



VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017
(podľa §20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)

V Sielnici 5.4.2018

Obsah:

1. Charakteristika spoločnosti, informácie o spoločnosti, predmet podnikania
2. Organizácia spoločnosti
3. Vývoj ekonomických ukazovateľov
4. Ostatné doplňujúce informácie
5. Výhľad na ďalšie obdobie
6. Prílohy:
 - ❖ Účtovná závierka spoločnosti za rok 2017
 - ❖ Správa audítora

1. CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Základné informácie

Spoločnosť BAD, s.r.o. Matušková 49, 976 31 Vlkanová vznikla v roku 1995 ako spoločnosť KK Company – R PLUS, s.r.o. a v roku 2002 spoločnosť bola premenovaná na súčasný názov.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je **31631045**.

V roku 2004 bolo organizácii pridelené DIČ: 2021105251, a od 8.11.2006 IČ DPH: **SK2021105251**

Do roku 2006 spoločnosť vykonávala iba minimálnu činnosť. Dňom 1.1.2007 spoločnosť KK Company – Pivovary, s.r.o. vložila majetok „HOTEL KASKÁDY“ do ZI spoločnosti BAD, s.r.o.. Získaním „HOTELA KASKÁDY“ sa začala nová etapa spoločnosti BAD, s.r.o.

Predmet činnosti spoločnosti BAD, s.r.o. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2017 bol nasledovný:

- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom
- ❖ sprostredkovanie obchodu
- ❖ reklamné činnosti
- ❖ prieskum trhu
- ❖ masérské služby – klasická a športová masáž
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- ❖ pohostinská činnosť
- ❖ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- ❖ zmenárenská činnosť – nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
- ❖ kozmetické služby
- ❖ prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: druh: ambulancia, zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek; odborné zameranie: fyziatria, balneológia a liečebná rehabilitácia
- ❖ nepravidelná osobná cestná doprava s 8 miest na sedenie

Postavenie spoločnosti na trhu a oblasť pôsobenia

BAD, s.r.o. vo svojej hlavnej činnosti prevádzkuje HOTEL&SPA RESORT KASKADY, ktorý vznikol úplnou rekonštrukciou hotela SAD, prístavbou terasy, zázemia, apartmánového domu, rozšírenie kongresových priestorov, apartmánových viliek, wellness centra, bowlingu a exteriérových športových ihrísk.

Hotel&Spa Resort Kaskady je moderný 4**** hotel.

V rámci širokého rozsahu poskytovaných služieb sa hotel v roku 2017 primárne zameriaval na produkt wellness, kongresový cestovný ruch, ale aj firemnú a biznis klientelu.

Kategórie poskytovaných služieb boli nasledovné:

- ❖ Ubytovacie služby
- ❖ Gastronomické služby
- ❖ Kongresové služby
- ❖ Voľno-časové služby ako : wellness, šport, kultúra
- ❖ Ostatné služby

Cieľovými skupinami boli:

- ❖ firemná klientela – kongresy, školenia, semináre (spojené aj s cateringom a prenájom priestorov s využitím ubytovacích kapacít hotela)

- ❖ dovolenkári – rodinná dovolenka, skupinová dovolenka (ubytovanie, ubytovacie balíky)
- ❖ individuálni klienti a skupiny – tématické pobyty (Vianoce, Silvester, Veľká noc, šport, relax,...)

Postavenie na trhu

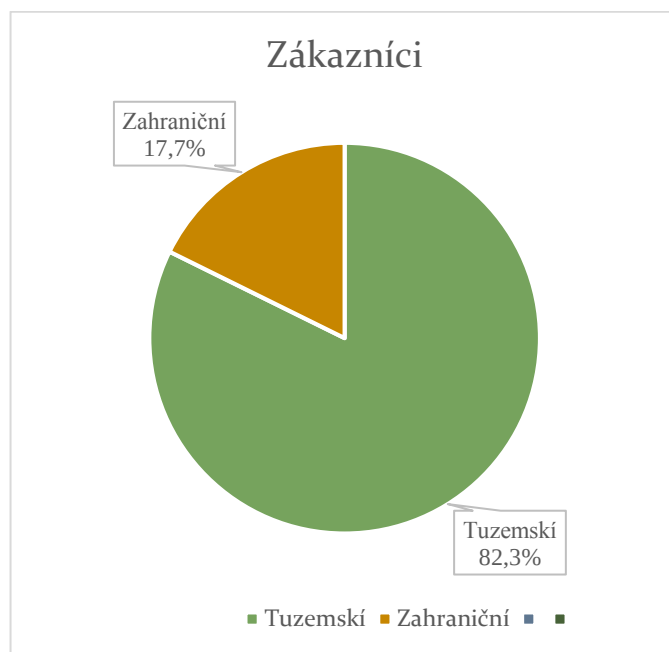
Hotel&Spa Resort Kaskady podľa hodnotenia Trend TOP 10 Hotelov sa nachádza medzi 10-siatimi najúspešnejšími hotelmi na Slovensku.

Podľa hodnotenia hostí na cestovateľskom portáli Trip advisor hotel obsadil druhé miesto.

Konkurenčné prostredie:

Medzi najväčších konkurentov patrí Hotel Partizán, Hotel Zochova chata, Hotel Lomnica. Cieľom marketingového oddelenia je osloviť starých aj potencionálnych zákazníkov za účelom predbehnúť konkurenciu a obsadiť kapacitu hotela.

Štruktúra zákazníkov



2. ORGANIZÁCIA SPOLOČNOSTI

Štatutárne a riadiace orgány spoločnosti

Konatelia Ing. Katarína Malová
 Karol Konárik
 Ing. Branislav Mala

Vlastnícka štruktúra

Spoločníci	Ing. Katarína Malová	vkład: 4648,00 €
	KK Company, s.r.o.	vkład: 5065112,00 €

Informácia o konsolidovanom celku

Spoločnosť BAD, s.r.o. je dcérskou spoločnosťou. Materskou spoločnosťou je spoločnosť KK Company, s.r.o.

Stav zamestnancov

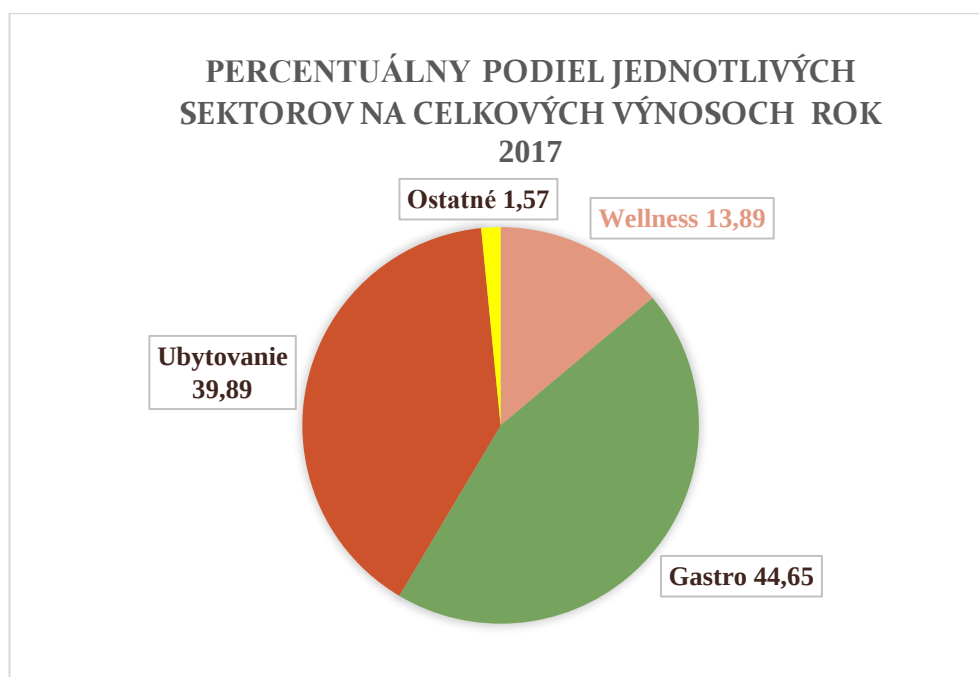
Názov položky	Rok 2017	Rok 2016
Priemerný počet zamestnancov	124	116
Počet vedúcich zamestnancov	8	8

3. VÝVOJ EKONOMICKÝCH UKAZOVATEĽOV

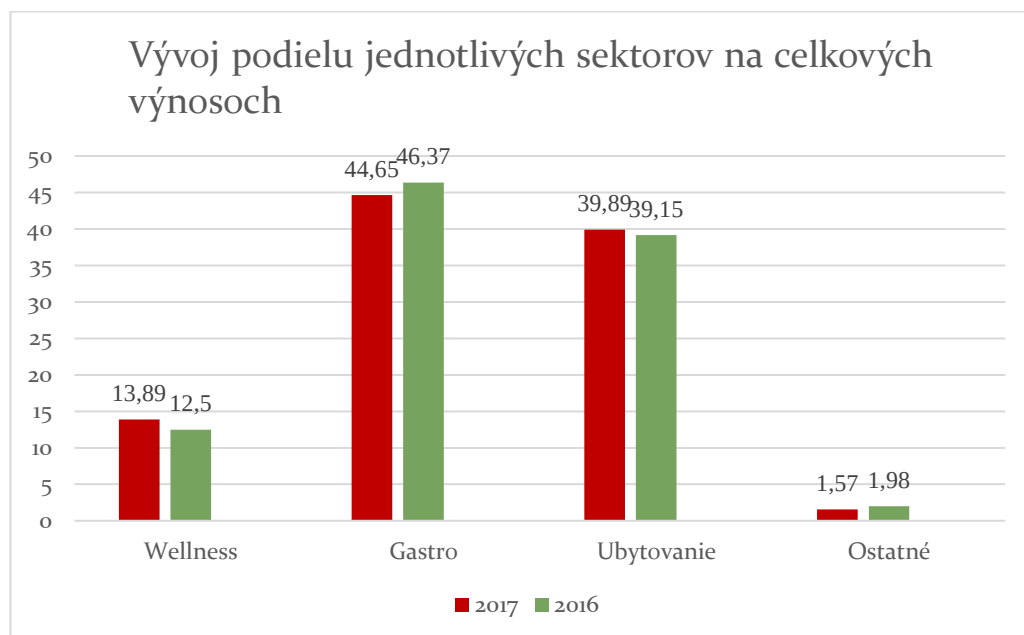
Štruktúra výnosov

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel
Tržby za vlastné výkony	5.244.032	4.612.528	631.504
Ostatné výnosy	91.601	72.000	19.601
Výnosy celkom	5.335.634	4.684.528	651.106

Percentuálny podiel jednotlivých sektorov na celkových výnosoch v roku 2017

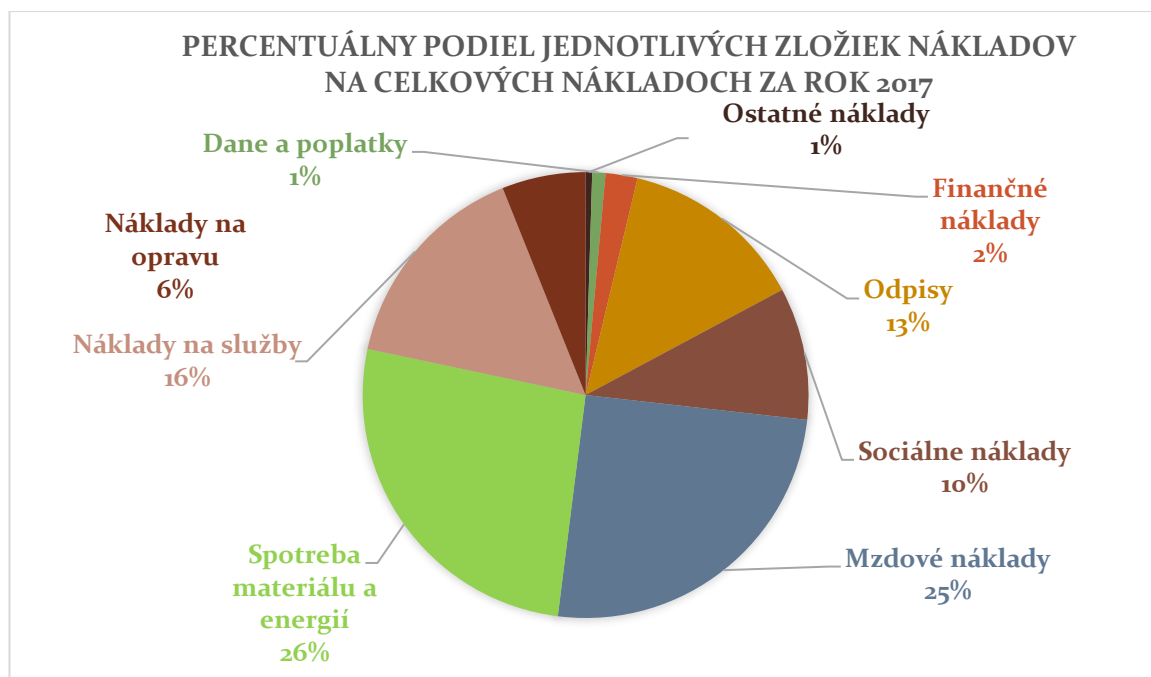


Vývoj podielu jednotlivých sektorov na celkových výnosoch



Štruktúra nákladov

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel
Náklady na opravy	321.421	314.067	7.354
Náklady na služby	826.692	712.205	114.487
Spotreba materiálu a energií	1.395.154	1.281.918	113.236
Mzdové náklady	1.335.663	1.110.780	224.883
Náklady na soc. zabezpečenie a sociálne náklady	508.531	429.146	79.385
Odpisy	712.153	707.583	4.570
Finančné náklady	122.385	145.489	-23.104
Dane a poplatky	50.386	45.279	5.107
Ostatné náklady	25.157	32.404	-7.247
Náklady spolu	5.297.542	4.778.871	518.671



Porovnanie dosiahnutých nákladov a výnosov

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel
Náklady	5.297.542	4.778.871	518.671
Výnosy	5.335.634	4.684.528	651.106
Rozdiel	38.092	-94.343	132.435

Štruktúra majetku a záväzkov a vlastného imania

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2017 boli v porovnaní s rokom 2016 nižšie o 4744 €. Po lehote splatnosti sme evidovali pohľadávky vo výške 21.627 €. Prírastky a úbytky saldokonta sa pravidelne sledujú v súlade s platnou internou smernicou o pohľadávkach.

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel
Pohľadávky voči odberateľom celkom	103.079	117.571	-14.492
Iné pohľadávky	37.529	2.868	34.661
Pohľadávky voči štátnemu rozpočtu	0	24.913	-24.913

Závazky si spoločnosť v priebehu roka 2017 plnila s miernym oneskorením. Celková výška záväzkov voči dodávateľom sa v roku 2017 zvýšila, pričom krátkodobé záväzky z obchodného styku k 31.12.2017 predstavovali čiastku 601.045 €, z toho

- ❖ záväzky voči dodávateľom v sume 249.217 €
- ❖ prijaté zálohy v sume 347.948 €
- ❖ nevyfakturované dodávky 3.161 €

Ostatné záväzky z titulu sociálneho zabezpečenia a daňové záväzky si spoločnosť plní riadne a v lehote splatnosti.

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Rozdiel
Záväzky - dodávatelia	601.045	514.160	86.885
Záväzky voči zamestnancom, orgánom SP a ZP	91.195	78.198	12.997
Záväzky voči štátnemu rozpočtu a poplatky mestu	127.889	101.206	26.683
Iné záväzky	1.766.212	1.834.041	-67.829
Dlhodobé záväzky	72.605	147.387	-74.782

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2017

Názov úveru	Úroková miera %	Splatný	Stav k 1.1.2017	Stav k 31.12.2017
Investičný bankový úver Tatra banka a.s.	BRIBOR 1M+2,5%	2023	891.725,50	1.921.725,50

Pôvodný úver bol poskytnutý v roku 2007 a splatený v lehote splatnosti v roku 2017 a v rokoch 2014 až 2017 bol poskytnutý nový investičný úver na refinancovanie úhrad investičných nákladov súvisiacich s prístavbou, dostavbou resp. prestavbou, rekonštrukciou hotelového komplexu. Spoločnosť v roku 2017 platila úroky z úveru, ktoré dosiahli za rok 2017 celkovú výšku 36.050 € a istinu úveru, splatnú 30. deň v mesiaci. Splátka istiny úveru bola vo výške 10.000 €/mesiac, celkom za rok 2017 spoločnosť zaplatila 120.000 €.

Dlhodobý hnuťel'ný a nehnuteľný majetok bol v roku 2017 poistený v spoločnosti Allianz. Za rok 2017 predstavuje poistenie čiastku 10.978,16 €.

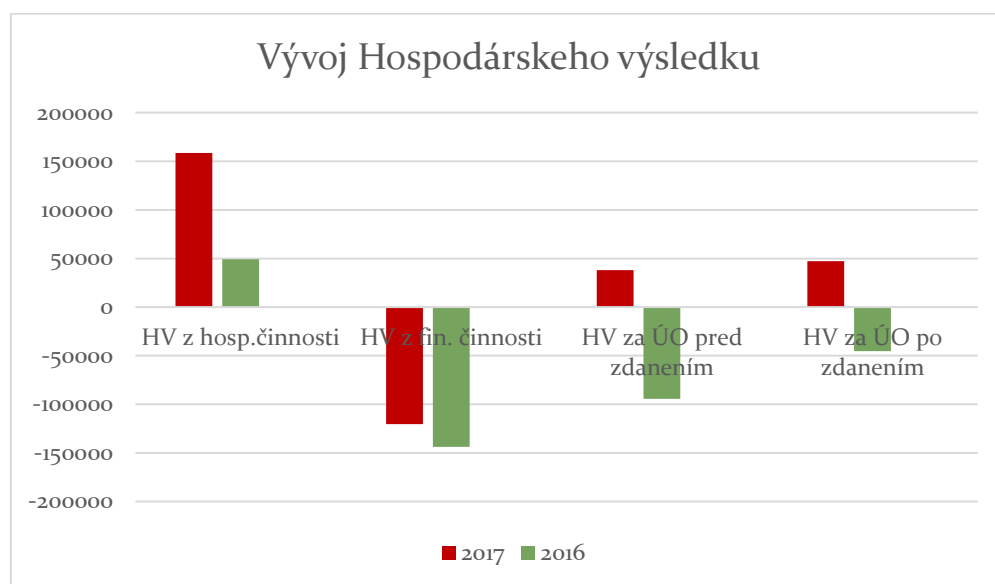
Za obdobie roku 2017 spoločnosť uhradila na dani z nehnuteľnosti čiastku 16.785,26 €, daň z motorových vozidiel vo výške 1.109,21 €, poplatky za vývoz komunálneho odpadu 5.434 €. Odvodová povinnosť za miestnu daň za ubytovanie bola v celkovej výške 26.074,20 €.

Názov majetku	Obstarávacía cena k 1.1.2017	Prírastky / úbytky 2017	Obstarávacía cena 31.12.2017
Software	8.849,81	0.00	8.849,81
Pozemky	397.360,66	57.914,36	455.275,02
Budovy, haly	10.674.031,67	177.805,31	10.851.836,98
Samostatné hnuťel'né veci	2.952.143,46	294.413,18	3.246.556,64

Hospodársky výsledok za rok 2017

Za rok 2017 spoločnosť zaznamenala zisk vo výške 47.220,47 €.

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016
HV z hospodárskej činnosti	158.516	49.286
HV z finančnej činnosti	-120.424	-143.628
Mimoriadny HV	0	0
Daň z príjmov	-9.128	-48.925
HV za účtovné obdobie pred zdanením	38.092	-94.342
HV za účtovné obdobie po zdanení	47.220	-45.417



Rozdelenie výsledku hospodárenia.

Výsledok hospodárenia za rok 2016 – strata vo výške 45.417,06 € bol schválený valným zhromaždením dňa 26.6.2017 a na návrh konateľky Ing. Malovej zaúčtovaný na neuhradenú stratu z minulých rokov. O rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2017 – zisk vo výške 47.220,47 € rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti, pričom vedenie spoločnosti navrhuje predstavenstvu uhradiť 10% prídel do zákonného rezervného fondu a zvyšok použiť na úhradu časti straty minulých rokov.

4. OSTATNÉ DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti s osobitným významom.

Vplyv organizácie na životné prostredie

Spoločnosť používa najmodernejšie technológie pre úpravu vody v bazénoch s najmenším negatívnym vplyvom na životné prostredie a zdravie ľudí.

Spoločnosť vybudovala vlastnú čističku odpadových vôd a aktívne sa zapája do triedenej odpadu. Spoločnosť si vybudovala vlastnú kogeneračnú jednotku – výroba elektrickej energie a tepla z plynu a zároveň prevádzkujeme nabíjaciu stanicu pre elektromobily.

5. VÝHLAD NA ĎALŠIE OBDOBIE

Spoločnosť v roku 2018 plánuje 70 % obsadenosť izieb. Plánované celkové tržby v hodnote 5 806 tis. EUR. Investičné aktivity sú zamerané na modernizáciu častí wellness, rekonštrukciu jednolôžkových izieb, rekonštrukciu recepčného pultu, prístavbu zimnej terasy v celkovej výške 400 tis. Eur. Cieľom pre rok 2018 je aj naďalej si udržať dominantné postavenie na trhu a udržať kvalitu poskytovaných služieb. V roku 2018 spoločnosť očakáva vyššie mzdové náklady z dôvodu nedostatku pracovnej sily a zmeny zákonov, najmä príplatky za sviatky a nočné práce, ktoré budú mať vplyv na vyššie plánované mzdové náklady oproti roku 2017 až o 10%. Spoločnosť bude vyvíjať a koordinovať svoju podnikateľskú činnosť tak, aby si plnila záväzky voči zamestnancom, dodávateľom, banke a záväzky voči štátnemu rozpočtu.