



VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 01.01.2018 – 31.12.2018
(podľa §20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)

V Sielnici 26.5.2019

Obsah:

1. Charakteristika spoločnosti, informácie o spoločnosti, predmet podnikania
2. Organizácia spoločnosti
3. Vývoj ekonomických ukazovateľov
4. Ostatné doplňujúce informácie
5. Výhľad na ďalšie obdobie
6. Prílohy:
 - ❖ Účtovná závierka spoločnosti za rok 2018
 - ❖ Správa audítora

1. CHARAKTERISTIKA SPOLOČNOSTI

Základné informácie

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

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

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

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

Predmet činnosti spoločnosti BAD, s.r.o. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2018 bol nasledovný:

- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti
- ❖ kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti
- ❖ sprostredkovanie obchodu
- ❖ výroba vína a sirupov, perlivých a šumivých nápojov
- ❖ reklamné činnosti
- ❖ prieskum trhu
- ❖ masérske služby
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- ❖ pohostinská činnosť
- ❖ ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- ❖ zmenárenská činnosť – nákup peňažných prostriedkov v cudzej mene za slovenskú menu v hotovosti
- ❖ kozmetické služby
- ❖ prevádzkovanie športových zariadení
- ❖ nepravidelná osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktoré majú okrem miesta vodiča najviac 8 miest na sedenie

Postavenie spoločnosti na trhu a oblasť pôsobenia

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

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

V rámci širokého rozsahu poskytovaných služieb sa hotel v roku 2018 primárne zameriaval na produkt wellness, kongresový cestovný ruch, ale aj firemnú a biznis klientelu.

Kategórie poskytovaných služieb boli nasledovné:

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

Cieľovými skupinami boli:

- ❖ firemná klientela – kongresy, školenia, semináre (spojené aj s cateringom a prenájmom priestorov s využitím ubytovacích kapacít hotela)
- ❖ dovolenkári – rodinná dovolenka, skupinová dovolenka (ubytovanie, ubytovacie balíky)
- ❖ individuálni klienti a skupiny – tematické pobyty (Vianoce, Silvester, Veľká noc, šport, relax,...)

Postavenie na trhu

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

Podľa hodnotení hostí na cestovateľskom portáli Trip advisor sa hotel rovnako nachádza medzi 10-siatimi najúspešnejšími hotelmi na Slovensku.

Konkurenčné prostredie:

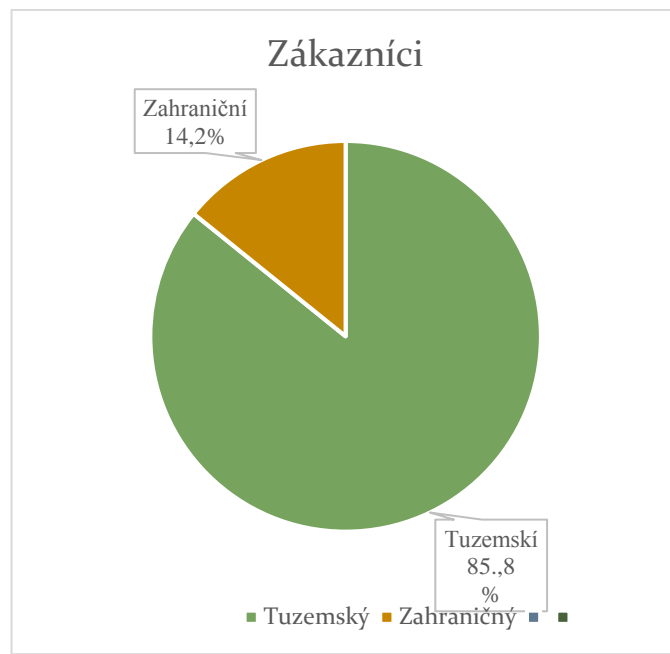
Konkurentom hotela Hotel&Spa Resort Kaskady je každý **** hotel a **** hotel, ktorý ponúka kongresové a wellness služby.

Medzi najväčších konkurentov v regióne patrí Hotel Partizán, Hotel Tenis a Hotel Vígľaš.

Medzi najväčších konkurentov v rámci trhu na Slovensku patria:

- kongresové hotely: Hotel Holiday Inn Žilina, Hotel Partizán, Kempinski High Tatras, Kongres hotel Chopok, Grand Hotel Bellevue, Residence Donovaly
- wellness hotely: Hotel Permon, Hotel Borovica, Kempinski High Tatras, Hotel Chopok. Zochova chata, Hotel Zelená lagúna, Hotel Kukučka, Hotel Lomnica, Hotel Partizán, Grand hotely TMR, Galéria Thermal Bešeňová, Grand Hotel Bellevue, Hotel Elizabeth

Cieľom marketingového oddelenia je osloviť starých aj potencionálnych zákazníkov za účelom predbehnúť konkurenciu a obsadiť kapacitu hotela.

Štruktúra zákazníkov

2. ORGANIZÁCIA SPOLOČNOSTI

Štatutárne a riadiace orgány spoločnosti

Konatelia Ing. Katarína Malová
 Karol Konárik
 Ing. Branislav Mala

Vlastnícka štruktúra

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

Informácia o konsolidovanom celku

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

Stav zamestnancov

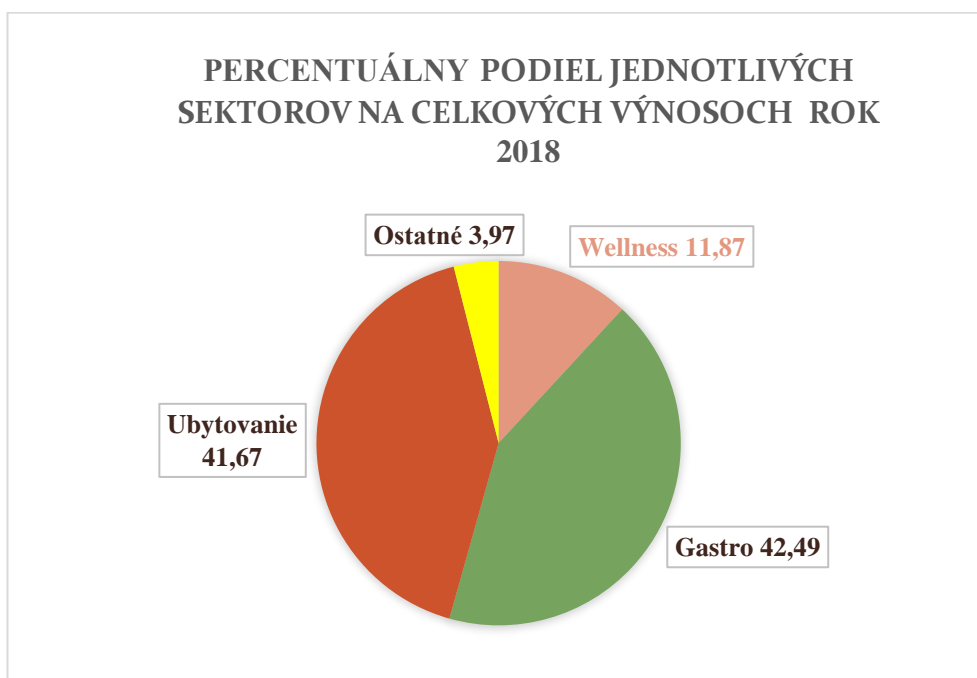
Názov položky	Rok 2018	Rok 2017
Priemerný počet zamestnancov	123	124
Počet vedúcich zamestnancov	8	8

3. VÝVOJ EKONOMICKÝCH UKAZOVATEĽOV

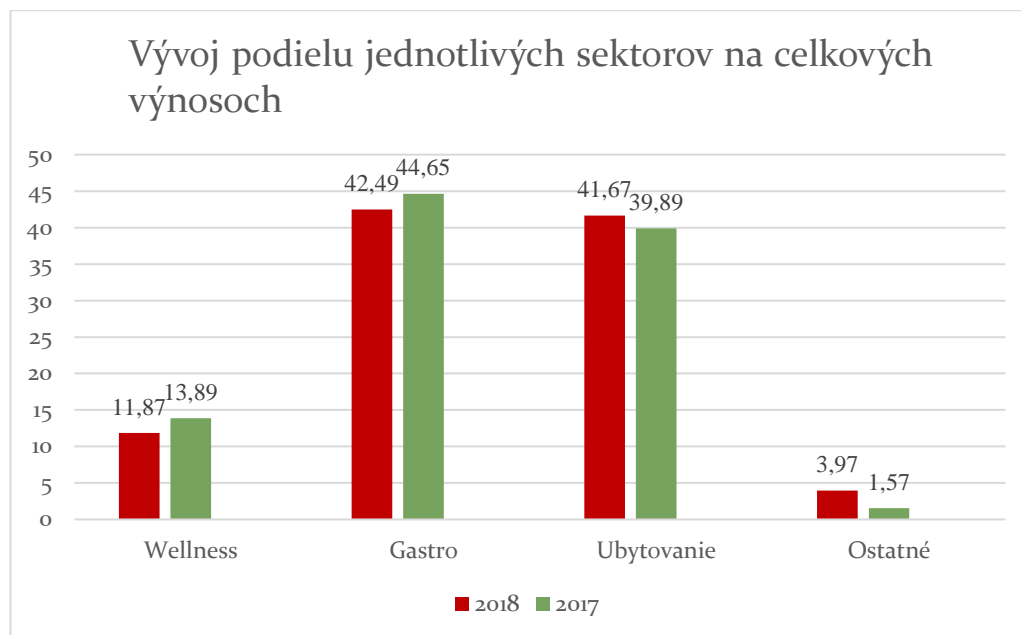
Štruktúra výnosov

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rozdiel
Tržby za vlastné výkony	5.786.055	5.244.032	542.023
Ostatné výnosy	97.643	91.602	6.041
Výnosy celkom	5.883.698	5.335.634	548.064

Percentuálny podiel jednotlivých sektorov na celkových výnosoch v roku 2018

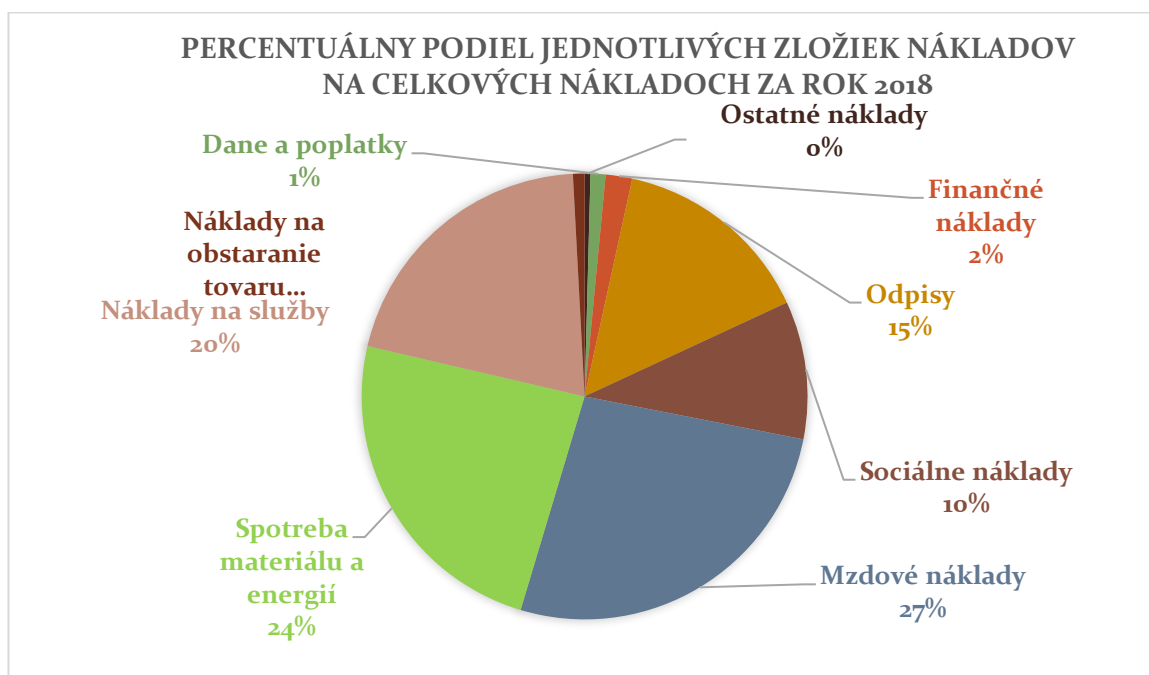


Vývoj podielu jednotlivých sektorov na celkových výnosoch



Štruktúra nákladov

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rozdiel
Náklady na obstaranie predaného tovaru	49.656	53.902	-4.246
Náklady na služby	1.219.343	1.094.211	125.132
Spotreba materiálu a energií	1.425.542	1.395.154	30.388
Mzdové náklady	1.577.731	1.335.663	242.068
Náklady na soc. zabezpečenie a sociálne náklady	593.933	508.531	85.402
Odpisy	870.629	712.153	158.476
Finančné náklady	113.997	122.385	-8.388
Dane a poplatky	64.680	50.386	14.294
Ostatné náklady	24.836	25.157	-321
Náklady spolu	5.940.347	5.297.542	642.805



Porovnanie dosiahnutých nákladov a výnosov

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rozdiel
Náklady	5.940.347	5.297.542	642.805
Výnosy	5.883.698	5.335.634	548.064
Rozdiel	-56.649	38.092	-94.741

Štruktúra majetku a záväzkov a vlastného imania

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2018 boli v porovnaní s rokom 2017 vyššie o 36.873 €. Po lehote splatnosti sme evidovali pohľadávky vo výške 11.894 €. Prírastky a úbytky saldokonta sa pravidelne sledujú v súlade s platnou internou smernicou o pohľadávkach.

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rozdiel
Pohľadávky voči odberateľom celkom	139.952	103.079	36.873
Iné pohľadávky	10.996	37.529	-26.533
Pohľadávky voči štátnemu rozpočtu	705	0	705

Záväzky si spoločnosť v priebehu roka 2018 plnila s miernym oneskorením. Celková výška záväzkov voči dodávateľom sa v roku 2018 zvýšila, pričom krátkodobé záväzky z obchodného styku k 31.12.2018 predstavovali čiastku 644.126 €, z toho

- ❖ záväzky voči dodávateľom v sume 272.285 €
- ❖ prijaté zálohy v sume 367.913 €
- ❖ nevyfakturované dodávky 3.928 €

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

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017	Rozdiel
Záväzky - dodávatelia	644.126	601.045	43.081
Záväzky voči zamestnancom, orgánom SP a ZP	172.227	149.065	23.162
Záväzky voči štátnemu rozpočtu a poplatky mestu	68.201	70.019	-1.818
Iné záväzky	1.696.588	1.766.212	-69.624
Dlhodobé záväzky	99.236	72.605	26.631

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2018

Pôvodný úver bol poskytnutý v roku 2007 a splatený v lehote splatnosti v roku 2017 a v rokoch 2014 až 2017 bol poskytnutý nový investičný úver na refinancovanie úhrad investičných nákladov súvisiacich s prístavbou, dostavbou resp. prestavbou, rekonštrukciou hotelového komplexu. Spoločnosť v roku 2018 platila úroky z úveru, ktoré dosiahli za rok 2018 celkovú výšku 45.369,27 € a istinu úveru splatnú 30. deň v mesiaci. Celkom za rok 2018 spoločnosť zaplatila 308.340 €.

Dlhodobý hnutel'ný a nehnuteľný majetok bol v roku 2018 poistený v spoločnosti Allianz. Za rok 2018 predstavuje poistenie čiastku 11.431,03 €.

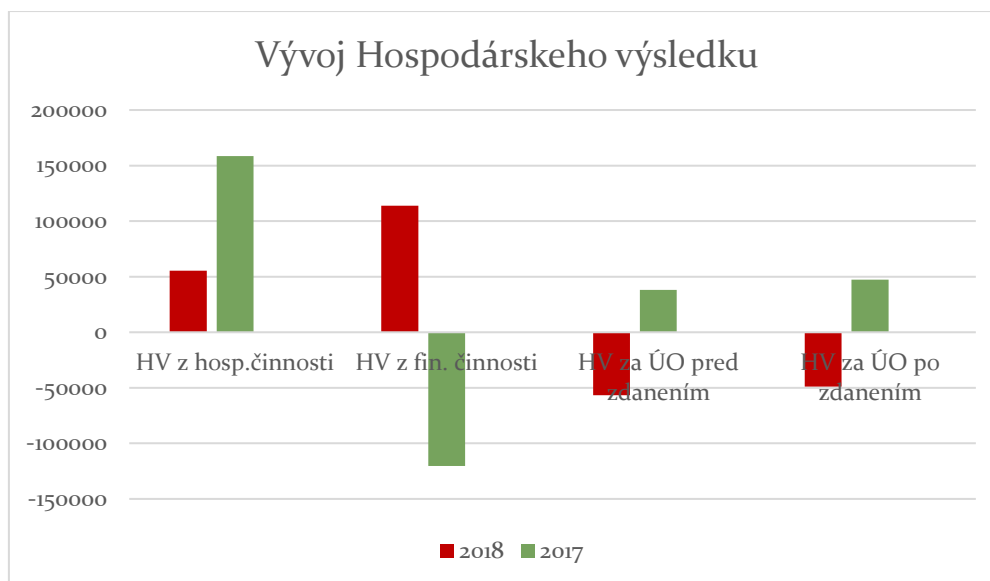
Za obdobie roka 2018 spoločnosť uhradila na dani z nehnuteľnosti čiastku 16.816,69 €, daň z motorových vozidiel vo výške 1.345,06 €, poplatky za vývoz komunálneho odpadu 5.536,20 €. Odvodová povinnosť za miestnu daň za ubytovanie bola v celkovej výške 28.495,60 €.

Názov majetku	Obstarávacia cena k 1.1.2018	Prírastky / úbytky 2018	Obstarávacia cena 31.12.2018
Software	8.849,81	0,00	8.849,81
Oceniteľné práva	1.659,70	8670,45	10.330,15
Goodwill	261.106,86	0,00	261.106,86
Obstarávaný DNM	0,00	332,00	332,00
Pozemky	455.275,02	938,00	456.213,02
Budovy, haly	10.851.836,98	1.113.396,45	11.965.233,43
Samostatné hnutelné veci	3.246.556,64	268.414,10	3.514.970,74
Ostatný DHM	1.526,92	0,00	1.526,92
Obstarávaný DHM	1.095.884,55	-938.867,55	157.017,00
Preddavky	0,00	17369,00	17.369,00

Hospodársky výsledok za rok 2018

Za rok 2018 spoločnosť zaznamenala stratu vo výške 48.883,72 €.

Ukazovateľ	Rok 2018	Rok 2017
HV z hospodárskej činnosti	55.371	158.516
HV z finančnej činnosti	-112.020	-120.424
Mimoriadny HV	0	0
Daň z príjmov	-7.765	-9.128
HV za účtovné obdobie pred zdanením	-56.649	38.092
HV za účtovné obdobie po zdanení	-48.884	47.220



Rozdelenie výsledku hospodárenia.

Výsledok hospodárenia za rok 2017 – zisk vo výške 47.220,47 € bol schválený valným zhromaždením dňa 26.6.2018 a na návrh konateľky Ing. Malovej zaúčtovaný nasledovne:

- ❖ prídela do rezervného fondu 5% z čistého zisku v sume 2.361,02€
- ❖ zvyšná časť v sume 44.859,45€ na nerozdelení zisk minulých rokov na účet 428001

4. OSTATNÉ DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE

Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti s osobitným významom.

Vplyv organizácie na životné prostredie

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

Spoločnosť vybudovala vlastnú čističku odpadových vôd a aktívne sa zapája do triedeného odpadu.

Spoločnosť si vybudovala vlastnú kogeneračnú jednotku – výroba elektrickej energie a tepla z plynu a zároveň prevádzkujeme nabíjaciú stanicu pre elektromobily.

5. VÝHLAD NA ĎALŠIE OBDOBIE

Plánované celkové tržby v hodnote 5 500 tis. EUR. Investičné aktivity sú zamerané na modernizáciu častí wellness, rekonštrukciu izieb, prístavbu zimnej terasy. Cieľom pre rok 2019 je aj naďalej si udržať dominantné postavenie na trhu a udržať kvalitu poskytovaných služieb. V roku 2019 spoločnosť očakáva vyššie mzdové náklady z dôvodu nedostatku pracovnej sily a zmeny zákonov, najmä príplatky za sviatky a nočné práce, ktoré budú mať vplyv na vyššie plánované mzdové náklady oproti roku 2018 až o 10%. Spoločnosť bude vyvíjať a koordinovať svoju podnikateľskú činnosť tak, aby si plnila záväzky voči zamestnancom, dodávateľom, banke a záväzky voči štátnemu rozpočtu.

