

VÝROČNÁ SPRÁVA

Doména, s.r.o.

účtovné obdobie 01.01.2023 - 31.12.2023

O B S A H

Všeobecné údaje

Základné informácie

Informácie v časti ekonomika

Informácie v časti obchod a marketing

Ciele spoločnosti

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 31.12.2023 nasledovný:

spprostredkovateľská 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)
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 691 22, 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 SENEC na Slnecných 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 dvojposteľové izby TWIN (dve samostatne oddelené lôžka, pričom jedno z nich je francúzske lôžko), dvojposteľové izby DOUBLE (dve samostatné lôžka s možnosťou spojenia alebo oddelenia), rodinné izby (ideálne pre rodiny s deťmi. Izba má jeden spoločný vchod s dvoma miestnosťami) a pre tých najnáročnejších hostí hotel ponúka luxusné apartmány a nadštandardné izby.

Hotel Atrium sa podieľa na organizácii firemných podujatí, konferencií, školení, seminárov alebo workshopov. Kongresové centrum disponuje dvoma kongresovými sálami a niekoľkými menšími miestnosťami. 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 a sprchovým svetom. Hostom je tiež k dispozícii zastrešená terasa, ktorá je súčasťou Bowling baru s plnohodnotným viacúčelovým Grill barom.

Informácie v časti ekonomika:

Hospodársky výsledok spoločnosti:

Výsledok hospodárenia za rok 2023 je zisk 461 269 EUR.

Celková hodnota výnosov, ktoré dosiahla spoločnosť DOMÉNA, s. r. o. za rok 2023 na základe účtovnej evidencie predstavuje 5 636 460 EUR, z toho prevádzkové výnosy vo výške 5 500 817 EUR. Najvýznamnejšie položky v štruktúre prevádzkových výnosov v roku 2023 zahŕňali ubytovanie (3 190 890 EUR) a stravovanie (1 854 824 EUR), ktoré spolu tvoria 91 % prevádzkových tržieb. Významný nárast oproti roku 2022 bol zaznamenaný vo všetkých kategóriách, najmä v ubytovaní (o 78 %) a stravovaní (o 67 %).

Celkové náklady spoločnosti v roku 2023 dosiahli sumu 5 175 191 EUR z toho prevádzkové náklady predstavujú 4 431 798 EUR. Najvýznamnejšie položky v štruktúre prevádzkových výnosov v roku 2023 zahŕňali ubytovanie (3 190 890 EUR) a stravovanie (1 854 824 EUR), ktoré spolu tvoria 91 % prevádzkových tržieb. Významný nárast oproti roku 2022 bol zaznamenaný vo všetkých kategóriách, najmä v ubytovaní (o 78 %) a stravovaní (o 67 %).

Celkové náklady spoločnosti v roku 2023 dosiahli sumu 5 175 191 EUR, z toho prevádzkové náklady predstavujú 4 431 798 EUR. Najvyššie položky zahŕňali osobné náklady (1 775 607 EUR) a služby (1 319 522 EUR), pričom obe kategórie zaznamenali medziročný nárast o viac ako 33 %. Spotreba materiálu dosiahla 951 170 EUR, čo je medziročne zvýšenie o 55 %.

Spoločnosť v roku 2023 dosiahla významný rast výnosov, najmä v kategóriách ubytovania a stravovania. K nárastu tržieb významne prispela dostavba apartmánovej časti hotela, ktorá zvýšila jeho obsadenosť. Náklady na prevádzku taktiež stúpili, pričom najväčší podiel na zvýšení mali osobné náklady a služby. Celkový rozdiel medzi výnosmi a nákladmi indikuje pozitívny vývoj finančnej situácie spoločnosti v sledovanom období.

Informácie o vlastnom imaní a výsledku hospodárenia spoločnosti:

Vlastné imanie spoločnosti zostáva negatívne, no zaznamenalo výrazné zlepšenie z hodnoty -617 477 EUR v roku 2022 na -156 209 EUR v roku 2023. Tento posun reflektuje pozitívny vývoj finančnej situácie spoločnosti a jej schopnosť generovať zisky v poslednom roku. 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.

Účtovná závierka za účtovné obdobie od 01.01.2023-31.12.2023:

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb bolo podané elektronicky dňa 01.07.2024. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol vyčíslený 598 068 EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení je vo výške 461 269 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 2023 bol 89. 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 2023:

Spoločnosť dosiahla v roku 2023 účtovný zisk po zdanení vo výške 461 269 EUR. Spoločník navrhuje zostatok účtovného zisku po povinnom prídiele do rezervného fondu vo výške 5% použiť na úhradu neuhradených strát minulých období.

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

Po 31.12.2023 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 a pozitívny vývoj finančnej situácie podniku.

Informácie v časti obchod a marketing:

Štruktúra hotelových hostí:

- tuzemskí hostia 92%
- zahraniční hostia 8%

Marketingové nástroje

Na prezentáciu svojich produktov spoločnosť dlhodobo využíva webovú stránku hotela, webovú stránku kongresovehotely.sk, ako aj sociálne siete (Facebook, Instagram, YouTube, Tik Tok, 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 2023, v rámci kids friendly konceptu, naďalej prebiehal projekt Kamaráti z Trinity. Hudobno- tanečné vystúpenie 6 hotelových maskotov sa predstavilo aj tento rok 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 naďalej 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 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. V prípade individuálnej klientely sa zameriavame na širokú ponuku tematických pobytov, prepracovaný animačný program a kids friendly koncept. 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

- zaviesť nové atrakcie a programy pre rodiny s deťmi, čím chceme prilákať širšiu klientelu a zvýšiť obsadenosť našich hotelov.
- posilniť marketingové aktivity zamerané na domáci aj zahraničný trh s cieľom zvýšiť povedomie o našich hoteloch a prilákať nových hostí.

- investovať do školení a rozvoja našich zamestnancov, aby sme zvýšili kvalitu poskytovaných služieb, podporili ich profesionálny rast.
- implementácia úsporných opatrení a technológie na zníženie spotreby energií.
- optimalizácia procesov: prehodnotiť a zefektívniť vnútorné procesy s cieľom minimalizovať zbytočné výdavky a zvýšiť efektivitu.
- posilniť a rozšíriť benefity pre členov nášho vernostného programu, aby sme motivovali hostí k opakovaným pobytom a využívaniu našich služieb.
- zabezpečiť jednotnú a konzistentnú komunikáciu značky TRINITY Hotels naprieč všetkými kanálmi, aby sme posilnili jej identitu a rozpoznateľnosť.

Spoločenská zodpovednosť:

- zapojiť sa do komunitných a ekologických projektov, a tak zvýšiť pozitívne vnímanie našej značky a prispieť k udržateľnému rozvoju.

Tieto ciele sú v súlade s našou dlhodobou stratégiou poskytovať kvalitné služby pre rodiny a firmy, neustále sa rozvíjať a inovovať, aby sme naplnili očakávania našich hostí a posilnili našu pozíciu na trhu.

Vysoké Tatry, dňa 11.12.2024

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