

HOTELY Plus, a.s.

Bulharská 72, 821 04 Bratislava

IČO: 35 749 105, zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl. č. 1791/B

Výročná správa

za rok 2022

Obsah

1. Charakteristika spoločnosti	2
2. Vývoj spoločnosti v roku 2022	3
3. Vybrané ekonomické údaje za rok 2022.....	4
4. Predpokladaný budúci vývoj	4
5. Ostatné údaje	5
6. Prílohy Výročnej správy za rok 2022.....	5

1. Charakteristika spoločnosti

1.1. Základné údaje spoločnosti

Názov spoločnosti: HOTELY Plus a.s.
Sídlo spoločnosti: Bulharská 72, 821 04 Bratislava
IČO: 35 749 105
IČ DPH: SK2020243148

HOTELY Plus a.s. (ďalej len „spoločnosť“) je akciová spoločnosť, ktorá bola založená dňa 2. júna 1998 a bola zapísaná do Obchodného registra vedeného Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 1791/B dňa 8. júla 1998. Spoločnosť sídli na Bulharskej 72, 821 04 Bratislava, Slovenská republika, a má pridelené identifikačné číslo 35 749 105.

Pôvodný názov spoločnosti bol STAVOINDUSTRIA SV, a. s. Zmena obchodného mena z pôvodného STAVOINDUSTRIA SV, a.s. na HOTELY Plus a.s. bola schválená dňa 28. augusta 1998 a zmena bola zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. dňa 8. októbra 1998.

Základné imanie Spoločnosti je rozdelené na 87 bežných kmeňových akcií na meno, v listinnej podobe, v menovitej hodnote jednej akcie 33.194 €.

Hlavným predmetom podnikania je ubytovacia činnosť, pohostinská činnosť a prenájom bytov a nebytových priestorov.

1.2. Orgány spoločnosti

Valné zhromaždenie

Je najvyšším orgánom tvoreným akcionármi spoločnosti.

Dozorná rada

Členov Dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Dozorná rada dohliada na činnosť spoločnosti.

V období od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 pracovala Dozorná rada v nasledovnom zložení:

Ing. Vladimír Kotlárík – predseda do 06.07.2022

JUDr. Martin Vinarčík – člen

Mgr. Eduard Šebo – člen do 06.07.2022

Mgr. Eduard Šebo – predseda od 07.07.2022

Ing. Christián Rizov – člen od 07.07.2022

Predstavenstvo

Predstavenstvo je štatutárnym a výkonným orgánom spoločnosti. Členov Predstavenstva volí a odvoláva Dozorná rada.

V období od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 pracovalo Predstavenstvo v nasledovnom zložení:

Mgr. Daniel Poturnay – predseda predstavenstva

Ing. Ivan Melicháč – člen predstavenstva

Mgr. Viliam Kostelník – člen predstavenstva

Manažment spoločnosti

Manažment spoločnosti v období od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022 pracoval v nasledovnom zložení:

Ing. Ivan Melicháč, riaditeľ

Ing. Eva Ročiaková, hlavný ekonóm

Mgr. Viliam Kostelník, technický manažér

Václav Mach, prevádzkový manažér do 31.01.2022

1.3. Právny dôvod na zostavenie Výročnej správy

Povinnosť vypracovať Výročnú správu Predstavenstva za rok 2022 vyplynula z § 21 zákona 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Spoločnosť je podľa stanovených kritérií zákonom o účtovníctve malá účtovná jednotka.

2. Vývoj spoločnosti v roku 2022

V roku 2022 spoločnosť podnikala predovšetkým v oblasti ubytovacích služieb, pohostinských služieb a v prenájme bytov.

2.1. Ubytovacie služby

Ubytovacie služby boli poskytované predovšetkým na stredisku Hotel a Ubytovňa.

Spoločnosť je zatriedená do kategórie Hotela 3*.

Stredisko Ubytovňa však naďalej tvorí rozhodujúcu časť tržieb spoločnosti.

Ubytovacie služby	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Tržby (€)	521 853	492 902	560 680

2.2. Pohostinské služby

Tržby v oblasti pohostinských služieb sa zvýšili o 175 %.

Pohostinské služby	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Tržby (€)	84 698	85 506	234 983

2.3. Prenájom bytov

Spoločnosť poskytuje služby prenájmu bytov od septembra 2015. V roku 2022 táto činnosť zaznamenáva priaznivú obsadenosť a podiel tejto činnosti na celkových tržbách spoločnosti je vo výške 19,53 %.

2.4. Investičná činnosť

Zaradenie investícií v rokoch 2015-2018 (bytový dom, parkovisko) ovplyvnilo celkovú opotrebovanosť dlhodobého hmotného majetku. V roku 2018 sa zrealizovala oprava bloku E a G, a to výmena okien na bloku G, rekonštrukcia izieb, výmena inventára na bloku G. Taktiež sa vymenili okná na bloku E. V roku 2018 a 2019 sa uskutočnili rekonštrukčné práce na izbách a výmena inventára aj na bloku E. V roku 2021 spoločnosť plánovaný zámer zateplenia budovy posunula do ďalšieho roka vzhľadom na situáciu súvisiacu s COVID-19. V roku 2022 sa uskutočnila výmena okien pri vstupe do reštaurácie, v kuchyni, v Zelenej sále a na zadnej recepcii a v ďalšom období je naplánované zateplenie budovy za účelom priblíženia štandardu izieb súčasným požiadavkám a investovanie do nákupu fotovoltaiiky z dôvodu rastúcich cien energií.

Stav DNM a DHM	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Nadobúdacía cena	6 435 792	6 385 318	6 389 676
Oprávkvy	2 780 197	2 829 248	2 981 342
Opotrebovanosť	43,20 %	44,31 %	46,66 %

Dlhodobý hmotný majetok z celkového neobežného majetku predstavuje 99,48 %. Z dlhodobého majetku majú najväčší podiel stavby 81,64 %, čo vyplýva z hlavného predmetu činnosti – poskytovanie ubytovacích služieb, potom pozemky 11,50 % a samostatné hnutelné veci 6,79 %.

3. Vybrané ekonomické údaje za rok 2022

3.1. Náklady

Celkové náklady spoločnosti v roku 2022 oproti predchádzajúcemu obdobiu vzrástli o 33 %. Z hľadiska štruktúry nákladov predstavujú najväčšiu časť náklady na opravy a údržbu budov (3,34 %), spotrebu materiálu a tovaru (8,04 %), odpisy majetku (8,56 %), ostatné služby (13,75 %) , náklady na energie (15,57 %), a osobné náklady s odvodmi (40,89 %)

3.2. Výnosy

Výnosy spoločnosti dosiahli k 31.12.2022 celkovú výšku 1 990 205 €, čo predstavuje nárast oproti predchádzajúcemu obdobiu o 44,89 %. Najväčší podiel na výnosoch (94,00 %) tvoria tržby z predaja služieb.

3.3. Hospodársky výsledok

Spoločnosť vykázala k 31.12.2022 hospodársky výsledok po zdanení vo výške 193 461 €.

Vybrané údaje	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
Náklady (bez vnútropodnik.)	1 378 553	1 352 870	1 796 744
Výnosy (bez vnútropodnik.)	1 441 121	1 373 625	1 990 205
Hospodársky výsledok	62 568	20 755	193 461

3.4. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku.

Predstavenstvo navrhuje zisk dosiahnutý za rok 2022 rozdeliť nasledovne:

Zisk po zdanení:	193 461,26 €
Príděl do rezervného fondu:	19 346,13 €
Úhrada straty za rok 2012:	99 730,16 €
Úhrada straty za rok 2013:	74 384,97 €

4. Predpokladaný budúci vývoj

V roku 2023 sa spoločnosť bude usilovať o ďalšie zvyšovanie tržieb vo všetkých oblastiach svojej činnosti, a to prostredníctvom zvyšovania objemu poskytovaných služieb, ako aj jednotkových cien.

Nevyhnutným predpokladom pre dosiahnutie tohto cieľa je zvyšovanie kvality poskytovaných služieb a štandardu ubytovacích kapacít.

Investície do zlepšenia technického stavu a štandardu ubytovacích kapacít v súčasnom období predstavujú hlavný zdroj pre ďalší rast spoločnosti.

5. Ostatné údaje

5.1. Udalosti osobitného významu

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje Výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili výsledok účtovnej závierky, nepretržitý chod spoločnosti alebo majetkové pomery.

5.2. Informácie o významných rizikách a neistotách

Po 31.12.2022 nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2022.

Predstavenstvo spoločnosti zvažilo potencionálne dopady konfliktu na Ukrajinu na naše obchodné aktivity a dospelo k záveru, že pri aktuálnych podmienkach, by nemali mať výrazný vplyv na našu schopnosť pokračovať a fungovať ako zdravá spoločnosť počas nasledovných 12 mesiacov za predpokladu cenovej a množstvej dostupnosti našich ubytovacích služieb.

Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty zahrnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2023.

5.3. Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie

Činnosť spoločnosti nemá významný vplyv na životné prostredie. Spoločnosť plní svoje povinnosti týkajúce sa nakladania s odpadmi a starostlivosti o jednotlivé zložky životného prostredia v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.4. Vplyv činnosti spoločnosti na zamestnanosť

Priemerný evidenčný počet zamestnancov v roku 2022 predstavoval 32 zamestnancov. Činnosť spoločnosti nemá významný vplyv na zamestnanosť.

5.5. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v období roku 2022 nevynaložila prostriedky na výskum a vývoj.

5.6. Nadobúdanie vlastných akcií a dočasných listov a nadobúdanie akcií a dočasných listov materskej účtovnej jednotky

Spoločnosť v roku 2022 nevlastnila a nenadobúdala vlastné akcie a dočasné listy a ani akcie a dočasné listy materskej účtovnej jednotky.

5.7. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

6. Prílohy Výročnej správy za rok 2022

6.1. Správa audítora o overení Výročnej správy Predstavenstva za rok 2022

6.2. Riadna individuálna účtovná závierka za rok 2022

6.3. Správa audítora o overení Riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2022