

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



MARROL'S



Výročná správa 2021

OBSAH

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

*Táto výročná správa bola zostavená podľa § 20
zákona o účtovníctve č.431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov*

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 (ďalej len „Spoločnosť“).

Jediným spoločníkom spoločnosti je spoločnosť CADUS Invest, a.s. so 100% podielom na základnom imaní.

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 nadobúdanie, scudzovaní a zaťažovaní nehnuteľností alebo práv viažucim sa k nim, kedy podpisujú obaja konatelia spoločne.

II. Predmet podnikania

Predmetom podnikateľskej činnosti Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby,
- pohostinská činnosť,
- zmenáreň,
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb,
- prevádzkovanie garáží,
- prevádzkovanie zariadení na regeneráciu a rekondíciu.

III. Analýza stavu a prognóza vývoja

Spoločnosť prevádzkuje už osemnásť rokov vlastný Marrol's Boutique Hotel***** v Bratislave. Súčasťou hotela je známa reštaurácia HOUDINI. Oblúbené je aj wellness centrum Jasmine SPA. Hotel vždy patril medzi najlepšie hotely na Slovensku.

Rok 2021 – už druhý rok pandémie korona vírusu COVID-19. Bol poznačený rôznymi zmätočnými nariadeniami Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj vlády SR. Takmer zo dňa na deň sa menili rôzne režimy, obmedzenia a zákazy, ktoré vo veľkej miere ovplyvňovali oblasť cestovného ruchu.

Hotel bol otvorený celý rok, ale prvý polrok 2021 bol poznačený nízkou obsadenosťou a slabými tržbami. Inak to ale bolo v druhom polroku, kedy sme dosahovali veľmi dobrú obsadenosť, aj keď za nižšie ceny, ako sme boli zvyknutí v roku 2019. V nadväznosti na to dosahovala lepšie výsledky aj reštaurácia a aj SPA. Na konci novembra však opäť prišli pre novú vlnu pandémie nové nariadenia, reštrikcie a v decembri sme zaznamenali výšku tržieb na úrovni začiatku roka 2021. Optimistickejšie sa začal až január a február 2022.

Všetky významné riziká v súčasnosti vyplývajú z externého prostredia:

- korona kríza a pandemické opatrenia ÚVZ SR a vlády SR obmedzujúce podnikanie
- nedostatočná finančná pomoc zo strany štátu
- vysoká inflácia
- nedostatok pracovnej sily v nadväznosti na neistotu v našom segmente podnikania.

Vo februári 2022 Ruská federácia vojensky napadla Ukrajinu, nášho bezprostredného suseda. Táto skutočnosť je najväčším rizikom nielen pre naše podnikanie, ale pre celý svet. V nadväznosti na uvedené skutočnosti je ťažko predpokladať, aké budeme dosahovať výsledky v roku 2022. Ukončenie podnikania však neprichádza do úvahy.

IV. Vyhodnotenie výsledku hospodárenia

AKTÍVA

Majetková štruktúra

v EUR	ROK 2021	ROK 2020
spolu majetok	2 629 791	2 806 098
neobežný majetok	2 496 365	2 616 994
obežný majetok	127 720	183 687
časové rozlíšenie	5 706	5 417

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

PASÍVA

Zdroje krytia majetku

v EUR	ROK 2021	ROK 2020
vlastné imanie a záväzky	2 629 791	2 806 098
vlastné imanie	733 175	807 399
základné imanie	165 970	165 970
zákonný rezervný fond	16 597	16 597
výsledok hospodárenia minulých rokov	624 832	779 217
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-74 224	-154 385
záväzky	1 881 601	1 983 021
časové rozlíšenie	15 015	15 678

Základné imanie Spoločnosti zapísané v obchodnom registri je splatené v plnej výške. V záväzkoch najvyššie položky predstavujú prijaté pôžičky. Na základe notárskej zápisnice bol pre zabezpečenie pôžičiek v roku 2019 vykonaný v katastri zápis záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Spoločnosti.

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA

Vybrané ukazovatele

v EUR	ROK 2021	ROK 2020
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	1 431 110	1 303 066
Tržby z predaja služieb	1 143 478	1 040 743
Aktivácia	12 538	9 526
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	273 968	240 262
Náklady na hospodársku činnosť spolu	1 496 599	1 444 882
Spotreba materiálu, energie	285 237	288 997
Služby	305 396	271 386
Osobné náklady	736 083	685 139
Odpisy dlhodobému majetku a ZC predaného DHM	141 225	150 429
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	13 516	15 550

Pandémia koronavírusu sa aj v roku 2021 podpísala pod nízke výnosy z predaja hotelových a reštauračných služieb. Dosiahli sme síce tržby oproti roku 2020 vyššie takmer o 10%, ale stále to nie je ani polovica tržby, ktorú sme dosiahli v roku pred pandémiou. V hodnotenom roku sme mali stále lepšie výsledky ako bratislavský trh. V obsadenosti sme boli lepší o 29% a RevPAR (cena za každú disponibilnú izbu) bol vyšší o 23,32 EUR.

V oboch rokoch sme dostali príspevky na udržanie zamestnanosti a príspevky zo Schémy pomoci cestovnému ruchu, ktorý bol zle spracovaný a v niektorých mesiacoch sa nedalo oň ani požiadať pre nejasné podmienky.

V. Doplnujúce informácie

1. Spoločnosť má Úradom priemyselného vlastníctva registrované dve ochranné známky. Ide o ochrannú známku „Hotel Marrol's“, ktorá je zapísaná do roku 2023 a ochrannú známku „HOUDINI WINE & DINE“ zapísanú v registri do roku 2026.
2. Spoločnosť v roku 2021 nezaznamenala výraznejšie zmeny stavu pracovníkov.
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 Tobruckej ul. 4 v Bratislave.
5. Operácie v oblasti nadobúdania akcií, dočasných listov a obchodných podielov v inej účtovnej jednotke sa v roku 2021 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 2021 žiadne výdavky.
8. Spoločnosť bude naďalej podnikať v oblasti hotelových a pohostinských služieb.
9. Neľahká situácia či už pre korona vírus ale aj pre vojnu na Ukrajine bude mať významný dosah na fungovanie hotela. Obe tieto riziká sú tak závažné, že sa nedá odhadnúť, čo bude ďalej a ako bude hotel a reštaurácia fungovať v najbližších rokoch.

VI. Návrh na vysporiadanie straty

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie ku dňu 31.12.2021 po zdanení predstavuje účtovnú stratu vo výške 74 224,20 EUR. Konatelia navrhli túto stratu uhradiť zo zisku roka 2016 vo výške 9 145,25 EUR a zostatok vo výške 65 078, 95 EUR uhradiť z nerozdeleného zisku roka 2017.

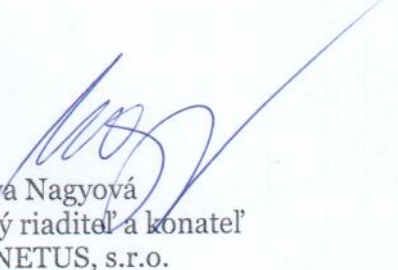
VII. Účtovná závierka

Súčasťou výročnej správy je účtovná závierka za účtovné obdobie ku dňu 31.12.2021, 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 28.02.2022


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