



VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r. o.

1 ÚVOD

Spoločnosť bola založená v roku 2009 ako Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r. o. Obchodný podiel spoločníka ATH International GmbH, Viedeň a tomu zodpovedajúci podiel na spoločnosti spoločníka ATH International GmbH, Viedeň činí 99,79 %. Obchodný podiel spoločníka Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft, Viedeň a tomu zodpovedajúci podiel na spoločnosti spoločníka Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft, Viedeň činí 0,21 %.

Organizačná zložka v zahraničí:

Spoločnosť nevykazuje organizačnú zložku v zahraničí.

1.1 Činnosť

Spoločnosť prevádzkuje pod značkou „Austria Trend Hotel“ toho času 1 hotel v Bratislave, Slovensko so 199 izbami a 398 posteľami.

1.2 Všeobecné ekonomické prostredie / rozvoj odvetvia

Z dôvodu pretrvávajúcej zložitej hospodárskej situácie bol pre spoločnosť Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r.o. po ťažkom obchodnom roku 2017 osobitnou výzvou aj obchodný rok 2018.

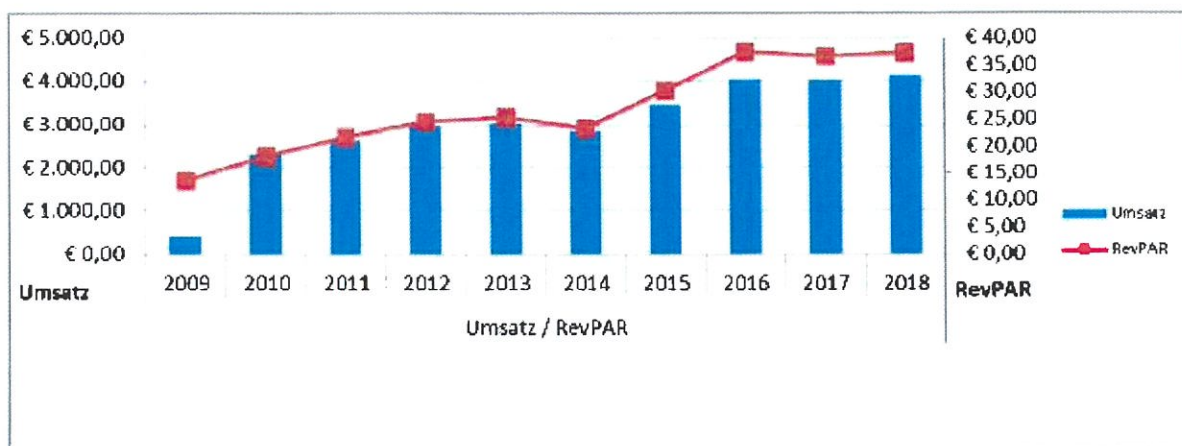
Na základe existujúcich nadmerných kapacít, 3 novo otvorených zariadení v obchodnom roku 2011 s kapacitou 1.170 lôžok, 2 otvorených zariadení v obchodnom roku 2012 s kapacitou 424 lôžok a konferenčných priestorov s viac než 800 m² a 1 novo otvorených zariadení v roku 2013 s ubytovacou kapacitou 452 lôžok so zasadacou miestnosťou pre približne 150 osôb, narastá trend smerujúci ku krátkodobým rezerváciám a narastajúcemu tlaku na priemernú cenu v oblasti mestského turizmu.

Priebežné porovnávanie s konkurenciou ukazuje skutočný stav na trhu.

2 PRIEBEH OBCHODNEJ ČINNOSTI

V operatívnom obchode spoločnosti Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r. o. došlo k poklesu obratu o približne 2,1 %.

v tis. EUR	2018		2017		Zmena	
		%		%		%
Ubytovanie	2.712,90	65,82	2.668,84	66,08	44,06	1,65
Jedlá	607,27	14,73	661,98	16,39	-54,71	-8,26
Nápoje	365,62	8,87	338,60	8,38	27,02	7,98
Ostatné tržby z gastronómie	129,21	3,13	109,35	2,71	19,86	18,16
F&B celkom	1.102,11	26,74	1.109,94	27,48	-7,83	-0,71
Ostatné obraty v hoteli	306,84	7,44	260,16	6,44	46,68	17,94
Obrat	4.121,85	100,00	4.038,94	100,00	82,91	2,05
Ø obsadení izieb (%)	70,70		76,75		-6,05	-7,88
Ø cena za izbu	52,83		47,87		4,95	10,34
REVPAR (Revenue per Available Room)	37,35		36,74		0,61	1,65



Oblasť ubytovania zaznamenala nárast obratu o 44,1 tisíc EUR oproti predchádzajúcemu roku na základe zvýšenej priemernej ceny +10,3%.

V obchodnom roku 2018 sa predalo 51.355 izbonocí, čo zodpovedá počtu 81.077 posteľonocí. Z toho vyplýva obsadenosť postelí na 55,8% a obsadenosť izieb na 70,7%.

Priemerná cena za izbu je 52,83 EUR (2017: 47,87 EUR). Február 2018 bol s 51,2% mesiacom s najslabšou obsadenosťou, oproti tomu bol jún 2018 so 85,4% najsilnejšie obsadeným mesiacom.

Pri položke „Sachkosten“ podľa internej evidencie pre potreby reportingu došlo v porovnaní s predchádzajúcim rokom k zvýšeniu o približne 13,7% a pri položke „Personalkosten“ došlo k zvýšeniu o približne 5,9 %.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia t. j. roka 2018 neobstarávala vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie a to vrátane ovládajúcej osoby.

2.1 Stav výnosov

Stav výnosov spoločnosti Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r. o. nezaznamenáva v obchodnom roku 2018 žiadny pozitívny vývoj oproti predchádzajúcemu obchodnému roku 2017 napriek pretrvávajúcej zložitej ekonomickej situácii a nadmerným kapacitám. Pri poklese obsadenosti izieb o približne -7,9% došlo, došlo k nárastu priemernej ceny o približne 10,3%.

2.2 Zisk / Strata

v tis. EUR	2018	% obr.	2017	% obr.	zmen. v %
Tržby z obratu	4.122		4.039		2,1%
Hrubý výnos vrátane ostatných prevádzkových výnosov	3.329	80,8%	3.285	81,3%	1,4%
EBT – zisk pred zdanením	- 671	-16,3%	- 496	-12,3%	35,3%
Net income – čistý príjem	- 671	-16,3%	- 499	-12,4%	34,5%
Obratová rentabilita	-16,3%		-12,4%		
Rentabilita vlastného kapitálu	191,4%		279,3%		
Rentabilita celkového kapitálu	-109,9%		-84,2%		
Pracovníci (ročný priemer)	48		45		6,7%
Obrat na pracovníka	86		89		-3,8%

O rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2018 rozhodne valné zhromaždenie v roku 2019.

3 SPRÁVA O PERSONÁLNEJ A SOCIÁLNEJ PRÁCI

Mission Statement a z toho odvodený vzor stanovený v roku 2005 pre všetky podniky skupiny Verkehrsbüro Group, ukazujú jasné hlásenie sa k férovému prístupu k pracovníkom. S ohľadom na to sa v uplynulom obchodnom roku ďalej investovalo do podnikového vzdelávania a ďalšieho vzdelávania tak v oblasti odborných znalostí, ako aj v oblastiach rozvoja osobnosti a vedúcich schopností. Úspešne sa spustil vzdelávací program vyvinutý špeciálne pre vedúcich pracovníkov skupiny Verkehrsbüro Group.

V obchodnom roku 2018 bolo zamestnaných priemerne 48 pracovníkov.

4 DODATOČNÁ SPRÁVA

Po dni, ku ktorému sa zostavuje závierka, nenastali žiadne udalosti, ktoré by boli viedli k inému vyjadreniu alebo posúdeniu ročnej závierky.

5 VÝSKUM A VÝVOJ

V obchodnom roku 2018 neboli vynaložené prostriedky na výskum a vývoj.

6 PRODUKTIVITA

Obrat pripadajúci na jedného pracovníka poklesol z približne 89 tisíc EUR na 86 tisíc EUR. To je spôsobené vyšším počtom zamestnancov a vyššími nákladmi v položkách „Personalkosten“ a „Sachkosten“.

7 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Každá prevádzka skupiny Austria Trend Hotel má svoju vlastnú koncepciu odpadového hospodárstva na zabezpečenie ekologickej likvidácie odpadov. Popri triedení odpadu sú pre zohľadňovanie aspektu životného prostredia hlavnými východiskovými bodmi úsporné zaobchádzanie s energiou a vodou.

8 SPRÁVA O RIZIKÁCH A FINANČNÉ NÁSTROJE

Skupina Austria Trend Hotel je samozrejme, tak ako každý iný podnik cestovného ruchu, dotknutý nebezpečenstvami medzinárodného terorizmu. Hoci je Bratislava známa ako veľmi bezpečné mesto, všeobecné obmedzenia multinárodných podnikov v cestovnom ruchu sa na základe teroristických útokov týkajú aj lokality Bratislava alebo Slovensko.

Na základe akčného rádiusu spoločnosti Austria Trend Hotel Management Slovakia, spol. s r. o. na Slovensku sa toto nebezpečenstvo musí rovnako ako menové riziko hodnotiť ako minimálne.

Riziko zo strany dlžníkov sa minimalizuje aktívnym sledovaním dlžníkov a systémom kontroly bonity medzinárodne renomovanými poskytovateľmi obchodných informácií.

9 VÝHLAD 2019/2020

Z dôvodu pretrvávajúcej zložitej hospodárskej situácie a realizácie ďalších hotelových projektov v Bratislave sa bude naďalej vyvíjať maximálne úsilie pri zameriavaní sa na aktivity Sales & Marketing (aj v susedných krajinách), predovšetkým v segmentoch Corporate, MICE, FIT a Leisure Groups.

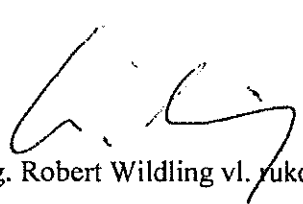
Aktivity, ako o. i. účasť na národných a medzinárodných veľtrhoch, intenzívna starostlivosť o zákazníka, akvizícia nových zákazníkov, plánovanie nových oblastí činnosti v susedných štátoch, ako aj výraznejšie vystupovanie v hospodárskych časopisoch majú pomôcť zosilniť a ďalej zvyšovať stupeň povedomia o značke v Bratislave.

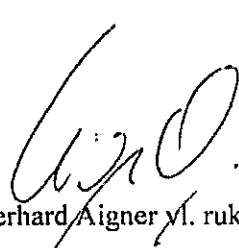
Tieto opatrenia, ako aj cielený Yield manažment budú odolávať rastúcemu tlaku na priemernú cenu a mali by mať pozitívny vplyv na obchodný rok 2019/2020.

10 PRÍLOHY

Správa audítora, Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky za rok 2018.

Viedeň, 28. február 2019


Mag. Robert Wildling vl. rukou
konateľ


Gerhard Aigner vl. rukou
konateľ