

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

Výročná správa za rok 2019

Košice, 09.12.2020

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
Súvaha	6
Výkaz ziskov a strát	8
Cash flow	9
Finančná analýza spoločnosti 2019-2017	10
Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2019.....	13
Ostatné	14
Zámery spoločnosti na rok 2020	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

Ing. Andrea Bilecová – člen

František Buchala – člen

Dozorná rada :

Ing. Martin Liptaj

Ing. Roman Skušek

Ing. Tatiana Leksová

b) Štruktúra akcionárov

Akcionár	% podiel na ZI
HG HOTELS a.s.	100 %
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 práčovne
- 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 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 cieľovými segmentmi

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 2019 manažment hotela pokračoval pri predaji svojich služieb v marketingovej a cenovej stratégii s cieľom dosiahnutia 50% nej plánovanej obsadenosti.

Spoločnosti PROMENÁDA, a.s. sa podarilo dosiahnuť veľmi ambiciózne postavený plán. Bola dosiahnutá a prekročená plánovaná obsadenosť 50%, spoločnosť dosiahla priemernú cenu za ubytovanie bez DPH a raňajok podstatne vyššiu ako v roku 2019 a teda rok 2019 znamenal pre spoločnosť PROMENÁDA, a.s. najúspešnejší rok fungovania a prevádzkovania hotela .

Hotel má stabilnú klientelu v oblasti korporátneho segmentu/ obchodní cestujúci, ktorí navštevujú hotel za účelom práce, služobnej cesty. 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 2019 k najsilnejším mesiacom z hľadiska ubytovania patril Máj, Jún, September, Október a November s mesačnou priemernou obsadenosťou vysoko cez 50%, z hľadiska organizovaných konferencií a iných spoločenských podujatí najsilnejšie mesiace boli mesiace totožné s najsilnejšími mesiacmi z hľadiska ubytovania. Na dosiahnutých výsledkoch spoločnosti sa v roku 2019 vo veľkej miere podieľalo organizovanie MS v ľadovom hokeji v meste Košice v mesiaci máj, a tento mesiac patril jednoznačne k najlepšiemu mesiacu v roku z hľadiska dosiahnutej obsadenosti a celkových tržieb, ako aj dosiahnutého prevádzkového výsledku.

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, E-Travel.SK, s.r.o. 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 2019 bola vo výške 70 Eur bez DPH, čo znamená nárast oproti minulému roku, pri priemernej ročnej obsadenosti 54 %, čo predstavovalo tržbu vo výške cca 2mil. Eur.

V roku 2019 hotel navštívil vyšší počet hostí ako v roku 2018, čo spôsobilo aj nárast % 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, v roku 2019 k veľmi silným segmentom patrili aj Lessuire segment (športovci, umelci, cestovné kancelárie).

Konferencie:

V konferenčnej oblasti sme v roku 2018 obrat vo výške viac ako 500 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 2019.

Propagačná a marketingová stratégia

Marketingová kampaň bola v roku 2019 vyvážená a v rámci rozpočtu bolo nastavené čo najefektívnejšie ovplyvňovanie kľúčových segmentov. Oproti roku 2019 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 2019 bol členom Britskej obchodnej komory, Zväzu hotelov a reštaurácií, Východoslovenskej investičnej agentúry a Košice Visit Turizmus.

Personálna politika, zamestnanci a rozvoj ľudských zdrojov

V roku 2019 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 2019 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

	2019	2018	2017
vedúci zamestnanci	7	5	5
ostatní zamestnanci	46	28	29

Štruktúra pracovnej sily

	2019	2018	2017
Ženy	41	27	26
Muži	12	6	8

Vplyv na zamestnanosť

Rok	Mzdové náklady v €	Priemerný počet Zamestnancov	Priemerná mzda v €
2019	679 399	53	1.068
2018	372 438	33	941
2017	385 391	34	945

Finančné ukazovatele

Súvaha

Časť I. - vybrané ukazovatele súvahy v EUR

Č.r.	AKTÍVA		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	SPOLU MAJETOK r.02+33+74	1	15 771 388,00	16 164 276,00	16 620 592,00
A.	Neobežný majetok r.03+11+21	2	15 565 973,00	15 925 223,00	16 310 654,00
A.I.	DNM súčet r. 04 až 10	3	9 593,00	12 455,00	0,00
2.	Softvér(013)-/073,091A /	5	9 593,00	12 455,00	
A.II.	DHM súčet r. 12 až 20	11	15 536 339,00	15 912 768,00	16 310 654,00
1.	Pozemky(031)-092A	12	537 741,00	537 741,00	537 741,00
2.	Stavby (021)-/081,092A /+(042)	13+18	14 974 406,00	15 356 938,00	15 715 227,00
3.	Samostatné hnutelné veci (022)-/082,092A /	14	15 415,00	10 708,00	42 157,00
6.	Ostatný DDHM (029)	17	8 777,00	7 381,00	15 529,00
A.III.	DFM súčet r. 22 až 32	21	20 041,00	0,00	0,00
6.	Ostatné pôžičky (067)	27	20 041,00		
B.	Obežný majetok r.34+41+53+66+71	33	185 522,00	225 948,00	295 650,00
B.I.	Zásoby súčet r.35 až 40	34	42 231,00	16 891,00	17 924,00
1.	Materiál (112,119,11X)-/191,19X/	35	39 030,00	13 844,00	15 069,00
6.	Tovar (132,13X,139)-196,19X	39	3 201,00	3 047,00	2 855,00
B.II.	Dlhodobé pohľadávky r.42+46 až 52	41			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky r. 54+58 až 65	53	131 178,00	164 424,00	236 878,00
B.III.1	Pohľadávky obchodne r. 55 až 57	54	116 677,00	157 326,00	236 878,00

1.a	Obchodné pohľadávky PUJ (311A,312A,313A,314A,315A)-391A	55	7 577,00	60 458,00	17 648,00
1.c	Obchodné ostatné pohľadávky(311A,312A,313A,314A,315A)-391A	57	109 100,00	96 868,00	219 230,00
7.	Daňové pohľadávky (341,342,343,345,346,347)-391A	63	7 234,00		
9.	Iné pohľadávky (335A,375A,378A)-391A	65	7 267,00	7 098,00	
B.IV.	Krátkodobý FM súčet r.67 až 70	66			
B.V.	Finančné účty súčet r.72+73	71	12 113,00	44 633,00	40 848,00
1.	Peniaze (211,213,21X)	72	8 684,00	44 332,00	40 772,00
2.	Účty (221A,22X +/- 261)	73	3 429,00	301,00	76,00
C.	Časové rozlíšenie súčet r.75 až 78	74	19 893,00	13 105,00	14 288,00
1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A,382A)	75	142,00		170,00
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A,382A)	76	6 396,00	6 202,00	4 946,00
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	13 355,00	6 903,00	9 172,00

Č.r.	PASÍVA		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
	VLASTNÉ IMANIE A ZAVAZKY r. 80+101+141	79	15 771 388,00	16 164 276,00	16 620 592,00
A.	Vlastné imanie r.81+85+86+87+90+93+97+100	80	5 832 036,00	2 523 583,00	2 754 473,00
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	4 087 252,00	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	-9 665 301,00	-9 434 412,00	-9 142 173,00
1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98			
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-9 665 301,00	-9 434 412,00	-9 142 173,00
A.VIII.	HV bež.úč.ob. +/-r.01- (81+85+86+87+90+97+907+101+141)	100	-89 971,00	-230 889,00	-292 238,00
B.	Závazky r. 102+118+121+122+136+139+140	101	9 932 802,00	13 639 474,00	13 864 694,00
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet r. 103+107 až 117	102	2 191 986,00	5 052 550,00	4 430 454,00
B.I.1	Dlhodobé záväzky obchodné r. 104 až 106	103			
4.	Ostatné záväzky - PUJ (471A,47XA)	108	2 190 791,00	4 801 903,00	4 129 938,00
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A,47XA)	110		250 000,00	300 000,00
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 195,00	647,00	516,00
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119+120	118			
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A,461XA)	121	6 676 671,00	6 301 671,00	6 801 671,00
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet r. 123+127 až 135	122	841 285,00	1 464 099,00	1 829 626,00
B.IV.1	Krátkodobé záväzky obchodné súčet r. 124 až 126	123	628 565,00	1 308 467,00	1 740 937,00
1.a	Obchodné záväzky PUJ (321,322,324,325,475A,478A,479A)	124	88 539,00	119 545,00	335 153,00
1.c	Ostatné obchodné záväzky(321,322,324,325,475A,478A,479A)	126	540 026,00	1 188 922,00	1 405 784,00
6.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	131	45 914,00	25 579,00	21 930,00
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336,479A)	132	84 822,00	42 168,00	13 584,00
8.	Daňové záväzky a dotácie (341,342,343,345,346,347,34X)	133	78 017,00	87 694,00	52 103,00

10.	Ostatné záväzky (372,373,377,379,474,479)	135	3 967,00	191,00	1 072,00
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137+138	136	39 935,00	28 908,00	29 160,00
1.	Zákonné rezervy (323A,451A)	137	17 455,00	6 401,00	12 283,00
B.VI.	Ostatne rezervy (323A,451A)	138	22 480,00	22 507,00	16 877,00
B.VII.	Bežné bankové úvery (221A,231A,232,23X,461A,46X)	139	182 925,00	792 246,00	773 783,00
C.	Krátkodobý FM (241,249,24X,473A,-255A)	140			
2.	Časové rozlíšenie r. 142 až 145	141	6 550,00	1 219,00	1 425,00
4.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	216,00	969,00	1 425,00
	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	6 334,00	250,00	

Výkaz ziskov a strát

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

*	Text		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
**	Čistý obrat (tr.6)	1	3 420 856,00	2 768 856,00	2 767 272,00
I.	Výnosy z hospodárskej činnosti (r.03 až r.09)	2	3 460 385,00	3 101 430,00	2 783 751,00
II.	Tržby z predaja tovaru (604,607)	3	35 372,00	24 764,00	28 758,00
III.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	4	8 632,00		
V.	Tržby z predaja služieb (602,606)	5	3 376 852,00	2 745 758,00	2 738 514,00
VI.	Aktivácia (sk.62)	7	23 759,00		
VII.	Tržby z predaja majetku (sk.641,6422)	8	0,00	412,00	1 726,00
**	Ostatné výnosy z HČ (644,645,646,648,655,657)	9	15 770,00	330 496,00	14 753,00
A.	Náklady na hospodársku činnosť 11+12+13+14+15+20+21+24+25+26	10	2 991 741,00	2 743 861,00	2 449 088,00
B.	Náklady na tovar (504,507)	11	13 992,00	8 374,00	10 290,00
D.	Spotreba materiálu, energie (501,502,503)	12	555 105,00	762 759,00	738 633,00
E.	Služby (sk.51)	14	1 031 052,00	600 070,00	702 458,00
E.1.	Osobné náklady (r.16 až r.19)	15	951 222,00	522 528,00	540 154,00
3.	Mzdové náklady (521,522)	16	679 399,00	372 438,00	385 391,00
4.	Náklady na sociálne poistenie (524,525,526)	18	236 503,00	129 682,00	135 134,00
F.	Sociálne náklady (527,528)	19	35 320,00	20 408,00	19 629,00
G.	Dane a poplatky (sk.53)	20	10 348,00	10 389,00	10 366,00
G.1.	Odpisy a opravné položky k majetku (r.22+r.23)	21	405 177,00	425 713,00	426 538,00
H	Odpisy majetku (551)	22	405 177,00	425 713,00	426 538,00
I.	Zostatková cena predaného majetku (541,542)	24		412,00	976,00
J.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25			
***	Ostatné N HČ (543,544,545,546,548,549,555,557)	26	24 845,00	413 616,00	19 673,00
*	Výsledok HČ (+/-) (r.2-r.10)	27	468 644,00	357 569,00	334 663,00
**	Pridaná hodnota (r.03+04+05+06+07)- (r.11+12+13+14)	28	1 844 466,00	1 399 319,00	1 315 891,00
IX.	Výnosy z FČ r.30+31+35+39+42+43+44	29	42,00	167,00	53,00
X.	Výnosy z finančného majetku (r.32 až r. 34)	31			
XI.	Výnosy z krát. finančného majetku (r. 36 až r. 38)	35			
2.	Výnosové úroky (r. 40 +r.41)	39	42,00	1,00	2,00
XII.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	42,00	1,00	2,00
XIV.	Kurzové zisky (663)	42		75,00	0,00
**	Ostatné výnosy FČ (668)	44		91,00	51,00
N.	Náklady na FČ r.46+47+48+49+52+53+54	45	558 657,00	588 625,00	624 074,00

1.	Nákladové úroky (r.50+51)	49	503 749,00	544 008,00	579 250,00
2.	Nákladové úroky PUJ (562A)	50	150 950,00	124 788,00	106 895,00
O.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	352 799,00	419 220,00	472 355,00
Q.	Kurzové straty (563)	52			58,00
***	Ostatné náklady na FČ (568,569)	54	54 908,00	44 617,00	44 766,00
****	Výsledok FČ (+/-) (r.29-r.45)	55	-558 615,00	-588 458,00	-624 021,00
R.	Výsledok pred zdanením (+/-) (r.27+r.55)	56	-89 971,00	-230 889,00	-289 358,00
R.1.	Daň z príjmov (r.58+59)	57	0,00	0,00	2 880,00
2.	Daň z príjmov splatná (591,595)	58			2 880,00
****	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59			
	Výsledok po zdanení (r.56-57-60)	61	-89 971,00	-230 889,00	-292 238,00

Cash flow

časť III. - cash flow v EUR

označenie	názov položky	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-89 971	-230 889	-289 358
A.1.	Nepeňažné operácie	919 044	970 504	1 004 650
A.1.1.	Odpisy stálych aktív	405 177	425 713	426 538
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek			
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov	-1 457	977	550
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov	503 749	544 008	579 249
A.1.10.	Kurzový zisk ku dňu účtovnej závierky		-75	
A.1.11.	Kurzová strata ku dňu účtovnej závierky			47
A.1.12.	Výsledok z predaja DM			
A.1.13.	Ostatné položky	11 575	-119	-1 734
A.2.	Zmena stavu pracovného kapitálu	-852 950	-351 159	-186 685
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok	33 245	72 455	-54 651
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov	-860 855	-424 646	-133 990
A.2.3.	Zmena stavu zásob	-25 340	1 032	1 956
A*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-23 877	388 454	528 607
A.3.	Prijaté úroky			
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky	-352 799	-419 220	-472 355
A**	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-376 676	-30 766	56 252
A.7.	Výdavky na daň z príjmov		-2 880	-2 880
A***	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-376 676	-33 646	53 372
B.	Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	-37 885	-28 284	-26 500
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku			
B*	Peňažné toky z investičnej činnosti	-37 885	-28 284	-26 500
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	-125 000	-500 000	-400 000
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek	636 362	547 177	371 534
C.2.6.	Výdaje na pôžičky	-20 000		

C*	Peňažné tok z finančnej činnosti	491 362	47 177	-28 466
D.	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	76 801	-14 753	-1 594
E.	Stav peňažných prostriedkov na začiatku obdobia	-247 613	-232 935	-231 294
F.	Stav peňažných prostriedkov na konci obdobia pred KR	-170 812	-247 688	-232 888
G.	Kurzové rozdiely	0	75	-47
H.	Zostatok peňažných prostriedkov na konci obdobia + KR	-170 812	-247 613	-232 935

Finančná analýza spoločnosti 2019-2017

Obrat celkových aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852	2 745 758	2 738 514
Tržby	v07	23 759	0	0
Tržby	v08	0	412	1 726
	spolu tržby	3 444 615	2 770 934	2 768 998
Aktíva celkom	s01	15 771 388	16 164 276	16 620 592
Obrat celkových aktív				
Tržby/Aktíva		0,22	0,17	0,17

Obrat stálych aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852	2 745 758	2 738 514
Tržby	v07	23 759	0	0
Tržby	v08	0	412	1 726
	spolu tržby	3 444 615	2 770 934	2 768 998
Stále aktíva	s02	15 565 973	15 925 223	16 310 654
Obrat stálych aktív				
Tržby/Stále A.		0,22	0,17	0,17

Obrat obežných aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852	2 745 758	2 738 514
Tržby	v07	23 759	0	0
Tržby	v08	0	412	1 726
	spolu tržby	3 444 615	2 770 934	2 768 998
Obežné aktíva	s33	185 522	225 948	295 650
Obrat obežných aktív				
Tržby/Obežné A.		18,57	12,26	9,37

Viazanosť celkových aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852	2 745 758	2 738 514
Tržby	v07	23 759	0	0

Tržby	v08	0	412	1 726
spolu tržby		3 444 615	2 770 934	2 768 998
Aktíva	s01	15 771 388	16 164 276	16 620 592
Viazanosť celkových aktív				
Aktíva/Tržby		4,58	5,83	6,00

Viazanosť stálych aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852	2 745 758	2 738 514
Tržby	v07	23 759	0	0
Tržby	v08	0	412	1 726
spolu tržby		3 444 615	2 770 934	2 768 998
Stále aktíva	s02	15 565 973	15 925 223	16 310 654
Viazanosť stálych aktív				
Stále A./Tržby		4,52	5,75	5,89

Viazanosť obežných aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852	2 745 758	2 738 514
Tržby	v07	23 759	0	0
Tržby	v08	0	412	1 726
spolu tržby		3 444 615	2 770 934	2 768 998
Obežné aktíva	s33	185 522	225 948	295 650
Viazanosť obežných aktív				
Obežné A./Tržby		0,05	0,08	0,11

Podiel obežných a stálych aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Obežné aktíva	s33	185 522	225 948	295 650
Stále aktíva	s02	15 565 973	15 925 223	16 310 654
Podiel obežných a stálych aktív				
ObežnéA/StáleA		0,01	0,01	0,02

Podiel obežných a celkových aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Obežné aktíva	s33	185 522	225 948	295 650
Aktíva celkom	s02	15 771 388	16 164 276	16 620 592
Podiel obežných a celkových aktív				
ObežnéA/Acelkom		0,01	0,01	0,02

Podiel stálych a celkových aktív		r.2019	r.2018	r.2017
Stále aktíva	s02	15 565 973	15 925 223	16 310 654
Aktíva celkom	s01	15 771 388	16 164 276	16 620 592
Podiel stálych a celkových aktív				
StáleA/Acelkom		0,99	0,99	0,98

UKAZOVATELE LIKVIDITY				
Okamžitá likvidita		r.2019	r.2018	r.2017
Aktíva	s71	12 113	44 633	40 848
	spolu A	12 113	44 633	40 848
Pasíva	s122	841 285	1 464 099	1 829 626
Pasíva	s139	182 925	792 246	773 783
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	1 024 210	2 256 345	2 603 409
Okamžitá likvidita				
	A/P	0,012	0,020	0,016
Bežná likvidita		r.2019	r.2018	r.2017
Aktíva	s53	131 178	164 424	236 878
Aktíva	s71	12 113	44 633	40 848
	spolu A	143 291	209 057	277 726
Pasíva	s122	841 285	1 464 099	1 829 626
Pasíva	s139	182 925	792 246	773 783
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	1 024 210	2 256 345	2 603 409
Bežná likvidita				
	A/P	0,140	0,093	0,107
Celková likvidita		r.2019	r.2018	r.2017
Aktíva	s33	185 522	225 948	295 650
	spolu A	185 522	225 948	295 650
Pasíva	s122	841 285	1 464 099	1 829 626
Pasíva	s139	182 925	792 246	773 783
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	1 024 210	2 256 345	2 603 409
Celková likvidita				
	A/P	0,181	0,100	0,114

Čistý pracovní kapitál		r.2019	r.2018	r.2017
Aktíva	s33	185 522	225 948	295 650
	spolu A	185 522	225 948	295 650
Pasíva	s122	841 285	1 464 099	1 829 626
Pasíva	s139	182 925	792 246	773 783
Pasíva	s140	0	0	0
	spolu P	1 024 210	2 256 345	2 603 409
Čistý pracovní kapitál				
	A-P	-838 688	-2 030 397	-2 307 759

Rentabilita Tržieb		r.2019	r.2018	r.2017
HV	v061	-89 971	-230 889	-292 238
Tržby	v03	35 372	24 764	28 758
Tržby	v04	8 632	0	0
Tržby	v05	3 376 852,00	2 745 758,00	2 738 514,00

Tržby	v07	23 759,00	0,00	0,00
Tržby	v08	0	412	1 726
spolu T		3 444 615	2 770 934	2 768 998
Rentabilita Tržieb				
	HV/T	-0,026	-0,083	-0,106

Hospodársky výsledok za rok 2019 pozostáva:

- výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti 468 644 eur
- výsledok hospodárenia z finančnej činnosti - 558 615 eur
- výsledok hospodárenia pred zdanením - 89 971 eur
- výsledok hospodárenia po zdanení - 89 971 eur

Majetok spoločnosti sa v roku 2019 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 2019 sa už obstarával len majetok v minimálnej miere, nevyhnutný pre chod prevádzky.

Podiel stálych aktív je v roku 2019 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 2019 nemenilo, hospodársky výsledok za rok 2018 bol zúčtovaný na základe rozhodnutia valného zhromaždenia na neuhradenú stratu minulých rokov.

Valne zhromaždenie spoločnosti rozhodlo o kapitalizácii pôžičiek akcionára do ostaných kapitálových fondov, čo zvýšilo vlastné imanie spoločnosti

Celkové výnosy v roku 2019 dosiahli hodnotu 3 460 385 € – nárast oproti roku 2018 o 11,5738%, celkové náklady dosiahli hodnotu 3 550 398 € – nárast oproti roku 2018 o 6,539%.

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 520,88%-ným podielom na celkovom výsledku hospodárenia. V prevádzkovej činnosti bol dosiahnutý kladný výsledok – zisk vo výške 468 tis. € - nárast oproti roku 2018 o 31,092%. Percentuálny rast hospodárskeho výsledku je vyšší ako pokles výsledku z finančných činností, ktorý bol oproti roku 2018 o 5,07%.

Na výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti v roku 2019 majú najväčší podiel tržby z predaja hotelových služieb, úroveň ktorých v roku 2019 narástla oproti roku 2018 o 22,98%.

Ukazovateľ novovytvorenej hodnoty – pridaná hodnota (počítaný ako obchodná marža + výroba – výrobná spotreba) vykazuje 1 844 466 €, čo je nárast oproti roku 2018 o 31,811%.

Celkový hospodársky výsledok za rok 2019 je vo výške -89 971 € a teda predstavuje zlepšenie oproti roku 2018 o 61,03%.

Pozitívne možno hodnotiť zlepšovanie úrovne likvidity a čistého pracovného kapitálu.

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2019

Rozdelenie výsledku hospodárenia podlieha schváleniu valným zhromaždením. Pred schválením rozdelenia výsledku hospodárenia za rok 2019 sú v tejto správe uvedené údaje navrhované ako podklad pre rokovanie valného zhromaždenia.

- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie 2019 - 89 971 €

Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2019:

- zúčtovanie na účet neuhradená strata minulých rokov - 89 971 €

Ostatné

- a) Spoločnosť nevykonáva činnosti v oblasti výskumu a vývoja, v roku 2019 nevyložila žiadne výdavky v oblasti vývoja a výskumu.
- b) V roku 2019 spoločnosť neobstarala žiaden obchodný podiel ani cenné papiere.
- c) Spoločnosť nemá vytvorenú organizačnú zložku v zahraničí.
- d) Účtovná jednotka po 31.12.2019 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 2019 boli zúčtované do tohto obdobia.

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny týkajúce sa COVID-19 (Coronavirus). V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a negatívne ovplyvnil mnoho krajín, hlavne v oblasti cestovného ruchu a cestovania. Táto situácia sa začala prejavovať aj poklesom predaja našich služieb a následne aj rušením rezervácií resp. odkladom kontraktov na budúce plnenia.

Z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie na území Slovenskej republiky vládou Slovenskej republiky a pandémie ochorenia COVID-19 vyhlásenej Svetovou zdravotníckou organizáciou, na základe opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia, boli s účinnosťou od 16.3.2020 uzavreté prevádzky poskytujúce služby.

Táto situácia priamo zastavila podnikateľské aktivity a služby poskytované účtovnou jednotkou a má zásadný negatívny vplyv na schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt v nasledujúcich mesiacoch.

Zámery spoločnosti na rok 2020

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 2020 si manažment hotela stanovil za cieľ udržanie prevádzky hotela vzhľadom na šíriacu sa pandémiu COVID-19.

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za rok 2019 a správa audítora k tejto účtovnej závierke.

Ing. Andrea Bilecová

PROMENADA, a.s.
Tyršovo nábrežie 1
hotel Masmin 040 01 Košice
Tel. +421/55/795 11 51
IČO: 35908467 DIČ: 2021904621
IČ DPH: SK2021904621