

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

# **Výročná správa za rok 2018**

Košice, 16.09.2019

## 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
<b>Súvaha.....</b>	<b>6</b>
<b>Výkaz ziskov a strát .....</b>	<b>8</b>
<b>Cash flow .....</b>	<b>9</b>
<b>Finančná analýza spoločnosti 2018-2016 .....</b>	<b>10</b>
Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018.....	14
Ostatné .....	14
Zámery spoločnosti na rok 2019 .....	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
<b>HG HOTELS a.s.</b>	<b>100 %</b>
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 pracovne
- 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 pravidelne získava cenné ocenenie od cestovateľských portálov, ako napr. tripadvisor, booking.com, 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 55% nej obsadenosti
- dosiahnutie AHR 60,- 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 2018 manažment hotela pokračoval pri predaji svojich služieb v marketingovej a cenovej stratégii s cieľom zvýšenia obsadenosti na plánovaných 55%.

Spoločnosti PROMENÁDA, a.s. sa nepodarilo dosiahnuť veľmi ambiciózne postavený plán. Nepodarilo sa dosiahnuť plánovanú obsadenosť ani plánovanú priemernú cenu za ubytovanie a teda rok 2018 bol totožný s predchádzajúcim rokom 2017.

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 2018 k najsilnejším mesiacom z hľadiska ubytovania patrili Máj, Jún, September a Október s mesačnou priemernou obsadenosťou cez 50%, z hľadiska organizovaných konferencií a iných spoločenských podujatí najsilnejšie mesiace boli Apríl a Október.

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 2018 bola vo výške 58 Eur bez DPH, čo znamená pokles oproti minulému roku, pri priemernej ročnej obsadenosti 46 %, čo predstavovalo tržbu vo výške 1 462 tis. Eur.

Rok 2018 bol s rokom 2017 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, ubytovaná 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 2018 dosiahli podobný obrat ako v roku 2017, a to vo výške viac ako 550 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 aj za rok 2018.

## **Propagačná a marketingová stratégia**

Marketingová kampaň bola v roku 2018 vyvážená a v rámci rozpočtu bolo nastavené čo najefektívnejšie ovplyvňovanie kľúčových segmentov. Oproti roku 2018 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 2018 bol členom Britskej obchodnej komory, Zväzu hotelov a reštaurácií, Východoslovenskej investičnej agentúry a opätovne sa stal členom Košice Visit Turizmus.

## Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov

V roku 2018 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 2018 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

	2018	2017	2016
vedúci zamestnanci	5	5	7
ostatní zamestnanci	28	29	31

### Štruktúra pracovnej sily

	2018	2017	2016
Ženy	27	26	28
Muži	6	8	10

### Vplyv na zamestnanosť

Rok	Mzdové náklady v €	Priemerný počet Zamestnancov	Priemerná mzda v €
2018	372 438	33	941
2017	385 391	34	945
2016	416 627	38	914

## Finančné ukazovatele

### Súvaha

#### Časť I. - vybrané ukazovatele súvahy v EUR

Č.r.	AKTÍVA		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	SPOLU MAJETOK r.02+33+74	1	16 164 276,00	16 620 592,00	16 990 802,00
A.	<b>Neobežný majetok r.03+11+21</b>	2	15 925 223,00	16 310 654,00	16 710 691,00
A.I.	<i>DNM súčet r. 04 až 10</i>	3	12 455,00	0,00	0,00
2.	Softvér(013)-/073,091A /	5	12 455,00		
A.II.	<i>DHM súčet r. 12 až 20</i>	11	15 912 768,00	16 310 654,00	16 710 691,00
1.	Pozemky(031)-092A	12	537 741,00	537 741,00	537 741,00
2.	Stavby (021)-/081,092A /+(042)	13+18	15 356 938,00	15 715 227,00	16 088 141,00
3.	Samostatné hnutelné veci (022)-/082,092A /	14	10 708,00	42 157,00	72 241,00
6.	Ostatný DDHM (029)	17	7 381,00	15 529,00	12 568,00
A.III.	<i>DFM súčet r. 22 až 32</i>	21			
B.	<b>Obežný majetok r.34+41+53+66+71</b>	33	225 948,00	295 650,00	265 381,00
B.I.	<i>Zásoby súčet r.35 až 40</i>	34	16 891,00	17 924,00	19 879,00
1.	Materiál (112,119,11X)-/191,19X/	35	13 844,00	15 069,00	15 627,00
6.	Tovar (132,13X,139)-196,19X	39	3 047,00	2 855,00	4 252,00
B.II.	<i>Dlhodobé pohľadávky r.42+46 až 52</i>	41			
B.III.	<i>Krátkodobé pohľadávky r. 54+58 až 65</i>	53	164 424,00	236 878,00	182 226,00
B.III.1	<i>Pohľadávky obchodne r. 55 až 57</i>	54	157 326,00	236 878,00	182 226,00

1.a	Obchodné PUJ(311A,312A,313A,314A,315A)-391A	55	60 458,00	17 648,00	86 076,00
1.c	Obchodné ostatné(311A,312A,313A,314A,315A)-391A	57	96 868,00	219 230,00	96 150,00
9.	Iné pohľadávky (335A,375A,378A)-391A	65	7 098,00		
B.IV.	Krátkodobý FM súčet r.67 až 70	66			
B.V.	Finančné účty súčet r.72+73	71	44 633,00	40 848,00	63 276,00
1.	Peniaze (211,213,21X)	72	44 332,00	40 772,00	61 366,00
2.	Účty (221A,22X +/- 261)	73	301,00	76,00	1 910,00
C.	<b>Časové rozlíšenie súčet r.75 až 78</b>	74	13 105,00	14 288,00	14 730,00
1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A,382A)	75		170,00	182,00
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)	76	6 202,00	4 946,00	4 870,00
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	6 903,00	9 172,00	9 678,00

Č.r.	PASÍVA		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
	<b>VLASTNE IMANIE A ZAVAZKY r. 80+101+141</b>	79	16 164 276,00	16 620 592,00	16 990 802,00
A.	<b>Vlastné imanie r.81+85+86+87+90+93+97+100</b>	80	2 523 583,00	2 754 473,00	3 046 710,00
A.I.	Základné imanie r. 82 až 84	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.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	688 828,00	688 828,00	688 828,00
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88+89	87	56,00	56,00	56,00
1.	Zákonný rezervný fond (421)	88	56,00	56,00	56,00
A.V.	Fondy zo zisku r. 91+92	90			
A.VI.	Oceňovacie rozdiely r. 94 až 96	93			
A.VII.	Hospodársky výsledok minulých rokov r. 98+99	97	-9 434 412,00	-9 142 173,00	-8 804 957,00
1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98			
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-9 434 412,00	-9 142 173,00	-8 804 957,00
A.VIII.	HV bež.úč.ob.+/-r.01- (81+85+86+87+90+93+97+101+141)	100	-230 889,00	-292 238,00	-337 217,00
B.	<b>Závazky r. 102+118+121+122+136+139+140</b>	101	13 639 474,00	13 864 694,00	13 942 774,00
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet r. 103+107 až 117	102	5 052 550,00	4 430 454,00	4 005 552,00
B.I.1	Dlhodobé záväzky obchodné r. 104 až 106	103			
4.	Ostatné záväzky - PUJ (471A,47XA)	108	4 801 903,00	4 129 938,00	3 651 510,00
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A,47XA)	110	250 000,00	300 000,00	350 000,00
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	647,00	516,00	4 042,00
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119+120	118			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A,461XA)	121	6 301 671,00	6 801 671,00	7 301 671,00
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet r. 123+127 až 135	122	1 464 099,00	1 829 626,00	1 913 615,00
B.IV.1	Krátkodobé záväzky obchodné súčet r. 124 až 126	123	1 308 467,00	1 740 937,00	1 670 617,00
1.a	PUJ obchodné(321,322,324,325,475A,478A,479A)	124	119 545,00	335 153,00	181 248,00
1.c	Ostatné obchodné(321,322,324,325,475A,478A,479A)	126	1 188 922,00	1 405 784,00	1 489 369,00
6.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	131	25 579,00	21 930,00	30 072,00
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336,479A)	132	42 168,00	13 584,00	59 408,00
8.	Daňové, dotácie (341,342,343,345,346,347,34X)	133	87 694,00	52 103,00	152 910,00
10.	Ostatné záväzky (372,373,377,379,474,479)	135	191,00	1 072,00	608,00
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137+138	136	28 908,00	29 160,00	27 366,00

1.	Zákonné rezervy (323A,451A)	137	6 401,00	12 283,00	15 115,00
2.	Ostatné rezervy (323A,451A)	138	22 507,00	16 877,00	12 251,00
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A,231A,232,23X,461A,46X)	139	792 246,00	773 783,00	694 570,00
B.VII.	Krátkodobý FM (241,249,24X,473A,-255A)	140			
C.	<b>Časové rozlíšenie r. 142 až 145</b>	141	1 219,00	1 425,00	1 318,00
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	969,00	1 425,00	1 318,00
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	250,00		

## Výkaz ziskov a strát

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

Č. r.	Text		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
*	<b>Čistý obrat ( tr.6)</b>	1	2 768 856,00	2 767 272,00	2 963 610,00
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti ( r.03 až r.09)</b>	2	3 101 430,00	2 783 751,00	3 001 582,00
I.	Tržby z predaja tovaru (604,607)	3	24 764,00	28 758,00	32 404,00
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov ( 601)	4			4 838,00
III.	Tržby z predaja služieb (602,606)	5	2 745 758,00	2 738 514,00	2 926 368,00
V.	Aktivácia ( sk.62)	7			8 663,00
VI.	Tržby z predaja majetku ( 641,642)	8	412,00	1 726,00	17 497,00
VII.	Ostatné výnosy z HČ ( 644,645,646,648,655,657)	9	330 496,00	14 753,00	11 812,00
**	<b>Náklady na hospodársku činnosť 11+12+13+14+15+20+21+24+25+26</b>	10	2 743 861,00	2 449 088,00	2 553 831,00
A.	Náklady na tovar ( 504,507 )	11	8 374,00	10 290,00	12 494,00
B.	Spotreba materiálu, energie (501,502,503)	12	762 759,00	738 633,00	597 879,00
D.	Služby ( sk.51)	14	600 070,00	702 458,00	895 350,00
E.	Osobné náklady ( r.16 až r.19)	15	522 528,00	540 154,00	573 723,00
E.1.	Mzdové náklady (521,522)	16	372 438,00	385 391,00	416 627,00
3.	Náklady na sociálne poistenie ( 524,525,526)	18	129 682,00	135 134,00	137 498,00
4.	Sociálne náklady (527,528)	19	20 408,00	19 629,00	19 598,00
F.	Dane a poplatky ( sk.53)	20	10 389,00	10 366,00	11 100,00
G.	Odpisy a opravné položky k majetku ( r.22+r.23)	21	425 713,00	426 538,00	431 252,00
G.1.	Odpisy majetku ( 551)	22	425 713,00	426 538,00	431 252,00
H.	Zostatková cena predaného majetku a mat.( 541,542)	24	412,00	976,00	17 497,00
I.	Opravné položky k pohľadávkam ( +/-) (547)	25			
J.	Ostatné N HČ (543,544,545,546,548,549,555,557)	26	413 616,00	19 673,00	14 536,00
***	<b>Výsledok HČ (+/-) (r.2-r.10)</b>	27	357 569,00	334 663,00	447 751,00
*	<b>Pridaná hodnota (r.03+04+05+06+07)- (r.11+12+13+14)</b>	28	1 399 319,00	1 315 891,00	1 466 550,00
**	<b>Výnosy z FČ r.30+31+35+39+42+43+44</b>	29	167,00	53,00	299,00
IX.	Výnosy z finančného majetku ( r.32 až 34)	31			
X.	Výnosy k krátkodobý finančný majetok ( r. 36 až r. 38 )	35			
XI.	Výnosové úroky ( r. 40 +r.41)	39	1,00	2,00	0,00
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1,00	2,00	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	75,00		
XIV.	Ostatné výnosy FČ ( 668)	44	91,00	51,00	299,00
**	<b>Náklady na FČ r.46+47+48+49+52+53+54</b>	45	588 625,00	624 074,00	782 387,00
N.	<b>Nákladové úroky ( r.50+51 )</b>	49	544 008,00	579 250,00	734 876,00
1.	Ostatné nákladové úroky PUJ(562A)	50	124 788,00	106 895,00	200 606,00

2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	419 220,00	472 355,00	534 270,00
O.	Kurzové straty (563)	52		58,00	90,00
Q.	Ostatné náklady na FČ ( 568,569 )	54	44 617,00	44 766,00	47 421,00
***	<b>Výsledok FČ (+/-) (r.29-r.45)</b>	55	-588 458,00	-624 021,00	-782 088,00
****	<b>Výsledok pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)</b>	56	-230 889,00	-289 358,00	-334 337,00
R.	Daň z príjmov ( r.58+59)	57	0,00	2 880,00	2 880,00
R.1.	Daň z príjmov splatná (591,595)	58		2 880,00	2 880,00
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
****	<b>Výsledok po zdanení (r.56-57-60)</b>	61	-230 889,00	-292 238,00	-337 217,00

## Cash flow

### Časť III. - vybrané ukazovatele výkazu cash flow v EUR

označenie	názov položky	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-230 889	-289 358	-334 336
A.1.	Nepeňažné operácie	970 504	1 004 650	1 162 667
A.1.1.	Odpisy stálych aktív	425 713	426 538	431 252
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek			
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	977	550	-5 203
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	544 008	579 249	734 876
A.1.10.	Kurzový zisk ku dňu účtovnej závierky	-75		
A.1.11.	Kurzová strata ku dňu účtovnej závierky		47	90
A.1.12.	Výsledok z predaja DM			
A.1.13.	Ostatné položky	-119	-1 734	1 652
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-351 159	-186 685	151 179
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok	72 455	-54 651	-79 591
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov	-424 646	-133 990	194 398
A.2.3.	Zmena stavu zásob	1 032	1 956	36 372
<b>A*</b>	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>388 454</b>	<b>528 607</b>	<b>979 510</b>
A.3.	Prijaté úroky			
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky	-419 220	-472 355	-511 149
<b>A**</b>	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-30 766</b>	<b>56 252</b>	<b>468 361</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov	-2 880	-2 880	-2 880
<b>A***</b>	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-33 646</b>	<b>53 372</b>	<b>465 481</b>
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-28 284	-26 500	-69 155
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku			
<b>B*</b>	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-28 284</b>	<b>-26 500</b>	<b>-69 155</b>
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	-500 000	-400 000	-400 000
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	547 177	371 534	
<b>C*</b>	<b>Peňažné tok z finančnej činnosti</b>	<b>47 177</b>	<b>-28 466</b>	<b>-400 000</b>

D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	-14 753	-1 594	-3 674
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov na začiatku obdobia</b>	<b>-232 935</b>	<b>-231 294</b>	<b>-227 530</b>
F.	<b>Stav peňažných prostriedkov na konci obdobia pred KR</b>	<b>-247 688</b>	<b>-232 888</b>	<b>-231 204</b>
G.	<b>Kurzové rozdiely</b>	<b>75</b>	<b>-47</b>	<b>-90</b>
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov na konci obdobia + KR</b>	<b>-247 613</b>	<b>-232 935</b>	<b>-231 294</b>

### Finančná analýza spoločnosti 2018-2016

Obrat celkových aktív		r.2018	r.2017	r.2016
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758	2 738 514	2 926 368
Tržby	v07	0	0	8 663
Tržby	v08	412	1 726	17 497
	<b>spolu tržby</b>	<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
Aktíva celkom	s01	16 164 276	16 620 592	16 990 802
<b>Obrat celkových aktív</b>				
	Tržby/Aktíva	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>	<b>0,18</b>

Obrat stálych aktív		r.2018	r.2017	r.2016
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758	2 738 514	2 926 368
Tržby	v07	0	0	8 663
Tržby	v08	412	1 726	17 497
	<b>spolu tržby</b>	<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
Stále aktíva	s02	15 925 223	16 310 654	16 710 691
<b>Obrat stálych aktív</b>				
	Tržby/Stále A.	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>	<b>0,18</b>

Obrat obežných aktív		r.2018	r.2017	r.2016
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758	2 738 514	2 926 368
Tržby	v07	0	0	8 663
Tržby	v08	412	1 726	17 497
	<b>spolu tržby</b>	<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
Obežné aktíva	s33	225 948	295 650	265 381
<b>Obrat obežných aktív</b>				
	Tržby/Obežné A.	<b>12,26</b>	<b>9,37</b>	<b>11,27</b>

Viazanosť celkových aktív		r.2018	r.2017	r.2016
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758	2 738 514	2 926 368

Tržby	v07	0	0	8 663
Tržby	v08	412	1 726	17 497
<b>spolu tržby</b>		<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
Aktíva	s01	16 164 276	16 620 592	16 990 802
<b>Viazanosť celkových aktív</b>				
Aktíva/Tržby		<b>5,83</b>	<b>6,00</b>	<b>5,68</b>

<b>Viazanosť stálych aktív</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758	2 738 514	2 926 368
Tržby	v07	0	0	8 663
Tržby	v08	412	1 726	17 497
<b>spolu tržby</b>		<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
Stále aktíva	s02	15 925 223	16 310 654	16 710 691
<b>Viazanosť stálych aktív</b>				
Stále A./Tržby		<b>5,75</b>	<b>5,89</b>	<b>5,59</b>

<b>Viazanosť obežných aktív</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758	2 738 514	2 926 368
Tržby	v07	0	0	8 663
Tržby	v08	412	1 726	17 497
<b>spolu tržby</b>		<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
Obežné aktíva	s33	225 948	295 650	265 381
<b>Viazanosť obežných aktív</b>				
Obežné A./Tržby		<b>0,08</b>	<b>0,11</b>	<b>0,09</b>

<b>Podiel obež. a stál. aktív</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Obežné aktíva	s33	225 948	295 650	265 381
Stále aktíva	s02	15 925 223	16 310 654	16 710 691
<b>Podiel obež. a stál. Aktív</b>				
ObežnéA/StáleA		<b>0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>

<b>Podiel obež. a celk. aktív</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Obežné aktíva	s33	225 948	295 650	265 381
Aktíva celkom	s02	16 164 276	16 620 592	16 990 802
<b>Podiel obež. a celk. Aktív</b>				
ObežnéA/Acelkom		<b>0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>

<b>Podiel stál. a celk. aktív</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Stále aktíva	s02	15 925 223	16 310 654	16 710 691
Aktíva celkom	s01	16 164 276	16 620 592	16 990 802
<b>Podiel stál.a celk. Aktív</b>				
	StáleA/Acelkom	<b>0,99</b>	<b>0,98</b>	<b>0,98</b>

<b>UKAZOVATELE LIKVIDITY</b>				
<b>Okamžitá likvidita</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Aktíva	s71	44 633	40 848	63 276
<b>spolu A</b>		<b>44 633</b>	<b>40 848</b>	<b>63 276</b>
Pasíva	s122	1 464 099	1 829 626	1 913 615
Pasíva	s139	792 246	773 783	694 570
Pasíva	s140	0	0	0
<b>spolu P</b>		<b>2 256 345</b>	<b>2 603 409</b>	<b>2 608 185</b>
<b>Okamžitá likvidita</b>				
	A/P	<b>0,020</b>	<b>0,016</b>	<b>0,024</b>
<b>Bežná likvidita</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Aktíva	s53	164 424	236 878	182 226
Aktíva	s71	44 633	40 848	63 276
<b>spolu A</b>		<b>209 057</b>	<b>277 726</b>	<b>245 502</b>
Pasíva	s122	1 464 099	1 829 626	1 913 615
Pasíva	s139	792 246	773 783	694 570
Pasíva	s140	0	0	0
<b>spolu P</b>		<b>2 256 345</b>	<b>2 603 409</b>	<b>2 608 185</b>
<b>Bežná likvidita</b>				
	A/P	<b>0,093</b>	<b>0,107</b>	<b>0,094</b>
<b>Celková likvidita</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Aktíva	s33	225 948	295 650	265 381
<b>spolu A</b>		<b>225 948</b>	<b>295 650</b>	<b>265 381</b>
Pasíva	s122	1 464 099	1 829 626	1 913 615
Pasíva	s139	792 246	773 783	694 570
Pasíva	s140	0	0	0
<b>spolu P</b>		<b>2 256 345</b>	<b>2 603 409</b>	<b>2 608 185</b>
<b>Celková likvidita</b>				
	A/P	<b>0,100</b>	<b>0,114</b>	<b>0,102</b>

<b>Čistý pracovný kapitál</b>		<b>r.2018</b>	<b>r.2017</b>	<b>r.2016</b>
Aktíva	s33	225 948	295 650	265 381
<b>spolu A</b>		<b>225 948</b>	<b>295 650</b>	<b>265 381</b>
Pasíva	s122	1 464 099	1 829 626	1 913 615
Pasíva	s139	792 246	773 783	694 570
Pasíva	s140	0	0	0
<b>spolu P</b>		<b>2 256 345</b>	<b>2 603 409</b>	<b>2 608 185</b>
<b>Čistý pracovný kapitál</b>				
	A-P	<b>-2 030 397</b>	<b>-2 307 759</b>	<b>-2 342 804</b>

Rentabilita Tržieb		r.2018	r.2017	r.2016
<b>HV</b>	<b>v061</b>	<b>-230 889</b>	<b>-292 238</b>	<b>-337 217</b>
Tržby	v03	24 764	28 758	32 404
Tržby	v04	0	0	4 838
Tržby	v05	2 745 758,00	2 738 514,00	2 926 368,00
Tržby	v07	0,00	0,00	8 663,00
Tržby	v08	412	1 726	17 497
	<b>spolu T</b>	<b>2 770 934</b>	<b>2 768 998</b>	<b>2 989 770</b>
<b>Rentabilita Tržieb</b>				
	HV/T	<b>-0,083</b>	<b>-0,106</b>	<b>-0,113</b>

Hospodársky výsledok za rok 2018 pozostáva:

- výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti 357 569 eur
- výsledok hospodárenia z finančnej činnosti - 588 458 eur
- výsledok hospodárenia pred zdanením - 230 889 eur
- výsledok hospodárenia po zdanení - 230 889 eur

Majetok spoločnosti sa v roku 2018 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 2018 sa už obstarával len majetok v minimálnej miere, nevyhnutný pre chod prevádzky.

Podiel stálych aktív je v roku 2018 vo výške 99%.

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 2018 nemenilo, hospodársky výsledok za rok 2017 bol zúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na neuhradenú stratu minulých rokov.

Celkové výnosy v roku 2018 dosiahli hodnotu 3 101 430 € – nárast oproti roku 2017 o 11,412%, celkové náklady dosiahli hodnotu 3 332 486 € – nárast oproti roku 2017 o 8,438%.

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 154,86%-ným podielom na celkovom výsledku hospodárenia. V prevádzkovej činnosti bol dosiahnutý kladný výsledok – zisk vo výške 357 tis. € a to po predstavuje mierny nárast oproti roku 2017.

Na výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti v roku 2018 majú najväčší podiel tržby z predaja hotelových služieb, úroveň ktorých v roku 2018 mierne narástla oproti roku 2017.

Ukazovateľ novovytvorenej hodnoty – pridaná hodnota ( počítaný ako obchodná marža + výroba – výrobná spotreba) vykazuje 1 399 319 €, čo je mierny nárast oproti roku 2017.

Celkový hospodársky výsledok za rok 2018 je vo výške -230 889 € a teda predstavuje zlepšenie oproti roku 2017 o 20,99%.

Pozitívne možno hodnotiť zlepšovanie úrovne likvidity a čistého pracovného kapitálu.

## Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018

Rozdelenie výsledku hospodárenia podlieha schváleniu valným zhromaždením. Pred schválením rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2018 sú v tejto správe uvedené údaje navrhované ako podklad pre rokovanie valného zhromaždenia.

- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2018 - 230 889 €

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2018:

- zúčtovanie na účet neuhradená strata minulých rokov - 230 889 €

## Ostatné

- a) Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja, v roku 2018 nevyložila žiadne výdavky v oblasti vývoja a výskumu.
- b) V roku 2018 spoločnosť neobstarala žiaden obchodný podiel ani cenné papiere.
- c) Spoločnosť nemá vytvorenú organizačnú zložku v zahraničí.
- d) Účtovná jednotka po 31.12.2018 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 2018 boli zúčtované do tohto obdobia.

## Zámery spoločnosti na rok 2019

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 2019 manažment hotela si stanovil 2 najdôležitejšie ciele, a to:

- dosiahnutie minimálne 50% nej obsadenosti
- zvýšenie 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 2018 a správa audítora k tejto účtovnej závierke.

Ing. Andrea Bilecová

**PROMENÁDA, s.r.o.**  
Tyršovo nábrežie 1  
hotel Jasmin 040 01 Košice  
Tel. +421/55/795 11 51  
14  
ICO: 35908467 DIČ: 2021904621  
IČ DPH: SK2021904621