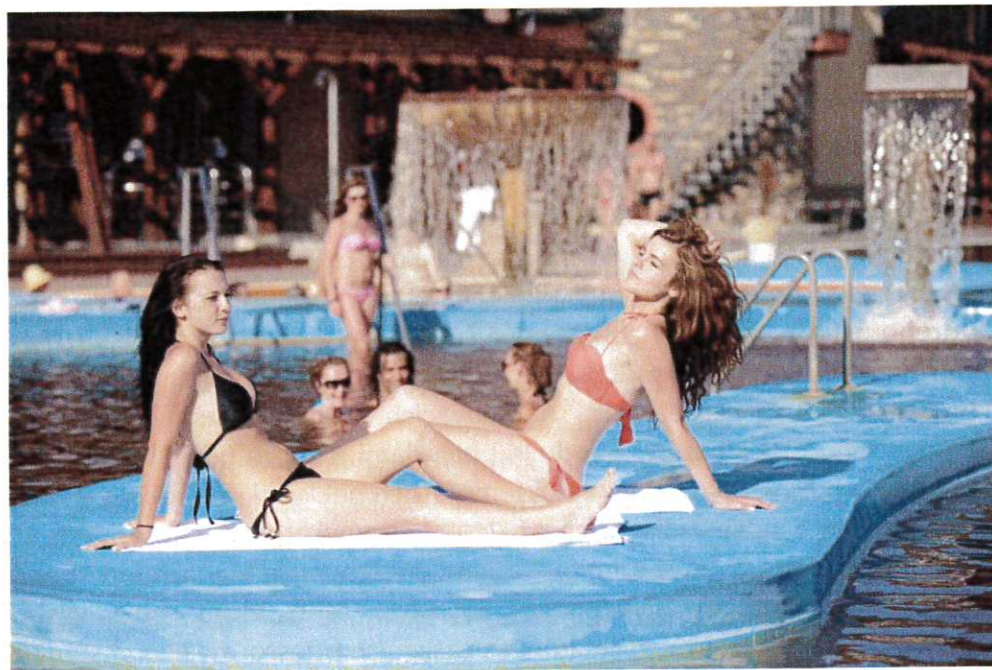
25 m, divoká rieka s protiprúdmi, veľký relaxačný bazén). V roku 2008 boli tieto práce ukončené a areál bol koncom júna slávnostne otvorený pre verejnosť. Najväčší je *relaxačný bazén* (plocha 600 m², objem 600 m³, hĺbka 1 m, teplota vody 33 – 36 °C), po obvode s podvodnými ležadlami a lavicami s masážnymi tryskami. Jeho súčasťou sú dva chrliče vody a prevrátený akvadukt v strede bazénu. Rodičia s deťmi uvítali nový *detský bazén* (plocha 100 m², objem 40 m³, hĺbka 0,4 m, teplota vody 30 °C), so striekajúcou fontánkou a ježkom, vstup pri brodidlách oživujú ďalšie zvieratká so striekajúcou vodou. Oba bazény majú protišmykové dno. Vyznávači aktívneho plávania sa tešia na *plavecký bazén 25 m* so 6 dráhami, štartovacími blokmi a čiarami na dne (plocha 336 m², objem 537 m³, hĺbka 1,6 m, teplota 26 – 28 °C), kde sa môžu usporiadať aj medzinárodné plavecké preteky. Atrakciou novej časti areálu je tzv. *divoká rieka* s ostrovom v strede (plocha 125 m², 150 m³, hĺbka 1,2 m, 28 °C), v bazéne je 9 zapustených dýz, ktoré vytvárajú prúd vody (1000 m³/hod.) a unášajú návštevníkov rýchlosťou 1,6 – 2 m za sekundu. Priaznivcov adrenalínovej zábavy potešil nový *dopadový bazén* (plocha 113 m², 125 m³, hĺbka 1,1 m, 28 °C), do ktorého ústia 2 tobogany a 3-dráhová šmýkačka. V novej časti areálu Thermal parku si prídu na svoje najmä rodiny s deťmi, pre ktoré je pripravených množstvo nových atrakcií. Okrem preliezačiek, nafukovacích hradov a šmýkačiek pribudli pre najmenších detské bazény s vodnými bicyklami a ďalšie novinky. Komfort pre hostí zvýšil ešte *nový letný vstup*, kde okrem ďalších pokladní pribudli nové šatne. Celkom je v areáli pre hostí k dispozícii až 2 000 uzamykateľných šatňových skriniek. Na poschodí budovy sú nové administratívne priestory pre manažment Thermal parku a spoločnosti Eurocom Investment. Súčasťou tejto etapy bola výstavba novej výmenníkovej stanice, nových administratívnych priestorov, ako aj stánkov rýchleho občerstvenia s letnými terasami.

Ubytovanie tvorí 47 dvojlôžkových hotelových izieb s možnosťou prísteliek na úrovni **** a 7 apartmánov v priestoroch hotelov Termal a Giga a 109 štúdií a apartmánov v hoteli Luka****. Celková ubytovacia kapacita dosahuje takmer 500 lôžok. Štúdiá a apartmány v hoteli Luka okrem štandardného vybavenia izieb disponujú aj plne zariadenými kuchynskými kútmami. Všetky izby, štúdiá a apartmány sú moderne a nadštandardne vybavené s LCD TV, PAY TV systémom, trezorom, sušičom na vlasy, telefónom, rádiom, chladničkou.

Raňajky, obedy a večere sa podávajú formou bufetových stolov v samoobslužnej reštaurácii BABU s ponukou špecialít gruzínskej a svetovej kuchyne (80 miest na sedenie). Naraňajkovať sa dá aj priamo pri bazénoch v priestoroch Aqua baru (64 miest na sedenie), taktiež formou bufetových stolov. Obedy a ďalšie jedlá počas dňa si môže návštevník takisto vychutnať aj s obsluhou formou výberu z menu v „a la carte“ v reštaurácii Kolchury (120 miest na sedenie). Po absolvovaní relaxačných a wellness aktivít dobre padne posedenie v Relax bare (92 miest na sedenie) s pestrým sortimentom alkoholických a nealkoholických nápojov, káv, zmrzlinových pohárov a cukrárenských výrobkov. Vyznávači rýchleho občerstvenia si pochutia vo Fastfoode (88 miest na sedenie), kde je pestrý výber hotových teplých i studených jedál, šalátov, múčnikov a iných špecialít. Na svoje si prídu aj vegetariáni a deti.

V hoteli LUKA sa nachádza moderná kaviareň Cafe de Luka (60 miest na sedenie) so širokým sortimentom studených a teplých nealkoholických a alkoholických nápojov.

Rovnako hosťom ponúka aj možnosť posedenia pri dobrom víne a príjemnej hudbe do neskorých nočných hodín. Príjemné posedenie ponúka aj kaviareň Kolchury. V areáli sa nachádzajú aj vhodné priestory pre usporiadanie firemných akcií, školení a kongresov, plne vybavené audiovizuálnou technikou – sála Chopok (kapacita do 100 osôb), sála Fatra (kapacita 70 osôb), salónik Choč (kapacita do 20 osôb) a luxusný salónik Márie Terézie (kapacita do 15 osôb).



- 3) **Tretia fáza** ďalšieho investičného rozvoja Thermal Parku Bešeňová začala v r. 2011, kedy bola ukončená výstavba nového geotermálneho vrtu FGTV 1.1 v rámci areálu Thermal parku, ktorú investične realizovala spoločnosť EUROCOM&Co. Výstavba s rozpočtovými nákladmi 2,150 mil. EUR bola financovaná z prostriedkov štrukturálnych fondov EÚ a z bankového úveru. Po dokončení výstavby v prvom polroku 2011 sa začal proces schválenia diela do trvalej prevádzky. Právoplatné povolenie KÚ ŽP na odber podzemnej geotermálnej vody z vrtu bolo vydané v 04/2012. Odber vody je schválený vo výdatnosti 32 l/sekundu z hĺbky 1833m, teplota geotermálnej vody je 63°C. Od vydania povolenia spoločnosť EUROCOM&Co predáva geotermálnu vodu spoločnosti EUROCOM Investment – prevádzkovateľ Thermal parku. Týmto má areál Thermal parku kapacitne zabezpečené nároky na teplo nielen na vykurovanie budov, ale aj úpravu (ohrev) vody bazénovej časti areálu, čo je dôležité z pohľadu investičnej výstavby nových bazénov a novej tobogánovej veže tzv. adrenalínovej zóny na mieste, kde sa nachádzal skleník na pestovanie paradajok.
- Ďalší odovzdaný projekt v roku 2011 v rámci areálu Thermal parku boli dve ubytovacie zariadenia – *agropenzióny* s celkovou kapacitou 35 lôžok. Stavbu začala koncom roka 2010 realizovať spoločnosť WORLD EXCO, tiež so spolufinancovaním pomocou eurofondov a bankového úveru, s rozpočtovým nákladom 2,1 mil. EUR. Penzióny vyťahuje spoločnosť EUROCOM Investment v rámci ponuky ubytovacích

kapacít areálu Thermal parku. Tým sa zvýšila jednak ubytovacia kapacita areálu, ako aj ponuka iného „lacnejšieho“ ubytovania, avšak s kvalitatívne vysokým štandardom. Okrem ubytovania sa v rámci jedného penziónu dokončila výstavba výmenníkovej stanice, čo z hľadiska potrieb areálu významne skvalitní servis obsluhy bazénov a potrieb výroby tepla pre celý areál, jestvujúca výmenníková stanica už doslúžila. Ďalší objekt v rámci penziónov je *nová práčovňa* s najmodernejšou technológiou prania, sušenia a žehlenia, čo nielen kvalitou, ale aj kapacitne plne zabezpečuje nároky na túto službu pre celý areál a nebude nutné zabezpečovať tento servis externe.

Výstavba adrenalínovej zóny začala v 04/2012, kedy bol schválený bankový úver na spolufinancovanie tejto etapy. Nová časť areálu - bazén s morskými vlnami, detský bazén a toboganová veža - sa spustila dočasne do prevádzky ešte pred ukončením letnej sezóny a zaznamenala výrazný úspech vo zvýšenej návštevnosti a úspechu v ponuke nových atraktívnych možností areálu. *Nová toboganová veža* - ide o európsku raritu - 35 m vysoká veža so 138 schodmi s celkovou dĺžkou 6-tich toboganov 1000m a s rýchlosťou takmer 60km/h v najrýchlejšom tobogane. *Vlnový bazén* s rôznymi stupňami intenzity umelých vln s vodnou plochou 1010 m², objem vody 897 m³ vody s hĺbkou 1,8 m ukončený lezeckou stenou a *bazén detský vodný raj* s plochou 396 m², objem 158 m³ s hradom, šmykačkami a vodnými delami ako ucelený komplex bazénových atrakcií pre detského klienta. Celý tento nový komplex leží na mieste skleníka, ktorý sa v 04/2012 celý demontoval a pestovanie paradajok sa ukončilo. Etapa tejto výstavby pokračovala po stavebnom uzavretí dočasnej prevádzky od polovice septembra 2012 do decembra 2012, kedy sa adrenalínová zóna zastrešila stavebne aj architektonicky unikátnym spôsobom – *plachtou* natiahnutou na oceľovej konštrukcii *vtvare obrovského stanu* s technickými a kvalitatívnymi parametrami klasického zastrešenia pevnou strechou. Na sklonku roka 2012 bolo dielo skolaudované a uvedené do trvalej prevádzky. Táto nová časť areálu je prepojená so stávajúcim areálom Thermal parku a prevádzkovaná celoročne. V tejto súvislosti sa plánuje nová zonácia s rôznymi cenovými balíkmi poskytovaných služieb so zachovaním komfortu pre klienta a vstupmi prostredníctvom čipového systému. V súhrnných číslach predstavuje v súčasnosti areál plochu 9 ha, z toho vodná plocha viac ako 5000 m², celková plocha adrenalínovej zóny okolo 3000 m², vodná plocha adrenalínovej zóny okolo 1500 m², okamžitá kapacita areálu 6000 ľudí, denná kapacita 9000 ľudí.

Rozvojová investičná aktivita spoločnosti pokračovala v roku 2013 ukončením dodávky a uvedením zo skúšobnej do ostrej prevádzky **kontajnerovej kogeneračnej jednotky** s výkonom 3x1,2MW. Kogenerácia predstavuje 3 oceľové kontajnery s tromi zdrojovými agregátmi, tepelnými blokmi a rozvádzačmi s výkonom po 1,2 MW, ktoré na princípe spaľovania plynu vyrábajú generátormi elektrickú energiu a teplo. Zmluvné dodávky elektrickej energie do distribučnej sústavy SSE predáva spoločnosť s doplatkom ceny za 1MW, ktorý má schválený Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Prevádzkou Kogenerácie spoločnosť nielenže vyrobenú elektrinu predáva, ale dosiahla takmer 100%-nú samostatnosť a nezávislosť na externých dodávkach

elektrickej energie, ktorú potrebuje pre vlastnú spotrebu a stala sa energeticky sebestačnou.

Projekt Divoká rieka je ďalšou etapou v nových investíciách a je pokračovaním zábavno - adrenalínovej zóny. V decembri 2013 sa stavebne položili základy výstavby *Divokej rieky* s núteným obehom, *Zábavného bazéna* s vodnými atrakciami, *Pirátskej lode* s potápaním a nových *sociálnych zariadení*. Na tento projekt má spoločnosť schválený nenávratný finančný príspevok zo ŠF EÚ s 50% intenzitou pomoci a zároveň schválený úver na financovanie od komerčnej banky. Investičný náklad 2,0 mil. EUR. Projekt *Divokej rieky* v konečnej fáze bol zaradený do užívania v júli 2014. Projektom *Divokej rieky* rozšírila spoločnosť ponuku svojich služieb návštevníkom areálu Gino Paradise Bešeňová.

V roku 2013 bol z hľadiska marketingu a všeobecného povedomia vnímania areálu zavŕšený proces budovania nového brandingu, keď spoločnosť prezentuje svojim jedinečným zameraním najkomplexnejšiu ponuku služieb v porovnaní s podobnými zariadeniami cestovného ruchu na Slovensku pod zmenenou značkou **GINO PARADISE Bešeňová**.



3. GENÉZA A PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

3.1. Vznik spoločnosti a zhodnotenie predchádzajúcich rokov

Spoločnosť bola založená v r. 1998, avšak terajšou činnosťou sa začala zaoberať až koncom roku 2003, kedy kúpila areál Thermal parku v Bešeňovej. V priebehu roku 2004 sa realizovali veľké rekonštrukcie niektorých technologických častí areálu. Zároveň sa pripravila investícia do rozšírenia zariadení na regeneráciu a rekondíciu. Vypracúvali sa investičné analýzy a optimalizácie. Zároveň prebiehala projektová príprava.

Na jar roku 2005 začala významná investícia s termínom dokončenia do konca roku 2005. To sa síce nepodarilo splniť, ale na konci spomínaného roku bola investičná akcia už tesne pred dokončením. Do prevádzky sa však uviedli objekty *Hlavný vstup* a *Centrálne šatne*. V júni 2006 po úspešnej kolaudácii slávnostne otvorili ďalšie časti nového areálu – *Vonkajšie bazény*, *Vnútorne bazény*, *Vitálny svet* a *Relax centrum*, ubytovacie kapacity - *Hotel Termal* a *Penzión Giga*, stravovacie zariadenia – reštaurácia *Steak house*, *Fast food* a *Relax bar*. Súčasne prebiehala projektová príprava tretej fázy rozšírenia Thermal parku. Na jar roku 2007 došlo k rekonštrukcii jedného z bazénov a v septembri potom začalo v rámci 2. etapy výstavby budovanie novej časti areálu, ktorá bola dokončená v roku 2008.

V roku 2009, ktorý bol vo všeobecnosti poznačený celosvetovou hospodárskou krízou, sme pocítili významný prepád v oblasti návštevnosti a tržieb. V dôsledku krízy a prechodu na spoločnú európsku menu EUR od 01.01.2009 bol najväčší pokles návštevnosti najmä poľskej a českej klientely. Pokles návštevnosti Slovákov nebol taký markantný. V roku 2010 sa tržby v hlavných podnikateľských činnostiach ako sú vstupy, ubytovanie a stravovanie mierne zvýšili oproti roku 2009, nárast predstavuje v medziročnom porovnaní 11,6%, čo je priaznivý trend. Zaznamenali sme mierny nárast návštevníkov z Česka aj Poľska, Slováci ostávajú v pôvodnom zastúpení. Ubytovatelia návštevníci volia skôr kratší pobyt niekoľkokrát v roku, ako jeden dlhší pobyt. Využívajú pritom akcie first moment, kde rezervujú služby Thermal parku v zľave a v dostatočnom predstihu. Napriek tomu spoločnosť pokračovala v prijatých úsporných opatreniach vo vnútri spoločnosti aj v roku 2010. Boli smerované hlavne do šetrenia v oblasti výdavkov na marketing, miezd, do optimalizácie nákupu surovín, takisto opravy a údržbu v rámci areálu sme zabezpečovali v čo najväčšej miere vlastnými silami. Na podporu zvýšenia návštevnosti a atraktívnosti Thermal Parku sa kládol dôraz na kvalitu poskytovaných služieb, čo je prínosom v šírení dobrého mena a lukratívnosti spoločnosti.

V roku 2011 tržby v hlavnej podnikateľskej činnosti, to znamená vstupy, ubytovanie a gastro vzrástli oproti roku 2010 celkom o 7,17%, v štruktúre najviac v oblasti gastro a ostatných služieb 17,8%, ubytovanie 12,55% a vstupy 0,59%. V pokračujúcej zložitej ekonomickej situácii zvlášť v oblasti cestovného ruchu je tento trend, aj keď len mierneho nárastu, pozitívny. V oblasti vyťažovania ubytovacích kapacít, ktoré má spoločnosť v prenájme sme tiež vyplatili majiteľom apartmánov vyšší podiel na zisku v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

V roku 2012 sa tržby v medziročnom porovnaní v hlavnej podnikateľskej činnosti zvýšili o 4,6%, z čoho tržby zo vstupov o 11,6%, v gastronómii na úrovni r. 2011 a v ubytovaní - 4,9%. Od 10/2012 sa spoločnosť rozhodla dať všetky gastro prevádzky v rámci areálu do

prenájmu tretím osobám s tým, že noví nájomcovia sú naďalej zaviazaní zachovávať štandard a komfort poskytovaných služieb voči zákazníkovi.

Rok 2013 bol zlomovým rokom v zmysle dosiahnutých tržieb a v počte návštevníkov od krízového roku 2009. Nárast návštevníkov v medziročnom porovnaní 2013/2012 bol na vstupoch +25,7%, v počte ubytovaných +12,36%, v počte osobonocí +14,35%. Vo finančnom vyjadrení bol nárast tržieb na vstupoch +55,5%, v ubytovaní +8,2%. Významný bol nárast tržieb v predaji služieb, tovaru a materiálov (štvornásobný). Tento nárast bol vplyvom vývozu materiálov a tovarov na výstavbu aquaparku v gruzínskom hlavnom meste Tbilisi subdodávateľským spôsobom.

V roku 2014 zaznamenala spoločnosť nárast tržieb na vybranom vstupnom do areálu Gino Paradise Bešeňová aj z dôvodu rozšírenia adrenalínovej zóny, oproti roku 2013 predstavoval nárast tržieb na vybranom vstupnom 5,3 %.

Rok 2015 sa niesol v duchu inovácií, opráv a vylepšení aquaparku v prospech našich návštevníkov. Zaviedli sme nový pokladničný systém EPOS, prerobili sme pokladne na vstupoch, ktoré zabezpečili lepšiu priechodnosť pokladní a vybudovali sme nové infocentrum pre našich zákazníkov. Následne prebehla renovácia termálnych bazénov, ktorá pozostávala z výmeny fólií, nerezových konštrukcií a dlažieb. Ďalej sa opravila vzduchotechnika v stane a vymenila sa celá osvetľovacia sústava pri termálnych bazénoch.

V roku 2016 sa podobne ako v roku predchádzajúcom investovali významné finančné prostriedky do zlepšenia a efektívnejšieho využitia priestoru v celom aquaparku, čo malo za následok zvýšenie návštevnosti a s tým spojené zvýšenie dosiahnutých tržieb o 23,4% v porovnaní s predchádzajúcim obdobím. V sledovanom období sa uskutočnili investície menšieho aj väčšieho charakteru. Nové investície smerovali do prestavby priestorov nevyužitých tureckých masáží, ktoré sa prerobili na novú suchú saunu Chopok, a tým sa zabezpečilo zvýšenie celkovej kapacity wellness centra. Spoločnosť kompletne opravila sprchy a toalety, vystavali sa nové prestrešené čakacie koridory „Express pass“, ktoré mali za následok zvýšenie komfortu klientov pri čakaní na jednotlivé atrakcie. Pri hlavnom vstupe sa vybudoval nový obchod na predaj doplnkov a suvenírov Color tree shop, čím sa zabezpečilo zvýšenie kvality, zlepšenie prostredia a procesu predaja doplnkov a suvenírov. Ďalej sa prestrešilo átrium bazénovej haly, ktoré viedlo k rozšíreniu oddychovej plochy o 956 m² a pribudlo 150 ks nových ležadiel pre zvýšenie komfortu návštevníkov. Vytvorila sa nová VIP zóna pre budúcich klientov hotela Galéria Thermal Bešeňová, doplnila sa živá zeleň, hydroponické steny a jazierko so živými rybami.

3.2 Postavenie spoločnosti na trhu

V súčasnosti sa na slovenskom trhu nachádza okrem GINO PARADISE Bešeňová niekoľko ďalších areálov podobného zamerania. Ani v jednom prípade však nie je v ponuke taká jedinečná geotermálna voda, ako je práve v Bešeňovej. Potvrdzujú to aj naše marketingové prieskumy zamerané na dôvody, prečo nás navštevuje toľko zákazníkov. Okrem nádhernej scenérie okolitej prírody, do ktorej vhodne zapadá aj architektúra a celkový vzhľad i charakter GINO PARADISE Bešeňová, je to predovšetkým

komplexnosť a vysoký štandard ponuky služieb, ktoré sa neustále rozširujú a predstihli ostatné areály podobného zamerania.

3.3 Rozvojové plány

Významnou oblasťou a priestorom na zlepšovanie je kvalitný rozvoj ľudských zdrojov, ktoré sú v spoločnosti považované za prioritu pri zvyšovaní úrovne poskytovaných služieb. Vedenie spoločnosti si uvedomuje, že v cestovnom ruchu ide o najťažšiu oblasť podnikania – tzv. kontaktné podnikanie.

V nasledujúcom finančnom roku, začínajúceho od 1.11.2016 a končiaceho 31.10.2017, sú naďalej naplánované investície veľkého i menšieho rozsahu. Medzi veľké investície môžeme zaradiť výstavbu 4* hotela – Galéria Thermal Bešeňová****, ktorého dokončenie bolo naplánované na mesiac jún 2017. V čase písania tejto výročnej správy bol už hotel otvorený a uvedený do plnej prevádzky. Medzi ďalšie investície väčšieho charakteru patrí rekonštrukcia reštaurácie Bistro a jej spojenie s Átriom. Realizácia tejto investície prispeje ku skvalitneniu reštauračných a gastro služieb a zároveň sa zvýši celková kapacita reštaurácie. Vybudovanie nového vodného aquabaru Cosmopolitan Bar rovnako radíme medzi investície väčšieho charakteru. V roku 2017 sa ďalej plánuje vybudovanie „Fastline“. Pôjde o prepojenie hotela a aquaparku tzv. „suchou nohou“, čím sa prispeje ku zvýšeniu komfortu hotelových hostí a urýchleniu vybavenia návštevníkov.

Prerobenie bývalej pracovne na izby, vybudovanie hotelového saunového svetu, dobudovanie nových výťahov v hoteli Bešeňová, výstavba nového obchodu so suvenírmi a doplnkovým tovarom, prístavba reštaurácie Culinaria a mnohé ďalšie, všetky tieto plánované investície prispejú ku skvalitneniu poskytovaných služieb pre návštevníkov aquaparku a ubytovaných hostí.



**4. FINANČNÉ HOSPODÁRENIE****4.1. Vybrané údaje zo súvahy a Výkazu ziskov a strát r. 2014 – 2016 v EUR**

	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR
Spolu majetok	28 855 377	28 631 035	28 675 661
Vlastné imanie	10 934 799	12 052 365	14 313 206
Základné imanie	9 360 137	9 360 137	9 360 137
Hospodársky výsledok	897 681	1 149 130	2 259 296
Nerozdelený zisk min. období	579 695	1 387 609	2 421 826
Neuhradená strata z min. období	-67 177	-98 742	-97 197
Rezervný fond	164 463	254 231	369 144
Priemerný počet zamestnancov	107	91	78
Osobné náklady	986 451	825 166	963 508
Tržby z predaja tovaru	795 277	81 435	25 739
Tržby za výrobky a služby	9 101 764	8 621 580	10 714 136
Náklady na predaný tovar	566 041	315 902	615 460
Spotreba materiálu a energií	3 423 827	2 766 446	3 052 769
Služby	3 314 930	2 913 039	3 049 527
Kurzové zisky	10 007	70 231	7 686
Nákladové úroky	525 242	359 018	374 865
Kurzové straty	31 528	49 476	5 380
Ostatné finančné náklady	147 006	85 730	70 396
Pridaná hodnota	3 117 048	3 135 952	4 552 718
Odpisy	1 387 357	1 262 808	1 323 739

5. ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Od roku 2007 je zaregistrovaná organizačná zložka v Gruzínsku, v Tbilisi v zmysle zákona o živnostenskom podnikaní v Gruzínsku.

Základné údaje o organizačnej zložke:

Obchodné meno: Organizačná zložka EUROCOM Investment, s.r.o.
Sídlo: Tbilisi, Ul. Saburtaleb č. 40
Predmet podnikania: Každý druh činnosti, ktorý nie je zakázaný zákonom
Zakladateľ: EUROCOM Investment, s.r.o. Bešeňová
Zástupca: Ramaz Mikadze

Organizačná zložka (OZ) v r. 2014 vykonávala činnosť za účelom dosiahnutia tržieb. Podieľala sa subdodávateľsky na výstavbe aquaparku v Tbilisi. Z účtovnej závierky OZ



ku 31.10.2016 boli do hlavnej knihy spoločnosti EUROCOM Investment, s.r.o. zaúčtované interným dokladom zostatky na účtoch podľa hlavnej knihy OZ ku 31.10.2016. Tieto účty sú v hlavnej knihe zaúčtované pod osobitnou, za týmto účelom vytvorenou, analytikou. V čase písania tejto správy je z rozhodnutia konateľa spoločnosti naplánované ukončenie činnosti OZ v Tbilisi a jej následné zrušenie, ktoré by malo byť realizované k 31.10.2017

6. INFORMÁCIA O VÝZNAMNÝCH RIZIKÁCH A NEISTOTÁCH, KTORÝM JE SPOLOČNOSŤ VYSTAVENÁ.

Vedeniu spoločnosti nie sú známe žiadne významné, konkrétne skutočnosti, ktoré by nepriaznivo ovplyvnili z krátkodobého aj dlhodobého výhľadu hospodárenie spoločnosti.

7. INÉ DOLEŽITÉ INFORMÁCIE.

- Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja
- Spoločnosť neúčtovala o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov ani obchodných podieloch
- Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom
- Spoločnosť nezostavovala konsolidovanú účtovnú závierku
- Po dátume účtovnej závierky nenastali žiadne významné udalosti v oblasti financií

8. NÁVRH NA ROZDELENIE výsledku hospodárenia - zisk

Výsledok hospodárenia za rok končiaci 31.10.2016 – zisk	2.259.296,36 EUR
Rozdelenie :	
- Zisk zúčtovaný na účet nerozdeleného zisku	2.033.366,72 EUR
- Prídel do rezervného fondu	225.929,64 EUR

PRÍLOHY :

Správa nezávislého audítora
Účtovná závierka k 31.10.2016
Poznámky k 31.10.2016
Cash Flow k 31.10.2016