

Promenáda, a.s., Tyršovo nábrežie 1, 040 01 Košice

Výročná správa za rok 2017

Košice, 03.09.2018

Obsah

Základné údaje o spoločnosti.....	3
Predmet činnosti spoločnosti	3
Správa o činnosti spoločnosti.....	4
Cenová stratégia	5
Propagačná a marketingová stratégia.....	5
Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov	6
Finančné ukazovatele	6
Súvaha	6
Výkaz ziskov a strát	8
Cash flow	9
Finančná analýza spoločnosti 2017-2015	10
Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017.....	14
Ostatné	14
Zámery spoločnosti na rok 2018	14

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 čistiarne 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 **"Certifikat of excellence 2016"** od cestovateľského portálu tripadvisor, opakovane získava ocenenia **"Top Quality Hotel"** od cestovateľského portálu **HRS** a taktiež opakovane Ocenenie od Luxury Travel Guide Award.

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 45% 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 2017 došlo manažment hotela pokračoval pri predaji svojich služieb v marketingovej a cenovej stratégii s cieľom zvýšenia obsadenosti na plánovaných 45%.

Spoločnosť PROMENÁDA, a.s. dosiahla plánovanú obsadenosť ale pri nižšej priemernej cene za ubytovanie bez DPH a raňajok, čím rok 2017 nebol lepším ako predchádzajúci rok 2016.

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 bussiness klientelu a z tohto dôvodu stále medzi najsilnejšie mesiace patrí Apríl - Jún a September - Október, ktoré sú odrazom organizovania konferencií s ubytovaním. V roku 2017 k najsilnejším mesiacom z hľadiska ubytovania patril Jún, September, Október a November s mesačnou priemernou obsadenosťou cez 50%, z hľadiska organizovaných konferencií a iných spoločenských podujatí najsilnejšie mesiace boli Apríl, Jún a September až December.

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 nezájmu 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 Reisen 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.

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

Cenová stratégia

Ubytovanie:

Priemerná cena za ubytovanie za rok 2017 bola vo výške 60 Eur bez DPH, čo znamená pokles oproti minulému roku, pri priemernej ročnej obsadenosti 45 %, čo predstavovalo tržbu vo výške 1 467 tis. Eur.

Rok 2017 bol s rokom 2016 rovnaký v počte hostí a teda aj % podielu jednotlivých segmentov na celkovom podiele tržieb za ubytovanie. Opätovne najdôležitejšiu klientelu predstavuje segment CG Corporate (firemná klientela, ubytovávaná na základe dohôd o cenách), segment DU Rack – pultoví hostia hotela a segment Web Booking, hostia rezervujúci si ubytovanie prostredníctvom webových portálov.

Konferencie:

V konferenčnej oblasti sme v roku 2017 zaznamenali nárast tržieb v porovnaní s rokom 2016, a to vo výške cca 100 tis. Eur. Ceny prenájmov sa udržali aj napriek úsporným opatreniam jednotlivých klientov, medzi motivačné faktory patrili zľavy z prenájmov, resp. akciové ceny.

Fitness & Wellness, Laundry, Parkovanie a Ostatné:

Atraktivnosť prostredia a motivácia zamestnancov pri predajnosti priniesli zvýšenie návštevnosti z uvedených stredísk za rok 2017.

Propagačná a marketingová stratégia

Marketingová kampaň bola v roku 2017 vyvážená a v rámci rozpočtu bolo nastavené čo najefektívnejšie ovplyvňovanie kľúčových segmentov. Oproti roku 2017 sa využili okrem outdoorových nástrojov, ktoré mali iba lokálny zásah, aj printové nástroje. Zásadným bolo aj aktívnejšie využívanie online nástrojov (google, facebook, nová web stránka). Predovšetkým pri vyhľadávaní ubytovania v Košiciach pomohli dobre zvolené online kampane.

Hotel Yasmin v roku 2016 bol členom Britskej obchodnej komory, Zväzu hotelov a reštaurácií a Východoslovenskej investičnej agentúry.

Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov

V roku 2017 spoločnosť zabezpečila zamestnancom rôzne školenia a semináre. V spolupráci so spoločnosťou eXper T s.r.o. a to zrealizovaním mystery shoppingu, zo záverov ktorého počas roka 2017 boli realizované školenia zamestnancov jednotlivých stredísk.

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

Štruktúra zamestnancov

	2017	2016	2015
vedúci zamestnanci	5	7	5
ostatní zamestnanci	29	31	42

Štruktúra pracovnej sily

	2017	2016	2015
Ženy	26	28	25
Muži	8	10	22

Vplyv na zamestnanosť

Rok	Mzdové náklady v €	Priemerný počet Zamestnancov	Priemerná mzda v €
2017	385 391	34	945
2016	416 627	38	914
2015	429 370	47	761

Finančné ukazovatele

Súvaha

Časť I. - vybrané ukazovatele súvahy v EUR

Č.r.	AKTÍVA		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	SPOLU MAJETOK r.02+33+74	1	16 620 592,00	16 990 802,00	17 308 348,00
A.	Neobežný majetok r.03+11+21	2	16 310 654,00	16 710 691,00	17 072 788,00
A.I.	<i>DNM súčet r. 04 až 10</i>	3	0,00	0,00	0,00
2.	Softvér(013)-/073,091A /	5			
A.II.	<i>DHM súčet r. 12 až 20</i>	11	16 310 654,00	16 710 691,00	17 072 788,00
1.	Pozemky(031)-092A	12	537 741,00	537 741,00	537 741,00
2.	Stavby (021)-/081,092A /	13	15 715 227,00	16 088 141,00	16 408 756,00
3.	Samostatne hnutelné veci (022)-/082,092A /	14	42 157,00	72 241,00	104 926,00
6.	Ostatný DDHM (029)	17	15 529,00	12 568,00	21 365,00
A.III.	<i>DFM súčet r. 22 až 32</i>	21			
B.	Obežný majetok r.34+41+53+66+71	33	295 650,00	265 381,00	226 192,00
B.I.	<i>Zásoby súčet r.35 až 40</i>	34	17 924,00	19 879,00	56 251,00
1.	Materiál (112,119,11X)-/191,19X/	35	15 069,00	15 627,00	50 617,00
6.	Tovar (132,13X,139)-196,19X	39	2 855,00	4 252,00	5 634,00
B.II.	<i>Dlhodobé pohľadávky r.42+46 až 52</i>	41			
B.III.	<i>Krátkodobé pohľadávky r. 54+58 až 65</i>	53	236 878,00	182 226,00	102 636,00

B.III.1	<i>Pohľadávky obchodné r. 55 až 57</i>	54	236 878,00	182 226,00	102 339,00
1.a	Obchodné PUJ (311A,312A,313A,314A,315A)-391A	55	17 648,00	86 076,00	647,00
1.c	Obchod. ost.(311A,312A,313A,314A,315A)-391A	57	219 230,00	96 150,00	101 692,00
7.	Daňové (341,342,343,345,346,347)-391A	63			
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	40 848,00	63 276,00	67 305,00
1.	Peniaze (211,213,21X)	72	40 772,00	61 366,00	66 179,00
2.	Účty (221A,22X +/- 261)	73	76,00	1 910,00	1 126,00
C.	Časové rozlíšenie súčet r.75 až 78	74	14 288,00	14 730,00	9 368,00
1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A,382A)	75	170,00	182,00	124,00
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)	76	4 946,00	4 870,00	4 839,00
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	9 172,00	9 678,00	4 405,00

Č.r.	PASÍVA		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
	VLASTNÉ IMANIE A ZAVAZKY r. 80+101+141	79	16 620 592,00	16 990 802,00	17 308 348,00
A.	Vlastné imanie r.81+85+86+87+90+93+97+100	80	2 754 473,00	3 046 710,00	3 383 926,00
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.	<i>Emisné ážio (412)</i>	85			
A.III.	<i>Ostatné kapitálové fondy (413)</i>	86	688 828,00	688 828,00	688 828,00
A.IV.	<i>Zákonné rezervné fondy r. 88+89</i>	87	56,00	56,00	56,00
1.	Zákonný rezervný fond (421)	88	56,00	56,00	56,00
A.V.	<i>Fondy zo zisku r. 91+92</i>	90			
A.VI.	<i>Oceňovacie rozdiely r. 94 až 96</i>	93			
A.VII.	<i>Hos. výsledok min. rokov r. 98+99</i>	97	-9 142 173,00	-8 804 957,00	-8 217 415,00
1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98			
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99	-9 142 173,00	-8 804 957,00	-8 217 415,00
A.VIII.	<i>HV bez úč.ob. +/-r.01- (81+85+86+87+90+97+907+101+141)</i>	100	-292 238,00	-337 217,00	-587 543,00
B.	Závazky r. 102+118+121+122+136+139+140	101	13 864 694,00	13 942 774,00	13 923 263,00
B.I.	<i>Dlhodobé záväzky súčet r. 103+107 až 117</i>	102	4 430 454,00	4 005 552,00	4 114 595,00
B.I.1	<i>Dlhodobé záväzky obchodné r. 104 až 106</i>	103			
4.	Ostatné záväzky -PUJ (471A,47XA)	108	4 129 938,00	3 651 510,00	3 339 604,00
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A,47XA)	110	300 000,00	350 000,00	400 000,00
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			371 911,00
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	516,00	4 042,00	3 080,00
B.II.	<i>Dlhodobé rezervy r. 119+120</i>	118			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A,461XA)	121	6 801 671,00	7 301 671,00	7 701 671,00
B.IV.	<i>Krátkodobé záväzky súčet r. 123+127 až 135</i>	122	1 829 626,00	1 913 615,00	1 385 484,00
B.IV.1	<i>Krátkodobé záväzky obchodné súčet r. 124 až 126</i>	123	1 740 937,00	1 670 617,00	1 244 793,00
1.a	Ost. obchodné PUJ	124	335 153,00	181 248,00	24 522,00

	(321,322,324,325,475A,478A,479A)				
1.c	Ost. obchodné(321,322,324,325,475A,478A,479A)	126	1 405 784,00	1 489 369,00	1 220 271,00
6.	Závazky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	131	21 930,00	30 072,00	21 632,00
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336,479A)	132	13 584,00	59 408,00	27 276,00
8.	Daňové, dotácie(341,342,343,345,346,347,34X)	133	52 103,00	152 910,00	91 619,00
10.	Ostatné záväzky (372,373,377,379,474,479)	135	1 072,00	608,00	164,00
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137+138	136	29 160,00	27 366,00	26 677,00
1.	Zákonné rezervy (323A,451A)	137	12 283,00	15 115,00	10 092,00
2.	Ostatné rezervy (323A,451A)	138	16 877,00	12 251,00	16 585,00
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A,231A,232,23X,461A,46X)	139	773 783,00	694 570,00	694 836,00
B.VII.	Krátkodobý FM (241,249,24X,473A,-255A)	140			
C.	Časové rozlíšenie r. 142 až 145	141	1 425,00	1 318,00	1 159,00
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 425,00	1 318,00	1 098,00
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145			61,00

Výkaz ziskov a strát

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

Č. r.	Text		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
*	Čistý obrat (tr.6)	1	2 767 272,00	2 963 610,00	2 763 269,00
**	Výnosy z hos. činnosti (r.03 až r.09)	2	2 783 751,00	3 001 582,00	2 796 935,00
I.	Tržby z predaja tovaru (604,607)	3	28 758,00	32 404,00	33 461,00
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	4		4 838,00	9 608,00
III.	Tržby z predaja služieb (602,606)	5	2 738 514,00	2 926 368,00	2 720 200,00
V.	Aktivácia (sk.62)	7		8 663,00	17 206,00
VI.	Tržby z predaja majetku (sk.641,6422)	8	1 726,00	17 497,00	7 500,00
VII.	Ostatné výnosy z HČ (644,645,646,648,655,657)	9	14 753,00	11 812,00	8 960,00
**	Náklady na hos. činnosť 11+12+13+14+15+20+21+24+25+26	10	2 449 088,00	2 553 831,00	2 521 649,00
A.	Náklady na tovar (504,507)	11	10 290,00	12 494,00	13 156,00
B.	Spotreba materiálu, energie (501,502,503)	12	738 633,00	597 879,00	509 556,00
D.	Služby (sk.51)	14	702 458,00	895 350,00	932 506,00
E.	Osobné náklady (r.16 až r.19)	15	540 154,00	573 723,00	594 289,00
E.1.	Mzdové náklady (521,522)	16	385 391,00	416 627,00	429 370,00
3.	Náklady na soc. poistenie (524,525,526)	18	135 134,00	137 498,00	140 020,00
4.	Sociálne náklady (527,528)	19	19 629,00	19 598,00	24 899,00
F.	Dane a poplatky (sk.53)	20	10 366,00	11 100,00	10 853,00
G.	Odpisy a oprav. pol. k majetku (r.22+r.23)	21	426 538,00	431 252,00	446 297,00
G.1.	Odpisy majetku (551)	22	426 538,00	431 252,00	446 297,00
H	Zostatková cena predaného majetku (541,542)	24	976,00	17 497,00	4 248,00
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25			
J.	Ostatné N HČ (543,544,545,546,548,549,555,557)	26	19 673,00	14 536,00	10 744,00
***	Výsledok HČ (+/-) (r.2-r.10)	27	334 663,00	447 751,00	275 286,00
*	Pridaná hodnota (r.03+04+05+06+07)- (r.11+12+13+14)	28	1 315 891,00	1 466 550,00	1 325 257,00
**	Výnosy z FČ r.30+31+35+39+42+43+44	29	53,00	299,00	514,00

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	2,00	0,00	0,00
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2,00		
XII.	Kurzové zisky (663)	42			
XIV.	Ostatné výnosy FČ (668)	44	51,00	299,00	514,00
**	Náklady na FČ r.46+47+48+49+52+53+54	45	624 074,00	782 387,00	860 463,00
N.	Nákladové úroky (r.50+51)	49	579 250,00	734 876,00	812 237,00
1.	Nákladové úroky PUJ (562A)	50	106 895,00	200 606,00	206 264,00
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	472 355,00	534 270,00	605 973,00
O.	Kurzové straty (563)	52	58,00	90,00	253,00
Q.	Ostatné náklady na FČ (568,569)	54	44 766,00	47 421,00	47 973,00
***	Výsledok FČ (+/-) (r.29-r.45)	55	-624 021,00	-782 088,00	-859 949,00
****	Výsledok pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	56	-289 358,00	-334 337,00	-584 663,00
R.	Daň z príjmov (r.58+59)	57	2 880,00	2 880,00	2 880,00
R.1.	Daň z príjmov splatná (591,595)	58	2 880,00	2 880,00	2 880,00
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
****	Výsledok po zdanení (r.56-57-60)	61	-292 238,00	-337 217,00	-587 543,00

Cash flow

Časť III. - vybrané ukazovatele výkazu cash flow v EUR

označenie	názov položky	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-289 358	-334 336	-584 662
A.1.	Nepeňažné operácie	1 004 650	1 162 667	1 250 443
A.1.1.	Odpisy stálych aktív	426 538	431 252	446 297
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek			-4 568
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	550	-5 203	-4 181
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	579 249	734 876	812 237
A.1.10.	Kurzový zisk ku dňu účtovnej závierky			
A.1.11.	Kurzová strata ku dňu účtovnej závierky	47	90	253
A.1.12.	Výsledok z predaja DM			-3 252
A.1.13.	Ostatné položky	-1 734	1 652	3 657
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-186 685	151 179	-39 673
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok	-54 651	-79 591	271 278
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov	-133 990	194 398	-301 401
A.2.3.	Zmena stavu zásob	1 956	36 372	-9 550
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	528 607	979 510	626 108
A.3.	Prijaté úroky			
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky	-472 355	-511 149	-564 453
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	56 252	468 361	61 655
A.7.	Výdavky na daň z príjmov	-2 880	-2 880	-2 880
A***	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	53 372	465 481	58 775
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti			

B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-26 500	-69 155	-48 245
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku			7 500
B*	Peňažné toky z investičnej činnosti	-26 500	-69 155	-40 745
C.	Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	Príjmy z upísaných akcií			
C.2.3.	Príjmy z úverov			
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov	-400 000	-400 000	-400 000
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	371 534		349 909
C*	Peňažné tok z finančnej činnosti	-28 466	-400 000	-50 091
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	-1 594	-3 674	-32 061
E.	Stav peňažných prostriedkov na začiatku obdobia	-231 294	-227 530	-195 216
F.	Stav peňažných prostriedkov na konci obdobia pred KR	-232 888	-231 204	-227 277
G.	Kurzové rozdiely	-47	-90	-253
H.	Zostatok peňažných prostriedkov na konci obdobia + KR	-232 935	-231 294	-227 530

Finančná analýza spoločnosti 2017-2015

Obrat celkových aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514	2 926 368	2 720 200
Tržby	v07	0	8 663	17 206
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu tržby	2 768 998	2 989 770	2 787 975
Aktíva celkom	s01	16 620 592	16 990 802	17 308 348
Obrat celkových aktív				
	Tržby/Aktíva	0,17	0,18	0,16

Obrat stálych aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514	2 926 368	2 720 200
Tržby	v07	0	8 663	17 206
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu tržby	2 768 998	2 989 770	2 787 975
Stále aktíva	s02	16 310 654	16 710 691	17 072 788
Obrat stálych aktív				
	Tržby/Stále A.	0,17	0,18	0,16

Obrat obežných aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514	2 926 368	2 720 200
Tržby	v07	0	8 663	17 206
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu tržby	2 768 998	2 989 770	2 787 975

Obežné aktíva	s33	295 650	265 381	226 192
Obrat obežných aktív				
	Tržby/Obežné A.	9,37	11,27	12,33

Viazanosť celkových aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514	2 926 368	2 720 200
Tržby	v07	0	8 663	17 206
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu tržby	2 768 998	2 989 770	2 787 975
Aktíva	s01	16 620 592	16 990 802	17 308 348
Viazanosť celkových aktív				
	Aktíva/Tržby	6,00	5,68	6,21

Viazanosť stálych aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514	2 926 368	2 720 200
Tržby	v07	0	8 663	17 206
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu tržby	2 768 998	2 989 770	2 787 975
Stále aktíva	s02	16 310 654	16 710 691	17 072 788
Viazanosť stálych aktív				
	Stále A./Tržby	5,89	5,59	6,12

Viazanosť obežných aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514	2 926 368	2 720 200
Tržby	v07	0	8 663	17 206
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu tržby	2 768 998	2 989 770	2 787 975
Obežné aktíva	s33	295 650	265 381	226 192
Viazanosť obežných aktív				
	Obežné A./Tržby	0,11	0,09	0,08

Podiel obež. a stál. aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Obežné aktíva	s33	295 650	265 381	226 192
Stále aktíva	s02	16 310 654	16 710 691	17 072 788
Podiel obež. a stál. Aktív				
	Obežné A/Stále A	0,02	0,02	0,01

Podiel obež. a celk. aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Obežné aktíva	s33	295 650	265 381	226 192
Aktíva celkom	s02	16 620 592	16 990 802	17 308 348

Podiel obež. a celk. Aktív				
Obežné A/A celkom		0,02	0,02	0,01

Podiel stál. a celk. aktív		r.2017	r.2016	r.2015
Stále aktíva	s02	16 310 654	16 710 691	17 072 788
Aktíva celkom	s01	16 620 592	16 990 802	17 308 348
Podiel stál.a celk. Aktív				
Stále A/A celkom		0,98	0,98	0,99

UKAZOVATELE LIKVIDITY				
Okamžitá likvidita		r.2017	r.2016	r.2015
Aktíva	s71	40 848	63 276	67 305
	spolu A	40 848	63 276	67 305
Pasíva	s122	1 829 626	1 913 615	1 385 484
Pasíva	s139	773 783	694 570	694 836
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 603 409	2 608 185	2 080 320
Okamžitá likvidita				
A/P		0,016	0,024	0,032
Bežná likvidita		r.2017	r.2016	r.2015
Aktíva	s53	236 878	182 226	102 636
Aktíva	s71	40 848	63 276	67 305
	spolu A	277 726	245 502	169 941
Pasíva	s122	1 829 626	1 913 615	1 385 484
Pasíva	s139	773 783	694 570	694 836
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 603 409	2 608 185	2 080 320
Bežná likvidita				
A/P		0,107	0,094	0,082
Celková likvidita		r.2017	r.2016	r.2015
Aktíva	s33	295 650	265 381	226 192
	spolu A	295 650	265 381	226 192
Pasíva	s122	1 829 626	1 913 615	1 385 484
Pasíva	s139	773 783	694 570	694 836
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 603 409	2 608 185	2 080 320
Celková likvidita				
A/P		0,114	0,102	0,109

Čistý pracovný kapitál		r.2017	r.2016	r.2015
Aktíva	s33	295 650	265 381	226 192
	spolu A	295 650	265 381	226 192
Pasíva	s122	1 829 626	1 913 615	1 385 484
Pasíva	s139	773 783	694 570	694 836
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	2 603 409	2 608 185	2 080 320
Čistý pracovný kapitál				

A-P	-2 307 759	-2 342 804	-1 854 128
-----	------------	------------	------------

Rentabilita Tržieb		r.2017	r.2016	r.2015
HV	v061	-292 238	-337 217	-587 543
Tržby	v03	28 758	32 404	33 461
Tržby	v04	0	4 838	9 608
Tržby	v05	2 738 514,00	2 926 368,00	2 720 200,00
Tržby	v07	0,00	8 663,00	17 206,00
Tržby	v08	1 726	17 497	7 500
	spolu T	2 768 998	2 989 770	2 787 975
Rentabilita Tržieb				
	HV/T	-0,106	-0,113	-0,211

Hospodársky výsledok za rok 2017 pozostáva:

- výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti 334 663 eur
- výsledok hospodárenia z finančnej činnosti - 624 021 eur
- výsledok hospodárenia pred zdanením - 289 358 eur
- výsledok hospodárenia po zdanení - 292 238 eur

Majetok spoločnosti sa v roku 2017 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 2017 sa už obstarával len majetok v minimálnej miere, nevyhnutný pre chod prevádzky.

Podiel stálych aktív je v roku 2017 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 2017 nemenilo, hospodársky výsledok za rok 2016 bol zúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na neuhradenú stratu minulých rokov.

Celkové výnosy v roku 2017 dosiahli hodnotu 2 783 751 € – pokles oproti roku 2016 o 7,2572%, celkové náklady dosiahli hodnotu 3 073 162 € – pokles oproti roku 2016 o 7,88485%.

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 113,53%-ným podielom na celkovom výsledku hospodárenia. V prevádzkovej činnosti bol dosiahnutý kladný výsledok – zisk vo výške 335 tis. € a to po predstavuje mierny pokles oproti roku 2016.

Na výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti v roku 2017 majú najväčší podiel tržby z predaja hotelových služieb, úroveň ktorých v roku 2017 mierne poklesla oproti roku 2016.

Ukazovateľ novovytvorenej hodnoty – pridaná hodnota (počítaný ako obchodná marža + výroba – výrobná spotreba) vykazuje 1 315 891 €, čo je mierny pokles oproti roku 2016.

Celkový hospodársky výsledok za rok 2017 je vo výške -292 238 € a teda predstavuje zlepšenie oproti roku 2016 o 13,34%.

Pozitívne možno hodnotiť zlepšovanie úrovne likvidity a čistého pracovného kapitálu.

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017

Rozdelenie výsledku hospodárenia podlieha schváleniu valným zhromaždením. Pred schválením rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2017 sú v tejto správe uvedené údaje navrhované ako podklad pre rokovanie valného zhromaždenia.

- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2017 - 292 238 €

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017:

- zúčtovanie na účet neuhradená strata minulých rokov - 292 238 €

Ostatné

- Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja, v roku 2017 nevyložila žiadne výdavky v oblasti vývoja a výskumu.
- V roku 2017 spoločnosť neobstarala žiaden obchodný podiel ani cenné papiere.
- Spoločnosť nemá vytvorenú organizačnú zložku v zahraničí.
- Účtovná jednotka po 31.12.2017 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 2017 boli zúčtované do tohto obdobia.

Zámery spoločnosti na rok 2018

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 2018 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 cieľovým segmentmi.

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za rok 2017 a správa audítora k tejto účtovnej závierke.

Ing. Andrea Bilecova

PROMENADA a.s.
Tyršov nábrežie 1
hotel Jasmin 040 01 Košice
Tel. +421 55 795 11 51
IČO: 35908467 / DIČ: 2021904621
IČ DPH: SK2021904621