

**Výročná správa
City Hotel Bratislava s.r.o.**

2014

OBSAH

Výročná správa

Správa audítora z overenia účtovnej závierky

Účtovná závierka k 31.12.2014

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI City Hotel Bratislava s.r.o.

Základné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno:	City Hotel Bratislava s.r.o.
Sídlo spoločnosti:	Seberíniho 9, Bratislava
IČO:	45 956 316
Rok vzniku:	2010
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Základné imanie:	5 000 EUR
Zápis v OR:	Obchodný register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 69326/B.

(ďalej len „spoločnosť“)

HISTÓRIA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 25.11.2010 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 15.12.2010, je prevádzkovateľom hotela „Hotel Bratislava ****“.

Základnou oblasťou pôsobenia spoločnosti je poskytovanie ubytovacích, stravovacích a kongresových služieb v prevádzkovanom zariadení. V roku 2012 prešiel hotel rekonštrukciou, jednak priestorov a budovy hotela, ale aj príslušného parkoviska a vonkajšej fasády budovy hotela, čo nemalo výrazný vplyv na príjmy a výdavky spoločnosti, nakoľko ju realizoval vlastník budovy.

Spoločnosť sa zamerala na udržanie si svojej tradičnej klientely zefektívňovanie jednotlivých činností, pri zachovaní rozsahu a kvality poskytovaných služieb.

V súvislosti so skvalitňovaním a rozšírením poskytovaných služieb sa spoločnosť v roku 2014 zamerala na zlepšovanie služieb klientom. V rámci efektívneho využitia hotelových izieb spoločnosť rozšírila svoju podnikateľskú činnosť v oblasti podnájmu, a to tak že upravila hotelové priestory na kancelárske priestory a apartmány.

ÚDAJE O PREDMETE ČINNOSTI

Predmetom činnosti spoločnosti je:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- prenájom hnutel'ných vecí
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
- faktoring a forfaiting

- poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- vedenie účtovníctva
- administratívne služby
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- prevádzkovanie športových zariadení
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- čistiace a upratovacie služby
- prevádzkovanie čistiarny a práčovne
- reklamné a marketingové služby
- prieskum trhu a verejnej mienky
- prevádzkovanie úschovní batožín

ZOZNAM ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH A INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI V ÚČTOVNOM OBDOBÍ

Štatutárny orgán:

Konateľ: Ing. Viola Vančová – konateľ
 Švermova 1750/20
 974 04 Banská Bystrica

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k svojmu menu a funkcii konateľ pripojí svoj podpis.

Počet zamestnancov Spoločnosti k 31.12.2014 bol 62. Počet vedúcich zamestnancov k 31.12.2014 bol 1. Vplyv spoločnosti na zamestnanosť v roku 2014 sa v porovnaní s predchádzajúcim rokom zásadne nezmenil.

Účtovná závierka Spoločnosti k 31.12.2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1.01.2014 do 31.12.2014.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli počas účtovného obdobia menené.

VÝVOJ ČINNOSTI, FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE O UPLYNULOM VÝVOJI PODNIKANIA

Spoločnosť vykonáva svoju činnosť podľa obchodného registra so zameraním na ubytovacie, stravovacie a s tým súvisiace služby. Rok 2014 bol rokom, kedy spoločnosť po rokoch vykázaných účtovných strát vykázala hospodársky výsledok zisk vo výške 10 358 EUR. Dobrý hospodársky výsledok sa jej podaril i vďaka vykonaným personálnym zmenám a inými opatreniami, ktoré je jednak pomohli stabilizovať svoje postavenie na trhu a jednak vytvoriť podmienky a zdroje pre ďalší naštartovaný rast a rozvoj.

Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2014

Súčasťou výročnej správy je aj správa audítora. Audítor v audítorskej správe vyjadril stanovisko, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Vývoj finančnej a ekonomickej situácie Spoločnosti:

Na základe výsledkov, ktoré Spoločnosť dosiahla, je možné konštatovať určité naštartovanie pozitívneho trendu a to hlavne v porovnaní s minulými účtovnými obdobiami. Medzi základné ekonomické ukazovatele možno zaradiť ukazovateľ likvidity.

Pod pojmom likvidita sa označuje speňažiteľnosť aktív, schopnosť splatiť záväzkov veriteľovi, schopnosť spoločnosti uhradiť splatné záväzky, vlastnosť aktíva/majetku, ktorá umožňuje vymeniť ho za hotovosť bez straty hodnoty, pri čo najnižších transakčných nákladoch. Pojmami likvidita a solventnosť sa charakterizuje úroveň úhrady záväzkov. Likvidita sa viaže k dlhšiemu obdobiu, solventnosť predstavuje momentálnu schopnosť úhrady. Likvidita je ovplyvnená najmä štruktúrou majetku a primeraným a pravidelným prítokom peňažných prostriedkov.

Ukazovatele likvidity, vypočítané ako pomer obežných aktív, príp. ich zložiek ku krátkodobým záväzkom, vyjadrujú stupeň krytia splatných záväzkov viac či menej likvidnými obežnými aktívami.

Okamžitá likvidita, nazývaná aj likvidita I. stupňa (cash ratio), vypočítaná ako pomer finančného majetku ku krátkodobým záväzkom, vyjadruje vlastne solventnosť. Jeho ideálna hodnota je 1, vtedy je k dispozícii toľko platobných prostriedkov, koľko činia záväzky. Vypovedá o vzťahu medzi najlikvidnejšou časťou majetku a krátkodobými záväzkami. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 0,8 – 1,0.

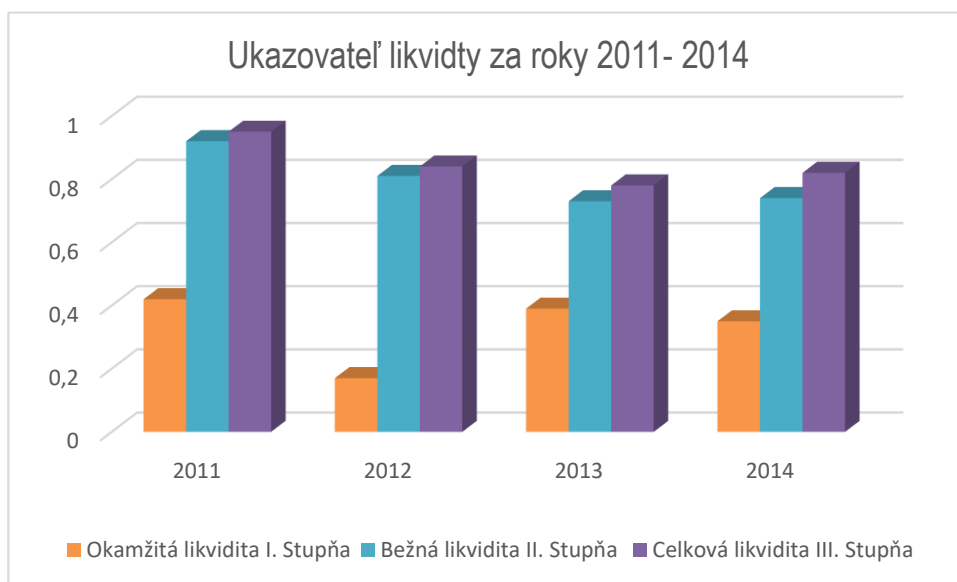
Bežná (pohotová) likvidita, nazývaná aj likvidita II. stupňa (quick ratio), vypočítaná ako pomer súčtu finančného majetku a krátkodobých pohľadávok ku krátkodobým záväzkom, neberie pri výpočte do úvahy zásoby, nakoľko predstavujú najproblematickejšiu časť obežných aktív. S ich premenou na platobné prostriedky môžu byť spojené značné straty. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 1,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1 – 2.

Celková likvidita, nazývaná aj likvidita III. stupňa (current ratio), vypočítaná ako pomer obežných aktív bez dlhodobých záväzkov ku krátkodobým záväzkom, rozširuje výpočet bežnej likvidity o vplyv

zásob. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 2,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1,5 – 4.

Cieľom plánovania likvidity v Spoločnosti je zabezpečiť dostatok likvidných prostriedkov. Je to pomerne zložitý proces ovplyvňovaný nielen výkyvmi v ekonomike Spoločnosti, ale aj náhle zmeny vonkajších podmienok, čo sa snaží Spoločnosť prekonať vytvorením vlastných rezerv a plánovaným cash flow.

Ukazovatele likvidity dosiahli v sledovanom období nasledujúce hodnoty:



Pri výpočte štruktúry finančných zdrojov boli vyčíslené nasledovné ukazovatele:

ukazovateľ	2011	2012	2013	2014
ukazovateľ finančnej samostatnosti	-0,06	-0,07	-0,15	-0,14
ukazovateľ finančnej stability	-0,06	-0,07	-0,14	
podiel cudzieho a vlastného kapitálu	-16,65	-14,36	-7,69	-8,36
podiel vlastného a cudzieho kapitálu	-0,06	-0,07	-0,13	-0,12
celková zadlženosť	1,06	1,07	1,15	1,14
koeficient zadlženosti	0,94	0,93	0,87	0,88

Z uvedených výsledkov je zrejmé, akým smerom sa vyvíja povinnosť Spoločnosti vracanie požičaných finančných prostriedkov alebo ich ekvivalenty. Ukazovatele zadlženosti slúžia na monitorovanie štruktúry finančných zdrojov – vlastných a cudzích; merajú rozsah, v akom je Spoločnosť financovaná cudzími zdrojmi a ako je schopná pokryť dlžnicke záväzky.

Prostredníctvom ukazovateľa rentability (profitability ratios) je demonštrovaný výsledok (výnosnosť) úsilia Spoločnosti. Boli vypočítané nasledovné ukazovatele:

Ukazovateľ rentability	2011	2012	2013	2014
rentabilita celkového kapitálu	-0,07	0,01	-0,07	0,02
rentabilita vlastného kapitálu	1,09	-0,14	0,44	-0,15
rentabilita tržieb	-0,02	0	-0,01	0,00

Ukazovateľ rentability celkového kapitálu (ROA – return on assets), vypočítaný ako podiel čistého zisku k aktívam celkom má v porovnaní s predchádzajúcim rokom mierne stúpajúcu tendenciu. Ukazovateľ vyjadruje zhodnotenie celkových aktív bez ohľadu na to, z akých zdrojov sú financované.

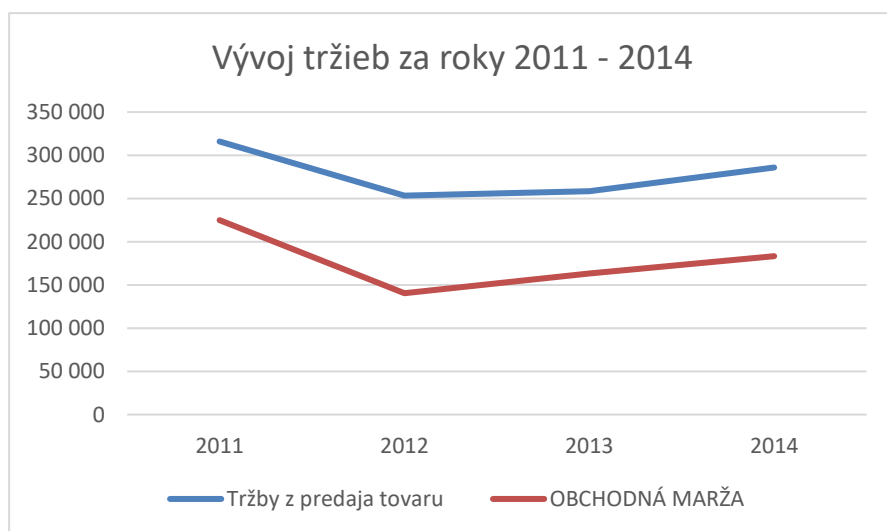
Ukazovateľ rentability vlastného kapitálu (ROE – return on equity), vypočítaný ako podiel čistého zisku a vlastného imania, zaznamenal oproti roku 2013 pokles. Ukazovateľ vyjadruje mieru ziskovosti z vlastného kapitálu.

Ukazovateľ rentability tržieb, niekedy označovaný ako zisková marža, vyjadruje percentuálny podiel výsledku hospodárenia po zdanení (čistý zisk) na tržbách za predaj tovaru, výrobkov a služieb. Vypovedá o tom, koľko centov čistého zisku Spoločnosť dosiahla z každého EUR tržieb. V porovnaní s vývojom od roku 2013 tento ukazovateľ zostal na podobnej úrovni ako v predchádzajúcom roku resp. zaznamenal minimálnu zmenu.

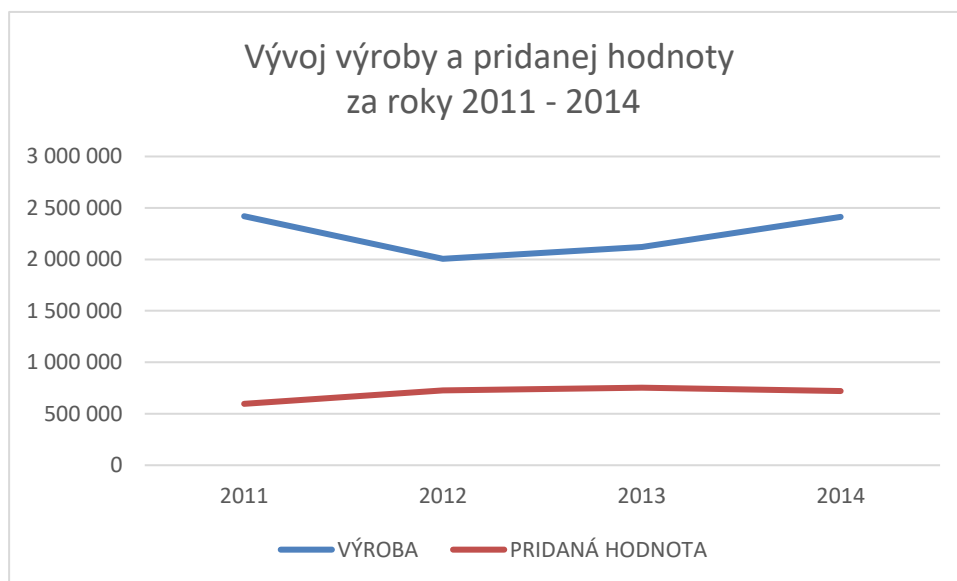
Rentabilita a výsledky spoločnosti ovplyvňujú dosahované tržby z predaja tovaru a z poskytovaných služieb. Dosahované hodnoty sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Text položky (EUR)	2011	2012	2013	2014
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 749 225	2 527 783	2 430 843	2 734 766
Tržby z predaja tovaru	315 964	253 322	258 576	285 947
Tržby z predaja služieb	2 400 137	1 981 397	2 096 742	2 391 260
Aktivácia	19 181	24 276	23 180	21 222
Tržby z predaja DHM a DNM	1 050		563	59
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	12 893	268 788	51 782	36 278
Náklady na hospodársku činnosť	2 796 033	2 513 025	2 458 015	2 715 377
Pridaná hodnota	596 719	727 620	753 544	721 674
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti (+/-)	-46 808	14 758	-27 172	19 389

Vývoj tržieb za predaj tovaru a obchodnej marže je zrejmý z nasledovného grafu:



Vývoj výroby a pridanej hodnoty za sledované obdobie je uvedený v nasledovnom grafe:



Celkovo možno konštatovať, že rok 2014 v porovnaní s predchádzajúcim rokom zaznamenal zvýšenie tržieb, zvýšenie nákladov, zvýšenie obchodnej marže a zníženie pridanej hodnoty.

UDALOSTI KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Po 31. decembri 2014 nenastali žiadne udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

INFORMÁCIE O OČAKÁVANEJ HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ SITUÁCII ZA ROK 2015

Spoločnosť očakáva, že jej hospodárska a finančná situácia sa bude v priebehu roku 2015 vyvíjať stabilne.

VÝDAVKY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nerealizovala v roku 2014 žiadne výdavky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja a neplánuje ani v roku 2015 investovať do tejto oblasti.

OBSTARÁVANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV, OBCHODNÝCH PODIELOV A AKCIÍ, DOČASNÝCH LISTOV A OBCHODNÝCH PODIELOV OVLÁDAJÚCEJ OSOBY

Spoločnosť v účtovnom roku 2014 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely, ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

ORGANIZAČNÁ ZLOŽKA V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá ani v budúcnosti neplánuje zriadiť organizačnú zložku v zahraničí.

SPRÁVA KONATEĽA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť City Hotel Bratislava s.r.o. bude naďalej pokračovať vo svojej podnikateľskej činnosti v nastúpenom trende z predošlého roka. Spoločnosť bude zvyšovať svoje podnikateľské aktivity, zlepšovať svoju obchodnú politiku a rozširovať ponuku doplnkových služieb.

V priebehu účtovného obdobia roku 2014 vykázala spoločnosť City Hotel Bratislava s.r.o. zisk v celkovej výške 10 358 EUR.

Konateľ spoločnosti navrhuje preúčtovať zisk na účet nerozdelený zisk minulých rokov.

Bratislava 30.06.2015

podpis konateľ

