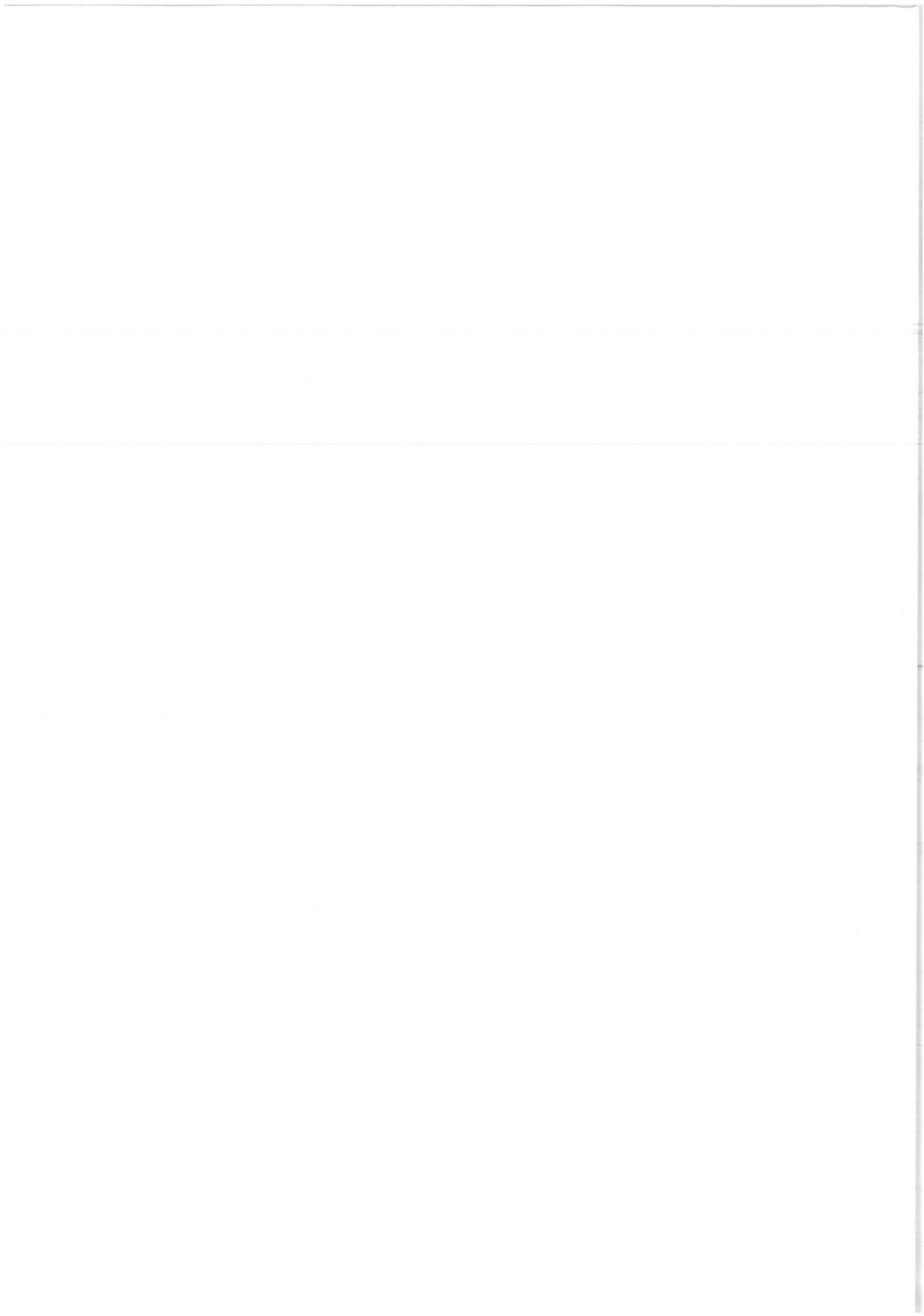


V A D A Š, s. r. o., Pri Vadaši 2, 943 01 Štúrovo



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2019

Predkladá: Ing. Hogenbuch Endre, konateľ Vadaš, s.r.o.



OBSAH

VADAŠ, s.r.o.

1. Identifikácia spoločnosti	5
2. Organizačná štruktúra k 31.12.2019	6
3. Vývoj zamestnanosti 2014 – 2019	7
4. Hlavné marketingové aktivity v roku 2019	10
5. Analýza trhu v roku 2019	13
5.1. Štatistické údaje návštevníkov webovej stránky	13
5.2. Štatistické údaje návštevníkov rekreačného komplexu	15
5.3. Štatistické údaje ubytovaných hostí v zariadeniach VADAŠ	17
6. Finančná analýza spoločnosti	19
6.1. Vývoj aktív a pasív	19
6.2. Vývoj nákladov, výnosov a výsledku hospodárenia v roku 2019	27
6.3. Finančná analýza	45
6.4. Stav a vývoj bankových úverov	50
7. Vývoj investícií	51
7.1. Investičný balík 2019	51
7.2. Vyhodnotenie prevádzky Wellness v hoteli Thermal	52
7.3. Plán na rok 2020	55
8. Účtovná závierka 2019	59

OBSAH

VADAŠ REALITY, s.r.o.	92
------------------------------------	----

1 . Identifikácia spoločnosti	93
--	----

2 . Účtovná závierka za rok 2019	94
---	----

Zoznam príloh

Vadaš, s.r.o. :

✓ Účtovná závierka k 31.12.2019	60
✓ Daňové priznanie k 31.12.2019	72
✓ Správa nezávislého audítora	88

Vadaš Reality, s.r.o. :

✓ Účtovná závierka k 31.12.201995

✓ Daňové priznanie k 31.12.2019107

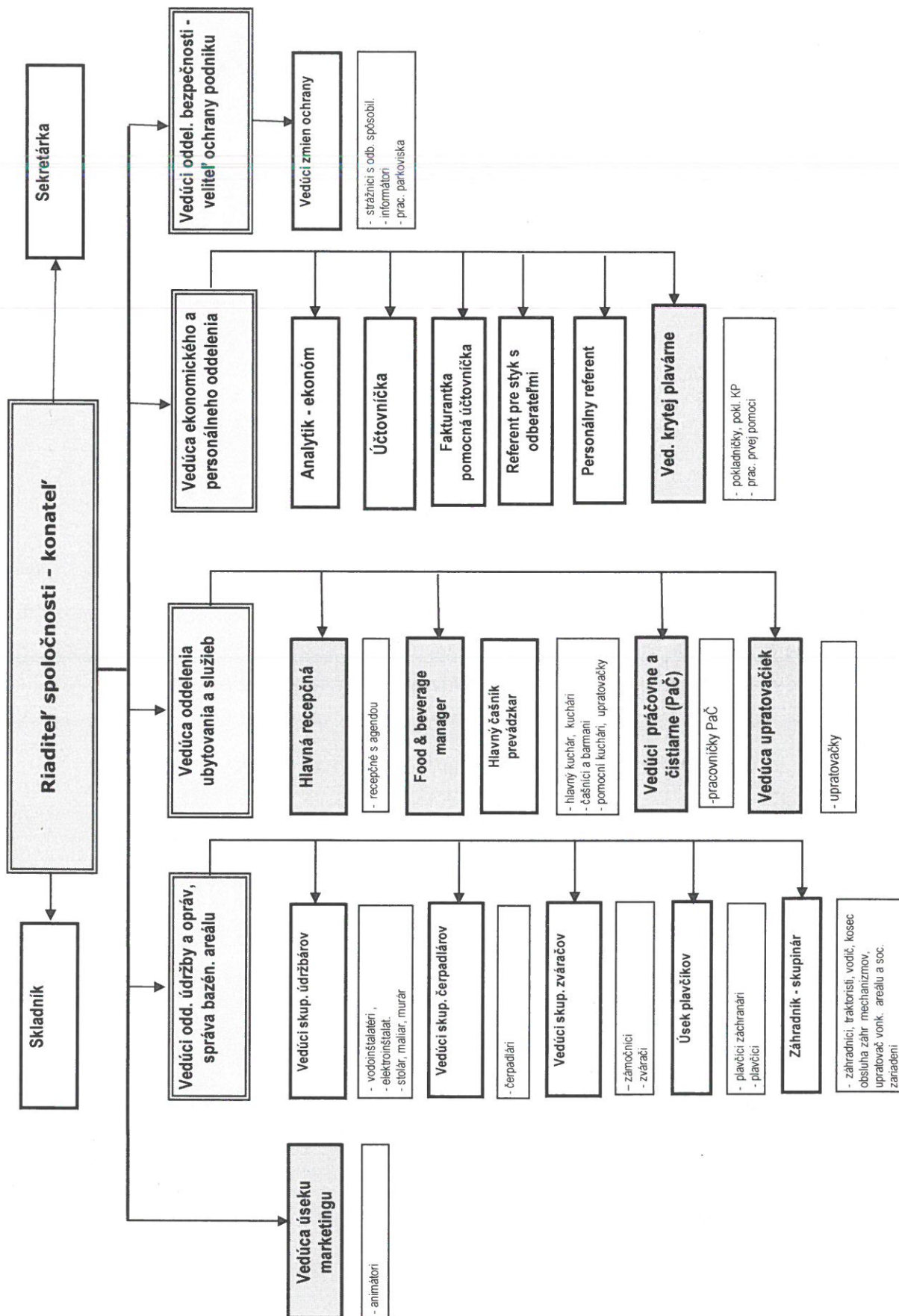
1. Identifikácia spoločnosti

Názov: **VADAŠ, s.r.o.**
Sídlo: **Pri Vadaši 2, 943 01 Štúrovo**
IČO: **34 136 215**
Konateľ: **Ing. Hogenbuch Endre**
Kontakt: e-mail: **riaditel@vadas.sk**
Web: **www.vadas.sk**
tel.: **036 - 7560115**
Spoločníci: **Mesto Štúrovo, Nám. Slobody 1, 943 01 Štúrovo**

Hlavné predmety činnosti:

- **ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach v rozsahu voľných živností,**
- **prevádzkovanie termálneho kúpaliska a krytej plavárne,**
- **pohostinská činnosť (bez ubytovacích zariadení),**
- **zmenárenská činnosť,**
- **pranie a chemické čistenie odevov,**
- **sprostredkovateľská činnosť v oblasti tovaru a služieb v rozsahu voľnej živnosti,**
- **nákup tovaru a jeho predaj konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ ako i nákup tovaru a jeho predaj iným prevádzkovateľom živností /veľkoobchod/ v rozsahu voľných živností**

2. Organizačná štruktúra Vadaš, s.r.o. platná k 31.12.2019



3. Vývoj zamestnanosti v rokoch 2014 - 2019

Vývoj osobných nákladov v rokoch 2014 - 2019 (v tis. €)

Tabuľka č. 1

ROK	2014	2015	2016	2017	2018	2019
mzdové náklady Vadaš, s.r.o. (účet 521.100)	635	650	711	764	966	1 108
zákonné soc. poistenie, garančný fond Vadaš, s.r.o. (účty 524.000 - 524.020)	216	219	238	258	326	367
sociálne náklady Vadaš, s.r.o. (účty 527.000 - 527.700)	41	40	41	42	49	56
osobné náklady Vadaš Reality, s.r.o. (účet 518.370)	99	115	111	109	139	155
Osobné náklady spolu:	991	1 024	1 101	1 173	1 480	1 686
Vodná záchranná služba (účet 518.901) *	-	-	-	71	-	-
Osobné náklady + Outsourcing:	991	1 024	1 101	1 244	1 480	1 686
medziročná zmena (v €)	-2	33	77	143	236	206
medziročná zmena (v %)	0	3	8	13	19	14

Vývoj hrubých miezd zamestnancov v rokoch 2014 - 2019 (v €)

Tabuľka č. 2

Sezónni zamestnanci						
sezónni zamestnanci - počet osobomesiacov za rok	712	716	735	581 *	712	661
preimerná hrubá hodinová mzda (v €)	2,66	2,80	3,00	3,30	3,83	4,36
priemerná hrubá mzda sezónnych zamestnancov za mesiac (v €) vrátane príplatkov	354	388	392	454	496	582
medziročná zmena (v €)	-8	34	4	62	42	86
medziročná zmena hrubej mzdy (v %)	-2	10	1	16	9	17
Stáli zamestnanci						
stáli zamestnanci - priemerný evidenčný počet za rok	60	58	60	62	70	76 **
priemerná hrubá mzda stálych zamestnancov za mesiac (v €) vrátane príplatkov	665	678	733	813	879	952
medziročná zmena (v €)	23	13	55	80	66	73
medziročná zmena (v %)	4	2	8	11	8	8

*Pozn.: V roku 2017 bola činnosť plavčíkov (Vodná záchranná služba) zabezpečovaná prostredníctvom outsourcingu. Ostatné pracovné pozície sezónneho charakteru boli vykonávané na základe Dohody o vykonaní práce, či už v spoločnosti Vadaš, s.r.o., alebo v dcérskej spoločnosti Vadaš Reality, s.r.o.

**Pozn.: Počet zamestnancov v roku 2019 bol navýšený na pozíciách na úseku stravovania a na techn. úseku.

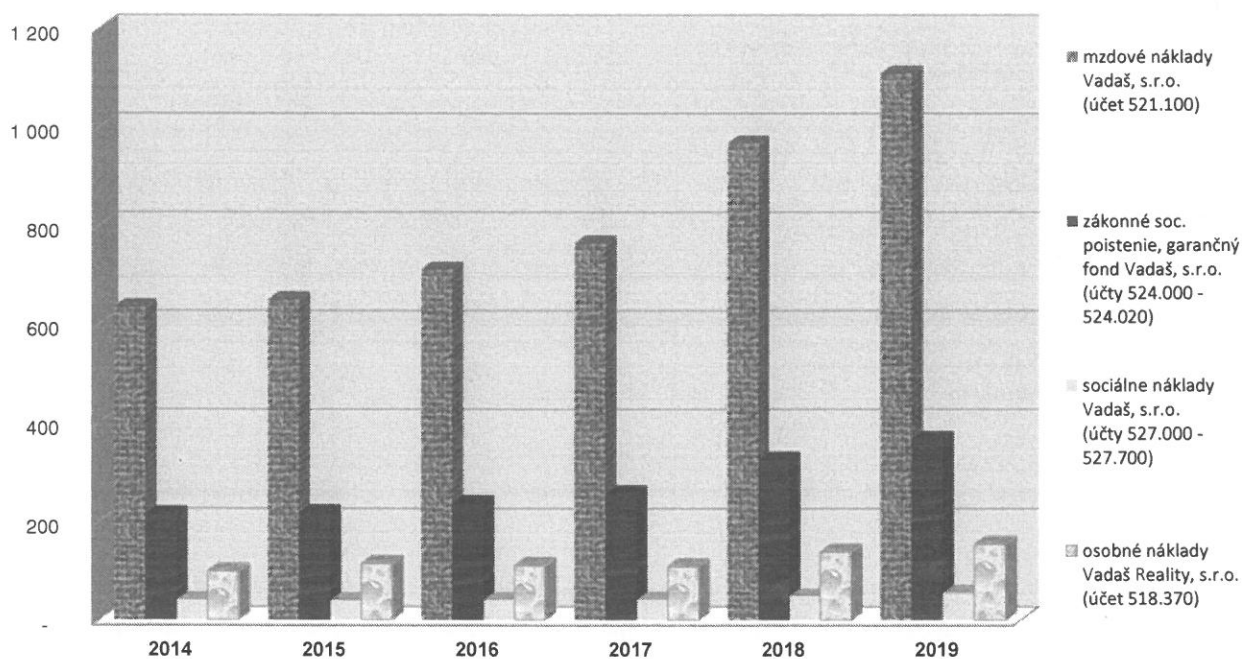
Porovnanie mzdových nákladov v rokoch 2018 a 2019 (v tis. €)

Tabuľka č. 3

Mzdové náklady	Rok 2018	Rok 2019	Rozdiel 2019 - 2018
hrubé mzdy Vadaš, s.r.o.	965	1 115	150
z toho trvalý + krátkodobý pracovný pomer	738	869	131
z toho dohody Vadaš, s.r.o.	227	246	19
mzdové náklady Vadaš Reality, s.r.o. (účet 518.370)	139	155	16
rezervy na nevyčerpané dovolenky	26	24	-2
čerpanie rezerv z predchádzajúceho roku	-21	-26	-5
z toho na účte 527 - odstupné, odchodné, PN	-4	-5	-1
SPOLU ÚPRAVY na 521	1	-7	-8
SPOLU mzdové náklady na účte 521.100 :	966	1 108	142

Vývoj osobných nákladov v rokoch 2014 - 2019 (v tis. €)

Graf č. 1



Zdroj: Tabuľka č. 1

Vývoj osobných nákladov v roku 2019 - porovnanie plánu a skutočnosti (v tis. €)

Tabuľka č. 4

Názov položky	Plán 2019	Skutočnosť 2019	Rozdiel skutočnosť - plán
Mzdové náklady Vadaš, s.r.o.	1 214	1 108	-106
Náklady na sociálne zabezpečenie Vadaš, s.r.o.	424	367	-57
Sociálne náklady Vadaš, s.r.o.	47	56	9
Mzdové náklady Vadaš Reality, s.r.o.	0	155	155
Osobné náklady spolu:	1 684	1 686	2

4. Hlavné marketingové aktivity v roku 2019

V roku 2019 sa podstatná časť marketingových aktivít sústredila na propagáciu wellness hotelu Thermal. Kampaň prebiehala v dvoch obdobiach (jar, jeseň) a orientovala sa na dve hlavné skupiny klientov hotela, ktorými sú business klientela a klientela hľadajúca oddych. Naďalej sa uprednostňujú on-line formy marketingu.

Podpora predaja pomocou externých partnerov

Spolupráca so zľavovými portálmi v oblasti podpory predaja pobytových balíkov wellness hotelu Thermal sa začala ešte v roku 2018 a úspešne pokračovala aj v roku 2019 (od januára do polovice júna a od septembra do konca roka). Spolupráca pokryla okrem slovenského trhu (zlavomat.sk) aj český (slevomat.cz) aj maďarský trh (bonuszbrigad.hu). Aj keď pracujú s pomerne vysokou províziou, množstvo objednávok a predajov cez tento kanál potvrdzuje potrebu spolupráce s nimi. Do konca roka predali partnerské portály 996 pobytových balíkov v celkovej hodnote 199 tis. € bez DPH. Suma je už očistená o výšku provízie.

Zahraničná reklama

Maďarská republika

Od začiatku roka bol wellness hotel Thermal propagovaný na maďarskom trhu pomocou PPC kampaní na webovom vyhľadávači Google.

Počas jarnej kampane (v období od 17.1. do 30.4.) sa zobrazila reklama podporujúca tematické pobytové balíky celkom 21 677 986 krát a zaznamenalo sa 29 950 preklikov na určené podstránky www.vadasthermal.sk. Súbežne sa propagovali aj konferenčné a teambuildingové služby hotela, v rámci ktorej sa zobrazila ponuka celkom 109 541 krát a konkrétnu ponuku si pozrelo 1 404 potenciálnych záujemcov.

Obsahom letnej kampane (v období od 15.6. do 15.8.) bol VADAŠ Thermal Resort a jeho služby so zdôraznením na možnosti nákupu vstupeniek na kúpalisko on-line. Reklamné bannery sa zobrazili 12 520 529 krát, z čoho bolo zaznamenaných 28 459 preklikov na domovskú stránku. Kampaň bola posilnená aj na Facebooku. Reklamy sa zobrazili 951 osobám celkom 43 242 krát, z ktorých 260 osôb prekliklo na internetový obchod Vadaš Thermal Resortu. Na Facebooku prebiehala aj kampaň na zvýšenie počtu fanúšikov stránky, v rámci ktorej sa zvýšil počet fanúšikov o ďalších 927 osôb. Súčasne sleduje maďarskú Facebook stránku rezortu 6 310 osôb.

Jesenná kampaň, s rovnakým obsahom ako jarná, prebiehala v období od 16.9. do 15.2. Reklamy pobytových balíkov sa zobrazili celkom 15 629 389 krát, z čoho bolo zaznamenaných 23 582

návštevníkov webovej stránky www.vadasthermal.sk. Konferenčná ponuka sa zobrazila 307 647 krát s počtom preklikov 2 012.

Ako offline forma reklamy sa v roku 2019 zvolila rádiová kampaň v obchodnej sieti TESCO. Celkovo bolo vybratých 20 hypermarketov na území Maďarska, v ktorých sa mohli kupujúci stretnúť s reklamou VADAŠ – u. Reklamná kampaň trvala od 15.6. do 15.8.2019.

Česká republika

V Českej republike prebiehala kampaň na ponuku služieb VADAŠ Thermal Resortu v termíne od 15.6. do 15.8.2019 pomocou bannerov na vyhľadávači Google. Reklamy sa zobrazili celkom 1 986 579 krát a na web stránku rezortu prekliklo 15 984 osôb.

Reklama na Slovensku

Rozhodujúcou položkou kampane aj na území SR boli on-line reklamy. Prebiehala PPC kampaň a bannerová kampaň na vyhľadávači Google, podporovaná facebookovou kampaňou.

Počas jarnej kampane (v období od 17.1. do 30.4.) sa podporoval predaj tematických balíkov. Reklamy sa zobrazili celkom 22 562 560 krát, na webovú stránku sa zaznamenalo 26 414 preklikov. Konferenčné a teambuildingové reklamy sa zobrazili 43 889 krát, s počtom preklikov 1 391.

Letná kampaň prebiehala obdobne ako zahraničná, jej obsahom bola propagácia služieb rezortu. Počas dvoch mesiacov (od 15.6. do 15.8) sa reklama zobrazila 13 553 394 krát a bolo zaznamenaných 32 464 preklikov. Na Facebooku sa sústreďovala na propagáciu predaja vstupeniek on-line. S počtom zobrazení 69 413 krát sa podarilo osloviť 6 414 osôb, z ktorých 1 292 osôb prekliklo na podstránku www.tickets.vadas.sk. On-line predaj lístkov sa oproti roku 2018 zvýšil o 1031%, celkom sa predalo 9 553 lístkov v hodnote 56 666,50 €.

Počet fanúšikov na Facebooku je vynikajúcim propagačným a komunikačným nástrojom počas letných mesiacov. Je to najlacnejší a zároveň najrýchlejší spôsob oslovenia potenciálnych hostí so štandardnou alebo aj mimoriadnou ponukou v časovej tiesni. Preto sa kladie veľký dôraz na počet a rast fanúšikov. V rámci letnej kampane prebiehala na Facebooku imidžová video reklama na zvýšenie ich počtu. Reklama sa zobrazila 24 072 osobám, celkom 60 315 krát, kým počet fanúšikov vzrástol o 1 622 osôb na celkových 26 049 osôb.

Počas jesennej kampane (v období od 16.9. do 15.12) sa kampaň zamerala na posilnenie predaja pobytových balíkov a podporu konferenčnej turistiky. Reklamy balíkov sa zobrazili 12 891 057 krát, z čoho bolo zaznamenaných 12 584 preklikov na webovú stránku. Konferenčné reklamy sa zobrazili 40 535 krát, z ktorých bolo zaznamenaných 1 208 preklikov.

Newsletter

Reklamné správy o aktuálnych ponukách sa zasielajú v mimosezónnom období približne každé dva týždne v maďarskom a v slovenskom jazyku. Počas letných mesiacov sú newslettery nástrojom na oslovenie klientely pre rýchlu reakciu.

Spolupráca s OOCR

V roku 2019 sa ukončila spolupráca s OOCR Podunajsko. Informačná kancelária naďalej spolupracovala na vybavovaní preukazov pre obyvateľov Štúrova. Ku koncu roka 2019 na základe dohody medzi OOCR Podunajsko a mestom Štúrovo preplatilo OOCR PPC reklamu v hodnote 1800 €.

TV Markíza – vodné správy

V období od 15.6 do 15.9 sa vysielala reklama VADAŠ Thermal Resort v rámci relácie Predpoveď počasia.

5. Analýza trhu v roku 2019

5.1. Štatistické údaje návštevníkov webovej stránky

V roku 2019 navštívilo webovú stránku www.vadasthermal.sk celkom 313 395 osôb (o 30,8 % viac ako v roku 2017). Návštevníci strávili na webe priemerne 2 minúty a 50 sekúnd, počas ktorých si prezreli priemerne 3,81 podstránok. Celkové zobrazenie stránok bolo 500 562.

Najčítanejší obsah:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 1. Hlavná stránka | 6. Apartmány Westend |
| 2. Ceny kúpaliska | 7. Štúdiá a apartmány Smaragd |
| 3. Hlavná stránka v maď. jazyku | 8. Wellness hotel Thermal |
| 4. Pobytové balíky | 9. Apartmány Platan |
| 5. Izby hotela Thermal | 10. Bazény |

Tabuľka č. 5

PREHĽAD NÁVŠTEVNÍKOV WEBOVEJ STRÁNKY PODĽA KRAJINY PÔVODU				
	Krajina	Počet návštevníkov v roku 2019	Počet návštevníkov v roku 2017	Rozdiel 2019 – 2017 *
1.	Slovensko	171 666	150 619	13,97 %
2.	Maďarsko	81 367	39 959	103,63 %
3.	Česko	42 505	35 131	20,99 %
4.	Poľsko	3 755	3 580	4,89 %
5.	USA	3 577	912	292,21 %
6.	Ukrajina	3 172	N/A	
7.	Nemecko	2 789	2 132	30,82 %
8.	Rakúsko	1 818	1 636	11,12%
9.	Veľká Británia	1 667	2 048	-18,60 %
10.	Holandsko	460	604	-23,84%
11.	Ostatné	3 791	3 179	19,25%
	SPOLU	313 395	239 560	30,82 %

Tabuľka č. 6

PREHĽAD NÁVŠTEVNÍKOV WEBOVEJ STRÁNKY ZO SLOVENSKÝCH MIEST				
	Región – Slovensko	Počet návštevníkov v roku 2019	Počet návštevníkov v roku 2017	Rozdiel 2019 – 2017 *
1.	Bratislava	77 379	56 070	38,00 %
2.	Košice	9 557	4 477	113,46 %
3.	Žilina	9 498	8 617	10,22 %
4.	Banská Bystrica	7 968	8 351	- 4,58 %
5.	Trenčín	5 834	6 227	- 6,31%
6.	Nitra	5 001	6 898	- 27,50 %
7.	Trnava	4 175	6 633	- 37,06 %
8.	Zvolen	3 424	2 244	52,58 %
9.	Ostatné	45 955	41 989	14,34 %
	SPOLU	171 666	150 619	13,97 %

*Poznámka: Porovnávajú sa roky 2017 a 2019. V roku 2018 bola stránka www.vadas.sk napadnutá a neexistujú dôveryhodné dáta o návštevnosti. Stránka www.vadas.sk bola prerobená na www.vadasthermal.sk.

5.2. Štatistické údaje návštevníkov rekreačného komplexu

Tabuľka č. 7

POČET VSTUPOV NA TERMÁLNE KÚPALISKO V ROKU 2019							
Vstupy cez:	apríl	máj	jún	júl	august	september	SPOLU
Kemping	35	734	4 251	21 090	19 967	1 207	47 284
AP Lux	163	3 485	4 883	5 265	5 546	1 954	21 296
SMARAGD	438	6 388	8 543	9 458	9 777	3 219	37 823
Ubytovňa TK II				1 773	1 980	51	3 804
TU GOLD	29	911	1 440	1 606	1 682	629	6 297
Hotel	196	2 756	3 909	5 180	5 051	2 829	19 921
PLATAN		984	2 647	2 730	2 718	950	10 029
Súkromníci	783	25 062	51 436	72 413	74 833	19 067	243 594
Predané lístky	29	2 466	41 024	70 758	81 586	7 222	203 085
Predané lístky ON LINE			1 561	4 127	6 091		11 779
Permanentky	1	114	3 121	9 200	8 065	361	20 862
SPOLU	1 674	42 900	122 815	203 600	217 296	37 489	625 774

Kúpalisko bolo pre verejnosť aj pre ubytovaných hostí otvorené od 27.4.2019 do 22.9.2019.

Tabuľka č. 8

POROVNANIE POČTU VSTUPOV NA TERMÁLNE KÚPALISKO V ROKOCH 2019 – 2015							
Vstupy cez:	2019	2018	2017	2016	2015	2019 - 2018	2019 - 2017
Kemping	47 284	45 550	42 780	38 124	39 214	1 734	4 504
Lux	21 296	21 044	20 747	19 843	16 281	252	549
Chatová osada *	0	1 797	9 195	9 503	9 337	-1 797	-9 195
SMARAGD	37 823	37 562	37 510	37 808	38 067	261	313
Ubytovňa TKII	3 804	3 191	3 083	3 469	4 093	613	721
TU GOLD	6 297	6 223	6 118	6 352	6 139	74	179
Hotel	19 921	16 891	16 996	17 265	15 905	3 030	2 925
PLATAN	10 029	9 649				380	10 029
Súkromníci	243 594	233 302	230 919	227 249	221 071	10 292	12 675
Predané lístky	203 085	198 956	193 196	182 837	180 488	4 129	9 889
Predané lístky ON LINE	11 779	853	1 073	536	-	10 926	10 706
Permanentky	20 862	22 015	26 057	32 885	32 342	-1 153	-5 195
SPOLU	625 774	597 033	587 674	575 871	562 937	28 741	38 100

*Pozn.: Chatová osada do roku 2017 zahŕňala chatky SA7, SA9 a 20 chatiek SB. V roku 2018 boli ubytovacie zariadenia SB stiahnuté z predaja. V roku 2019 boli stiahnuté z predaja aj zariadenia SA7 a SA9, tieto boli dané do nájmu.

Tabuľka č. 9

POČET VSTUPOV NA KRYTÚ PLAVÁREŇ V ROKU 2019													
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	Spolu
Predané lístky	3 584	3 252	3 464	2 837	2 283				876	2 276	2 749	2 390	23 711
permanentky	1 424	1 295	1 398	1 101	798				303	1 185	1 657	1 999	11 160
vstupy 0-vej hodnoty *	114	85	136	102	77				14	97	105	108	838
SPOLU	5 122	4 632	4 998	4 040	3 158	0	0	0	1 193	3 558	4 511	4 497	35 709

*Pozn.: údaj obsahuje: člen PZ mesta Štúrovo, zamestnanci, jednorazové nulové vstupy
 údaj neobsahuje: vstupy hotelových hostí

Tabuľka č. 10

POROVNANIE POČTU VSTUPOV NA KRYTÚ PLAVÁREŇ V ROKOCH 2019 – 2015							
	2019	2018	2017	2016	2015	2019 - 2018	2019 - 2017
Predané lístky	23 711	24 059	24 974	28 396	27 983	-348	-1 263
Permanentky	11 160	14 006	14 614	15 638	14 650	-2 846	-3 454
Vstupy 0-vej hodnoty *	838	797	1 705	1 798	2 109	41	-867
SPOLU	35 709	38 862	41 293	45 832	44 742	-3 153	-5 584

*Pozn.: údaj obsahuje: člen PZ mesta Štúrovo, zamestnanci, jednorazové nulové vstupy
 údaj neobsahuje: vstupy hotelových hostí

Tabuľka č. 11

POČET VSTUPOV NA WELLNESS V ROKU 2019													
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	spolu
Predané lístky	695	815	665	758	851	178	425	372	356	483	600	586	6 784
Permanentky	98	113	80	96	74	22	43	67	56	111	311	582	1 653
Vstupy 0-vej hodnoty *	104	199	28	81	108	9	15	26	211	44	26	27	878
SPOLU	897	1 127	773	935	1 033	209	483	465	623	638	937	1 195	9 315

*Pozn.: údaj obsahuje: akciové kupóny, jednorazové nulové vstupy, zamestnanci
 údaj neobsahuje: vstupy hotelových hostí

Tabuľka č. 12

POROVNANIE POČTU VSTUPOV NA WELLNES V ROKOCH 2019 – 2018			
	2019	2018	2019 - 2018
Predané lístky	6 784	5 544	1 240
Permanentky	1 653	1 171	482
Vstupy 0-vej hodnoty *	878	657	221
SPOLU	9 315	7 372	1 943

*Pozn.: údaj obsahuje: akciové kupóny, jednorazové nulové vstupy, zamestnanci
 údaj neobsahuje: vstupy hotelových hostí

5.3. Štatistické údaje ubytovaných hostí v zariadeniach VADAŠ

Tabuľka č. 13

PERCENTUÁLNE VYUŽITIE LÔŽOK V UBYTOVACÍCH ZARIADENIACH V ROKU 2019			
Typ ubyt. zariadenia	Počet prenocovaní	Kapacita	Využitie lôžok
HOTEL THERMAL počet stálych lôžok: 116 počet prevádzkových dní: 358	25 042	41 528	60,30%
APART. DOMY LUX počet stálych lôžok: 144 počet prevádzkových dní: 148	18 329	21 312	86,00%
Apartmány a štúdiá SMARAGD počet stálych lôžok: 235 počet prevádzkových dní: 148	32 919	34 780	94,65%
Ubytovňa TK II počet lôžok: 64 počet prevádzkových dní: 64	3 172	4 096	77,44%
Turistická ubytovňa GOLD počet lôžok: 44, počet prevádzkových dní: 148	5 399	6 512	82,91%
Mobilné domy PLATAN ** počet lôžok: 90, počet prevádzkových dní: 148	8 292	13 320	62,25%

Tabuľka č. 14

POROVNANIE PERCENTUÁLNEJ OBSADENOSTI UBYTOVACÍCH ZARIADENÍ V ROKOCH 2019 - 2015							
Typ ubyt. zar.	2019	2018	2017	2016	2015	2019 - 2018	2019 - 2017
Hotel Thermal *	68%	51 %	46 %	45 %	39 %	17%	22%
Apart. domy Lux	88%	89 %	87 %	84 %	74 %	-1%	1%
Apart. a štúdiá SMARAGD	92%	95 %	95 %	90 %	91 %	-3%	-3%
Ubytovňa TK II	92%	73 %	69 %	74 %	69 %	19%	23%
Chatová osada **	-	77 %	64 %	66 %	63 %	-77%	-64%
TU GOLD	84%	89 %	87 %	85 %	80 %	-5%	-3%
PLATAN ***	84%	90 %	-	-	-	-6%	84%

*Pozn.: Po prerobení izieb v hoteli sa od roku 2017 počet stálych lôžok zvýšil z 94 na 116.

**Pozn.: Chatová osada do roku 2017 zahŕňala chatky SA7, SA9 a 20 chatiek SB. V roku 2018 boli ubytovacie zariadenia SB stiahnuté z predaja. V roku 2019 boli chatky SA7 a SA9 dané do prenájmu.

***Pozn.: PLATANY sa v roku 2018 zavádzali do prevádzky postupne od 16.5., vyššia obsadenosť odráža skrátenú sezónu práve v období s menšou predajnosťou.

****Pozn.: Sezóna 2019 bola predĺžená o 1 týždeň (v septembri), v ktorom sa ubytovacie kapacity predávali v minimálnej miere. To výrazne ovplyvnilo konečné čísla obsadenosti za celú sezónu.

Tabuľka č. 15

POROVNANIE POČTU PRENOCOVANIA V UBYTOVACÍCH ZARIADENIACH V ROKOCH 2019 – 2015							
Typ ubyt. zar.	2019	2018	2017	2016	2015	2019 - 2018	2019 - 2017
Hotel Thermal	25 042	18 563	15 610	15 705	14 343	6 479	9 432
Apart. domy Lux	18 329	17 727	17 423	16 842	13 365	602	906
SMARAGD	32 919	32 609	32 665	32 884	33 156	310	254
Ubytovňa TK II	3 172	2 568	2 504	2 883	3 265	604	668
Chatová osada*	-	1 475	7 438	7 678	7 494	-1 475	-7 438
TU GOLD	5 399	5 337	5 234	5 485	5 170	62	165
Kemping	32 629	31 203	29 275	26 091	26 782	1 426	3 354
PLATAN	8 292	7 972	-	-	-	320	8 292
SPOLU	125 782	117 454	110 149	107 568	103 575	8 328	15 633

*Pozn.: Chatová osada do roku 2017 zahŕňala chatky SA7, SA9 a 20 chatiek SB. V roku 2018 boli ubytovacie zariadenia SB stiahnuté z predaja. V roku 2019 boli chatky SA7 a SA9 dané do prenájmu.

6. Finančná analýza spoločnosti

6.1. Vývoj aktív a pasív

Celkový majetok a zdroje jeho krytia v r. 2019 dosiahli hodnotu 13 907 tis. €, čo predstavuje nárast o 188 tis. € v porovnaní so stavom v r. 2018, kedy bol celkový majetok vyčíslený na 13 719 tis. €.

V časti aktív nastali v roku 2019 v porovnaní s rokom 2018 tieto zmeny:

V tabuľkách č. 13 – č. 18 sú uvedené hodnoty položiek výkazu Súvaha z Účtovnej závierky k 31.12.2019 (v €).

Tabuľka č. 16

Položka	Skutočnosť roku 2019	Skutočnosť roku 2018	Rozdiel skutočnosť 2019 – skutočnosť 2018
Dlhodobý hmotný majetok	13 260 019	13 361 286	-101 267

- **pokles hodnoty dlhodobého hmotného majetku (o 101 tis. €)**

- zvýšenie hodnoty obstarania dlhodobého hmotného majetku o 767 tis. € (obstarávanie majetku)
- zníženie hodnoty stavieb o 675 tis. € (- oprávky k stavbám)
- zníženie hodnoty samostatných hnuťelných vecí o 193 tis. €

Tabuľka č. 17

Položka	Skutočnosť roku 2019	Skutočnosť roku 2018	Rozdiel skutočnosť 2019 – skutočnosť 2018
Obežný majetok	634 880	282 768	352 112

- **nárast hodnoty obežného majetku (o 352 tis. €)**

- nárast stavu zásob o 10 tis. €
 - o nárast hodnoty materiálu o 10 tis. €
- nárast hodnoty krátkodobých pohľadávok o 22 tis. €
 - o nárast hodnoty pohľadávok z obchodného styku o 21 tis. €
 - o nárast hodnoty iných pohľadávok o 1 tis. €

- nárast stavu finančných účtov o 298 tis. €
 - o nárast hodnoty peňazí v pokladniciach o 6 tis. €
 - o nárast stavu účtov v bankách o 292 tis. €

V časti pasív došlo v roku 2019 v porovnaní s rokom 2018 k týmto zmenám:

Tabuľka č. 18

Položka	Skutočnosť roku 2019	Skutočnosť roku 2018	Rozdiel skutočnosť 2019 – skutočnosť 2018
Vlastné imanie	10 252 591	9 510 392	742 199

- **nárast hodnoty vlastného imania (o 742 tis. €)**
 - pokles hodnoty ostatných kapitálových fondov o 12 tis. €
 - nárast hodnoty ostatných fondov zo zisku o 637 tis. €
 - nárast hodnoty výsledku hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení o 117 tis. €.

Tabuľka č. 19

Položka	Skutočnosť roku 2019	Skutočnosť roku 2018	Rozdiel skutočnosť 2019 – skutočnosť 2018
Dlhodobé záväzky	41 768	46 826	-5 058

- **pokles hodnoty dlhodobých záväzkov (o 5 tis. €)**
 - nárast hodnoty záväzkov zo sociálneho fondu o 2 tis. €
 - pokles odložených daňových záväzkov o 7 tis. €

Tabuľka č. 20

Položka	Skutočnosť roku 2019	Skutočnosť roku 2018	Rozdiel skutočnosť 2019 – skutočnosť 2018
Krátkodobé záväzky	211 871	240 349	-28 478

- **pokles hodnoty krátkodobých záväzkov (o 28 tis. €)**
 - pokles hodnoty záväzkov z obchodného styku o 60 tis. €
 - nárast hodnoty záväzkov voči zamestnancom o 8 tis. €

- nárast hodnoty záväzkov zo sociálneho poistenia o 5 tis. €
- nárast hodnoty daňových záväzkov a dotácií o 19 tis. € (daň z príjmov PO, daň z pridanej hodnoty)

Tabuľka č. 21

Položka	Skutočnosť roku 2019	Skutočnosť roku 2018	Rozdiel skutočnosť 2019 – skutočnosť 2018
Dlhodobé a bežné úvery spolu	2 947 939	3 582 524	-634 585

- **pokles stavu bankových úverov** o 635 tis. €
 - pokles o hodnotu splatenej istiny z bankových úverov v roku 2019 v čiastke 610 tis. €
 - pokles stavu čerpaného kontokorentného úveru v roku 2019 o 492 tis. €
 - nárast hodnoty krátkodobých úverov na výstavbu zážitkového bazéna o 468 tis. €.

Stav krátkodobých pohľadávok a krátkodobých záväzkov k 31.12. 2019

Krátkodobé pohľadávky spolu: 126 tis. €

v tom pohľadávky z obchodného styku: 121 tis. €
(obsahuje súčet účtov 311,312,313,314,315,391)

z toho pohľadávky od Odberateľov (účty 311):

• **do lehoty splatnosti 16,1 tis. €**

v tom:

- SPEED LINE s.r.o. 3,8 tis. €
dátum úhrady 15.1.2020
- ENERBYT s.r.o. 4,2 tis. €
dátum úhrady 15.1.2020
- Smurfit Kappa Obaly Štúrovo, a.s. 2,5 tis. €
dátum úhrady 06.02.2020
- EL PASO s.r.o. 1,7 tis. €
dátum úhrady 14.1.2020
- VADAŠ REALITY s.r.o. 1,5 tis. €
dátum úhrady 21.1.2020

• **po lehote splatnosti do 30 dní 28,5 tis. €**

v tom:

- A.B.I.H., s.r.o. 3,0 tis. €
- EL PASO s.r.o. 2,8 tis. €
dátum úhrady 14.1.2020
- HARI, s.r.o. 2,4 tis. €
dátum úhrady 09.1.2020
- Ivan Hauzner EL PASO 2,4 tis. €
- VadasLand s.r.o. 1,9 tis. €
dátum úhrady 02.1.2020
- viacero vystavených faktúr s menšími hodnotami za poskytnuté služby

• **po lehote splatnosti nad 30 dní 70,0 tis. €**

v tom:

- JOBUL, s.r.o. 10,0 tis. €
(vymáha súdny exekútor)
- Ing. Csemez Arnold 10,7 tis. €
(vymáha súdny exekútor)
- Ivan Hauzner EL PASO 3,4 tis. €

<u>dátum úhrady 29.01.2020</u>	
o EL PASO s.r.o.	3,4 tis. €
<u>dátum úhrady 14.01.2020</u>	
o EL PASO GAMA s.r.o.	3,4 tis. €
<u>dátum úhrady 07.01.2020</u>	
o EL PASO ALFA s.r.o.	3,4 tis. €
<u>dátum úhrady 03.01.2020</u>	
o HARI, s.r.o.	3,4 tis. €
<u>dátum úhrady 09.1.2020</u>	
o Attila Bartusz PERFECT DESIGN (vymáha súdny exekútor)	2,6 tis. €
o CK Prima Parta Jarmila Zitková	4,2 tis. €
<u>dátum úhrady 16.01.2020</u>	
o GoldPen, s.r.o.	2,6 tis. €
o Peter Vrábel, s.r.o.	2,6 tis. €
<u>dátum úhrady 24.01.2020</u>	
o Stavebniny Szabó Július (vymáha súdny exekútor)	2,2 tis. €
o viacero vystavených faktúr s menšími hodnotami za poskytnuté služby	

Krátkodobé záväzky spolu:

212 tis. €

v tom záväzky z obchodného styku:

53 tis. €

(obsahuje súčet účtov 321,322,324,325,326,475,476,478)

z toho záväzky pre Dodávateľov (účty 321):

• do lehoty splatnosti	41,4 tis. €
v tom:	
o Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o. <u>uhradené 21.01.2020</u>	9,2 tis. €
o Benedikt Procházka – PROBE <u>uhradené 29.01.2020</u>	8,7 tis. €
o Metro Cach & Carry Slovakia, s.r.o. – FA tovar do reštaurácie <u>boli uhradené 10.01.2020</u>	2,2 tis. €
o Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. FA za vodné a stočné za 12/2019 <u>uhradené 22.01.2020</u>	3,2 tis. €
o Slovak Telekom, a.s. <u>uhradené 20.01.2020</u>	1,2 tis. €

- | | |
|--|------------|
| ○ KasComp, spol. s.r.o.
<u>uhradené 08.01.2020</u> | 2,1 tis. € |
| ○ UNIONTEX TRADE spol. s r.o.
<u>uhradené 22.01.2020</u> | 1,9 tis. € |
| ○ Gábor Kovács – FA za prevedené práce 12/2019
<u>uhradené 09.01.2020</u> | 1,4 tis. € |
| ○ Zoltán Nágel – FA za prevedené práce 12/2019
<u>uhradené 09.01.2020</u> | 1,6 tis. € |

po lehote splatnosti do 30 dní

7,8 tis. €

v tom:

- | | |
|---|------------|
| ○ ELEKTRO DEMAR PLUS s.r.o.
<u>uhradené 07.01.2020</u> | 3,3 tis. € |
| ○ KP -Bau s.r.o.
<u>uhradené 08.01.2020</u> | 1,7 tis. € |
| ○ Csaba Kiss – VillKISS A.D. system
<u>uhradené 08.01.2020</u> | 1,0 tis. € |
| ○ prijaté faktúry s menšími hodnotami, predovšetkým
za nákup materiálu na hlavný sklad, na úsek stravovania,
čistiace prostriedky | |

po lehote splatnosti nad 30 dní

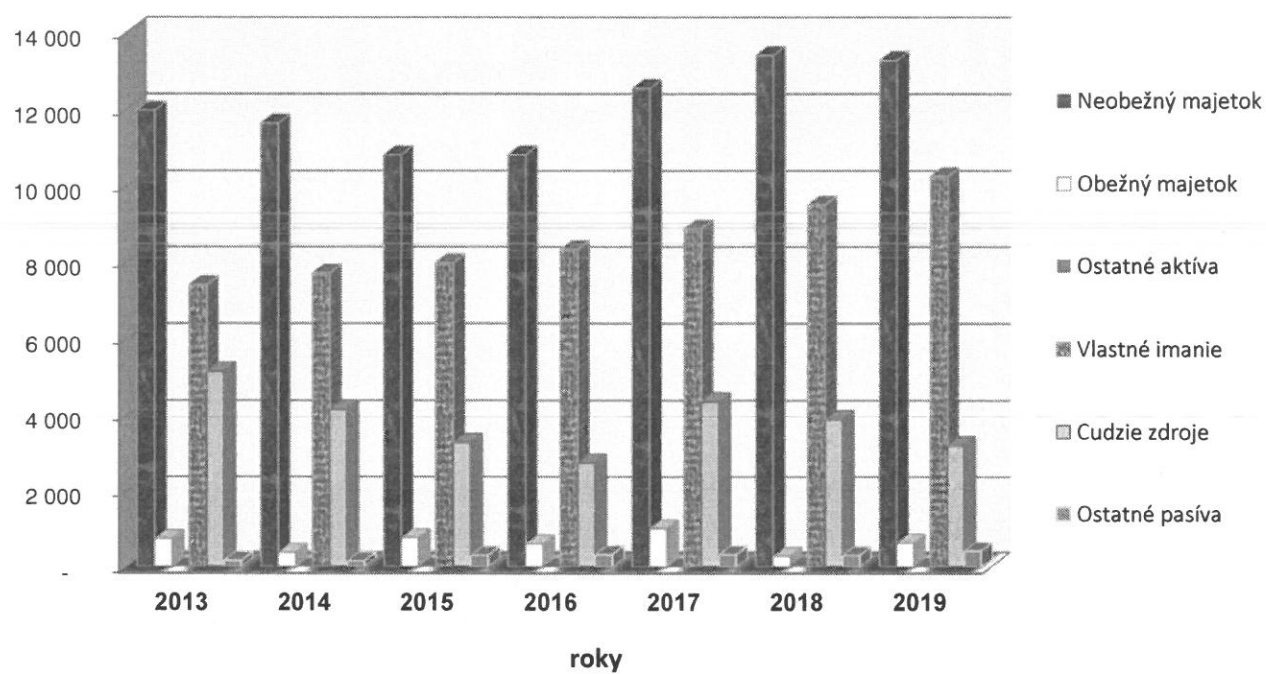
1,2 tis. €

v tom:

- | | |
|---|------------|
| ○ Google Ireland Ltd, Gordon House
<u>uhradené 0,8 tis. € 03.02.2020</u> | 1,2 tis. € |
|---|------------|

SÚVAHA								
AKTÍVA		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A.	Neobežný majetok	11 965	11 636	10 805	10 816	12 541	13 395	13 266
I.	Dlhodobý nehmotný majetok	118	64	20	-	-	28	-
II.	Dlhodobý hmotný majetok	11 841	11 567	10 779	10 810	12 535	13 361	13 260
III.	Dlhodobý finančný majetok	6	6	6	6	6	6	6
B.	Obežný majetok	740	377	770	606	1 016	283	635
I.	Zásoby	49	51	46	40	54	50	60
II.	Dlhodobé pohľadávky	-	-	-	-	-	-	22
III.	Krátkodobé pohľadávky	580	199	146	129	117	75	97
V.	Finančné účty	111	126	578	437	845	158	456
C.	Časové rozlíšenie	4	8	10	3	4	41	7
SPOLU MAJETOK :		12 708	12 021	11 586	11 425	13 561	13 719	13 907
PASÍVA		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
A.	Vlastné imanie	7 401	7 708	7 976	8 332	8 874	9 510	10 253
I.	Základné imanie	808	808	808	840	840	840	840
III.	Ostatné kapitálové fondy	1 799	1 799	1 766	1 766	1 766	1 766	1 754
IV., V.	Zákonné rezervné fondy a Ostatné fondy zo zisku	4 333	4 700	5 007	5 308	5 632	6 174	6 810
VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov	94	94	94	94	94	94	94
VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	367	307	301	324	542	637	754
B.	Závazky	5 148	4 165	3 305	2 764	4 364	3 905	3 234
I.	Dlhodobé záväzky	63	64	46	40	44	47	42
IV.	Krátkodobé záväzky	330	131	158	136	596	240	212
V.	Krátkodobé rezervy	24	23	27	29	28	35	32
VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	-	-	-	-	-	-	-
V.	Bankové úvery	4 731	3 947	3 074	2 559	3 697	3 583	2 948
1.	Dlhodobé bankové úvery	4 419	3 692	3 074	2 047	3 090	2 480	1 870
2.	Bežné bankové úvery	312	255	515	512	607	1 102	1 078
C.	Časové rozlíšenie	160	148	305	329	323	304	421
SPOLU ZDROJE KRYTIA MAJETKU :		12 708	12 021	11 586	11 425	13 561	13 719	13 907

Vývoj aktív a pasív v rokoch 2013 - 2019 (v tis. €)



Zdroj: Tabuľka č. 22