



**Výročná správa o podnikateľskej činnosti
a stave majetku za rok 2019**

Predkladá predstavenstvo

Obsah

I.	Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku	3
II.	Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku 2019	7
III.	Obchodný a finančný plán na rok 2020	8

Prílohy:

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2019

Účtovná závierka k 31.12.2019

I. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1.1. Štruktúra a porovnanie výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku za rok 2019 a stručné zhodnotenie vývoja položiek nákladov a výnosov

VÝNOSY

<i>Položka</i>	2018 <i>EUR</i>	2018 <i>%</i>	2019 <i>EUR</i>	2019 <i>%</i>
stravovacie a rešt. služby	1 276 056	21,56	1 722 782	23,72
ubytovacie a hotel. služby	3 178 827	53,72	3 766 025	51,85
predaj tovaru	33 428	0,56	42 627	0,59
tržby z predaja dlh. H a N majetku a materiálu	183 000	3,09	543 500	7,48
ostatné prevádzkové výnosy	94 617	1,60	62 419	0,86
tržby z prenájmov nebytových priestorov	885 056	14,96	878 477	12,09
ostatné služby (reklama, ustajnenie..)	251 740	4,25	226 934	3,12
aktivácia závodného stravovania	14 706	0,25	14 353	0,20
výnosové úroky	500	0,01	6 122	0,08
kurzové zisky	11	0,00	1	0,00
ostatné finančné výnosy	0	0,00	0	0,00
Výnosy celkom	5 917 941	100,00	7 263 240	100,00

Zvýšenie výnosov z hotelových a reštauračných služieb spoločnosti v roku 2019 bolo v dôsledku zvýšenia kvality poskytovaných služieb, zlepšenia marketingovej a obchodnej činnosti spoločnosti, a taktiež pozitívneho vývoja hotelového segmentu v SR. Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku a materiálu sú oproti minulému roku výrazne nižšie v dôsledku predaja časti nehnuteľností v roku 2019. Ostatné tržby sú porovnateľné s tržbami z minulého obdobia.

NÁKLADY

<i>Položka</i>	2018 <i>EUR</i>	2018 <i>%</i>	2019 <i>EUR</i>	2019 <i>%</i>
náklady na predaný tovar	22 342	0,33	24 255	0,32
výrobná spotreba	2 817 546	41,91	3 333 424	44,62
osobné náklady	2 254 370	33,53	2 511 060	33,61
dane a poplatky	159 205	2,37	150 716	2,02
odpisy dlhodobého N a H majetku	1 253 316	18,64	1 265 118	16,93
zostatková cena predaného H majetku	154 100	2,29	172 233	2,31
ostat. náklady na hosp. činnosť	38 451	0,57	68 074	0,91
zúčtovanie oprav. položiek	27 824	0,41	3 344	0,04
predané cen. papiere a podiely	0	0,00	0	0,00
nákladové úroky	0	0,00	0	0,00
ostat. finančné náklady	4 377	0,07	3 571	0,05
kurz. straty	26	0,00	2	0,00
daň z príjmu práv. osôb:	0	0,00	0	0,00
splatná	95	0,00	1 163	0,02
odložená	-8 309	-0,12	-62 504	-0,84
Náklady celkom	6 723 343	100,00	7 470 456	100,00

Náklady spoločnosti sa zvýšili v roku 2019 oproti roku 2018, hladnou príčinou je dopad zvýšených hotelových a reštauračných tržieb.

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

<i>Hospodársky výsledok - účtovný</i>	2018 EUR	2019 EUR
výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-809 724	-207 216
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-3 892	2 550
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-813 616	-204 666
daň /splatná, odložená/	-8 214	-61 341
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-805 402	-143 325

Účtovný hospodársky výsledok roku 2019 bol ovplyvnený predajom časti nehnuteľností spoločnosti.

1.2. Prehľad obsadenosti hotelov v rokoch 2013 až 2018 v %, osobách a v EUR

Hotel Tatra

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Izby %	31,30	28,10	39,40	47,10	46,60	47,69	55,50
Lôžka %	25,80	22,70	32,70	39,70	41,00	41,48	47,40
Počet ubytovaných	32 299	28 337	40 609	49 600	51 084	53 291	58 465
Priemerná cena v EUR							
Izby	53,78	51,53	52,98	63,98	62,87	61,38	62,47
Lôžka	38,05	37,28	37,27	44,22	41,62	39,90	41,06

Hotel Magnólia

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Izby %	30,10	38,50	42,90	45,30	48,60	51,40	52,20
Lôžka %	26,70	35,30	38,60	39,70	43,20	45,60	46,30
Počet ubytovaných	21 548	29 928	32 425	33 859	36 325	37 488	37 991
Priemerná cena v EUR							
Izby	36,19	36,48	35,48	38,00	41,17	40,60	47,66
Lôžka	22,02	21,48	21,42	23,38	24,68	24,05	28,69

Pre porovnanie uvádzame vývoj ukazovateľov obsadenosti a tržieb za ubytovanie dvoch najväčších hotelov portfólia spoločnosti za obdobie 2013 – 2019. Hotel Tatra je charakteristický ako business hotel v Bratislave s veľmi výhodnou polohou v centre mesta. Vďaka priestraným a vysoko vybaveným kongresovým priestorom je vyhľadávaný spoločnosťami k organizovaniu kongresov a školení. V posledných rokoch zároveň hotel Tatra zaznamenáva nárast turistického klientely, najmä z krajín východnej Ázie.

Hotel Magnólia je jeden z najväčších hotelov v Piešťanoch orientovaný predovšetkým na pobytových klientov, k čomu mu dopomáha atmosféra kúpeľného mesta Piešťany. Taktiež sa orientuje na business klientelu organizujúcu kongresy, prednášky a školenia.

1.3. Štruktúra majetku spoločnosti v roku 2018 v celých EUR

Stav majetku spoločnosti k 31.12.	2018	2019
má netto hodnotu v EUR	42 722 653	40 981 600
v nasledovnej štruktúre:		
Neobežný majetok	25 442 598	25 442 598
dlhodobý nehmotný majetok	2 574 819	2 319 168
dlhodobý hmotný majetok	20 581 844	19 787 161
dlhodobý finančný majetok	2 285 935	2 298 944
Obežný majetok	17 103 469	17 103 469
zásoby	69 446	74 420
dlhodobé pohľadávky	15 597 576	10 398 384
krátkodobé pohľadávky	541 202	2 544 506
finančné účty	895 245	3 396 322
Časové rozlíšenie	176 586	162 695

1.4. Štruktúra zdrojov krytia majetku v roku 2019 v celých EUR

Stav vlastného imania a záväzkov k 31.12.	2018	2019
má netto hodnotu v EUR	42 722 653	40 981 600
v nasledovnej štruktúre:		
Vlastné imanie	36 534 844	36 392 529
Základné imanie	10 900 000	10 900 000
Emisné ážio	648 699	648 699
Ostatné kapitálové fondy	1 793 271	1 793 271
Zákonné rezervné fondy	2 180 000	2 180 000
Oceňovacie rozdiely	3 630 387	3 631 397
Výsledok hospodárenia minulých rokov	18 187 889	17 382 487
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-805 402	-143 325
Záväzky	6 183 689	4 586 690
Krátkodobé rezervy	110 950	122 796
Dlhodobé rezervy	0	0
Dlhodobé záväzky	241 163	185 575
Krátkodobé záväzky	5 831 576	4 278 319
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	4 120	2 381

Základné imanie spoločnosti v objeme 10 900 000 € je v plnej miere splatené, jeho hodnota je zapísaná v obchodnom registri. Dlhodobé záväzky zahŕňajú záväzky zo sociálneho fondu 33 970 € a odložený daňový záväzok vo výške 19 577 €. Krátkodobé záväzky sú v lehote splatnosti, z toho podstatnú časť tvorili záväzky voči spoločníkom a akcionárom 3 800 000 €, záväzok voči zamestnancom vo výške 120 749 €, voči sociálnej a zdravotným poisťovniam vo výške 74 474 €, záväzky voči DÚ vo výške 63 682 €, záväzky z obchodného styku 215 225 €.

Doplňujúce údaje podľa § 20 zákona o účtovníctve:

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu.

1.5. Finančná situácia

Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne, v rámci finančných možností v lehotách splatnosti. Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu spoločnosti ako stabilizovanú.

1.6. Správa o vplyve environmentálnych aspektov na životné prostredie

Spoločnosť rešpektuje všetky legislatívne predpisy a nariadenia, týkajúce sa starostlivosti o životné prostredie. Relevantným úradom a inštitúciám poskytujeme všetky požadované hlásenia týkajúcich sa vplyvov našej podnikateľskej činnosti pri prevádzkovaní hotelových, reštauračných a ostatných činností na životné prostredie. V roku 2019 sme nezaznamenali nijaké problémy v tejto oblasti a aj naďalej budeme svojou činnosťou predchádzať negatívnych vplyvom na životné prostredie zo strany našej spoločnosti.

1.7. Informácie o predpokladanom vývoji spoločnosti v roku 2020

Cieľom spoločnosti v roku 2020 je udržať výnosy z hospodárskej činnosti predovšetkým z ubytovacích, kongresových a reštauračných služieb ako aj prenájmov priestorov minimálne na úrovni 5 000 000 EUR bez DPH. Dôležité bude zabezpečiť obnovenie prevádzky po dopade COVID-19. Táto pandémia zasiahla najviac oblasť cestovného ruchu a preto sa bude spoločnosť snažiť o zachovanie konkurencieschopnosti a udržanie si doterajšej klientely. Každý ekonomický subjekt ako hotel Tatra v Bratislave, hotel Magnólia v Piešťanoch, komplex Areál zdravia Rozálka v Pezinku a realitný úsek sú jedinečné a preto musíme sa zamerať na využitie silných stránok a prednosti k udržaniu výnosov spoločnosti.

1.8 Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykazuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, ani náklady na nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií. Spoločnosť nemá žiadnu zahraničnú organizačnú zložku.

II. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2019

Akciová spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. dosiahla za rok 2019 zo svojej ekonomickej činnosti **účetný hospodársky výsledok – stratu vo výške 143 325 EUR.**

Navrhujeme celkový účetný hospodársky výsledok za rok 2019, stratu vo výške 143 325 EUR vysporiadať nasledovne :

na ľarchu účtu Nerozdelený zisk minulých období 143 325 EUR

Bratislava, 31.05.2020



Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva

TATRA  UNITED
CORPORATION
TATRA UNITED CORPORATION, a.s.
Námestie 1. mája 5, Bratislava 811 06
IČO: 31382711, IČ DPH: SK2020303637, DIČ: 2020303637

Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku



III. Obchodný plán a finančný plán na rok 2020

3.1. Obchodný plán na rok 2020 a porovnanie s rokom 2019

Ukazovateľ	Skutočnosť 2019 v celých EUR /bez DPH/	Plán 2020 v celých EUR /bez DPH/
Výnosy z hospodárskej činnosti	7 263 240	6 200 000
Tržby z predaja tovaru /minibary ,DUP/	42 627	35 000
Náklady na obstaranie tovaru	24 255	22 000
Obchodná marža	18 372	20 000
Tržby z predaja vlast. výkonov a služieb	6 597 665	5 600 000
aktívacia	14 353	16 000
Spotreba materiálu a energií	1 630 635	1 500 000
služby	1 645 021	1 400 000
Pridaná hodnota	3 354 734	2 600 000
Osobné náklady	2 511 060	1 600 000
Dane a poplatky	150 716	160 000
Odpisy dlhod. majetku a opravné položky DHM	1 265 118	1 300 000
Tržby z predaja dlhod. majetku a mat.	543 500	200 000
Zostatková cena predaného majetku	172 233	150 000
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	3 344	10 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	65 095	100 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	68 074	50 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-207 216	8 000
Tržby z predaja CP a podielov	0	0
Náklady - predané CP a podiely	0	0
Výnosové úroky	6 122	10 000
Kurzové zisky	1	5
Nákladové úroky	0	0
Kurzové straty	2	5
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 571	3 200
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	2 550	6 800
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-204 666	14 800

Plánovaný hospodársky výsledok v roku 2020 bude ovplyvnený znížením tržieb z hotelových, kongresových a reštauračných služieb vo všetkých troch hoteloch spoločnosti. Veľký dopad vo výpade v tržbách bude spôsobený pandemiou COVID-19

3.2. Vývoj predpokladaných tržieb spoločnosti v roku 2020

Aby spoločnosť ekonomicky prežila a obstála v konkurencii v roku 2020 plánujeme takýto vývoj tržieb v EUR s DPH v hlavných činnostiach portfólia spoločnosti:

- Ubytovanie, hotelové a reštauračné služby a ostatné služby 5 415 000
- Prenájom hotelových priestorov 30 000
- Prenájom Hviezdoslavovo námestie 400 000
- Prenájom Tolstého 110 000
- Prenájom a ustajnenie Areál Rozálka 280 000

3.3. Predpokladaný stav peňažných prostriedkov v spoločnosti v roku 2020 v EUR

Stav k 1.1.2020	3 355 289
Prijmy z podnikateľskej činnosti v roku 2020	9 630 000
Prijmy celkom	12 985 289
Prevádzkové výdavky:	6 350 000
výrobná spotreba	4 000 000
osobné náklady	1 600 000
ostatné (dane a ostatné výdavky)	750 000
Investičné výdavky (vrátane záväzkov za podiely)	0
Výdavky celkom	6 350 000
Stav k 31.12.2020	6 635 289

Bratislava, 31.05.2020

Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva



TATRA UNITED
CORPORATION

TATRA UNITED CORPORATION, a.s.

Námestie 1. mája 5, Bratislava 811 06

IČO: 31382711, IČ DPH: SK2020303637, DIČ: 2020303637

Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku

