



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2018

**Valné zhromaždenie berie na vedomie výročnú správu za rok 2018,
schvaľuje ročnú účtovnú závierku a schvaľuje návrh na rozdelenie
hospodárskeho výsledku za rok 2018 podľa predloženého návrhu**

Vypracoval:

JUDr. Ing. Jarmila Tkáčová, ekonomický úsek

Predkladá:

Dr. Ing. Artem Fecko, konateľ spoločnosti,

Ing. Alica Fecková, konateľ spoločnosti

Košice dňa 25. marca 2019

OBSAH:

1. Úvod
2. Vývoj hospodárenia a zámery pre rok 2019
3. Organizačná štruktúra a zamestnanosť
4. Obchodní partneri a ostatné informácie
5. Ekonomické ukazovatele a finančná situácia
6. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018
7. Štruktúra majetku, záväzkov a vlastného imania
8. Ročná účtovná závierka za rok 2018

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2018

Organizácie

ARTIN
spoločnosť s ručením obmedzeným

Bardejov

085 01

Dátum vyhotovenia správy

04. apríl 2019

Predkladá: Ing. Oľga Ciliková, PhD.

zodpovedný audítor

Licencia SKAU č. 87

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti

ARTIN, spol. s r. o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti ARTIN, spol. s r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke, alebo ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som dostala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

04. apríl 2019

Ing. Oľga Čiliková, PhD.
Licencia SKAU č. 87

Podpis audítora

Oslobodenia 19
976 13 Slovenská Ľupča



1. ÚVOD

Výročná správa spoločnosti ARTIN, spol. s r.o., so sídlom Bardejov predkladaná Valnému zhromaždeniu spoločnosti je spracovaná tak, aby poskytla prehľad o rozhodujúcich aktivitách spoločnosti, jej ekonomických výsledkoch a finančných ukazovateľoch a zároveň poskytla spoločníkom informácie o spoločnosti v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Spoločnosť vznikla na základe spoločenskej zmluvy spoločníkov ako spoločnosť s ručením obmedzeným zo dňa 24. septembra 1992 a zapísaná do obchodného registra bola k 1. januáru 1993.

Hlavným predmetom podnikania spoločnosti je poskytovanie prenájmov nehnuteľností, poskytovanie služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, poskytovanie ubytovacích služieb a služieb stravovania.

Spoločnosť je riadená štatutárnym orgánom, ktorý predstavujú konatelia

- Dr. Ing. Fecko Artem – zápis funkcie od 12.11.2004
- Ing. Fecková Alica – zápis funkcie od 12.11.2004

Základné imanie spoločnosti predstavuje 58 100 € a k 31. decembru 2018 je plne splatené. Základné imanie spoločnosti má nasledovnú štruktúru spoločníkov, s uvedenou výškou vkladu a podielu na hlasovacích právach spoločnosti:

Ing. Mária Jančovičová	výška vkladu	2 324 €	podiel -hlasovacie práva	4,00%
Dr. Ing. Artem Fecko	výška vkladu	34 087€	podiel -hlasovacie práva	58,67%
Ing. Alica Fecková	výška vkladu	17 041 €	podiel -hlasovacie práva	29,33%
Ing. arch. Adriana Hájková	výška vkladu	2 324 €	podiel -hlasovacie práva	4,00%
MUDr. Andrea Štipkalová	výška vkladu	2 324 €	podiel -hlasovacie práva	4,00%

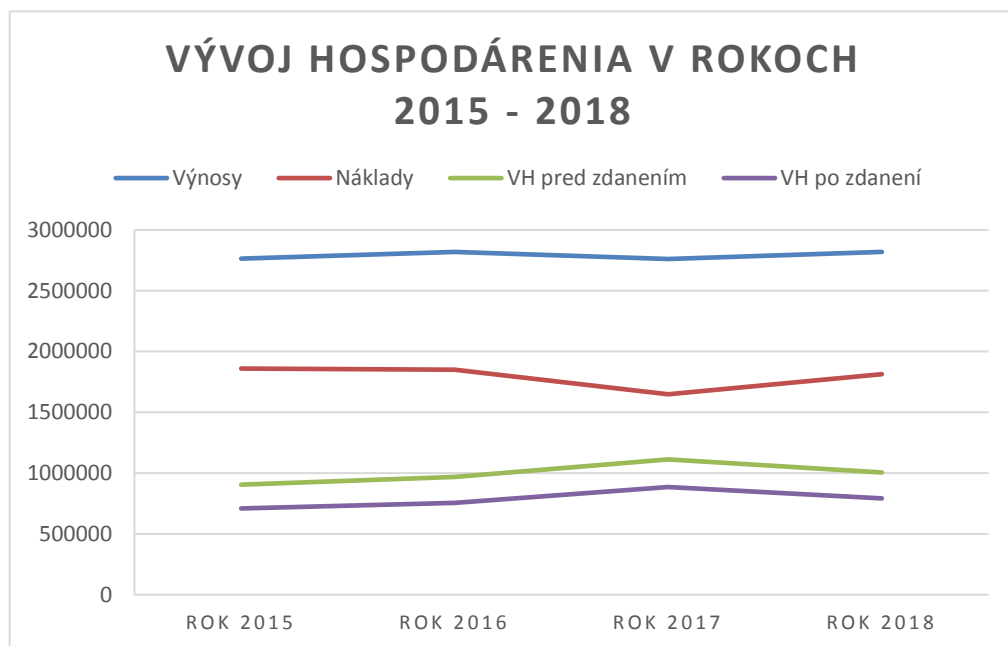
2. VÝVOJ HOSPODÁRENIA A ZÁMER NA ROK 2019

Hlavným zdrojom výnosov spoločnosti sú tržby za nájom, tvoria cca. 57,3% všetkých výnosov, spolu so službami spojenými s nájmi je to až 90,1% všetkých výnosov. Ďalšie významné položky výnosov sú tržby z ubytovania (3,4%), tržby za stravovacie služby (2,7%) a maloobchodné tržby (1,6%) v prevádzke Hotela ARTIN*** v Bardejove.

Najvyššiu položku bežných nákladov tvoria spotrebované nákupy (29,1%), služby (18,2%) a osobné náklady (18,9%). Vysoký podiel na nákladoch tvoria odpisy, až 26%. Podstatný rast sme zaznamenali pri osobných nákladoch, kde sa prejavili zmeny pracovno-právnej legislatívy a zvyšovanie minimálnej mzdy, od ktorej sa odvíjajú aj ďalšie mzdové stupne. Považujeme jej navyšovanie za ekonomicky neodôvodnené.

V porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami ide o nasledovný vývoj:

ukazovateľ	31.12.2015	index 15/14	31.12.2016	index 16/15	31.12.2017	index 17/16	31.12.2018	index 18/17
Výnosy	2 764 610	0,9745	2 819 113	1,0197	2 760 914	0,9794	2 818 041	1,0207
Náklady	1 859 735	1,0240	1 849 915	0,9947	1 648 318	0,8910	1 813 127	1,1000
VH pred zdanením	904 874	0,8863	969 198	1,0711	1 112 596	1,1480	1 004 914	0,9032
VH po zdanení	709 029	0,9033	756 009	1,0663	885 266	1,1710	790 657	0,8931



Vo vyšších nákladoch sa prejavili i opravy a údržba na stredisku Hotela Artin*** a apartmánových domoch, kde sme dali dôraz na zvýšenie štandardu exteriéru. Rovnako bola do rekonštrukcie hotelovej Zimnej záhrady investovaná čiastka viac ako 41 tis. eur, čím sme dosiahli vytvorenie plochy pre podujatia pre cca. 40 osôb.

Pre podporu našich nájomcov využívala spoločnosť reklamu v médiách a tlači, ako aj marketingové akcie a to v celkovej nákladovej výške 5 963,67 €.

V roku 2019 chceme viac investovať do marketingu a reklamnej podpory partnerov hlavne v OD Dargov a venovať sa obnove vybavenia Hotela Artin***.

V hodnotenom období spoločnosť poskytla 1%-ný podiel zaplatenej dane za rok 2018 v celkovej sume 2 285,75 eur občianskemu združeniu Slovenský zväz protifašistických bojovníkov, Štúrova 8, Bratislava/oblastný výbor Bardejov.

3. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA

Organizačná štruktúra spoločnosti sa v priebehu hodnoteného obdobia nezmenila

Valné zhromaždenie a.s.	
Štatutárny orgán Konatelia	Sekretariát - došlá a vyšlá pošta - registratúra
Výkonný orgán Prokurista	

Úsek nájmov, marketingu a rozvoja
Vedúci úseku: - vnútropodniková legislatíva - prenájom a predaj služieb - udržiavanie kontaktu s kľúč. zákazníkmi - monitorovanie a vyhodnocovanie efektívnosti zákazníkov a plôch - monitorovanie cenových tendencií - vnútorná a vonkajšia reklama - príprava obchodných zmlúv, dodatkov a právnych dokumentov - marketing obchodu a realitná činnosť - čistota KE - rozvoj firiem
Ubytovanie a maloobchod manažér prevádzky
- organizácia a riadenie prevádzky - nákup, predaj tovarov a vlastnej výroby - marketing, propagácia - plánovanie, kontrola - riadenie zamestnancov - zodpovednosť za plnenie plánu tržieb a stav zásob - udržiavanie kontaktu s kľúč. zákazníkmi

Úsek technických služieb a správy majetku
Vedúci úseku: - správa budov, strojov a zariadení, HIM, DHIM - BOZP a PO, SBS, EPS a EZS - informačné technológie, HW, SW a inovácie - regulácia a ekonomizácia služieb - údržba budov - riadenie zamestnancov úseku - zodpovednosť za plnenie plánu - projekty, nosiče, rozvody, revízie - hospodárenie s médiami - revízie tech. zar. a tlak. nádob - uplatňovanie legislatívy daného úseku - inovácie a rozvojové projekty techniky, - projektová dokumentácia budov, stavieb

Úsek ekonomický a personálny
Vedúci úseku: - financovanie a účtovníctvo - účtovníctvo firiem, pokladne - personalistika a vzdelávanie - plány, rozpočtovanie - správa majetkov, pohľadávok a záväzkov - finančné podnikanie - ekonomická kontrola - vedenie os. účtov a DP majiteľov - registratúra

Vývoj zamestnanosti	Bežné obdobie	Predchádzajúce obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	18,6	14,8
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	20	15
počet vedúcich zamestnancov	3	2

V hodnotenom období dosiahli osobné náklady sumu 351 816 €, pričom ich tvorili :

- základné mzdy 212 047 €
- odmeny na základe dohôd 30 097 €
- odvody a sociálne náklady 87 486 €
- mandátne zmluvy 22 186 €

Priemerný mesačný plat dosiahol 950 eur. Spoločnosť vyplatila odmeny v júni a v decembri v celkovej výške jedného mesačného platu spolu za oba termíny. Sociálny fond spoločnosti je tvorený 0,6%-tom zo základu. V priebehu roka dosiahla jeho tvora 1 177,48 € a čerpanie poskytnuté vo forme príspevkov pracovníkom na stravovanie vo výške 724,40 €. Na

životné jubileum bolo použitých 150 eur a preplatenie časti nákladov na ozdravný pobyt 170 eur.

4. OBCHODNÍ PARTNERI A OSTATNÉ INFORMÁCIE

Najvýznamnejšími obchodnými partnermi v roku 2018 v rámci **dodávateľov** boli spoločnosti zabezpečujúce dodávky energií a niektoré druhy služieb nasledovne:

hodnota fakturácie:

• ELGAS, k.s.	416 464,02 €
• ASGuard security s.r.o.	92 516,34 €
• Tepláreň Košice, a.s.	73 978,17 €
• Vsl.vod. spoločnosť a.s.	27 745,61 €
• SPP a.s	25 786,66 €

U ostatných dodávateľov ide len o nižšie čiastky, i keď dodávatelia surovín pre kuchyňu Hotela Artin*** dosahujú tiež slušné obraty okolo 10 – 15 tis. eur, nakoľko kuchyňa varí obedy okrem vlastnej reštaurácie aj dodávateľsky.

V rámci **odberateľov** – nájomcov boli v roku 2018 fakturované významnejšie položky v týchto spoločnostiach:

hodnota fakturácie:

• NORMA s.r.o.	331 841,17 €
• MEI JIA, s.r.o.	271 715,56 €
• GALAXY 777, s.r.o.	247 353,88 €
• Cool Plus s.r.o.	135 332,27 €
• Beautiful World, s.r.o.	126 661,30 €
• PB Servis, a.s.	103 689,09 €
• MILK-AGRO, spol. s r.o.	101 555,32 €

S účinnosťou k 1.aprílu 2018 spoločnosť kúpila časť podniku DARGOV, a.s. a to jeho ekonomickú prevádzku na zabezpečenie ekonomických úloh vlastnými silami. S časťou podniku prešli do spoločnosti aj traja zamestnanci.

V hodnotenom období nenastali iné významné zmeny s tým, že neexistovala spoločnosť, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovanú závierku, neexistujú podniky v ktorých by bola spoločnosť neobmedzeným ručiacim spoločníkom, nevynaložila žiadne náklady na výskum a vývoj a nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

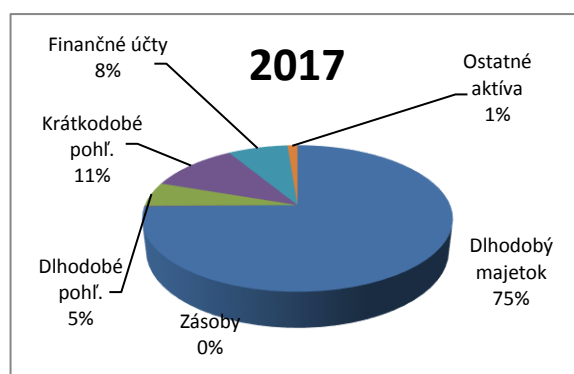
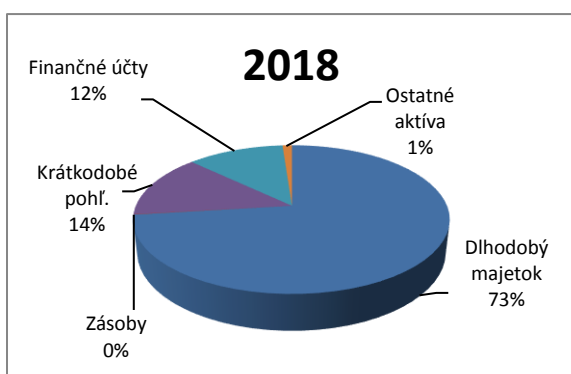
5. EKONOMICKÉ UKAZOVATELE A FINANČNÁ SITUÁCIA

Celkový vývoj ekonomických ukazovateľov a stav finančnej situácie spoločnosti je z dlhodobého hľadiska priaznivý. Aktíva aj pasíva mierne poklesli o 4,7% v dôsledku uplatňovania odpisov na dlhodobý majetok, finančné účty narástli o 50,4%.

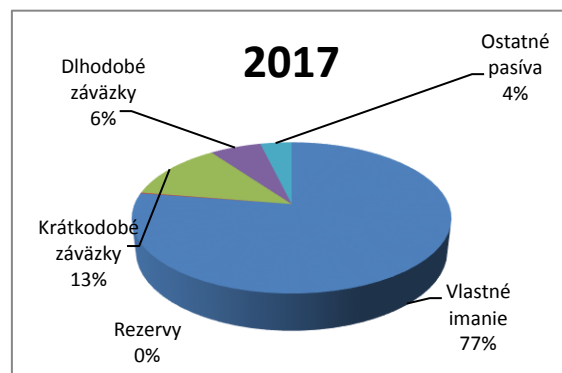
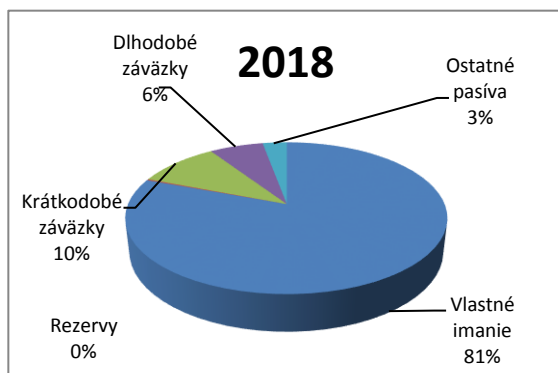
Priaznivý je vývoj štruktúry majetku: obežný majetok narástol o 2,4%, táto zmena spočíva v náraste peňažných prostriedkov na bankových účtoch, ako aj krátkodobých pohľadávok. Do krátkodobých pohľadávok sa preklopili dlhodobé pohľadávky, preto už k dátumu zostavenia účtovnej závierky sú vykázané v sume 0,00 eur. Spoločnosť vykazuje trvale vysoký podiel dlhodobého majetku.

V štruktúre pasív došlo k miernemu nárastu vlastného imania, ktoré rezultuje zo znižovania stavu krátkodobých záväzkov hlavne z obchodného styku. Medziročný posun v štruktúre aktív a pasív je zobrazený graficky v nasledujúcej časti.

AKTÍVA



PASÍVA



Vývoj ukazovateľov likvidity a rentability:

Analýza likvidity

ukazovateľ	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	optimálne hodnoty
okamžitá likvidita	0,122	0,117	0,315	0,337	0,500	0,595	1,200	0,2-0,5
pohotová likvidita	0,677	0,635	0,391	0,332	0,493	0,589	1,191	0,7-1,2
bežná likvidita	0,894	0,836	0,714	2,508	1,510	2,053	2,832	1,5-2,5
celková likvidita	0,907	0,838	0,717	1,084	1,516	2,059	2,841	2,0-2,5

Ukazovatele likvidity sa pohybujú okolo či v rámci svojich optimálnych hodnôt, v praxi sa to prejavuje faktom, že záväzky spoločnosti sú uhrádzané načas v splatnosti.

Analýza rentability

ukazovateľ	2015	2016	2016-2015	2017	2017-2016	2018	2018-2017
rentabilita celkového kapitálu	9,10	10,46	1,36	11,59	1,13	10,86	-0,73
rentabilita vlastného kapitálu	12,20	12,95	0,75	14,84	1,89	13,46	-1,37
rentabilita výnosov	25,65	26,82	1,17	32,09	5,27	28,06	-4,03
rentabilita tržieb	26,30	27,50	1,20	32,30	4,80	28,11	-4,19
rentabilita nákladov	38,12	40,87	2,75	47,20	6,33	39,00	-8,20

Po kolísaní ukazovateľov rentability v rokoch 2014 a 2015 sa tieto zastabilizovali a v rokoch 2016 a 2017 medziročne rástli. Rok 2018 bol pre rentabilitu menej priaznivý, všetky jej ukazovatele sa zhoršili v dôsledku prekročenia plánovaných nákladov, ktoré neboli sledované rovnakým rastom výnosov. Nebol dodržaný plánovaný pomer nákladov a výnosov, čo sa prejavilo v poklese netto výsledku spoločnosti.

Nákladovosť

V oblasti sledovania hospodárnosti dosiahnuté výsledky potvrdzujú neefektívny rast výrobných nákladov. Celková nákladovosť sa mierne zvýšila, rastie cena energií i cena práce v dôsledku legislatívnych zmien a zároveň tento rast nebol dostatočne premietnutý do výnosov. Náklady na hospodársku činnosť narástli oproti roku 2017 o 7,48%, pridaná hodnota predstavuje 67,5% z celkových výnosov. V porovnaní s rokom 2017, kedy predstavovala 70,9% z celkových výnosov, poklesla o 3,4%. Tieto čísla vyjadrujú nákladovosť vrátane dane z príjmu. Cieľom nákladovej politiky je dosiahnuť podiel nákladov pred zdanením na výnosoch 60%. V roku 2018 sme dosiahli pomer 61,7% a na rok 2019 sme prijali opatrenia, ktoré majú zabezpečiť dodržanie limitu nákladov, vrátane viazania variabilnej zložky odmien manažmentu na dodržanie nákladového kritéria.

Analýza obrátkovosti

ukazovatele	2015	2016	2016-2015	2017	2017-2016	2018	2018-2017
doba obratu pohľadávok	83,16	85,47	2,31	112,72	27,25	134,85	22,13
doba obratu záväzkov	244,62	151,39	-93,23	193,10	41,71	159,54	-33,56

Pohľadávky a záväzky

Platobná disciplína niektorých spoločností sa mierne zhoršila, čo sa prejavilo aj v obrátkovosti pohľadávok. Výška pohľadávok z obchodného styku je do istej miery ovplyvnená dosť vysokým podielom súdne vymáhaných pohľadávok. Obrátkovosť záväzkov sa zlepšila, nakoľko k dátumu uzávierky poklesol celkový stav záväzkov.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	538 813	282 330	821 143
Iné pohľadávky	21 168	170 393	191 561
Daňové pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	559 981	452 723	1 012 704

Z celkového stavu pohľadávok po lehote splatnosti z obchodného styku predstavujú pohľadávky, ktoré sú súdne vymáhané viac ako tretinu. Spoločnosť aj v tomto roku pristúpila k odpisu nevymožiteľných pohľadávok, v dôsledku čoho sa znižovali aj opravné položky k pohľadávkam z obchodného styku.

Ostatné pohľadávky sú postúpené pohľadávky, ktoré sú takmer všetky vymáhané exekútormi. Spoločnosť predpokladá, že v roku 2019 odstúpi od vymáhania časti týchto pohľadávok, nakoľko s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou sú to pohľadávky nevymožiteľné. Následne budú pohľadávky odpísané.

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Závazky spolu
Dlhodobé záväzky			
Zmenky	440 978		440 978
Iné dlhodobé záväzky	27 166		27 166
Dlhodobé záväzky spolu	468 144		468 144
Krátkodobé záväzky			
Záväzky z obchodného styku	489 303	2 826	492 129
Iné záväzky	186 143		186 143
Daňové záväzky	35 432		35 432
Krátkodobé záväzky spolu	710 878	2 826	713 704

Po lehote splatnosti je 0,39% záväzkov, ktoré sú sporné a budú uhradené po doriešení sporu. Dlhodobé záväzky pozostávajú z odloženého daňového záväzku, záväzkov zo sociálneho fondu a dlhodobých zmeniek na úhradu. Iné krátkodobé záväzky sú tvorené nasledovnými položkami:

a/ záväzky voči spoločníkom	158 979 eur
b/ záväzky voči zamestnancom	1 407 eur
c/ verejné rozpočty	10 011 eur
d/ ostatné	15 746 eur

6. NÁVRH NA VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

V roku 2018 dosiahla spoločnosť zisk pred zdanením 1 004 914,37 € a účtovný zisk po zdanení v sume 790 656,58 €, pričom štatutárny orgán spoločnosti navrhuje Valnému zhromaždeniu tento rozdeliť nasledovne:

Výplata dividend spoločníkom
Prevod na účet nerozdeleného zisku

790 000,00 €
656,58 €

7. ŠTRUKTÚRA MAJETKU, ZÁVÄZKOV A VLASTNÉHO IMANIA

Spoločnosť za rok 2018 má vypracovanú ročnú účtovnú závierku v plnom rozsahu v zmysle platných predpisov pre malú účtovnú jednotku. Údaje uvedené v ročných účtovných výkazoch na základe výstupov z účtovníctva spoločnosti v súvahe a výkaze ziskov a strát vyjadrujú celkový stav majetku spoločnosti a jej ekonomické výsledky.

V roku 2018 spoločnosť v porovnaní s predchádzajúcimi obdobiami dosiahla nasledujúcu štruktúru majetku v členení riadkov aktuálnej súvahy: (v €)

	2018	2017	2016
SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	7 280 871	7 640 514	7 224 117
Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	5 321 197	5 712 569	6 163 707
Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	5 321 197	5 712 569	6 163 707
Pozemky (031) - /092A/	603 807	603 807	603 807
Stavby (021) - /081,092A/	4 663 153	5 075 430	5 514 945
Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082,092A/	38 167	26 832	40 955
Ostatný DHM	4 000	4 000	4 000
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	7 070	2 500	
Poskytnuté dlhodobé preddavky	5 000		
Dlhodobý finančný majetok súčet (r.22 až 32)			
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A)-/096A/			
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A,069A,06XA)-/096A/			
Pôžičky a ostatný dlhodobý majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A,067A,069A,06XA)-/096A/			
Obežný majetok r.34 + r.41 + r.53 + r.66 + r.71	1 876 100	1 832 784	962 203
Zásoby súčet (r.35 až r.40)	6 598	5 683	3 925
Materiál (112, 119, 11X)-/191, 19X/	2 523	2 080	998
Tovar (132,133,13X,139)-/196,19X/	4 075	3 603	2 927
Dlhodobé pohľadávky súčet (r.42 + r.46 až r.52)		410 854	
Pohľadávky z obchodného styku súčet (r.43 až r.45)		410 854	
Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/		410 854	
Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/			
Krátkodobé pohľadávky súčet (r.54 + r.58 až r.65)	1 012 705	846 509	641 006
Pohľadávky z obchodného styku súčet (r.55 až r.57)	821 143	662 628	451 023
Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	821 143	662 628	451 023
Sociálne poistenie (336A) - /391A/			
Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/			
Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	178 619	183 881	189 983
Finančné účty (r.72 a r.73)	856 797	569 738	317 272
Peniaze (211, 213, 21X)	14 880	12 580	6 408
Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	841 917	557 158	310 864
Časové rozlíšenie súčet (r.75 až 78)	83 574	95 161	98 207
Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	69 634	55 816	67 982
Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)		24 499	17 335
Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	13 940	14 846	12 890
Spolu vlastné imanie a záväzky r.80 + r.101 + r.141	7 280 871	7 640 514	7 224 117
Vlastné imanie r.81 + r.85 + r.86 + r.87 + r.90 + r.93 + r.97 + r.100	5 872 489	5 966 832	5 836 566

Základné imanie súčet (r.82 až r.84)	58 100	58 100	58 100
Základné imanie (411 alebo +/-491)	58 100	58 100	58 100
Ostatné kapitálové fondy (413)	5 508 419	5 508 419	5 508 419
Zákonné rezervné fondy r.88 + r.89	6 791	6 791	6 791
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	6 791	6 791	6 791
Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r.94 až r.96)	-398 327	-398 327	-398 327
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	-398 327	-398 327	-398 327
Výsledok hospodárenia minulých rokov r.98 + r.99	-93 152	-93 417	-94 426
Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	20 260	19 995	18 986
Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	-113 412	-113 412	-113 412
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r.01 - (r.81 + r.85 + r.86 + r.87 + r.90 + r.93 + r.97 + r.101 + r.141)	790 658	885 266	756 009
Závázky r.102 + r.118 + r.121 + r.122 + r.136 + r.139 + r.140	1 198 098	1 450 159	1 135 437
Dlhodobé záväzky súčet (r.103 + r.107 až r.117)	468 144	478 655	492 359
Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)			
Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	440 978	440 978	440 978
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	12 794	8 987	8 503
Odložený daňový záväzok (481A)	14 372	28 690	42 878
Krátkodobé záväzky súčet (r.123 + r.127 až r.135)	713 704	957 215	634 649
Záväzky z obchodného styku súčet (r.124 až r.126)	492 129	695 478	164 653
Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	492 129	695 478	164 653
Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	158 979	185 710	402 157
Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	1 407	2 782	1 481
Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	10 011	7 562	6 205
Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	35 432	54 567	50 447
Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	15 746	11 116	9 706
Krátkodobé rezervy r.137 + r.138	16 250	14 289	8 429
Zákonné rezervy (323A, 451A)	14 250	12 289	8 429
Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45xA)	2 000	2 000	
Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	210 284	223 523	252 114
Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)			99
Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	210 284	223 523	252 015

Najvýznamnejšie zmeny v štruktúre majetku spočívajú hlavne v znižujúcom sa celkovom stave neobežného majetku spoločnosti v dôsledku účtovania oprávok u dlhodobého hmotného majetku a minimálneho investovania do nových obstaraní. Oproti tomu medziročne narástol objem obežného majetku v dôsledku nárastu súm pohľadávok a finančných prostriedkov na bankových účtoch.

Vlastné imanie spoločnosti ku koncu roka 2018 predstavuje čiastku 5 872 tisíc €, pri znížení podielu na krytí majetku oproti predchádzajúcemu roku o 1,58 bodu.

Podiel cudzích zdrojov na krytí aktív spoločnosti vo výške 16,46% poklesol o 2,51 % oproti roku 2017, kedy bol jeho podiel 18,97%. Znížili sa hlavne záväzky z obchodného styku (o 203 349 eur) a záväzky voči spoločníkom (o 26 731 eur).

Ku koncu roka 2018 v zmysle príkazu vydaného konateľom spoločnosti boli vykonané inventarizácie majetku a aktív spoločnosti, ktoré potvrdili oprávnenosť vykazovania hodnoty majetku spoločnosti a tým i dodržiavanie povinnosti hospodára pri jeho správe. K rizikovým pohľadávkam boli vytvorené zákonné opravné položky (celkom v sume 20 783,40 eur) a nevymožiteľné pohľadávky boli odpísané s tým, že opravné položky tvorené k týmto pohľadávkam boli zrušené (v sume 11 947,89 eur). Inventarizačná komisia odporúča škodovej komisii pripraviť na základe zistení inventarizácie majetku návrh na vyradenie drobného majetku, účtovaného ako zásoby v zmysle vnútropodnikovej smernice, ktorý je nepoužiteľný, opotrebovaný, za ktorý boli už kúpené náhrady a pod. a tento návrh prerokovať v roku 2019.

V oblasti výnosov a nákladov bol dosiahnutý nasledovný vývoj:

Názov riadku	2018	2017	2016
Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	2 818 041	2 741 082	2 737 516
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r.03 až r.09)	2 812 889	2 759 124	2 749 350
Tržby z predaja tovaru (604, 607)	43 709	37 174	32 511
Tržby z predaja služieb (602, 606)	2 715 707	2 700 613	2 702 028
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641,642)	2 345	3 295	2 977
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644,645,646,648,655,657)	51 128	18 042	11 834
Náklady na hospodársku činnosť spolu r.11+r.12+r.13+r.14+r.15+r.20+r.21+r.24+r.25+r.26)	1 797 158	1 618 029	1 737 245
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504,507)	17 440	14 404	12 693
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501,502,503)	510 503	418 556	418 938
Služby (účtovná skupina 51)	329 400	347 448	443 748
Osobné náklady (r.16 až r.19)	342 629	263 625	228 616
Mzdové náklady (521,522)	251 755	196 187	169 743
Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	82 925	62 919	55 052
Sociálne náklady (527, 528)	7 949	4 519	3 821
Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	52 126	53 265	52 768
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r.22 + r.23)	470 525	467 638	505 254
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	470 525	467 638	505 254
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541,542)			
Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	13 098	-114 388	31 515
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543,544,545,546,548,549,555,557)	61 437	167 481	43 713
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r.02-r.10)	1 015 731	1 141 095	1 012 105
Pridaná hodnota (r.03+r.04+r.05+r.06+r.07)-(r.11+r.12+r.13+r.14)	1 902 073	1 957 379	1 859 160
Výnosy z finančnej činnosti spolu r.30+r.31+r.35+r.39+r.42+r.43+r.44	5 152	1 790	69 764
Výnosové úroky (r.40 až r.41)	2 892	1 762	2 209
Ostatné výnosové úroky (662A)	2 892	1 762	2 209
Kurzové zisky (663)	2 260	28	1 571
Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)			
Náklady na finančnú činnosť spolu r.46+r.47+r.48+r.49+r.52+r.53+r.54)	15 967	30 288	112 671
Predané CP a podiely (561)			74 855
Nákladové úroky (r.50+r.51)	14 134	22 514	35 219
Ostatné nákladové úroky (562A)	14 134	22 514	35 219
Kurzové straty (563)		5 797	12
Ostatné náklady na finančnú činnosť (568,569)	1 833	1 977	2 585
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r.29-r.45)	-10 815	-28 498	-42 907
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	1 004 916	1 112 597	969 198
Daň z príjmov (r.58+r.59)	214 258	227 331	213 189
Daň z príjmov splatná (591,595)	228 576	241 519	234 004
Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	-14 318	-14 188	-20 815
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r.56-r.57-r.60)	790 658	885 266	756 009

Významný nárast nákladov zaznamenali náklady na energie, ktoré stúpili medziročne o 21,97%. Okrem zvyšovania cien to bolo aj v dôsledku montáže klímy do Zimnej záhrady a reštaurácie Hotela Artin***. Podstatne rástli aj osobné náklady o 29,97 %, keď minimálna mzda rastie nezodpovedajúc ekonomickým parametrom, hlavne efektívnosti práce a od 1.5.2018 boli významne zvýšené mzdové zvýhodnenia. Okrem toho bol zvýšený počet zamestnancov na hoteli o tri pracovné miesta.

Súčasťou tejto správy je účtovná závierka za rok 2018 vrátane správy audítora ako aj overenie súladu účtovnej závierky s touto výročnou správou.