



**Výročná správa o podnikateľskej činnosti
a stave majetku za rok 2021**

Predkladá predstavenstvo

Obsah

I.	Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku	3
II.	Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku 2021	7
III.	Obchodný a finančný plán na rok 2022	8

Prílohy:

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2021

Účtovná závierka k 31.12.2021

I. Správa o podnikateľskej činnosti a stave majetku

1.1. Štruktúra a porovnanie výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku za rok 2021 a stručné zhodnotenie vývoja položiek nákladov a výnosov

VÝNOSY

<i>Položka</i>	2020 <i>EUR</i>	2020 <i>%</i>	2021 <i>EUR</i>	2021 <i>%</i>
stravovacie a rešt. služby	417 651	12,72	525 293	8,37
ubytovacie a hotel. služby	1 536 130	46,77	1 529 530	24,36
predaj tovaru	18 575	0,57	16 680	0,27
tržby z predaja dlh. H a N majetku a materiálu	26 333	0,80	2 517 880	40,10
ostatné prevádzkové výnosy	476 107	14,50	677 851	10,80
tržby z prenájmov nebytových priestorov	544 268	16,57	590 126	9,40
ostatné služby (reklama, ustajnenie..)	242 903	7,40	382 987	6,10
aktivácia závodného stravovania	6 192	0,19	4 987	0,08
výnosové úroky	16 091	0,49	33 674	0,54
kurzové zisky	1	0,00	0	0,00
ostatné finančné výnosy	0	0,00	0	0,00
Výnosy celkom	3 284 252	100,00	6 279 008	100,00

Hotelové a reštauračné služby spoločnosti v roku 2021 aj napriek pandémie COVID-19 sa podarilo mierne navýšiť. Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku a materiálu sú oproti minulému roku výrazne zvýšili v dôsledku predaja časti nehnuteľností v roku 2021.

NÁKLADY

<i>Položka</i>	2020 <i>EUR</i>	2020 <i>%</i>	2021 <i>EUR</i>	2021 <i>%</i>
náklady na predaný tovar	10 207	0,21	10 629	0,20
výrobná spotreba	1 666 177	34,35	1 605 825	30,82
osobné náklady	1 729 192	35,64	1 860 372	35,70
dane a poplatky	119 892	2,47	117 018	2,25
odpisy dlhodobého N a H majetku	1 239 612	25,55	1 216 328	23,34
zostatková cena predaného H majetku	8 580	0,18	437 815	8,40
ostat. náklady na hosp. činnosť	28 912	0,60	42 835	0,82
zúčtovanie oprav. položiek	11 274	0,23	-18 479	-0,35
predané cen. papiere a podiely		0,00		0,00
nákladové úroky	3 052	0,06	5 001	0,10
ostat. finančné náklady	4 065	0,08	25 251	0,48
kurz. straty	0	0,00	495	0,01
daň z príjmu práv. osôb:		0,00		0,00
splatná	3 058	0,06	67 968	1,30
odložená	27 191	0,56	-160 287	-3,08
Náklady celkom	4 851 212	100,00	5 210 771	100,00

Náklady spoločnosti sa zvýšili v roku 2021 oproti roku 2020, hlavnou príčinou je odpis zostatkovej ceny predaného majetku.

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

<i>Hospodársky výsledok - účtovný</i>	2020 EUR	2021 EUR
výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 545 686	972 983
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	8 975	2 935
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-1 536 711	975 918
daň /splatná, odložená/	30 249	-92 319
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-1 566 960	1 068 237

Účtovný hospodársky výsledok roku 2021 bol ovplyvnený predajom majetku.

1.2. Prehľad obsadenosti hotelov v rokoch 2013 až 2018 v % , osobách a v EUR**Hotel Tatra**

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Izby %	31,30	28,10	39,40	47,10	46,60	47,69	55,50	14,80	14,70
Lôžka %	25,80	22,70	32,70	39,70	41,00	41,48	47,40	11,90	12,00
Počet ubytovaných	32 299	28 337	40 609	49 600	51 084	53 291	58 465	14 163	14 312
Priemerná cena v EUR									
Izby	53,78	51,53	52,98	63,98	62,87	61,38	62,47	57,95	55,80
Lôžka	38,05	37,28	37,27	44,22	41,62	39,90	41,06	10,39	37,98

Hotel Magnólia

Percento obsadenosti	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Izby %	30,10	38,50	42,90	45,30	48,60	51,40	52,20	24,20	27,80
Lôžka %	26,70	35,30	38,60	39,70	43,20	45,60	46,30	21,40	24,20
Počet ubytovaných	21 548	29 928	32 425	33 859	36 325	37 488	37 991	17 817	20 011
Priemerná cena v EUR									
Izby	36,19	36,48	35,48	38,00	41,17	40,60	47,66	47,67	53,06
Lôžka	22,02	21,48	21,42	23,38	24,68	24,05	28,69	28,63	32,58

Pre porovnanie uvádzame vývoj ukazovateľov obsadenosti a tržieb za ubytovanie dvoch najväčších hotelov portfólia spoločnosti za obdobie 2013 – 2021. Hotel Tatra je charakteristický ako business hotel v Bratislave s veľmi výhodnou polohou v centre mesta. Vďaka priestraným a vysoko vybaveným kongresovým priestorom je vyhľadávaný spoločnosťami k organizovaniu kongresov a školení.

Hotel Magnólia je jeden z najväčších hotelov v Piešťanoch orientovaný predovšetkým na pobytových klientov, k čomu mu dopomáha atmosféra kúpeľného mesta Piešťany. Taktiež sa orientuje na business klientelu organizujúcu kongresy, prednášky a školenia.

1.3. Štruktúra majetku spoločnosti v roku 2021 v celých EUR

Stav majetku spoločnosti k 31.12.	2020	2021
má netto hodnotu v EUR	39 523 922	40 519 084
v nasledovnej štruktúre:		
Neobežný majetok	23 407 083	21 957 927
dlhodobý nehmotný majetok	2 063 519	1 807 939
dlhodobý hmotný majetok	19 013 584	17 784 474
dlhodobý finančný majetok	2 329 980	2 365 514
Obežný majetok	15 954 746	18 39 8636
zásoby	53 332	37 713
dlhodobé pohľadávky	5 199 192	134 720
krátkodobé pohľadávky	5 515 826	5 434 010
finančné účty	5 186 396	12 792 193
Časové rozlíšenie	162 093	162 521

1.4. Štruktúra zdrojov krytia majetku v roku 2021 v celých EUR

Stav vlastného imania a záväzkov k 31.12.	2020	2021
má netto hodnotu v EUR	39 523 922	40 519 084
v nasledovnej štruktúre:		
Vlastné imanie	34 856 605	35 983 147
Základné imanie	10 900 000	10 900 000
Emisné ážio	648 699	648 699
Ostatné kapitálové fondy	1 793 271	1 793 271
Zákonné rezervné fondy	2 180 000	2 180 000
Oceňovacie rozdiely	3 662 432	3 720 737
Výsledok hospodárenia minulých rokov	17 239 163	15 672 203
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-1 566 960	1 068 237
Záväzky	4 665 751	4 534 377
Krátkodobé rezervy	97 929	97 095
Dlhodobé rezervy	0	0
Dlhodobé záväzky	83 848	40 445
Krátkodobé záväzky	4 483 974	4 396 837
Bankové úvery	0	0
Časové rozlíšenie	1 566	1 560

Základné imanie spoločnosti v objeme 10 900 000 € je v plnej miere splatené, jeho hodnota je zapísaná v obchodnom registri. Dlhodobé záväzky zahŕňajú záväzky zo sociálneho fondu 40 445 €. Krátkodobé záväzky sú v lehote splatnosti, z toho podstatnú časť tvorili záväzky voči spoločníkom a akcionárom 3 800 000 €, záväzok voči zamestnancom vo výške 84 752 €, voči sociálnej a zdravotným poisťovniam vo výške 53 683 €, záväzky voči DÚ vo výške 78 656 €, záväzky z obchodného styku 117 278 €.

Doplňujúce údaje podľa § 20 zákona o účtovníctve:

Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu. Aj naďalej bude spoločnosť čeliť následkom pandémie COVID-19, ktorá najviac zasiahla našu oblasť podnikania. Pokračujeme v nasadenom tempe zachovania konkurencieschopnosti a udržanie si doterajšej klientely.

Čo sa týka zamestnanosti, spoločnosť v roku 2021 udržala stálu základňu zamestnancov, obmedzila využívanie pracovných pomerov na dohodu. Práve tieto dohody a služby duálneho vzdelávania sa budeme snažiť obnoviť.

Dňa 24.2.2022 vypukol vojnový konflikt na Ukrajine. V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb). Vedenie Spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t. j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia UZ).

1.5. Finančná situácia

Spoločnosť si plnila bežné záväzky z obchodného styku priebežne, v rámci finančných možností v lehotách splatnosti. Na základe dosiahnutých výsledkov možno hodnotiť finančnú situáciu spoločnosti ako stabilizovanú.

1.6. Správa o vplyve environmentálnych aspektov na životné prostredie

Spoločnosť rešpektuje všetky legislatívne predpisy a nariadenia, týkajúce sa starostlivosti o životné prostredie. Relevantným úradom a inštitúciám poskytujeme všetky požadované hlásenia týkajúcich sa vplyvov našej podnikateľskej činnosti pri prevádzkovaní hotelových, reštauračných a ostatných činností na životné prostredie. V roku 2021 sme nezaznamenali nijaké problémy v tejto oblasti a aj naďalej budeme svojou činnosťou predchádzať negatívnych vplyvom na životné prostredie zo strany našej spoločnosti.

1.7. Informácie o predpokladanom vývoji spoločnosti v roku 2022

Cieľom spoločnosti v roku 2022 je udržať výnosy z hospodárskej činnosti predovšetkým z ubytovacích, kongresových a reštauračných služieb ako aj prenájmov priestorov minimálne na úrovni 5 000 000 EUR bez DPH. Dôležité bude zabezpečiť obnovenie prevádzky po dopade COVID-19. Táto pandémia zasiahla najviac oblasť cestovného ruchu a preto sa bude spoločnosť snažiť o zachovanie konkurencieschopnosti a udržanie si doterajšej klientely. Každý ekonomický subjekt ako hotel Tatra v Bratislave, hotel Magnólia v Piešťanoch, komplex Areál zdravia Rozálka v Pezinku a realitný úsek sú jedinečné a preto musíme sa zamerať na využitie silných stránok a prednosti k udržaniu výnosov spoločnosti.

1.8 Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť nevykazuje žiadne náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja, ani náklady na nadobúdanie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií. Spoločnosť nemá žiadnu zahraničnú organizačnú zložku.

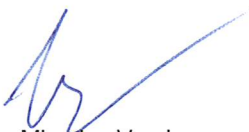
II. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2021

Akciová spoločnosť TATRA UNITED CORPORATION, a. s. dosiahla za rok 2021 zo svojej ekonomickej činnosti **účtovný hospodársky výsledok – zisk vo výške 1 068 237 EUR.**

Navrhujeme celkový účtovný hospodársky výsledok za rok 2021, zisk vo výške 1 068 237 EUR vysporiadať nasledovne :

v prospech účtu Nerozdelený zisk minulých období 1 068 237 EUR

Bratislava, 9.5.2022



Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva



Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku

III. Obchodný plán a finančný plán na rok 2022

3.1. Obchodný plán na rok 2022 a porovnanie s rokom 2021

Ukazovateľ	Skutočnosť 2021 v celých EUR /bez DPH/	Plán 2022 v celých EUR /bez DPH/
Výnosy z hospodárskej činnosti	6 245 326	5 000 000
Tržby z predaja tovaru /minibary ,DUP/	16 680	22 000
Náklady na obstaranie tovaru	10 629	15 000
Obchodná marža	6 051	7 000
Tržby z predaja vlast. výkonov a služieb	3 027 928	3 000 000
aktivácia	4 987	6 000
Spotreba materiálu a energií	872 183	1 200 000
služby	733 642	900 000
Pridaná hodnota	1 433 141	913 000
Osobné náklady	1 860 372	2 050 000
Dane a poplatky	117 018	120 000
Odpisy dlhod. majetku a opravné položky DHM	1 216 328	1 220 000
Tržby z predaja dlhod. majetku a mat.	2 517 880	200 000
Zostatková cena predaného majetku	437 815	50 000
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	-18 479	15 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	677 851	350 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	42 835	50 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	972 983	-620 000
Tržby z predaja CP a podielov	0	0
Náklady - predané CP a podiely	0	0
Výnosové úroky	33 674	45 000
Kurzové zisky	0	0
Nákladové úroky	5 001	2 000
Kurzové straty	495	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	8	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	25 251	5 000
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	2 935	38 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	975 918	-582 000

Plánovaný hospodársky výsledok v roku 2022 bude ovplyvnený znížením tržieb z hotelových, kongresových a reštauračných služieb vo všetkých troch hoteloch spoločnosti. Veľký dopad vo výpade v tržbách bude spôsobený dopadom pandémie COVID-19

3.2. Vývoj predpokladaných tržieb spoločnosti v roku 2022

Aby spoločnosť ekonomicky prežila a obstála v konkurencii v roku 2022 plánujeme takýto vývoj tržieb v EUR s DPH v hlavných činnostiach portfólia spoločnosti:

• Ubytovanie, hotelové a reštauračné služby a ostatné služby	4 332 000
• Prenájom hotelových priestorov	40 000
• Prenájom Hviezdoslavovo námestie	400 000
• Prenájom Tolstého	0
• Prenájom a ustajnenie Areál Rozálka	250 000

3.3. Predpokladaný stav peňažných prostriedkov v spoločnosti v roku 2022 v EUR

Stav k 1.1.2022	12 792 193
Príjmy z podnikateľskej činnosti v roku 2021	8 500 000
Príjmy celkom	21 292 193
Prevádzkové výdavky:	7 500 000
výrobná spotreba	4 500 000
osobné náklady	2 050 000
ostatné (dane a ostatné výdavky)	950 000
Investičné výdavky (vrátane záväzkov za podiely)	0
Výdavky celkom	7 500 000
Stav k 31.12.2022	13 92 193

3.4. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky podľa § 22

Účtovná jednotka v danom účtovnom období nenadobudla vlastné akcie, ani obchodné podiely a ani žiadne obchodné podiely materskej účtovnej jednotky

3.5. Informácia o organizačnej zložke v zahraničí

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí

Bratislava, 9.5.2022



Ing. Miroslav Vavrina
Predseda predstavenstva



Mgr. Daniela Kováčiková
Riaditeľka ekonomického úseku