



# VÝROČNÁ SPRÁVA

spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. za rok 2021

Zostavená dňa:

15.03.2022



## **Obsah**

|     |                                              |    |
|-----|----------------------------------------------|----|
| 1   | Základné informácie o spoločnosti .....      | 3  |
| 2   | Orgány spoločnosti.....                      | 4  |
| 3   | História termálneho kúpaliska .....          | 4  |
| 4   | Kúpalisko dnes .....                         | 5  |
| 4.1 | Letná turistická sezóna.....                 | 5  |
| 4.2 | Zimná turistická sezóna.....                 | 10 |
| 5   | Ubytovacie služby.....                       | 11 |
| 6   | Reštaurácia Jazmín.....                      | 12 |
| 7   | Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti ..... | 12 |
| 8   | Finančná správa spoločnosti.....             | 13 |
| 9   | Doplňujúce významné informácie .....         | 17 |

## **Zoznam príloh**

- Príloha č. 1 – Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2021 a overenia výročnej správy za rok 2021
- Príloha č. 2 – Účtovná závierka k 31.12.2021



## **1 Základné informácie o spoločnosti**

|                          |                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:           | <b>Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o.</b>                                     |
| Sídlo/Miesto podnikania: | Podhájska 493                                                                   |
| Štatutárny orgán:        | Mgr. Roman Ivan, konateľ<br>Ing. Peter Orgován, konateľ<br>Jozef Pánis, konateľ |
| IČO:                     | 34 126 040                                                                      |
| DIČ:                     | 2020416200                                                                      |
| IČ DPH:                  | SK2020416200                                                                    |
| Údaj o zápise v OR:      | Obchodný register Okr. súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 1584/N                |
| Dátum zápisu:            | 21.08.1995                                                                      |

Predmet činnosti spoločnosti podľa obchodného registra:

|                                                                               |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| pohostinská činnosť                                                           | (od: 21.08.1995) |
| ubytovacie zariadenie                                                         | (od: 21.08.1995) |
| cestovná kancelária, sprievodcovská činnosť                                   | (od: 21.08.1995) |
| zmenárenská činnosť                                                           | (od: 21.08.1995) |
| služby pre rastlinnú a živočíšnu výrobu bez veterinárnych služieb             | (od: 21.08.1995) |
| mechanické úpravy na zakázku alebo na zmluvnom základe                        | (od: 21.08.1995) |
| výroba zmrzlín z priemyselných koncentrátov                                   | (od: 21.08.1995) |
| veľkoobchod s potravinami, nápojmi a tabakom                                  | (od: 21.08.1995) |
| maloobchod s potravinami a pochutinami                                        | (od: 21.08.1995) |
| maloobchod s kozmetickými výrobkami a drogériou                               | (od: 21.08.1995) |
| maloobchod s textilom                                                         | (od: 21.08.1995) |
| maloobchod s odevmi                                                           | (od: 21.08.1995) |
| maloobchod s knihami, novinami, časopismi, písacími a kancelárskymi potrebami | (od: 21.08.1995) |
| činnosti týkajúce sa telesnej pohody                                          | (od: 08.09.2003) |
| prevádzkovanie solária a sauny                                                | (od: 08.09.2003) |
| prevádzka športových zariadení                                                | (od: 08.09.2003) |
| činnosti týkajúce sa telesnej pohody (pod ktoré sa zahŕňa kúpanie)            | (od: 08.09.2003) |
| čistenie odpadových vôd a likvidácia odpadov, hygienické a podobné činnosti   | (od: 12.05.2009) |

Jediným spoločníkom spoločnosti je Obec Podhájska.

## 2 Orgány spoločnosti

Konateľmi spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. v roku 2021 boli:

Mgr. Roman Ivan, Belecká 342/18, 941 48 Podhájska

Ing. Peter Orgován, Pri ramene 10411/14, 940 01 Nové Zámky – od 16.03.2021 do 2.3.2022

Jozef Pánis, Svätého Jána 206/32, 941 48 Podhájska – od 16.03.2021

Dozorná rada pracovala v nasledovnom zložení:

Mgr. Juraj Melišek, Belecká 516/59A, 941 48 Podhájska

MUDr. Ján Vanko, Poštová 632/1, 941 48 Podhájska

Ing. Peter Ďuráč, Na vršku 506/6, 941 48 Podhájska

Zuzana Federicsová, Nová 187/44, 941 48 Podhájska

Roman Lubušský, Nová 633/17, 941 48 Podhájska

## 3 História termálneho kúpaliska

Prvý vrt v obci Podhájska sa realizoval v roku 1973 pracovníkmi naftových dolov z Gbelov v rámci úlohy Geologického ústavu Ľ. Štúra v Bratislave. Výskum sa týkal priestorového rozloženia zemského tepla a bol zameraný na vyhľadávanie hypertermálnych vôd v Západných Karpatoch. Vrt sa vykonal na základe požiadavky podniku Agrotermál južne od obce za potokom Liska, so zámerom využívať vodu z vrtu ako vykurovacie médium pre skleníky. Keďže lokalita sa nachádza v blízkosti miest Šurany, Nové Zámky, Vrábľa a ich okolia, z hľadiska rekreačného využitia by mala potenciál nadobudnúť značný význam. Vrtné práce boli ukončené dosiahnutím hĺbky 1900 m. Z tej, pod silným tlakom, začala chrliť približne 80 °C horúca voda s obsahom jódu, ktorý ju sfarbuje do hneda.

Uvedené okolnosti prispeli k tomu, že v nasledujúcich mesiacoch miestne obyvateľstvo vybudovalo brigádnickým spôsobom v lokalite vrtu bazén z cestných panelov o rozmeroch 35 x 15 x 1,2 m a malý bazén s rozmermi 8 x 8,5 x 0,9 m. Prevádzkovanie rekreačného zariadenia prešlo pod Okresnú správu rekreačných služieb a cestovného ruchu v Nových Zámkoch. Kronika obce Svätuša uvádza, že náklad na vrt sa vyšplhal až na 4 800 000 Kčs, čo bola v tom období určite nezanedbateľná čiastka. V roku 1974 boli v okolí bazénov vybudované sociálne zariadenia, sprchy a šatne. Postupne boli vybudované ďalšie bazény, bufety, reštaurácia Termál a hotel Borinka nevyhnutné pre pobyt návštevníkov v areáli termálneho kúpaliska.





Rozvoj termálneho kúpaliska sa zaznamenáva od prechodu vlastníctva na obec v roku 1991. Postupne sa začalo s rekonštrukciou hotela Borinka. V roku 1998 bol vybudovaný hlavný vchod do termálneho kúpaliska, prezliekarne, autokemping a urobila sa oprava bazénov.

K spracovaniu projektu rekondično - relaxačného centra sa pristúpilo v roku 1999. S jeho výstavbou sa začalo v roku 2000 a za 18 mesiacov bola stavba ukončená.

V roku 2003 sa vykonala kompletná rekonštrukcia vrtu a zimného bazénu. V tomto roku sa vybudoval i vírivý bazén s hydromasážou a perličkou. Koncom uvedeného roku sa začali projektové práce na komplexnej urbanistickej štúdii rozvoja termálneho kúpaliska v súlade územným plánom. Tento projekt zahŕňal rozšírenie atraktívnych služieb v oblasti bazénov a komplexnej zmeny poskytovaných gastronomických služieb v rámci vybudovania nového gastrocentra.

## 4 Kúpalisko dnes

### 4.1 Letná turistická sezóna

Počas letnej turistickej sezóny je návštevníkom termálneho kúpaliska k dispozícii areál o rozlohe 12 ha. Nachádza sa v ňom 10 bazénov s geotermálnou i úžitkovou vodou s teplotami 18 °C až 40 °C, tobogany, prírodné soláriá na slnenie s bujnou vegetáciou, športoviská, ponuka suvenírov v predajných stánkoch, vonkajšie skrinky na odkladanie vecí s kapacitou 180 skriniek, skrinky na odkladanie cenností a ponuka gastronomických služieb formou bufetov, reštaurácií, kaviarní, cukrární.

Areál dáva možnosti individuálnej a kolektívnej rekreácie. Sú možné jedno i viac týždenné turnusy, organizovanie zájazdov, škôl v prírode, plaveckých kurzov, regeneračných pobytov výkonnostných športovcov a pod. Letná turistická sezóna obvykle začína v mesiaci máj a končí v mesiaci október.

Celodenná kapacita termálneho kúpaliska v letnej turistickej sezóne je 5 500 osôb. Doplnkové služby sú v ponuke prostredníctvom Relaxačno - rekondičného komplexu alebo Wellness centra Aquamarin.





## BAZÉNY

- **sedací bazén** - termálna voda s teplotou do 40 °C, plocha 500 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m, nepravidelný tvar,
- **detský bazén** - termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,5 m, tvar osemuholník,
- **rekreačný bazén - predný** - termálna voda s teplotou do 30 °C, kľudový režim, plocha 750 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m,
- **oddychový bazén** - termálna voda s teplotou do 36 °C, kľudový režim, plocha 375 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m,
- **ochladzovací bazén** - úžitková voda s teplotou min. 18 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, tvar osemuholník,
- **relaxačný bazén** - úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 375 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m, vodné atrakcie ako vodný hrieb, vodotrysky a letný dážď,
- **detský bazén** - úžitková voda s teplotou do 32 °C, plocha 45 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,25 - 0,35 m, nepravidelný tvar,
- **bazén s vlnobitím** - úžitková voda s teplotou do 30 °C, plocha 560 m<sup>2</sup>, hĺbka 0 - 1,8 m,
- **detský bazén pri toboganoch** - úžitková voda s teplotou do 35 °C, plocha 99 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,2 - 0,4 m
- **nový zážitkový bazén**, odovzdaný do prevádzky v roku 2020:



## TOBOGÁNY

### WIDE SLIDE

- štartovacia výška: 4,65 m
- dĺžka toboganu: 18,46 m

#### WINDIGO

- štartovacia výška: 9,4 m
- dĺžka toboganu: 58, 82 m

#### SPACE HOLE

- štartovacia výška: 9,5 m
- dĺžka toboganu: 42,23 m

#### BLACK HOLE + TURBOLANCE

- štartovacia výška: 14,85 m
- dĺžka toboganu: 74,86 m



#### RELAXAČNO – REKONDIČNÝ KOMPLEX

Relaxačno - rekondičný komplex je multifunkčné zariadenie ponúkajúce širokú škálu služieb návštevníkom kúpaliska. Zároveň sa tu nachádzajú prezliekacie a odkladacie priestory s kapacitou 260 skriniek, sociálne a oddychové časti.

#### Ponuka služieb:

- šatne
- masáže
- vane s geotermálnou vodou
- kaderníctvo, kozmetika, pedikúra
- solárium
- občerstvenie JANTÁR

## KRYTÝ PLAVECKÝ BAZÉN

Krytý plavecký bazén - úžitková voda s teplotou do 28 °C, dĺžka 20 m, hĺbka 1,5 m.

Vstup do krytého plaveckého bazéna si môžu návštevníci zakúpiť v pokladni budovy Relaxačno - rekondičného komplexu.

## WELLNESS CENTRUM AQUAMARIN

### Vnútrotný bazénový svet

- **rekreačný bazén** – úžitková voda s teplotou do 33 °C, plocha 260 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 - 1,3 m, v bazéne sa nachádza množstvo vodných atrakcií - vodostreky, hydromasážne trysky, divoká rieka, jedinečný vodopád, vodná clona, vodný bar,
- **integrovaný vírivý bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, v bazéne sa nachádzajú vzdušné trysky, je umiestnený v rekreačnom bazéne, pričom vstup do bazéna je riešený po mostíku,
- **vírivý bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, v bazéne sa nachádzajú vodné a vzdušné masážne trysky v podlahe, sedadlách a stenách,
- **detský bazén** – úžitková voda s teplotou do 32 °C, plocha 20 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,25 m, deti sa môžu vyblázniť na šmykacej doske s vodnými chrličmi, v bazéne je i nosorožec s fontánkou pitnej vody,
- **turecký bazén** – úžitková voda s teplotou do 36 °C, plocha 36 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m.



### Vonkajší bazénový svet

- **relaxačný termálny bazén** – termálna voda s teplotou do 39 °C, plocha 350 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 - 1,2 m, v bazéne sa nachádzajú vodné masážne posteľe,
- **detský termálny bazén** – termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,35 m,
- **ochladzovací bazén** – úžitková voda s teplotou 18 – 20 °C, plocha 13 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m,
- **bio bazén** – úžitková voda s teplotou do 28 °C, bazén o rozmeroch 6 x 3,5 m, hĺbka 1,3 m.



### **Kneippov kúpeľ**

Nachádza sa v priestoroch vonkajšieho bazénového sveta. Jedná sa o striedavý kúpeľ nôh v studenej a horúcej vode, ktorý prekrví dolné končatiny, stimuluje krvný obeh a podporuje imunitu organizmu.

### **Slovenská sauna**

Sauna v štýle drevenice sa nachádza v priestoroch vonkajšieho bazénového sveta. V priestoroch sauny je i odpočívacia miestnosť a sprchy slúžiace na ochladzovanie po saunovaní. Sauna je prístupná návštevníkom wellness centra zdarma ako bonus k bazénovému svetu.



### **Vodný bar**

Počas pobytu sa návštevníci wellness centra môžu občerstviť vo vodnom bare, ktorý je situovaný v priestoroch hlavného rekreačného bazéna. Občerstvenie je možné priamo z bazéna, alebo je k dispozícii posedenie vedľa vodného baru s kapacitou 12 stoličiek. Vo vodnom bare nájdete pestrú ponuku nealkoholických a alkoholických nápojov, kávy, cukrovínok a ľahkého občerstvenia vo forme bagiet, sendvičov.



### **Detské ihrisko**

Nachádza sa vedľa detského bazéna, deti môžu využiť detské ihrisko pozostávajúce z pestrofarebných tunelov a domčekov so šmykačkou, končiacou v bazéne s guľkami, ako i hojdačku v tvare veľryby.

### **Oddychové priestory**

V priestoroch vnútorného i vonkajšieho bazénového sveta sa nachádzajú oddychové priestory s lehátkami.



### Šatne

Pred vstupom do bazénového a vitálneho sveta sa návštevníci prezlečú a uložia si veci v šatni. Šatne sú spoločné pre mužov i ženy s kapacitou 300 skriniek a 23 prezliekacích kabínok. K dispozícii je i prebaľovací pult.

### Vitálny svet

Vitálny svet ponúka návštevníkom wellness centra komplex relaxačných procedúr na zrelaxovanie tela i duše a načerpanie pozitívnej energie do každodenného života. Pozostáva z komplexu štyroch sáun (fínska sauna, bio sauna, soľná inhalácia, bylinková inhalácia), k dispozícii sú dva bazény /ochladzovací a vodné peklo/, tropický tunel, morský kúpeľ, zariadenia slúžiace na ochladzovanie organizmu ako i odpočinkové priestory.



## 4.2 Zimná turistická sezóna

Počas zimnej turistickej sezóny sú v ponuke 2 bazény naplnené geotermálnou vodou s teplotou od 32 °C až do 40 °C, k dispozícii je ešte aj ochladzovací bazén. Vstup na termálne kúpalisko je cez novú budovu hlavného vchodu, ktorá bola daná do užívania v roku 2019. Tu sa nachádza aj Informačné centrum.

## BAZÉNY

- **sedací bazén** - termálna voda s teplotou do 40 °C, plocha 500 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,1 m, nepravidelný tvar,
- **detský bazén** - termálna voda s teplotou do 32 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 0,5 m, tvar osemuholník,
- **ochladzovací bazén** - úžitková voda s teplotou min. 18 °C, plocha 30 m<sup>2</sup>, hĺbka 1,0 m, tvar osemuholník.

## 5 Ubytovacie služby

### Hotel Borinka\*\*\*

Hotel Borinka\*\*\* sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska. Skladá sa z dvoch častí, ktoré ponúkajú 41 izieb a 4 apartmány s celkovou kapacitou 105 pevných lôžok. Vkusne zariadené 2 a 3 lôžkové izby s možnosťou prístelky sú vybavené sociálnym zariadením, televízorom, rádiom, minibarom.



### Kemping u Svätého Urbana\*\*\*\*

Kemping u svätého Urbana poskytuje návštevníkom ubytovanie vo voľnej prírode s kapacitou 30 miest na umiestnenie karavanov a 60 miest na stanovanie o celkovej ploche 8600 m<sup>2</sup>. Kemping je v prevádzke iba počas letnej turistickej sezóny, obvykle od mája do októbra. Jedná sa o najvyšší štandard kempingu na Slovensku



### Chatkový komplex – bungalovy

Chatkový komplex sa nachádza vedľa Hotela Borinka \*\*\*. Skladá sa z dvoch druhov chatiek s celkovou kapacitou 64 lôžok:



Každá chatka je vybavená kuchynským kútom, spoločenskou miestnosťou, kompletným hygienickým vybavením, rádiom a televízorom. V centre chatkového komplexu sa nachádza altánok pre spoločenské posedenie. Je tu možnosť grilovania a pre deti slúži detský kútik. Parkovanie osobného auta je možné pri chatke. Prevádzku chatiek a ubytovanie hostí zabezpečuje recepcia hotela Borinka.

## 6 Reštaurácia Jazmín

Reštaurácia Jazmín sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska. V hlavných priestoroch je príjemné posedenie s kapacitou 90 miest. Tieto priestory sú vhodné na organizovanie svadieb a rôznych väčších rodinných podujatí. Na poschodí reštaurácie sa nachádzajú dva salóniky vhodné na usporiadanie rodinných a firemných podujatí. Ružový salónik s kapacitou do 40 miest a Salónik Jazmín s kapacitou do 30 miest, ktorý má svoju vlastnú terasu s výhľadom na areál termálneho kúpaliska.



## 7 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Pandémia Covid19 druhý rok za sebou významne ovplyvnila podnikateľskú činnosť spoločnosti a taktiež má vplyv aj na budúci vývoj.

Podľa analýzy NBS s postupným otváraním ekonomiky by malo nastať, podobne ako po predchádzajúcich lockdownoch, rýchle obnovenie spotrebiteľského dopytu po službách. Oživenie v budúcom roku 2022 bude mierne pomalšie, keďže vysoký rast cien odčerpá z nominálnych príjmov a domácnosti budú musieť siahnuť aj na časť nahromadených úspor. V ďalších rokoch by mala súkromnú spotrebu potiahnuť zlepšujúca sa situácia na trhu práce s dynamickým rastom príjmov.<sup>1</sup>

Predpokladáme, že spotrebiteľské správanie zákazníkov bude ovplyvnené opatrnosťou kvôli neistotám v dôsledku inflácie, vojenského konfliktu na Ukrajine a v neposlednom rade v dôsledku Covid-19. Naďalej vidíme potenciál v domácom cestovnom ruchu, dopyt po ktorom neustále rastie.

<sup>1</sup> Ekonomický a menový vývoj, zima 2021. Vydavateľ Národná banka Slovenska, ISSN 2729-8604 (elektronická verzia)

Prioritou spoločnosti pre rok 2022 je vybudovanie dochladzovacieho a zmiešavacieho jazera a vybudovanie separačnej a výmenníkovej stanice geotermálnej vody, pripraviť areál kúpaliska na letnú prevádzku.

### **Vízia**

Spoločnosť chce nasledovať iné podobné zariadenia nielen na Slovensku, ale i v okolitých krajinách a byť konkurencieschopnou na vybraných trhoch. Chce byť zisková a stať sa prvou voľbou, ktorá bude hosťom poskytovať komplexný balík služieb počnúc ubytovaním, stravovaním, spoločným denným programom a celodennou starostlivosťou.

V roku 2022 spoločnosť vidí veľa príležitostí, medzi nimi hlavne:

- zvyšujúci sa trend domáceho cestovného ruchu,
- uplatňovanie rekreačných poukazov,
- rastúca popularita pobytu v prírode.

Na druhej strane, berie do úvahy aj riziká:

- zvyšujúca sa inflácia,
- neistoty vývoja v súvislosti s pandémiou Covid19,
- nepriaznivá geopolitická situácia,
- zlá predvídateľnosť spotrebiteľského správania.

## **8 Finančná správa spoločnosti**

### **Analýza aktív a pasív**

Aktíva spoločnosti v roku 2021 poklesli oproti predchádzajúcemu roku o 2,314 milióna EUR. Príčinou bol hlavne pokles hodnoty dlhodobého hmotného majetku a pokles obežného majetku.

Vybrané položky aktív v posledných štyroch rokoch:

|                             | k 31.12.2018        | k 31.12.2019        | k 31.12.2020        | k 31.12.2021        |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Majetok spolu</b>        | <b>14,407,539 €</b> | <b>15,798,456 €</b> | <b>15,340,121 €</b> | <b>13,026,077 €</b> |
| <b>Neobežný majetok</b>     | <b>10,203,717 €</b> | <b>10,392,797 €</b> | <b>11,299,828 €</b> | <b>10,570,477 €</b> |
| Dlhodobý nehmotný majetok   |                     |                     | 17,671 €            | 8,313 €             |
| Dlhodobý hmotný majetok     | 10,203,717 €        | 10,392,797 €        | 11,282,157 €        | 10,562,164 €        |
| <i>brutto</i>               | 20,666,380 €        | 21,579,846 €        | 23,196,856 €        | 23,354,447 €        |
| <i>korekcia</i>             | -10,462,663 €       | -11,187,049 €       | -11,914,699 €       | -12,792,283 €       |
| Dlhodobý finančný majetok   |                     |                     |                     |                     |
| <b>Obežný majetok</b>       | <b>4,173,429 €</b>  | <b>5,373,581 €</b>  | <b>4,007,903 €</b>  | <b>2,425,469 €</b>  |
| Zásoby                      | 8,153 €             | 125,739 €           | 115,628 €           | 91,489 €            |
| Dlhodobé pohľadávky         | 100,000 €           | 2,757 €             | 3,186 €             | 4,243 €             |
| Krátkodobé pohľadávky       | 63,489 €            | 119,725 €           | 677,968 €           | 104,752 €           |
| Krátkodobý finančný majetok |                     |                     |                     |                     |
| Finančné účty               | 4,001,787 €         | 5,125,360 €         | 3,211,121 €         | 2,224,985 €         |
| <b>Časové rozlíšenie</b>    | <b>30,393 €</b>     | <b>32,078 €</b>     | <b>32,390 €</b>     | <b>30,131 €</b>     |

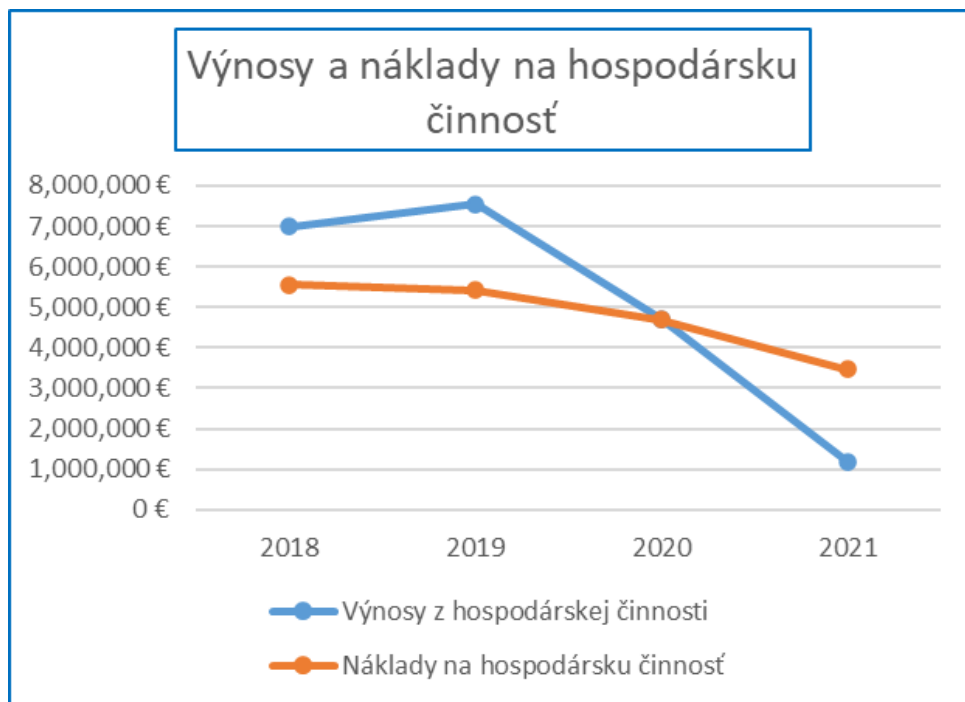
Zdrojmi krytia aktív je predovšetkým vlastné imanie vo výške 14,496 mil. EUR. Spoločnosť nemá žiadne prijaté pôžičky ani úvery.

Vybrané položky pasív v posledných štyroch rokoch:

|                                       | k 31.12.2018        | k 31.12.2019        | k 31.12.2020        | k 31.12.2021        |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Vlastné imanie a záväzky spolu</b> | <b>14,407,539 €</b> | <b>15,798,456 €</b> | <b>15,340,121 €</b> | <b>13,026,077 €</b> |
| <b>Vlastné imanie</b>                 | <b>13,810,665 €</b> | <b>14,897,383 €</b> | <b>14,771,979 €</b> | <b>12,496,119 €</b> |
| Základné imanie                       | 635,356 €           | 635,356 €           | 635,356 €           | 635,356 €           |
| Ostatné kapitálové fondy              | 1,366,527 €         | 1,366,527 €         | 1,366,527 €         | 1,366,527 €         |
| Zákonné rezervné fondy                | 35,186 €            | 98,722 €            | 63,536 €            | 63,536 €            |
| Výsledok hosp. min. rokov             | 10,676,025 €        | 11,159,793 €        | 12,731,964 €        | 12,706,561 €        |
| Výsledok hosp. za účt.obdobie         | 1,097,571 €         | 1,636,985 €         | -25,404 €           | -2,275,861 €        |
| <b>Záväzky</b>                        | <b>596,874 €</b>    | <b>900,235 €</b>    | <b>567,762 €</b>    | <b>520,107 €</b>    |
| Dlhodobé záväzky                      | 37,056 €            | 54,229 €            | 66,791 €            | 72,970 €            |
| Krátkodobé záväzky                    | 426,825 €           | 677,630 €           | 371,482 €           | 342,488 €           |
| Krátkodobé rezervy                    | 132,993 €           | 168,376 €           | 129,489 €           | 104,649 €           |
| <b>Časové rozlíšenie</b>              | <b>0 €</b>          | <b>838 €</b>        | <b>380 €</b>        | <b>9,851 €</b>      |

## Analýza nákladov, výnosov a hospodárskeho výsledku

Hospodárenie spoločnosti v roku 2021 opäť výrazne negatívne ovplyvnil COVID-19, keď kúpalisko bolo povinne zatvorené alebo malo obmedzenú prevádzku väčšiu časť v roku. Vývoj výnosov a nákladov z hospodárskej činnosti vykazuje nižšie uvedený graf. Medziročný pokles výnosov 2021/2020 je 74,70%, z toho pokles čistého obratu je 82,02%. Pod väčší prepád výnosov sa podpísala aj skutočnosť, že spoločnosť nemohla využívať termálnu vodu počas roka 2021 kvôli neplatnosti oprávnení na odber a vypúšťanie termálnej vody. Tieto povolenia sa podarilo obnoviť ku koncu roka 2021. Náklady medziročne poklesli o 26,28%, čo však nestačilo vykryť výpadok výnosov. Hospodársky výsledok z hospodárskej činnosti je vo výške -2,273 milióna EUR.



Graf1: Zobrazenie vývoja výnosov a nákladov na hospodársku činnosť

#### Komentár k výsledovke

Výsledok hospodárenia pred zdanením je vo výške -2.276.918 EUR. Nákladovosť spoločnosti vypočítaná pomerom celkových nákladov a výnosov je 291%, oproti minulému roku sa zvýšila o 190%.

EBIDTA marža spoločnosti v roku 2021 je -116,65%, oproti minulému roku poklesla o viac ako 134%.

Vybrané položky výsledovky v posledných štyroch rokoch:

|                                                                       | k 31.12.2018       | k 31.12.2019       | k 31.12.2020       | k 31.12.2021        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Výnosy z hospodárskej činnosti</b>                                 | <b>6,995,881 €</b> | <b>7,544,328 €</b> | <b>4,709,310 €</b> | <b>1,191,399 €</b>  |
| Tržby z predaja tovaru                                                | 17,179 €           | 10,835 €           | 13,611 €           | 3,416 €             |
| Tržby z predaja služieb                                               | 6,937,599 €        | 7,442,519 €        | 3,997,535 €        | 717,842 €           |
| Aktivácia                                                             | 20,726 €           | 35,121 €           | 38,024 €           | 21,221 €            |
| Tržby z predaja majetku                                               | 7,071 €            |                    |                    |                     |
| Ostatné výnosy z hosp. činnosti                                       | 13,306 €           | 55,853 €           | 660,140 €          | 448,920 €           |
| <b>Náklady na hospodársku činnosť</b>                                 | <b>5,545,525 €</b> | <b>5,416,631 €</b> | <b>4,699,755 €</b> | <b>3,464,442 €</b>  |
| Náklady vynaložené na predaný tovar                                   | 6,053 €            | 6,221 €            | 5,087 €            | 743 €               |
| Spotreba materiálu, energie a ost.                                    | 1,079,962 €        | 1,165,998 €        | 871,319 €          | 351,396 €           |
| Služby                                                                | 562,686 €          | 501,091 €          | 490,686 €          | 353,668 €           |
| Osobné náklady                                                        | 2,670,195 €        | 2,762,966 €        | 2,363,676 €        | 1,814,028 €         |
| Dane a poplatky                                                       | 23,024 €           | 27,318 €           | 18,008 €           | 11,645 €            |
| Odpisy dlhodob. hm. a nehm. majetku                                   | 1,157,908 €        | 814,010 €          | 831,043 €          | 887,187 €           |
| Zostatková cena predaného majetku                                     | 1,237 €            |                    |                    |                     |
| Opravné položky k pohľadávkam                                         | 0 €                | 485 €              | 4,020 €            | 4,700 €             |
| Ostatné náklady na hosp. činnosť                                      | 44,460 €           | 138,542 €          | 115,916 €          | 41,075 €            |
| <b>Výsledok hospodárenia z hosp.č.</b>                                | <b>1,450,356 €</b> | <b>2,127,697 €</b> | <b>9,555 €</b>     | <b>-2,273,043 €</b> |
| Pridaná hodnota                                                       | 5,326,803 €        | 5,815,165 €        | 2,682,078 €        | 36,672 €            |
| Výnosy z finančnej činnosti spolu                                     | 647 €              | 2,167 €            | 168 €              | 55 €                |
| Náklady na fin. činnosť spolu                                         | 48,946 €           | 29,336 €           | 20,161 €           | 3,930 €             |
| z toho nákladové úroky                                                | 0 €                | 0 €                | 0 €                | 0 €                 |
| <b>Výsledok hospodárenia z fin.č.</b>                                 | <b>-48,299 €</b>   | <b>-27,169 €</b>   | <b>-19,993 €</b>   | <b>-3,875 €</b>     |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (EBT)</b>   | <b>1,402,057 €</b> | <b>2,100,528 €</b> | <b>-10,438 €</b>   | <b>-2,276,918 €</b> |
| Zisk pred zdanením a úrokmi (EBIT)                                    | 1,402,057 €        | 2,100,528 €        | -10,438 €          | -2,276,918 €        |
| <b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, úrokmi a odpismi (EBITDA)</b> | <b>2,559,965 €</b> | <b>2,914,538 €</b> | <b>820,605 €</b>   | <b>-1,389,731 €</b> |
| Daň z príjmov                                                         | 304,486 €          | 463,543 €          | 14,966 €           | -1,057 €            |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (EAT)</b>      | <b>1,097,571 €</b> | <b>1,636,985 €</b> | <b>-25,404 €</b>   | <b>-2,275,861 €</b> |

### Analýza ekonomických ukazovateľov

Rentabilita aktív, vlastného kapitálu, ako aj tržieb v roku 2021 oproti roku 2020 poklesla. Zároveň sa zvýšila aj nákladovosť. Vývoj všetkých ukazovateľov rentability bol v roku 2021 horší oproti predchádzajúcemu roku ako dôsledok pandémie COVID-19 a chýbajúcich oprávnení na odber a vypúšťanie termálnej vody.

| Ukazovatele rentability              | 2018   | 2019   | 2020    | 2021     |
|--------------------------------------|--------|--------|---------|----------|
| Rentabilita aktív (ROA)              | 9.73%  | 13.30% | -0.07%  | -17.48%  |
| Rentabilita vlastného kapitálu (ROE) | 7.95%  | 10.99% | -0.17%  | -18.21%  |
| Rentabilita tržieb (ROS)             | 20.04% | 27.84% | -0.22%  | -191.11% |
| Nákladovosť (ROC)                    | 79.96% | 72.16% | 100.22% | 291.11%  |

Stupeň likvidity – tak bežnej, pohotovej, ako aj okamžitej sa mierne zhoršil. Ukazovatele sú dôsledkom stále dostatočného stavu vlastných finančných prostriedkov.

| Ukazovatele likvidity    | 2018 | 2019 | 2020  | 2021 |
|--------------------------|------|------|-------|------|
| Bežná likvidita (CR)     | 9.52 | 7.74 | 10.47 | 6.80 |
| Pohotová likvidita (QR)  | 9.76 | 7.74 | 10.48 | 6.81 |
| Okamžitá likvidita (CPR) | 9.38 | 7.56 | 8.64  | 6.50 |

Spoločnosť nemá žiadne bankové úvery ani pôžičky, vlastné imanie tvorí podstatnú časť pasív. Z toho dôvodu sú ukazovatele zadlženosti veľmi priaznivé.

| Ukazovatele zadlženosti | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Equity ratio            | 0.96  | 0.94  | 0.96  | 0.96  |
| Dlhodobá zadlženosť     | 0.26% | 0.34% | 0.44% | 0.56% |
| Krátkodobá zadlženosť   | 2.96% | 4.29% | 2.42% | 2.63% |
| Úrokové krytie          | n/a   | n/a   | n/a   | n/a   |

Obrat aktív aj dlhodobého majetku v dôsledku poklesu tržieb sa v roku 2021 výrazne znížil. Pokles doby splatnosti pohľadávok k ultimu roku je spôsobený tým, že pohľadávky poklesli viac ako tržby.

| Ukazovatele aktivity       | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|----------------------------|------|------|------|------|
| Obrat aktív                | 0.49 | 0.48 | 0.31 | 0.09 |
| Obrat dlhodobého majetku   | 0.69 | 0.73 | 0.42 | 0.11 |
| Doba splatnosti pohľadávok | 3    | 6    | 61   | 52   |

## 9 Doplnujúce významné informácie

Účtovníctvo spoločnosti Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. je vedené v súlade s platným zákonom o účtovníctve a po obsahovej a formálnej stránke vychádza z princípov všeobecných záväzných právnych predpisov. Účtovné doklady a ďalšie písomnosti sú vedené na zodpovedajúcej úrovni. Účtovná závierka je spracovaná v mene EURO a boli v nej dodržané účtovné zásady a metódy v súlade s platnou legislatívou a vnútornými smernicami spoločnosti

### Ostatné dôležité informácie

- Spoločnosť nevykazovala v roku 2021 náklady spojené s činnosťou v oblasti výskumu a vývoja
- Podnikateľská činnosť spoločnosti nemala vplyv na zamestnanosť a životné prostredie
- Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí
- Po skončení účtovného obdobia 2021, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.



## **PRÍLOHY**



**Príloha č. 1 – Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke zostavenej  
k 31.12.2021 a overenia výročnej správy za rok 2021**



**Príloha č. 2 – Účtovná závierka k 31.12.2021**