

KTT-INVEST, a.s., Turčianske Teplice

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2020

Materiál na valné zhromaždenie spoločnosti

I. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno: KTT-INVEST, a.s.
Sídlo: SNP 519, 039 12 Turčianske Teplice
IČO: 36 436 798
Deň vzniku: 3.12.2005
Štatutárny orgán: Róbert Tóth - predseda predstavenstva
Mgr. Ľuboš Štvrtecký - člen predstavenstva

Hlavný predmet činnosti

- prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na rekondíciu a regeneráciu, fitnes, sauna, bazén, solárium
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia

Ostatné činnosti

- čistiace a upratovacie služby
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinných činností
- Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi a iným prevádzkovateľom živnosti
- Sprostredkovateľská činnosť
- Podnikateľské poradenstvo, činnosť organizačných a ekonomických poradcov
- poskytovanie stravovacích a ubytovacích služieb
- organizovanie kurzov, seminárov a školení, kultúrno - spoločenských a športových podujatí
- prenájom hnutel'ných vecí - leasing v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu
- vedenie účtovníctva
- prieskum trhu a verejnej mienky
- prevádzkovanie cestovnej agentúry
- prenájom motorových vozidiel
- služby pomocných technických prevádzok - služby súvisiace so zabezpečením kvality termálnej vody s využitím zvyškového geotermálneho tepla
- reklamné a propagačné činnosti
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení
- údržba motorových vozidiel a potrieb pre domácnosť
- výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied
- prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení.

Uvedené ostatné činnosti spoločnosť v roku 2020 nevykonávala, reps. niektoré vykonávala v minimálnej miere so zanedbateľným vplyvom na realizované činnosti.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

II. Správa predstavenstva o podnikateľskej činnosti a stave majetku za rok 2020

2.1. PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ

2.1.1. Charakter a zameranie spoločnosti

KTT-INVEST, a.s. so sídlom v Turčianskych Tepliciach bola založená Zakladateľskou listinou zo dňa 13.10.2005. Zakladateľskou spoločnosťou –jediným spoločníkom bola spoločnosť Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s.

Pri svojom vzniku mala spoločnosť právnu formu s.r.o. Rozhodnutím zo dňa 29.10.2007 jediný spoločník previedol celý svoj obchodný podiel na spoločnosť TriP International s.r.o. so sídlom v Bratislave, ul. Hubeného 7.

Následne rozhodnutím nového jediného spoločníka zo dňa 11.4.2008 došlo k zmene právnej formy na akciovú spoločnosť a k zvýšeniu základného imania na 1 000 000 Sk.

V súvislosti s prechodom slovenskej meny na euro, na zasadnutí predstavenstva spoločnosti 23.3.2009 bolo prijaté rozhodnutie o premene menovitej hodnoty akcií a menovitej hodnoty základného imania na hodnotu 33 194 €. Súčasná hodnota základného imania predstavuje sumu 107 305,61 € na základe rozhodnutia jediného akcionára o zvýšení základného imania z vlastných zdrojov z 26.6. 2009. Rozhodnutím jediného akcionára dňa 1.8.2017 boli zvolení noví členovia predstavenstva a dozornej rady. V priebehu roka 2020 nedošlo k žiadnej zmene základného imania ani štatutárnym orgánov.

Zámerom spoločnosti a zároveň predmetom hlavnej činnosti v priereze rokov **2006-2009** bola realizácia investičných projektov. V časovej postupnosti boli naplánované a zrealizované investičné diela:

1. Aquapark -areál pozostávajúci z budovy, bazénov a bazénových technológií (atrakcií s ozvučením) a energetických zariadení a jeho napojenie na liečebno-rehabilitačné centrum SPA, ktoré je vo vlastníctve spol. Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s.
2. Liečebný dom Veľká Fatra 2 – ako hotelová prístavba k pôvodnej budove ubytovacieho zariadenia Veľká Fatra, taktiež vo vlastníctve spol. Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s.

Aquapark bol dokončený a uvedený do prevádzky v roku 2007. Celkový objem preinvestovaných prostriedkov predstavoval sumu 7 543 tis €..

Liečebný dom Veľká Fatra 2 bol sčasti uvedený do prevádzky 24.6.2009 rozhodnutím o predčasnom užívaní stavby. Užívanie celej stavby bolo povolené kolaudačným rozhodnutím právoplatným zo dňa 6.10.2009. Objem preinvestovaných prostriedkov k 31.12.2009 predstavoval sumu 8 218 tis €. Strategickým zámerom spoločnosti bolo zabezpečiť prevádzku Aquaparku a liečebného domu a ich obsadenosť v kooperácii so spoločnosťou Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s. a to formou poskytnutia ich do dlhodobého prenájmu.

V nasledujúcich rokoch **2010-2014** spoločnosť rozšírila svoje pôsobenie a to v oblasti výroby a rozvodov tepla. Povolenie získala udelením certifikátu z URSO zo dňa 24.3.2009. Investíciou do inovatívnych zariadení energetického a vodného hospodárstva vo Veľkej Fatre 2 a odkúpením zariadenia kotolne vo Veľkej Fatre tak zabezpečila podmienky na výrobu a predaj tepla od 1.1.2010. Výrobou a rozvodom tepla spoločnosť docielila komplexnosť poskytovaných služieb spojených s prenájom nehnuteľností.

S rozšírením činnosti vznikla potreba prijať nových zamestnancov. Preto v tejto súvislosti spoločnosť požiadala a následne získala nenávratný finančný príspevok vo výške 188 674,71 EUR na realizáciu aktivít schváleného projektu s názvom „Tvorba nových pracovných miest v spoločnosti KTT-INVEST, a.s.. Cieľom projektu je tvorba nových pracovných miest a ich následné udržanie, zvýšenie adaptability a konkurencieschopnosti spoločnosti prostredníctvom zvyšovania kvalifikácie zamestnaných osôb v oblasti cestovného ruchu a hotelového manažmentu. Projekt sa začal realizovať v 6/2010 a termín ukončenia je 5/2011. Školiace aktivity novoprijatých zamestnancov prebiehali počas roka 2011 s termínom ukončenia 1/2012. V rámci projektu spoločnosť v roku 2010 vytvorila 39 nových pracovných miest a čiastočne vyškolila novoprijatých zamestnancov pre potreby príslušného pracovného zaradenia. Spoločnosť získala a vyškolila novoprijatých zamestnancov pre svoj nový liečebný dom „Veľká Fatra 2“ v kúpeľoch Turčianske Teplice a ide o profesie v oblasti hotelierstva ako manažér ekonóm, odborný referent, vedúca ubytovania, recepcná, chýžná, upratovačka, vedúca pohostinstva, čašník, barman, servírka, vedúci údržby, a prevádzkový údržbár. Nenávratný finančný príspevok bol poskytovaný po čiastkových platiach na základe skutočne vynaložených oprávnených výdavkov formou zálohových alebo refundačných platieb. „Tento projekt sa realizoval vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Zamestnanosť a sociálna inklúzia“

V priereze uvedených rokov bolo preinvestovaných 122,5 tis €. Investície boli nasmerované do modernizácie technologických zariadení v Aquaparku a to do rozšírenia vzduchotechniky a vo Veľkej Fatre do rozšírenia kapacity kotolne. Vybudované boli nové detské atrakcie v Aquaparku a dovybavené hotelové priestory inventárom.

Spoločnosť neustále skvalitňovala poskytované služby spojené s prenájom, flexibilne sa prispôbovala meniacim sa požiadavkám. V tejto súvislosti sa spoločnosť rozhodla ukončiť výrobu tepla s účinnosťou k 30.6.2014 a energetické zariadenia zaradiť do dlhodobého prenájmu, naďalej však modernizovať a zvyšovať ich kapacitu.

Každoročne investuje prostriedky do obnovy alebo rozšírenia technologických zariadení v hotelovom komplexe, do drobných stavebných úprav a inventáru, v roku **2015 -2018** v objeme 521 tis €.

V súvislosti so skvalitňovaním služieb spojených s prenájom nehnuteľností (upratovacie, technické, záhradnícke a čašnícke činnosti) spoločnosť zvýšila počet zamestnancov z plánovaných 47 na 89.

V nasledujúcom období **od roku 2019** sa Spoločnosť rozhodla zmeniť hlavnú činnosť a to ukončiť činnosť - prenájom majetku centra Aquapark a následne zriadiť a prevádzkovať vlastnú prevádzku: centrum Spa a Aquapark. Dňom 1.2.2019 otvorila prevádzku Spa a Aquapark za účelom :

- Prevádzkovania športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, vnútorné a vonkajšie bazény.
- Poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- prevádzkovania wellness zariadení slúžiacich na regeneráciu.

Na základe doterajších výsledkov hospodárenia spoločnosti KTT-INVEST, a.s. možno konštatovať, že strategické ciele, ktoré boli stanovené pri rozhodovaní o investíciách boli splnené.

Aktuálne obdobie **roku 2020** ovplyvnili v značnej miere v rámci Slovenskej republiky opatrenia v súvislosti s bojom proti šíreniu vírusovej choroby COVID-19 spôsobené koronavírusom SARS-CoV-2. , ktoré mali priamy aj nepriamy vplyv na budúcu hospodársku situáciu spoločnosti. Vyhlásením mimoriadnej situácie, núdzového stavu na území SR a na základe opatrení UVZSR spoločnosť povinne uzavrela prevádzku Spa a Aquaparku v termíne od 16.3.2020 do 30.6.2020 a od 15.10.2020 do konca roku 2020. Spoločnosť neprepustila v tomto období žiadnych zamestnancov z organizačných dôvodov a plánuje udržať stav v počte 40 kmeňových zamestnancov. Vplyvom uvedených opatrení poklesli tržby za rok 2020 o 38,2% oproti roku 2019.

2.1.2. Nosné zámery v podnikateľskej činnosti spoločnosti na rok 2021 a na ďalšie obdobie

V období na zostavenie tejto účtovnej závierky sa v rámci Slovenskej republiky pokračujú opatrenia v súvislosti s bojom proti šíreniu vírusovej choroby COVID-19 spôsobené koronavírusom SARS-CoV-2. , ktoré môžu mať naďalej priamy alebo nepriamy vplyv na budúcu hospodársku situáciu spoločnosti. Vyhlásením mimoriadnej situácie, núdzového stavu na území SR a na základe opatrení UVZSR spoločnosť povinne uzavrela prevádzku Spa a Aquaparku v a od 15.10.2020 do 31.5.2021. Vplyvom uvedených opatrení predpokladá pokles tržieb za rok 2021 o 30-40% oproti roku 2019. Keďže v súčasnosti nie je možné odhadnúť, aké budú ďalšie opatrenia a ako dlho budú v účinnosti, nemožno konkrétne dopady v súčasnosti spoľahlivo určiť. Na základe vyhodnotenia všetkých aktuálne dostupných informácií však predpokladá nepretržitý chod spoločnosti.

2.2. NÁKLADY, VÝNOSY A HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

V roku 2020 boli v rámci realizovaných podnikateľských aktivít spoločnosti dosiahnuté nasledovné hospodárske výsledky:

Celkové výnosy spoločnosti v roku 2020 zaznamenali hodnotu **1 722 tis €**, náklady dosiahli hodnotu **2 275 tis €** pri zápornom hospodárskom výsledku **-553 tis €**.

Na celkových **výnosoch** sa podieľali tržby z predaja služieb a tovaru v celkovej hodnote 1 483 tis € (v percentuálnom vyjadrení 86,12 %), ktorú predstavovali tržby za vstupy do Spa a Aquapark centra (hlavnej činnosti spoločnosti) a tržby za predaj tovarov v baroch a reštauráciách rýchleho občerstvenia. Ostatné výnosy predstavovali dotácie Covid 19 a poistné plnenia.

Tabuľka č.1

VÝNOSY 2020	v €	v%
Tržby z predaja tovaru	288 567	16,76 %
Tržby z predaj vlastných výrobkov a služieb	1 194 469	69,36 %
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	239 034	13,88 %
Finančné výnosy	0	0,00 %
Mimoriadne výnosy	0	0,00 %
Výnosy spolu	1 722 070	100 %

Najvýraznejšiu **nákladovú** položku predstavovali náklady na služby, energie a materiál celkovej čiastke 740 tis. € (32,54 % z celkových nákladov dosiahnutých v roku 2020). Významnou časťou nákladov sa stali taktiež osobné náklady 578 tis € (25,4%) a nákladové úroky a bankové poplatky vo výške 107 tis. € (v percentuálnom vyjadrení 4,69 %), Na zostávajúcej časti nákladov sa podieľali odpisy 847 tis. € (37,21 %). Spoločnosť v priebehu roka 2020 nevynaložila náklady na výskum a vývoj.

Štruktúru nákladov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č.2

Tabuľka č. 2

NÁKLADY 2020	v €	v %
Náklady na predaný tovar	112 679	4,95 %
Spotreba materiálu, energie a služieb	740 380	32,54 %
Osobné náklady	577 952	25,40 %
Dane a poplatky	17 123	0,75 %
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	846 574	37,21 %
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	20 141	0,88 %
Finančné náklady	106 669	4,69 %
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná a odložená)	-146 229	-6,42 %
Náklady spolu	2 275 289	100 %

V nasledujúcej tabuľke je znázornený hospodársky výsledok spoločnosti v členení na prevádzkový, finančný a mimoriadny hospodársky výsledok pri zohľadnení dane z príjmu.

Tabuľka č. 3

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK 2020	v €
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-592 779
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-106 669
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splaatná a odložená)	-146 229
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splaatná a odložená)	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-553 219

2.3. MAJETOK A ZDROJE KRYTIA

K 31. 12. 2020 predstavoval **majetok (aktíva netto)** spoločnosti hodnotu **8 193 tis €**

Rozhodujúcu časť majetku tvorili neobežný majetok v celkovej sume 7 574 tis € (percentuálne 92,44 %) tvorený dlhodobým hmotným majetkom. Zvyšnú časť majetku tvorilo časové rozlíšenie, finančné účty, zásoby a pohľadávky.

Štruktúru majetku v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č.4

Tabuľka č.4

MAJETOK 2020	v €	v %
Dlhodobý hmotný, nehmotný majetok	7 573 636	92,44 %
Dlhodobý finančný majetok	0,00	0,00 %
Obežný majetok zásoby, pohľadávky a finančné účty	616 278	7,52 %
Časové rozlíšenie	2 944	0,04 %
Aktíva spolu	8 192 858	100 %

Hlavnými zdrojmi krytia majetku spoločnosti boli vlastné zdroje a to základné imanie v nezmenenej výške (v percentuálnom vyjadrení 1,31 % z celkovej hodnoty zdrojov krytia), zisk minulých rokov a bežného obdobia v celkovej sume 1011 tis €, zákonné rezervné fondy vo výške 26 tis € a cudzie zdroje pozostávajúce z bankových úverov v celkovej sume 3 336 tis €, dlhobohéj pôžičky a ostatných záväzkov v celkovej sume 3 687 tis €, ktorých súčasťou je aj dlhobohéj záväzkov z obstarania majetku Spa centra. Zvyšnú časť tvorili krátkodobé rezervy vo výške 27 tis €.

Štruktúru zdrojov krytia v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 5

Tabuľka č.5

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY 2020	v €	v%
Základné imanie	107 306	1,31 %
Zákonné rezervné fondy	25 969	0,32 %
Výsledok hospodárenia minulých rokov	1 010 770	12,34 %
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-553 219	-6,75 %
Záväzky:	7 601 042	92,77 %
z toho rezervy	27 467	0,34 %
bankové úvery	3 336 422	40,72 %
Ostatné pôžičky dlhobohé	550 000	6,71 %
záväzky ostatné (krátkodobé a dlhobohé)	3 687 153	45,00 %
Časové rozlíšenie	990	0,01 %
Pasíva spolu	8 192 858	100 %

2.4. UDALOSTI VÝZNAMNÉHO CHARAKTERU.

Rozhodnutím predstavenstva zo dňa 3.1.2019, spoločnosť zriaďuje prevádzku Spa a Aquapark dňa 1.2.2019 za účelom:

- prevádzkovania zariadení slúžiacich na regeneráciu.
- Poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- Prevádzkovania športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu.

III. Návrh na úhradu straty

Podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2020 spoločnosť vykázala stratu v celkovej výške **553 219,19 €** (slovom päťstopädesiattritisícdeväťnásť eur aj deväťnásť centov).

Predstavenstvo navrhuje, aby riadne valné zhromaždenie spoločnosti v zmysle čl. XXI stanov spoločnosti zo dňa 20.9.2016 a v súlade s ust. § 67 ods. 2 a 3, ust. § 217 ods. 1, druhá veta a ust. § 179 ods. 3 a 4 v spoj. s ust. § 187 ods. 1 písm. e) Obchodného zákonníka rozhodlo, že strata spoločnosti vykázaná za rok 2020 vo výške 553 219,19 € bude uhradená (v spoločnosti) z nerozdelených ziskov minulých rokov nasledovne:

nerozdelený zisk z roku 2009	4 829,38 €
nerozdelený zisk z roku 2010	119 462,23 €
nerozdelený zisk z roku 2011	23 049,72 €
nerozdelený zisk z roku 2012	25 495,57 €
nerozdelený zisk z roku 2013	30 933,47 €
nerozdelený zisk z roku 2014	113 671,68 €
nerozdelený zisk z roku 2015	235 777,14 €

spolu úhrada straty vo výške 553 219,19 €

IV. Vývoj finančnej situácie za obdobie 2018-2020

Tabuľka č. 6

Štruktúra hospodárskeho výsledku k 31.12.

Náklady	2018 v €	2019 v €	2020 v €
Náklady na predaný tovar	0	185 389	112 679
Spotreba energií, materiálu a služieb	38 304	951 695	740 380
Osobné náklady	990 960	595 714	577 952
Dane a poplatky	14 858	17 032	17 123
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	895 066	840 949	846 574
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	24 877	19 608	20 141
Zostatková cena HIM a materiálu	0	3 966	0
Finančné náklady	117 180	115 339	106 669
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splaatná a odložená)	-26 352	12 177	-146 229
Mimoriadne náklady	0	0	0
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Náklady spolu	2 054 893	2 741 869	2 275 289

Výnosy	2018	2019	2020
Tržby z predaja tovaru	0	450 703	288 567
Tržby z predaj vlastných výrobkov a služieb	1 954 301	2 319 595	1 194 469
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0	2 646	239 034
Tržby z predaja HIM a materiálu	0	12 300	0
Finančné výnosy	0	0	0
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Výnosy spolu	1 954 301	2 785 244	1 722 070
Hospodársky výsledok	2018	2019	2020
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-9 764	170 891	-592 779
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-117 180	-115 339	-106 669
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	-	-	-
Daň z bežnej činnosti (splaatná a odložená)	-26 352	12 177	-146 229
Daň z mimoriadnej činnosti (splaatná a odložená)	-	-	-
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-100 592	43 375	-553 219

V. Účtovná závierka

Dátum zostavenia: 18.5.2021
Dátum overenia : 30.9.2021

Dátum zostavenia výročnej správy: 7.10.2021



Róbert Tóth
Predseda predstavenstva



Mgr. Ľuboš Štvrtecký
člen predstavenstva