

SENETUS, s.r.o, Tobrucká ul. 4, Bratislava



Výročná správa 2020

OBSAH

- I. Profil spoločnosti
- II. Predmet podnikania
- III. Analýza stavu a vývoja podnikania
- IV. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia
- V. Doplnujúce informácie
- VI. Návrh na rozdelenie zisku
- VII. Účtovná závierka
- VIII. Správa nezávislého audítora

Táto výročná správa bola zostavená podľa § 20

I. Profil spoločnosti

SENETUS, s.r.o.

Sídlo: Tobrucká ul. 4, 811 02 Bratislava

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 17330/B

IČO: 35 746 521,

Jediným spoločníkom spoločnosti so 100% podielom na základnom imaní je spoločnosť CADUS Invest, a.s., Tobrucká 4, 811 02 Bratislava, IČO: 35 743 867.

Orgány spoločnosti:

- valné zhromaždenie spoločnosti
- konatelia spoločnosti: JUDr. Nina Masárová, Eva Nagyová

Konanie menom spoločnosti:

Konatelia sú oprávnení vystupovať, konať a podpisovať za spoločnosť samostatne s výnimkou uzatvárania zmlúv o nadobúdaní, scudzovaní a zaťažovaní nehnuteľností alebo práv viažucim sa k nim, kedy podpisujú obaja konatelia spoločne.

II. Predmet podnikania

Spoločnosť je vlastníkom a prevádzkovateľom 5* boutique hotela Marrol's na Tobruckej ul. 4 v Bratislave. Predmetom činnosti sú ubytovacie služby, pohostinská činnosť, prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb, prevádzkovanie zariadení na regeneráciu a rekondíciu a prevádzkovanie garáží.

III. Analýza stavu a prognóza vývoja

SENETUS, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť) od roku 2003 podniká. oblasti hotelových a reštauračných služieb, prevádzkuje v centre Bratislavy vlastný 5* boutique hotel Marrol's. V hoteli je aj reštaurácia HOUDINI, ktorá varí medzinárodnú kuchyňu a obľúbené wellness centrum Jasmine SPAa. Hotel vždy patril k najpoprednejším hotelom v Bratislave ale aj na Slovensku.

Oblasť cestovného ruchu je vystavená rôznym rizikám tak z interného ako aj z externého prostredia. Mnohé riziká nemôže manažment Spoločnosti ovplyvniť. Covidový rok 2020 priniesol pandémiu prenosného vírusového ochorenia po celom svete. Na začiatku marca 202 sa objavil prvý prípad aj na Slovensku.

Postupne sa COVID šíril takmer nekontrolovateľne po celom svete a na jeseň 2020 začala druhá vlna pandémie aj na Slovensku. Táto situácia je pre cestovný ruch nesmierne ťažká. Nedá sa predpokladať, kedy sa prevádzka hotela dostane do riadneho chodu ako to bolo pred pandémiou. Odborníci hovoria o konci roku 2021 alebo začiatku roka 2022.

Prostriedky na chod hotela, aj keď obsadenosť je veľmi nízka, čerpáme z dosiahnutých tržieb, príspevkov na zamestnanosť poskytovaných úradom práce, zo Schémy pomoci v cestovnom ruchu poskytnutej Ministerstvom dopravy SR a krátkodobými pôžičkami od blízkych osôb.

V Spoločnosti 90% zamestnancov pracuje na 50% - 60% pracovný pomer. Krízový manažment realizujeme v každej oblasti činnosti Spoločnosti. Hotel má výhodu, že začiatkom roka 2020 sme ukončili niekoľkoročnú obnovu vnútorných priestorov a hotelových izieb a že

v nasledujúcom roku nebudeme potrebovať mimoriadne finančné zdroje. Sme presvedčení, že s uvedenými opatreniami prežijeme aj rok 2021 a na konci roka budeme mať už normálnu obsadenosť a plnú reštauráciu.

IV. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia

AKTÍVA

Majetková štruktúra

	v EUR	ROK 2020	ROK 2019
spolu majetok		2 809 713	2 967 741
neobežný majetok		2 616 994	2 784 744
obežný majetok		187 302	170 986
časové rozlíšenie		5 417	12 011

Spoločnosť hospodári s vlastným dlhodobým majetkom, najvyššiu položku majetku predstavuje budova hotela Marrol's, ktorý prevádzkujeme od roka 2003. Stav zásob, stav krátkodobých pohľadávok a časového rozlíšenia sú stabilné. Spoločnosť má nízky stav pohľadávok.

PASÍVA

Zdroje krytia majetku

	v EUR	ROK 2020	ROK 2019
vlastné imanie a záväzky		2 809 713	2 967 741
vlastné imanie		807 399	961 784
základné imanie		165 970	165 970
zákonný rezervný fond		16 597	16 597
výsledok hospodárenia minulých rokov		779 217	563 884
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie		-154 385	215 333
záväzky		1 986 636	1 989 615
časové rozlíšenie		15 678	16 342

Základné imanie Spoločnosti zapísané v obchodnom registri je splatené v plnej výške. V záväzkoch najvyššie položky predstavujú prijaté pôžičky. Za účelom zabezpečenia pôžičiek bol na začiatku roka 2019 vykonaný v katastri zápis záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Spoločnosti.

VÝSLEDOK HOSPORÁRENIA

Vybrané ukazovatele

	v EUR	ROK 2020	ROK 2019
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu		1 303 066	2 733 589
Tržby z predaja služieb		1 040 743	2 680 811
Aktivácia		9 526	17 229
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti		240 262	34 880
Náklady na hospodársku činnosť spolu		1 444 882	2 447 677
Spotreba materiálu, energie		288 997	572 788
Služby		271 386	597 740
Osobné náklady		685 139	1 088 032
Odpisy dlhodobému majetku a ZC predaného DHM		150 429	152 990
Ostatné náklady na hospodársku činnosť		15 550	14 548

Pandémia koronavírusu sa v roku 2020 podpísala pod stratu výnosov z predaja hotelových a reštauračných služieb o 61%. Náklady na hospodársku činnosť však klesli len o 41%. Táto skutočnosť sa podpísala pod stratu, ktorú sme zaznamenali za hodnotený rok.

V. Doplnujúce informácie

1. Spoločnosť má Úradom priemyselného vlastníctva priznané dve ochranné známky na vyobrazenie „Hotel Marrol's“ do roku 2023 a na vyobrazenie reštaurácie „HOUDINI WINE & DINE“ do roku 2026.
2. Spoločnosť v roku 2020 vzhľadom k pandémie trvajúcej 10 mesiacov z roka zaznamenala zníženie stavu pracovníkov a ukončila všetky mimopracovné dohody.
3. Spoločnosť nemá v zahraničí organizačnú zložku.
4. Spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku. 100% vlastníkom spoločnosti je spoločnosť CADUS Invest, a.s., so sídlom na Tobručkej ul. 4 v Bratislave.
5. Operácie v oblasti nadobúdania akcií, dočasných listov a obchodných podielov v inej účtovnej jednotke sa v roku 2020 nevyskytli.
6. Chod hotela Marrol's má z prevádzky podzemného parkoviska a plynovej kotolne vplyv na okolité prostredie. Tento je zabezpečený v zmysle platných právnych predpisov.
7. V oblasti výskumu a vývoja spoločnosť nemala v roku 2020 žiadne výdavky.
8. Spoločnosť bude naďalej podnikáť v oblasti hotelových a pohostinských služieb.
9. Svetová zdravotnícka organizácia z dôvodu výskytu prenosného ochorenia COVID-19 označila situáciu dňa 11.3.2020 za pandémiu. V nadväznosti na to vláda Slovenskej republiky vyhlásila mimoriadnu situáciu v súvislosti s ohrozením zdravia. Prijaté opatrenia mali závažný dosah na fungovanie hotela. Pretože pandémia pretrváva aj v roku 2021, dokonca prichádza tretia vlna pandémie, neustále pribúdajú chorí ľudia, zatvárajú sa prevádzky a očkovanie proti COVID-19 je pomalé, nevieme presne, ako bude hotel fungovať v ďalšom období. Ak vláda nezatvorí hotelové služby, hotel Marrol's ako jediný 5* hotel v Bratislave, určite nezatvoríme. Veríme, že táto pandémia bude s rýchlejšim očkovaním pomaly ustupovať a na jeseň už budeme mať otvorené všetky prevádzky.
- 10.

VI. Návrh na vysporiadanie straty

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie ku dňu 31.12.2020 po zdanení predstavuje účtovnú stratu vo výške 154 385,48 EUR. Konatelia navrhli účtovnú stratu previesť na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

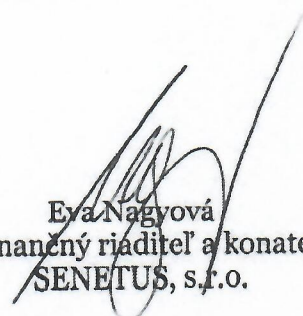
VII. Účtovná závierka

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za účtovné obdobie ku dňu 31.12.2020, t. j. súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky k účtovnej závierke.

VIII. Správa nezávislého audítora

Neoddeliteľnou súčasťou tejto správy je Správa nezávislého audítora.

V Bratislave dňa 16.3.2021


Eya Nagyová
Finančný riaditeľ a konateľ
SENETUS, s.r.o.