

VÝROČNÁ SPRÁVA

Doména, s.r.o.

účtovné obdobie 01.01.2022 - 31.12.2022

O B S A H

Všeobecné údaje

Základné informácie

Informácie v časti ekonomika

Informácie v časti obchod a marketing

Ciele spoločnosti

ATRIUM High Tatras / Nový Smokovec 42 / 062 Vysoké Tatry / Slovenská republika

Tel.: +421 524 422 342, +421 903 990 105 / Fax: +421 524 422 304

IČO: 31399282 / IČ DPH: SK2020517576 / infolinka: 18 333

recepacia@atriumhotel.sk / atriumhotel.sk / trinityhotels.sk / kongresovehotely.sk

Všeobecné údaje

Základné údaje o spoločnosti

Názov spoločnosti:

Doména, s .r. o.

Sídlo:

Atrium Hotel

Nový Smokovec 42

062 01 Vysoké Tatry

IČO:

31399282

Dátum založenia:

13. 07. 1995

Dátum zápisu do OR:

27. 07. 1995

Hlavná činnosť spoločnosti:

Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností

Predmet činnosti spoločnosti DOMÉNA, s. r. o., bol podľa výpisu z OR k 31.12.2022 nasledovný:

sprostredkovateľská činnosť	(od: 10.06.1997)
činnosť realitnej kancelárie	(od: 10.06.1997)
kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 10.06.1997)
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 10.06.1997)
ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností	(od: 10.06.1997)
prenájom nehnuteľností	(od: 31.07.1997)
zmenáreň	(od: 31.07.1997)
prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich k regenerácii a rekondícii	(od: 01.08.2002)
poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 12.06.2015)
prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 12.06.2015)
Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 19.10.2018)

Spoločníci:

STAVCOM – HP a. s. Pasohlávky, Česká republika

Štatutárny orgán – konateľ:

Ing. Branislav Gábriš

Základné imanie: 2 231 098 EUR

Legislatívny rámec pre výročnú správu:

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve. Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

Základné informácie

Spoločnosť **DOMÉNA, s. r. o.**, je vlastníkom a prevádzkovateľom hotela Atrium*** Nový Smokovec, s celkovou kapacitou 330 pevných lôžok. Hotel je situovaný v Novom Smokovci, v srdci Vysokých Tatier, v turisticky najpopulárnejšej a najnavštevovanejšej oblasti Slovenska.

Hotel sa so svojou netradičnou kruhovou architektúrou nachádza v nadmorskej výške 1010 m nad morom, na úpätí Slavkovského štítu, v obkolesení najvyšších štítov na území Slovenska. Nový Smokovec vo Vysokých Tatrách je známy hlavne svojim vysokohorským prostredím, vhodným na zimný aj letný turizmus, ale aj celoročným kúpeľníctvom. Typická vysokohorská klíma s jedným z najväčších počtov zasnežených dní na Slovensku, vytvára ideálne podmienky k príjemnému pobytu rodín a návštevníkov mesta.

Atrium Hotel je od júna 2009 členom hotelovej aliancie TRINITY Hotels & Resorts, súčasťou ktorej je Hotel SENEK**** na Slnečných jazerách v Senci a Hotel SITNO**** v chránenom území Štiavnických vrchov vo Vyhniach. Členstvo v sieti TRINITY Hotels umožňuje profesionálne riadenie hotela vrátane systematického budovania individuálnej klientely a kongresovej turistiky.

Hotel ponúka svoje služby v oblastiach celorodinných pobytov, kongresových služieb, požičovne a servisu športových potrieb s rozsiahlou ponukou kvalitného lyžiarskeho a snowboardového výstroja a sánok, wellness, bowlingu, a ostatných voľno-časových aktivít. Je vhodný pre rodinné dovolenky, romantické, víkendové, wellness & spa pobyty a kongresové akcie. Uvedené služby sú typické pre väčšinu hotelových zariadení v regióne, ktorý je charakteristický poskytovaním takto širokých služieb. Hlavnou cieľovou skupinou sú rodiny s deťmi, individuálna turistika, zimné pobyty a organizácia školení, či firemných workshopov.

V rámci ubytovania hotel poskytuje:

- 29 dvojposteľových izieb TWIN - dve samostatne oddelené lôžka, pričom jedno z nich je francúzske lôžko
- 41 dvojposteľových izieb DOUBLE - dve samostatné lôžka s možnosťou spojenia alebo oddelenia
- 6 rodinných izieb - ideálne pre rodiny s deťmi. Izba má jeden spoločný vchod s dvoma miestnosťami
- a pre tých najnáročnejších hostí hotel ponúka v 6 novovybudovaných luxusných apartmánach a 18 nových nadštandardných izieb.

Hotel Atrium*** sa podieľa na organizácii firemných podujatí, konferencií, školení, seminárov alebo workshopov. Kongresové centrum disponuje dvoma kongresovými sálami a niekoľkými menšími miestnosťami s celkovou kapacitou 440 miest.. Súčasťou kongresového centra je moderné, komfortné súkromné kino využívané na prezentáciu produktov, videokonferencií, školení alebo netradičných teambuildingov.

Súčasťou hotela je aj dvojposchodový detský kútik MINIME, DAY SPA (masážne miestnosti), interaktívna škola varenia FOODIE, umelecké štúdio ART CLUB, zábavná zóna pre teenagerov GAME ZONE ako aj podzemný VITALNY SVET s lipovou, mentolovou citrusovou parnou saunou, suchou fínskou saunou, tepidáriami, vírivou vaňou pre-12 osôb a sprchovým svetom. Hostom je k dispozícii zastrešená terasa s rozlohou takmer 100m² a kapacitou 90 miest, ktorá je súčasťou Bowling baru s plnohodnotným viacúčelovým Grill barom.

Informácie v časti ekonomika:

Hospodársky výsledok spoločnosti:

Výsledok hospodárenia za rok 2022 je strata 166 069 EUR.

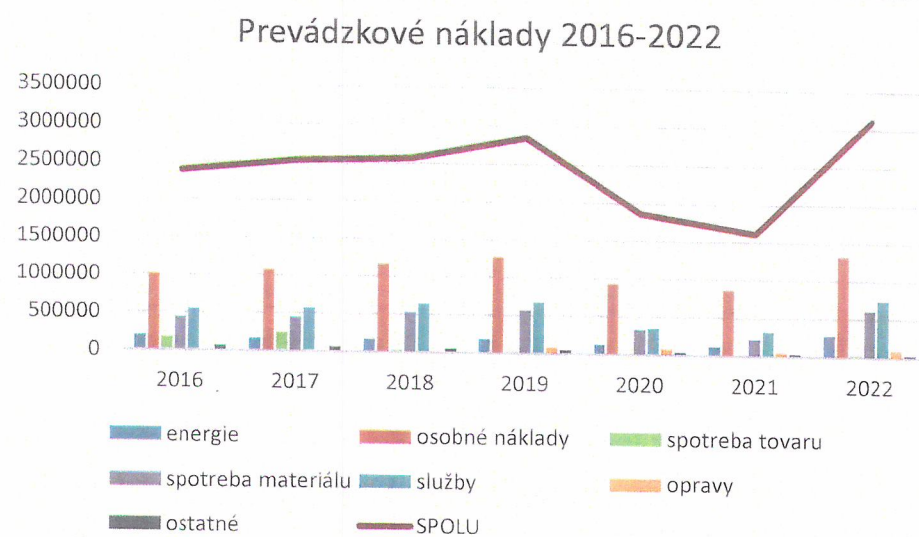
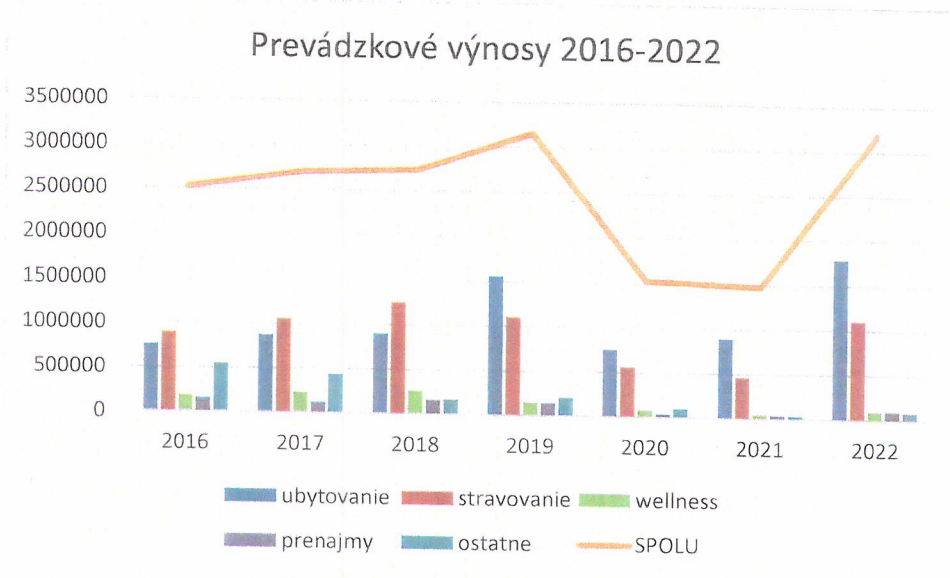
Celková hodnota výnosov, ktoré dosiahla spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. za rok 2022 na základe účtovnej evidencie predstavuje 3 573 114 EUR, z toho prevádzkové výnosy vo výške 3 192 987 EUR.

Štruktúra prevádzkových tržieb	2022	2021
ubytovanie	1 793 720	898 148
stravovanie	1 111 826	465 378
wellness	94 547	46 401
prenájmy	103 049	40 894
ostatné	89 845	33 436
SPOLU	3 192 987	1 484 257

Celkové náklady spoločnosti v roku 2022 dosiahli sumu 3 739 183, z toho prevádzkové náklady predstavujú 3 115 376 EUR.

štruktúra prevádzkových nákladov	2022	2021
energie	281 553	117 937
osobné náklady	1 331 440	871 462
spotreba tovaru	20 462	9 479
spotreba mater.	612 646	221 718
služby	745 487	318 527
opravy	96 225	54 485
ostatné	27 563	31 821
SPOLU	3 115 376	1 625 429

Porovnanie prevádzkových tržieb a nákladov poskytujú nasledujúce grafy:



Pandémia Covidu-19 nepriaznivo postihla tržby v spoločnosti v rokoch 2020 a 2021. V roku 2022 bola prevádzka hotela v mesiacoch január-marec v dôsledku koronavírusu uzavretá, napriek tomu spoločnosť zaznamenala mierny nárast prevádzkových tržieb oproti rokom pred pandémiou. Finančné ukazovatele v roku 2022 najvýraznejšie ovplyvnil nárast osobných nákladov, spotreby materiálu a ostatných služieb. Spoločnosť investovala nemalé prostriedky do reštartu po skončení pandémie, vzrástli ceny energií a s tým spojené aj ceny ostatných vstupov, ako aj miera inflácie.

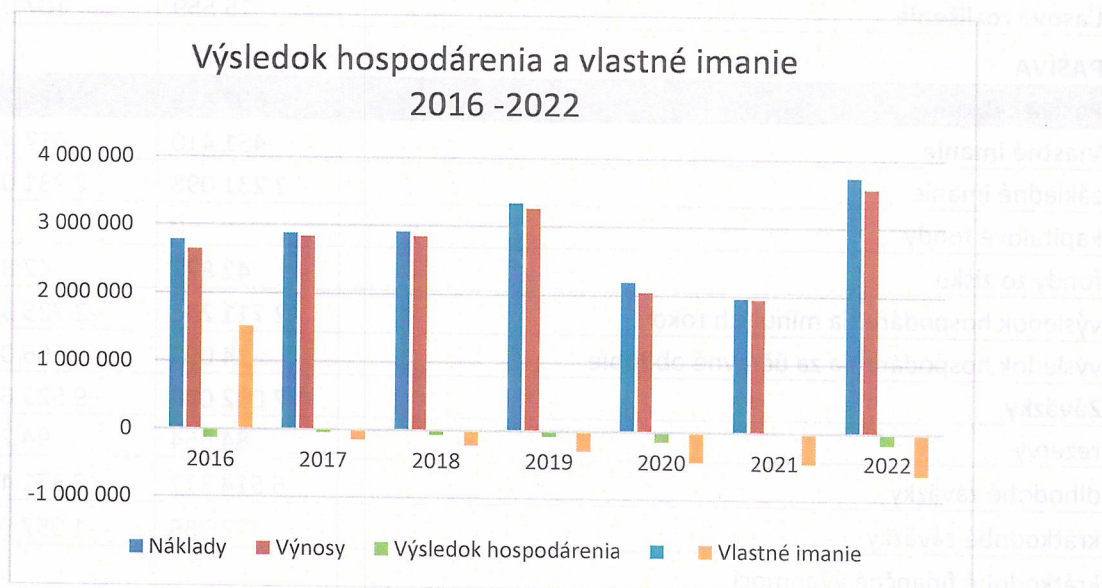
Informácie o vlastnom imaní a výsledku hospodárenia spoločnosti:

Účtovná jednotka vykázala k dátumu ročnej účtovnej závierky vlastné imanie vo výške -617 477 EUR. Podľa slovenského Obchodného zákonníka má spoločnosť v súčasnosti znaky „spoločnosti v kríze“ na základe pomeru vlastného imania k záväzkom. Vedenie spoločnosti obdržalo od materskej spoločnosti vyhlásenie o plnej podpore, čím jej umožní platenie všetkých splatných záväzkov a pokračovanie v obchodnej činnosti.

Hodnoty vlastného imania a výsledku hospodárenia v rokoch 2016 – 2022 poskytuje nasledujúca tabuľka:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Náklady	2 774 702	2 877 488	2 911 942	3 339 583	2 196 610	1 967 535	3 739 183
Výnosy	2 640 568	2 835 048	2 843 309	3 262 712	2 048 097	1 953 436	3 573 114
Výsledok hospodárenia	-134 134	-42 440	-68 633	-76 871	-148 513	-14 099	-166 069

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vlastné imanie	1 518 207	-143 293	-211 926	-288 797	-437 310	-451 410	-617 477



S Ú V A H A

	v EUR	v EUR
	31.12.2021	31.12.2022
AKTÍVA		
Aktíva celkom	8 057 355	10 338 716
Neobežný majetok	7 308 707	8 751 454
dlhodobý nehmotný majetok	0	0
dlhodobý hmotný majetok	7 308 707	8 751 454
dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	733 089	1 480 252
zásoby	47 492	120 022
dlhodobé pohľadávky	272 875	326 777
krátkodobé pohľadávky	153 772	314 699
finančné účty	258 950	718 754
1. peniaze	146 136	172 639
2. účty v bankách	112 814	546 115
Časové rozlíšenie	15 559	107 010
PASÍVA		
Pasíva celkom	8 057 355	10 338 716
Vlastné imanie	-451 410	-617 477
základné imanie	2 231 098	2 231 098
kapitálové fondy	0	0
fondy zo zisku	42 872	42 874
výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 711 281	-2 725 380
výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-14 099	-166 069
Záväzky	7 032 020	9 523 675
rezervy	84 654	94 268
dlhodobé záväzky	6 514 311	8 371 487
krátkodobé záväzky	377 786	1 057 920
krátkodobé finančné výpomoci		
bankové úvery	55 269	
Časové rozlíšenie	1 476 745	1 432 518

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

	v EUR	v EUR
	31.12.2021	31.12.2022
tržby z predaja tovaru	17 367	37 263
náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	9 479	20 462
tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	1 466 890	3 155 723
aktivácia	8 780	30 350
Pridaná hodnota	770 891	1 466 964
osobné náklady	871 462	1 331 440
dane a poplatky	22 030	27 563
odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	158 129	235 160
tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	501	140 368
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	459 858	209 262
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	9 680	13 980
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	169 838	68 083
výnosové úroky	0	0
nákladové úroky	196 613	258 169
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty		1
ostatné výnosy z finančnej činnosti	40	148
ostatné náklady na finančnú činnosť	5 866	17 616
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-202 439	-275 638
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	0	0
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	-18 502	-41 486
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	-14 099	-166 069

Účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01.2022-31.12.2022:

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb bolo podané elektronicky dňa 30.06.2023. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol vyčíslený -207 555 EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení je vo výške - 166 069 EUR.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie:

Hlavný predmet činnosti spoločnosti – hotelové a reštauračné služby majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny a biologický odpad spoločnosť pravidelne likviduje v súlade so všetkými príslušnými normami a plne v súlade s platnou legislatívou.

Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja:

Spoločnosť nevynakladá žiadne náklady na výskum a vývoj, nakoľko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti nezaoberá výskumom ani vývojom nových postupov alebo produktov.

Organizačná zložka v zahraničí:

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Vplyv počtu zamestnancov na zamestnanosť v regióne:

Priemerný počet zamestnancov v roku 2022 bol 82. Vzhľadom na daný počet zamestnancov nie je vplyv spoločnosti DOMÉNA, s. r. o. na zamestnanosť v regióne príliš významný.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku z roku 2022:

Spoločnosť dosiahla v roku 2022 účtovnú stratu vo výške 166 069 EUR. Spoločník navrhuje účtovnú stratu preúčtovať na účet neuhradených strát minulých rokov.

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa:

Vojna na Ukrajine má od roku 2022 významný vplyv na globálnu ekonomiku. Celosvetové ceny energií prudko vzrástli v dôsledku medzinárodných sankcií voči Rusku, prudko sa zvýšili aj ceny potravín, čo prispelo ku globálnej kríze životných nákladov. Rastúce ceny jednotlivých komodít sú priamym ekonomickým vplyvom konfliktu. Vojna ohrozuje dodávky základného tovaru z Ruska a Ukrajiny, vytvára obraz napätej ekonomiky a je kľúčovým faktorom, ktorý prispieva k rôznym ekonomickým výzvam, ktorým musela hlavne Európa v roku 2023 čeliť. Napriek týmto skutočnostiam spoločnosť nepredpokladá významné ohrozenie nepretržitého pokračovania v činnosti, uzatvárania prevádzky, ani výrazný pokles návštevníkov.

Okrem vyššie uvedenej skutočnosti po 31.12.2022 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto výročnej správe.

Predpokladaný vývoj spoločnosti:

Spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. predpokladá nepretržité pokračovanie svojej činnosti v predmete podnikania. Manažment spoločnosti očakáva oživenie cestovného ruchu po bezprecedentných rokoch pandémie koronavírusu a pozitívny vplyv kapitálových investícií novovybudovanej apartmánovej časti hotela.

Informácie v časti obchod a marketing:**Štruktúra klientely:**

- kongresy (firemné akcie, skupiny) 44,1%
- individuálna klientela 55,9%

Štruktúra hotelových hostí:

- tuzemskí hostia 93,3%
- zahraniční hostia 6,7%

SWOT analýza**Silné stránky:**

- poloha hotela v atraktívnej lokalite Vysokých Tatier
- dobrá dostupnosť z diaľnice
- komplexná ponuka služieb a vysoký štandard poskytovaných služieb
- zrekonštruované kongresové centrum s moderným technickým vybavením
- široká ponuka doplnkových služieb a voľnočasových aktivít
- prepracovaný animačný program pre deti i dospelých a prepracovaný kids friendly koncept
- jedinečné Boutique events priestory
- dlhoročné skúsenosti v poskytovaní služieb v cestovnom ruchu a v organizovaní firemných podujatí, organizovanie podujatí na kľúč
- vernostný systém
- parkovanie priamo pri hoteli
- silné zázemie hotelovej skupiny Trinity hotels & resorts

Slabé stránky:

- zastaralé vybavenie niektorých izieb
- neatraktívna vonkajšia fasáda
- chýbajúce vonkajšie atrakcie a priestor na voľnočasové aktivity v areáli hotela
- nedostatočná kapacita aqua zóny a detského sveta MiniMe s ohľadom na ubytovaciu kapacitu

Príležitosti:

- modernizácia hotelových izieb, zvýšenie štandardu
- navýšenie kapacít kongresových priestorov
- využívanie rekreačných poukazov

Ohrozenia:

- energetická kríza
- rast konkurencie
- nízka kúpyschopnosť obyvateľstva
- nedostatok odborného personálu na trhu práce

Marketingové nástroje

Na prezentáciu svojich produktov spoločnosť dlhodobo využíva webovú stránku hotela, webovú stránku kongresovehotely.sk, ako aj sociálne siete (Facebook, Instagram, YouTube, TikTok, LinkedIn), ktoré sú v dnešnej dobe obľúbeným a hlavne rýchlym marketingovým nástrojom, schopným osloviť širokú masu ľudí. Marketingová komunikácia prebieha aj prostredníctvom online kampaní na platforme Google, ale tiež prostredníctvom influencerov, predovšetkým tých, ktorí obsah svojich príspevkov zameriavajú na rodinnú dovolenku na Slovensku. Offline marketingová komunikácia pozostáva z tlačovín vo forme letákov, katalógov služieb, reklamných produktov, osobných kontaktných stretnutí a reklamných pútačov. Spoločnosť sa svoje produkty snaží klientom sprostredkovať aj prostredníctvom pravidelných newsletterov. Počas roka 2022, vrámci kids friendly konceptu, naďalej prebiehal projekt Kamaráti z Trinity. Hudobno- tanečné vystúpenie 6 hotelových maskotov sa predstavilo na TOP pobytoch v hoteloch skupiny Trinity hotels & resorts, ako aj na eventoch organizovaných mimo hotelov. Obľúbené sú aj vlastné produkty s logom hotelových maskotov, ktoré si klienti môžu zakúpiť výlučne v hoteloch Trinity hotels & resorts. Najsilnejším marketingovým nástrojom sú však recenzie od spokojných hostí, ktoré spoločnosti pomáhajú legitimizovať štandard poskytovaných služieb v očiach potenciálnych zákazníkov.

Distribučné kanály

Spoločnosť na predaj svojich tovarov a služieb využíva predovšetkým vlastné distribučné kanály, ktoré sa z dlhodobého hľadiska javia ako najefektívnejšie. Klienti si produkty môžu zakúpiť priamo na hoteli, resp. na jednotlivých prevádzkach, ale tiež prostredníctvom online rezervačného formulára na webovej stránke, kontaktovaním centrálného rezervačného oddelenia alebo obchodného oddelenia, v prípade záujmu o kongresové služby. Pri kongresovej klientele sú neodmysliteľnou súčasťou predaja služieb osobné stretnutia. Výhodou takejto priamej distribúcie, a teda vlastných kanálov, je priamy kontakt so zákazníkom, ktorý vplýva na lepšie identifikovanie a následne aj uspokojenie jeho potrieb a budovanie vzťahu s ním, pretože spoločnosť vie rýchlo a dôverne zohľadniť špecifické požiadavky zákazníka a rýchlo zareagovať na prípadné zmeny v dopyte. V menšej miere sú do procesu distribúcie produktov spoločnosti zapájaní sprostredkovatelia – cestovné kancelárie a agentúry a webové portály s ponukou rekreačných pobytov.

Aktuálna konkurencia

Grand Hotel Bellevue (Horný Smokovec)
Hotel Patria (Štrbské Pleso)
Grand Hotel Permon (Podbanské)
Hotel HORIZONT Resort (Stará Lesná)
Grand Hotel Praha (Tatranská Lomnica)
Hotel Družba (Jasná)
Demänová rezort (Demänovská dolina)
Hotel Chopok (Jasná)

Výhody oproti konkurencii

Stálou výhodou oproti konkurencii je individuálny prístup ku každému klientovi – individuálnemu aj kongresovému, vyhodnotenie jeho potrieb a silná orientácia na jeho spokojnosť. Spoločnosť vyniká tiež prepracovaným systémom riešenia spätných väzieb a s tým spojenou flexibilitou v poskytovaní služieb.

Neodmysliteľnou súčasťou portfólia je projekt Boutique events s jedinečnými priestormi - súkromným hotelovým kinom Mediatro, kreatívnym štúdiom Art Club a kulinárskym štúdiom Foodie, ktoré klienti nájdu len v hoteloch Trinity hotels & resorts a sú teda jasnou konkurenčnou výhodou.

Spoločnosť má jasne stanovené segmenty, na ktoré sa zameriava, a pre ktoré prispôsobuje svoje produkty do posledného detailu. Takýmto spôsobom sa snaží odlíšiť od konkurencie a dosiahnuť zvýšenie počtu prvých, ako aj opakovaných zákazníkov a ideálne aj zvýšenie frekvencie ich nákupu, tzn. zvýšenie celkových tržieb i tržieb na jedného zákazníka a lepšiu návratnosť investovaných prostriedkov.

V prípade individuálnej klientely sa zameriava na širokú ponuku tematických pobytov, prepracovaný animačný program a kids friendly koncept. V roku 2022 pribudli aj animácie počas pracovného týždňa, ktoré prilákali nových zákazníkov. Výhodou je určite silné zázemie hotelovej skupiny Trinity hotels & resort, v ktorej pôsobí vlastný tím animátorov.

Kongresová klientela oceňuje najmä zrekonštruované kongresové centrum s moderným technickým zabezpečením, širokými dispozičnými možnosťami a pestrú ponuku sprievodných aktivít, ktorá dotvára komplexnosť služieb spoločnosti.

Ciele spoločnosti

Spoločnosť si aj naďalej kladie za svoj hlavný cieľ poskytovať vysoko kvalitné hotelové služby s proklientskou orientáciou a individuálnym prístupom k s svojim návštevníkom v regióne, kde má cestovný ruch svoju históriu už dlhé desaťročia. Vďaka tejto jedinečnej pozície a strategickými plánmi si chce zabezpečiť väčší podiel na trhu. Po zákazníckej orientácii na rodiny s deťmi je ďalším strategickým krokom koncentrácia na bonitnejšiu klientelu a to prevádzkou nových luxusných apartmánov. Sofistikovaný vernostný systém skupiny Trinity Hotels & Resorts pozitívne vplýva na rast segmentovanej klientely a značka je z roka na rok na slovenskom trhu silnejšia. Naším cieľom je naďalej budovať povedomie a silnú značku. Efektívnejšou marketingovou a cenovou stratégiou predpokladáme generovanie vyšších výnosových položiek a hospodárskeho výsledku spoločnosti.

Vysoké Tatry, dňa



Ing. Branislav Gábriš
konateľ spoločnosti DOMÉNA, s .r. o.