

TEHELNÉ POLE, a.s., Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Vložka č.3880/B, Oddiel Sa
IČO: 36361666 DIČ: 2022187376



VÝROČNÁ SPRÁVA

Účtovné obdobie 01.01.2024 – 31.12.2024
podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

Bratislava, 03.11.2025

Výročná správa 2024

Obsah

Úvod	03
Základné informácie	03
Predmet činnosti	03
Orgány spoločnosti	03
Akcie	03
História spoločnosti a poskytované služby	03
Konkurenčné prostredie v roku 2024	04
Celkové zhodnotenie roka 2024	05
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	06
1.1 Hospodársky výsledok za rok 2024	06
1.2 Výnosy za rok 2024	07
1.3 Náklady za rok 2024	07
1.4 Finančná situácia v roku 2024	08
1.5 Pohľadávky v roku 2024	08
1.6 Záväzky v roku 2024	09
1.7 Zdroje financovania v roku 2024	09
1.8 Majetok spoločnosti v roku 2024	10
1.9 Poistenie spoločnosti v roku 2024	11
1.10 Účtovná závierka za rok 2024	11
1.11 Predpokladané riziká a neistoty	14
1.12 Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie	14
1.13 Ekonomika práce v roku 2024	15
1.14 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu 2024	15
1.15 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti	15
1.16 Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia	16
2. Vyhodnotenie roku 2024 v časti obchodu a marketingu	17
2.1 Rozdelenie trhu podľa realizovaných segmentov v mesiacoch JAN-DEC 2024 v ubytovaní	19
2.2 Štruktúra hotelových hostí v roku 2024	19
2.3 Marketingové aktivity spoločnosti v roku 2024	20
3. Prílohy k výročnej správe	
Správa audítora o overení účtovnej závierky	
Účtovná závierka k 31.12.2024 (ako súčasť Správy audítora o overení účtovnej závierky)	
Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2024	

Výročná správa 2024

Úvod

Základné informácie

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. (ďalej len spoločnosť), bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 27.04.2006. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 3880/B dňom 23.05.2006.

Identifikačné číslo spoločnosti (IČO): 36361666

Daňové identifikátory spoločnosti: DIČ 2022187376 a IČ DPH SK2022187376

Sídlo spoločnosti: Trnavská cesta 27/A, Bratislava 831 04

Povinnosť vypracovať Výročnú správu spoločnosti za rok 2024 vyplynula z § 20 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Predmet činnosti

Spoločnosť v súlade s výpisom z Obchodného registra v priebehu roka 2024 vykonávala najmä tieto činnosti:

- ubytovacie služby
- poskytovanie gastronomických služieb
- poskytovanie cateringových služieb
- prevádzkovanie výdajne stravy
- organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí
- poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (fitness a wellness)
- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti
- prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľnosti
- organizovanie kurzov, školení a seminárov.

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo:	Mgr. Juraj Široký, MBA	predseda predstavenstva
	Ing. Stanislav Fuňa	člen predstavenstva
	Natália Vargová	člen predstavenstva do 16.9.2024
Dozorná rada:	Ing. Martin Čorba	predseda dozornej rady
	Ing. Adriana Matysová	člen dozornej rady
	Peter Pajor	člen dozornej rady

Akcie

Základné imanie spoločnosti k 31.12.2024 je 27 459 862 EUR. Základné imanie tvorí spolu 15 kmeňových listinných akcií na meno, z toho 12 akcií po 3 320 EUR, 2 akcie po 9 140 007 EUR a 1 akcia po 1 EUR.

Spoločnosť nenadobudla v roku 2024 žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie ani dočasné listy a obchodné podiely akcionárov.

História spoločnosti a poskytované služby

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 27.04.2006. Za obdobie rokov 2006 až 2009 spoločnosť nevykazovala takmer žiadnu obchodnú činnosť. Od roku 2009 začala spoločnosť realizovať investíciu pod názvom ŠSC (športovo-spoločenské centrum) Tehelné pole. Investičný projekt bol rozdelený do dvoch celkov: hotel a administratívna budova.

Dňa 08.04.2011 prebehla kolaudácia hotela. Hotel splnením klasifikačných kritérií vyhlášky 277/2008 Z.z. bol zaradený do kategórie ****.

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. od roku 2011 na základe zmluvy o franšízovej licencií so spoločnosťou Doubletree International Franchise LLC, Delaware s.r.o. prevádzkuje **Hotel DoubleTree by Hilton** na Trnavskej ceste 27/A v Bratislave. DoubleTree by Hilton Bratislava je **** hotel svetoznámej siete Hilton Worldwide, ktorá pod touto značkou na 6 svetových kontinentoch v 49 krajinách poskytuje tie najkvalitnejšie služby s profesionálnym prístupom.

Hilton Worldwide sa naďalej prezentuje ako sieť s dôrazom na kvalitné služby, zameriava sa na ochranu životného prostredia a vytvára zamestnancom príjemné pracovné prostredie.

Pod značkou Hilton Worldwide spoločnosť Tehelné pole, a.s. aj v roku 2024 poskytovala prvotriedne služby v nasledovných predmetoch činnosti:

- **Ubytovacie služby** – hotel má 120 hotelových izieb, z toho 12 de-luxe izieb a 12 apartmánov.
- **Stravovacie služby** – dve reštaurácie CLOUD a OPUS, v ktorých sa poskytujú stravovacie služby modernej trendy gastronómie a zážitková kuchyňa.
- **Kongresové služby** – celková kapacita 12 sál s denným svetlom na ploche viac ako 1 200 m², v ktorých je možné usporiadať kongresové, spoločenské, kultúrne a športové udalosti naraz pre viac ako 1 500 hostí.
- **Doplňkové hotelové služby** – moderne vybavené fitness a wellness centrum, kde sú služby poskytované v súlade so štandardmi siete Hilton 24/7 (24 hodín, 7 dní v týždni). Súčasťou komplexu je vyhrievaný bazén, sauny, plne vybavené fitness centrum a relaxačná zóna.
- **Parkovacie služby** v podzemnej garáži pre viac ako 76 áut.

Administratívna časť: prenajíma priestory od 18.11.2011, po kolaudácii administratívnej budovy:

- päť nadzemných podlaží slúžiacich na prenájom administratívnych priestorov,
- celková plocha určená na prenájom cca 2 660 m².

Výročná správa 2024

Konkurenčné prostredie v roku 2024

Kvalitu hotela DOUBLETREE BY HILTON v porovnaní s konkurenciou vyjadrujú nasledovné ukazovatele:

- Sila značky - jediný hotel v Bratislave z hotelovej siete Hilton
- Unikátny vernostný program Hilton Honors
- Patentovaný hygienický program **Hilton Clean Stay™**, marketingová podpora siete
- Flexibilné storno podmienky aplikovateľné na ubytovanie, aj na konferenčné služby
- Najväčšia kongresová sála v Bratislave s denným svetlom na využitie maximálne povoleného počtu účastníkov pri dodržaní predpísaných rozstupov podľa nariadení RÚVZ BA.
- Vnútorý bazén, fitness centrum 24/7 dní v týždni, sauny alebo relax na slnečnej letnej terase
- Veľká kapacita garáže pod štadiónom Ondreja Nepelu (možnosť využitia cca 350 parkovacích miest)
- Strategická poloha v blízkosti športových štadiónov, nákupných centier a biznis centier

Našou priamou konkurenciou v Bratislave sú nasledovné hotelové reťazce:

- **NH Gate One 4*** - 116 izieb, ťaží prevažne zo strategickej lokality v blízkosti veľkého nákupného centra, medzinárodného letiska M.R. Štefánika a business centier v lokalite Galvaniho.
- **Hotel Crowne Plaza 4*** - 224 izieb, veľká ponuka konferenčných možností, výborná lokalita priamo na pešej zóne mesta, s výbornou dostupnosťou do historického centra.
- **Lindner hotel Gallery Central 4*** - 222 izieb, relatívne nový moderný hotel spojený s obchodným centrom, 3 menšie konferenčné miestnosti. Agresívny cenový dumping v korporátnom, ale aj v turistickom segmente.
- **Radisson Blu Carlton Hotel, Bratislava** - 170 izieb a apartmánov, 3 konferenčné miestnosti s kapacitou max. do 250 hostí. Hotel sa nachádza priamo v historickom centre mesta v pešej dostupnosti do Opery.
- **Clarion Congress hotel 4*** – 175 izieb, 7 konferenčných miestností. Hotel sa nachádza v centre mesta v blízkosti hlavnej železničnej stanice.
- **Park Inn by Radisson Danube Bratislava 4*** - 240 moderne zariadených izieb, v srdci historického centra mesta v blízkosti Bratislavského hradu a nábřežia Dunaja, lokalita s výbornou dostupnosťou do gastro a spoločenských prevádzok v centre mesta, hotel disponuje 5 menšími konferenčnými sálami s rozlohou 471 m².
- **Sheraton Bratislava Hotel 5***- 209 hotelových izieb, vrátane 23 luxusných apartmánov a prezidentského apartmánu, výborná lokalita s ideálnou polohou na nábřeží Dunaja v bezprostrednej blízkosti novej budovy SND a nákupného centra EUROVEA s takmer 200 obchodmi.

Na porovnanie výkonnosti hotela s konkurenciou slúži tzv. STR report, ktorý porovnáva výsledky obsadenosti, priemernej ceny a priemernej tržby pripadajúcej na jednu izbu (tržba za ubytovanie/počet všetkých izieb) hotela DoubleTree by Hilton a priamej konkurencie hotelov NH Gate One, Hotel Crowne Plaza, Lindner Hotel Gallery Central, Radisson Blu Carlton a Clarion Congress hotel.

Celkové zhodnotenie roka 2024

Chod hotela DoubleTree by Hilton Bratislava v roku 2024 fungoval v štandardnom režime, a to cez všetky segmenty od ubytovania, kongresov až po reštaurácie.

Najsilnejšími mesiacmi v roku 2024 z hľadiska hotelových tržieb (zdroj rezervačný systém Opera) boli november (718 649 EUR), október (689 758 EUR) a máj (607 473 EUR).

Výročná správa 2024

1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

1.1 Hospodársky výsledok za rok 2024

Hospodársky výsledok spoločnosti za kalendárny rok 2024 po zdanení bola strata -899 148 EUR. Podrobnejšiu štruktúru hospodárskeho výsledku za rok 2024 zobrazuje tabuľka č. 3 uvedená nižšie. Vo finančnom pláne na rok 2024 sa plánovala strata pred zdanením vo výške -269 818 EUR. Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť v roku 2024 nedosiahla hospodársky výsledok tak, ako plánovala vo finančnom pláne, pretože dosiahla vyššiu stratu. Návrh na vypsoriadanie HV za rok 2024 je prílohou k Výročnej správe za rok 2024.

Tabuľka č. 3 Štruktúra hospodárskeho výsledku

Ukazovateľ	Suma
HV z hospodárskej činnosti	- 495 295
HV z finančnej činnosti	- 400 013
HV z bežnej činnosti pred zdanením	- 895 308
Daň (splatná a odložená) z príjmov z bežnej činnosti	3 840
Výsledok hospodárenia po zdanení	- 899 148

Plnenie finančného plánu v číselnom vyjadrení zobrazuje tabuľka č.4:

Tabuľka č. 4 Plnenie finančného plánu 2024

Ukazovateľ	Kumulatív 1-12/2024	Plán 2024	Plnenie plánu v %
Náklady celkom	6 880 933	6 302 594	109,18 %
Výnosy celkom	5 977 945	6 032 776	99,09%
HV pred zdanením	-895 308	-269 818	-331,82%
Splatná a odložená daň	3 840	-	-
HV po zdanení	-899 148	-269 818	

Prehľad plnenia plánu tržieb v číselnom vyjadrení zobrazuje tabuľka č.5:

Tabuľka č. 5 Odchýlky plnenia plánu tržieb 2024

Ukazovateľ za obdobie 01-12/2024	Tržby za obdobie 01- 12/2024	Plán tržieb na rok 2024	Odchýlky od plnenia plánu
Tržby z predaja služieb – ubytovanie	2 632 536	2 579 305	53 231
Tržby z predaja služieb - jedlá, nápoje, externý catering	2 071 961	2 103 257	-31 296
Tržby z predaja služieb – parkovné	241 480	223 231	18 249
Tržby z predaja služieb – wellness	51 300	27 000	24 300
Tržby z predaja služieb - nájomné kongres (priestory, vybavenie)	514 710	549 032	-34 322
Tržby z predaja služieb - prenájom administratívnych priestorov*	206 814	373 695	-166 881
Tržby z predaja služieb – ostatné	49 129	27 186	21 943
TOTAL	5 767 930	5 882 706	-114 776

*Z tržieb za prenájom administratívnych priestorov boli v rámci koncoročných operácií preúčtované opakované plnenia (zálohy na energie) do výnosov z hospodárskej činnosti (6 077 EUR).

V oblasti prenájmu administratívnych priestorov bola situácia v porovnaní s predošlým rokom nepriaznivejšia, nakoľko v roku 2024 došlo k výpadku plánovaných tržieb z prenájmov z dôvodu ukončenia nájomných zmlúv s niektorými nájomníkmi.

Výročná správa 2024

1.2 Výnosy za rok 2024

V roku 2024 spoločnosť dosiahla celkové výnosy 5 981 785 EUR, z toho tržby za poskytované služby boli vo výške 5 767 930 EUR (po preúčtovaní opakovaných plnení z tržieb z prenájmu do ostatných výnosov).

Podiel jednotlivých druhov tržieb na celkových výnosoch zobrazuje tabuľka č.6.

Tabuľka č.6 Štruktúra výnosov v roku 2024

Výnosy 2024		
Názov	Suma v EUR	% podiel
Tržby z predaja služieb - ubytovanie	2 632 536	44,01%
Tržby z predaja služieb - jedlá a nápoje	2 071 961	34,64%
Tržby z predaja služieb - prenájom kongres (priestory, vybavenie)	514 711	8,60%
Tržby z predaja služieb - parkovné	241 480	4,04%
Tržby z predaja služieb - wellness	51 300	0,86%
Tržby z predaja služieb - prenájom administratívnych priestorov	206 814	3,46%
Tržby z predaja služieb – ostatné	49 129	0,82%
Aktivácia - stravovanie vo vlastnom stravovacom zariadení	36 465	0,61%
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 400	0,02%
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	42 948	0,72%
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti – v tom aj príspevky zo ŠR	41 824	0,70%
Úroky, kurzové zisky	91 217	1,52%
Výnosy celkom	5 981 785	100,00%

1.3 Náklady za rok 2024

Celkové náklady za rok 2024 boli v sume 6 880 933 EUR. Jednotlivé druhy nákladov s ich podielom na celkových nákladoch zobrazuje tabuľka č. 7.

Tabuľka č.7 Štruktúra nákladov v roku 2024

Náklady 2024		
Názov	Suma v EUR	% podiel
Spotreba materiálu	829 739	12,06%
Spotreba energie	479 256	6,96%
Opravy a udržiavanie	364 115	5,29%
Cestovné	10 623	0,15%
Náklady na reprezentáciu	18 806	0,27%
Ostatné služby	1 575 944	22,93%
Mzdové náklady	1 628 058	23,66%
Zákonné sociálne zabezpečenie	580 556	8,43%
Zákonné a ostatné sociálne náklady	78 433	1,14%
Dane a poplatky	68 663	0,99%
Ostatné pokuty a penále	9 502	0,14%
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	-110	0,00%
Iné náklady na hospodársku činnosť	46 389	0,67%
Odpisy	695 889	10,11%
Úroky	429 072	6,24%
Ostatné finančné náklady	62 158	0,90%
Odložená a splatná daň	3 840	0,06%
Náklady celkom	6 880 933	100%

V rámci vyššie uvedených druhov nákladov najvýznamnejšími položkami (% pomer k celkovým nákladom) boli:

Výročná správa 2024

• mzdové a sociálne náklady (skupina 52)	1 628 058 EUR (23,66%)
• odpisy (skupina 55)	695 889 EUR (10,11%)
• ostatné služby (účty 518)	1 575 944 EUR (22,93%)
• spotreba energií (502)	479 256 EUR (6,96%)
• spotreba materiálu (účty 501)	829 739 EUR (12,06%)

V skupine Ostatné služby najvyššie položky tvoria Náklady na strážnu službu, Poplatky sieti Hilton, Outsourcing, Poplatky a licencie a Náklady na marketing a reklamu.

V rámci Spotreby materiálu sa najvyššie náklady vynaložili na nákup potravín, čistiacich a hygienických potrieb, na nákup spotrebného materiálu na nepretržitý chod a údržbu hotela.

Spoločnosť v roku 2024 nevykonala žiadne náklady na výskum a vývoj, nakoľko sa v rámci svojej podnikateľskej činnosti výskumom ani vývojom nových produktov alebo postupov nezaobrá.

1.4 Finančná situácia v roku 2024

Spoločnosť k 31.12.2024 disponovala finančným majetkom v celkovej sume 1 146 368 EUR. Finančný majetok sa skladal:

• pokladňa, ceniny	12 412 EUR
• bežné bankové účty	33 955 EUR
• termínovaný účet	1 100 000 EUR

Spoločnosť si počas celého roka 2024 plnila všetky svoje záväzky voči zamestnancom, daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a banke podľa vopred dohodných termínov

Záväzky voči obchodným partnerom – dodávateľom uhrádzala spoločnosť počas celého roka v rámci jej možností. Väčšina faktúr bola uhradená v dobe ich splatnosti alebo len s minimálnym oneskorením. S niektorými obchodnými partnermi bol dohodnutý posun splatnosti faktúr.

1.5 Pohľadávky v roku 2024

K 31.12.2024 spoločnosť evidovala celkové pohľadávky vo výške 358 776 EUR (brutto), z toho neuhradené pohľadávky z obchodného styku boli v sume 319 701 EUR (brutto). Z tejto čiastky boli pohľadávky po lehote splatnosti 134 713 (brutto). Uhradenie uvedených pohľadávok sa očakávalo začiatkom roku 2025, z tohto dôvodu spoločnosť netvorila na celý objem týchto pohľadávok opravné položky. Stav opravných položiek k 31.12.2024 bol 6 500 EUR. V roku 2025 sa očakáva rozpustenie zostávajúcej časti opravnej položky vo výške 6 500 EUR.

Tabuľka č. 8 Štruktúra pohľadávok k 31.12.2024 (brutto)

Druh pohľadávky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu	Bezprostredne predch. obdobie
Dlhodobé	7 090		7 090	7 030
Pohľadávky z obchodného styku	7 090		7 090	7 030
Odložená daňová pohľadávka	0		0	0
Krátkodobé	216 973	134 713	351 686	272 576
Pohľadávky z obchodného styku	184 988	134 713	319 701	242 682
Daňové pohľadávky a dotácie				
Iné pohľadávky	31 985		31 985	29 894
Spolu	224 063	134 713	358 776	279 606

Výročná správa 2024

1.6 Závazky v roku 2024

K 31.12.2024 spoločnosť vykazovala záväzky v sume 6 490 026 EUR. Ich štruktúru reprezentuje tabuľka č. 9:

Tabuľka č. 9 Štruktúra záväzkov k 31.12.2024

Druh záväzku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Dlhodobé		
Úvery	3 709 476	4 233 856
Záväzky z obchodného styku		
Ostatné záväzky	3 050 539	2 114 814
Krátkodobé		
Záväzky z obchodného styku	1 363 818	921 097
Úvery	524 380	509 196
Rezervy zákonné a ostatné	163 491	134 080
Záväzky voči zamestnancom	120 182	101 259
Záväzky zo sociálneho poistenia	77 251	83 889
Daňové záväzky	59 413	43 898
Ostatné záväzky	4 330	2 100
Spolu	9 072 880	8 144 189

1.7 Zdroje financovania v roku 2024

Zdrojom financovania prevádzky spoločnosti v roku 2024 boli finančné prostriedky získané z prevádzkových tržieb spoločnosti, a to z prevádzky hotela (najmä z poskytnutých hotelových, kongresových a reštauračných služieb).

Cudzie zdroje financovania (úver zo SLSP, a.s.), ktoré boli získané už v minulosti (úver na výstavbu hotela, administratívnej budovy a kúpu pozemku), spoločnosť v roku 2022 splácala na základe Prílohy k Dodatku č. 906/CC/16-D2 k Zmluve o úvere, ktorá bol uzatvorená v marci 2021.

Výročná správa 2024

1.8 Majetok spoločnosti v roku 2024

Spoločnosť eviduje k 31.12.2024 majetok v obstarávacej cene v štruktúre, ktorá je uvedená v tabuľke č. 10.

Tabuľka č. 10 Štruktúra majetku spoločnosti v obstarávacích cenách

Majetok	Popis	Suma v EUR
DNIM	Software	115 729
	Oceniteľné práva	84 546
	Ostatný nehmotný IM	5 528
DHIM	Hotel	23 015 024
	Administratívna budova	6 779 997
	Komunikácie a vonkajšie spevnené plochy	123 320
	Samostatné hnut. veci a súbory hnut.vecí	194 815
	Vozidlá	11 713
	HIM ostatní	71 889
	Fitness stroje	102 962
	Bazén	27 884
	IT technika	259 138
	Kartový systém	81 252
	Vybavenie kuchyne	334 391
	Výťahy	300 468
	Audiovizuálny systém	177 570
	Parkovací systém	42 816
	Interiéry – izby, reštaurácie, ostatné	1 439 843
	Inventár – reštaurácie, kuchyňa, ostatné	660 106
	Pozemky	1 037 312
	Umelecké diela	10 700
	Obstaranie dlhodobého IM	314 705
SPOLU		35 191 708

Výročná správa 2024

1.9 Poistenie spoločnosti v roku 2024

Spoločnosť TEHELNÉ POLE, a.s. mala v roku 2024 uzatvorené nasledovné poisťovné zmluvy:

1. **Poistenie majetku** – poisťovná zmluva uzatvorená so spoločnosťou KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., výška ročného poisťovného majetku predstavovala sumu 25 104 EUR, ktorá kryje nasledovné riziká:
 - Živelné poistenie a poistenie terorizmu
 - Poistenie proti odcudzeniu
 - Poistenie prerušenia prevádzky – živelné a strojné
 - Poistenie strojov
 - Poistenie skla
 - Poistenie zodpovednosti za škodu.
2. **Poistenie motorových vozidiel** – poisťovné zmluvy služobných motorových vozidiel Renault PZP aj KASKO boli uzatvorené so spoločnosťou KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., uhradená výška ročného poisťovného predstavovala sumu 458 EUR.
3. **Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti** – poisťovná zmluva je uzatvorená s poisťovňou Colonnade Insurance S.A., výška ročného poisťovného predstavovala sumu 4 560 EUR a pokrýva poisťovnú sumu (limit poisťovného plnenia) 3 000 000 EUR (vrátane nákladov právneho zastúpenia).

Spoločnosť v roku 2024 riešila štyri poisťovné udalosti (poisťovné plnenia boli vyplatené v roku 2024): poškodenie maľoviek a sádkokartónu na izbách hotela zatečením pri spustení klimatizácie, servis, pretesnenie okien po zatečení.

1.10 Účtovná závierka za rok 2024

Spoločnosť podala daňové priznanie k dani z príjmu právnických osôb za rok 2024 elektronicky v riadnom termíne dňa 30.06.2025 spolu so všetkými náležitosťami – Účtovná závierka (Súvaha a Výkaz ziskov a strát) a Poznámky s cash flow.

Spoločnosť za rok 2024 dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením stratu -895 308, po zdanení stratu -899 148 EUR (spoločnosť v roku 2024 účtovala daňovú licenciu vo výške 3 840 EUR).

Základ dane bol stanovený tak, že výsledok hospodárenia pred zdanením -895 308 EUR bol zvýšený o položky upravujúce základ dane v sume 884 037 EUR, z toho podstatnú časť tvoril rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi (397 819 EUR). Pri výpočte daňovej povinnosti boli uplatnené položky znižujúce výsledok hospodárenia, a to v sume 153 719 EUR, z toho:

- 115 811 EUR neuhradené faktúry s povinnosťou úhrady
- 37 908 EUR rozpustenie a zrušenie rezerv z roku 2023

Na základe uvedených čiastok dosiahol základ dane sumu -164 991 EUR.

Výročná správa 2024

Súvaha (Vybrané údaje)

Tabuľka č. 11 Súvaha – vybrané údaje

AKTÍVA netto	2024	2023
Spolu majetok	25 364 675	25 329 637
Neobežný majetok	23 783 263	23 791 821
Dlhodobý nehmotný majetok	29 758	29 230
Dlhodobý hmotný majetok	23 753 505	23 762 591
Obežný majetok	1 560 867	1 514 343
Zásoby	62 224	52 361
Dlhodobé pohľadávky	7 090	7 030
Krátkodobé pohľadávky	345 184	254 682
Finančné účty	1 146 369	1 200 270
Časové rozlíšenie	20 545	23 473
PASÍVA	2024	2023
Spolu vlastné imanie a záväzky	25 364 675	25 329 637
Vlastné imanie	16 279 297	17 178 444
Základné imanie	27 459 862	27 459 861
Zákonné rezervné fondy	3 566	3 566
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-10 284 983	-9 738 672
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	-899 148	-546 311
Záväzky	9 072 880	8 144 189
Dlhodobé záväzky	3 050 539	2 114 814
Dlhodobé bankové úvery	3 709 476	4 233 856
Krátkodobé záväzky	1 624 994	1 152 243
Krátkodobé rezervy	163 491	134 080
Krátkodobé bankové úvery	524 380	509 196
Časové rozlíšenie	12 498	7 004

Výročná správa 2024

Výkaz ziskov a strát (vybrané údaje)

Tabuľka č. 12 Výkaz ziskov a strát – vybrané údaje

Položka	2024	2023
Výnosy z hospodárskej činnosti	5 890 567	5 587 184
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	5 767 930	5 463 519
Aktivácia	36 465	34 798
Tržby z predaja DNIM, DHIM	1 400	12 700
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	84 772	76 167
Náklady na hospodársku činnosť	6 385 862	5 785 694
Spotreba materiálu, energií a ostatných neskladovateľných dodávok	1 308 994	1 294 006
Služby	1 969 489	1 792 930
Osobné náklady	2 287 047	1 957 257
Mzdové náklady	1 628 058	1 395 906
Náklady na sociálne poistenie	580 556	494 801
Sociálne náklady	78 433	66 550
Dane a poplatky	68 663	55 902
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	695 889	645 536
Tvorba a zúčtovanie OP k pohľadávkam	-110	- 3 677
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	55 890	43 740
Výsledok hospodárenia z hlavnej činnosti	-495 295	-198 510
Výnosové úroky	89 792	103 138
Nákladové úroky	429 073	376 367
Kurzové zisky	1 426	5 587
Kurzové straty	8 105	8 666
Náklady na derivátové operácie	0	24 219
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54 053	47 274
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-400 013	-347 801
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-895 308	-546 311
Daň z príjmov z bežnej činnosti	3 840	0
- Splatná	3 840	0
- odložená	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-899 148	-546 311
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-899 148	-546 311

Výročná správa 2024

1.11 Predpokladané riziká a neistoty

Spoločnosť bola vystavená v priebehu roka 2024 rizikám, ktoré vyplývali hlavne z finančného majetku a finančných záväzkov:

Kreditné riziko je spojené predovšetkým s pohľadávkami z titulu poskytovaných služieb klientom. Hlavným cieľom riadenia a eliminovania tohto rizika je pravidelné sledovanie a riešenie pohľadávok po lehote splatnosti.

Proces riadenia pohľadávok rozdeľujeme na dve oblasti:

- eliminovanie kreditného rizika ešte pred vznikom pohľadávky. Eliminovanie tohto rizika spoločnosť rieši tak, že vystavuje zálohové faktúry na poskytované služby - na kongresové akcie, taktiež na ubytovanie skupín a v prípade ubytovaných hostí berie garancie kreditnou kartou,
- pravidelné sledovanie pohľadávok finančným oddelením. Saldo pohľadávok je kontrolované na pravidelnej báze. Dlužníci sú vždy kontaktovaní a v prípade potreby sú zasielané upomienky. Ak to situácia vyžaduje sú pohľadávky následne riešené s externými právnikmi.

Riziko likvidity je spojené so záväzkami spoločnosti, ktoré vyplývajú z obchodných vzťahov a tiež so záväzkami, ktoré spoločnosti plynú z bankového úveru, zo zamestnávania zamestnancov a pod.. Cieľom riadenia tohto rizika je zabezpečiť vždy dostatok financií na včasné zaplatenie splatných záväzkov. Rok 2024 bol po roku 2023 taktiež mimoriadne náročný na likviditu. S niektorými obchodnými partnermi boli dohodnuté posuny splatnosti záväzkov. Spoločnosť takéto dohody počas roka 2024 plne dodržiavala.

Riziko zlyhania interných procesov, ľudských chýb príp. výpadku a zlyhania systémov vzniká vo vzťahu k účtovníctvu. Uvedené riziká súvisia s rizikom chýb, omylov, zlyhania ľudského faktoru – sprenevera, zlyhania IT systémov a bezpečnosti. Tieto prevádzkové riziká zahŕňajú aj riziko možných súdnych sporov. Manažment spoločnosti riadi tieto riziká tak, aby už preventívne zabránil možným finančným stratám a ujám na dobrom mene spoločnosti.

Spoločnosť tieto riziká pravidelne monitoruje a prijíma opatrenia, ktoré sú zamerané na systematické odhaľovanie novej chybovosti a minimalizáciu takýchto interných systémových rizík. Spoločnosť tak robí formou vydávania interných smerníc, nariadení a postupov a taktiež pravidelnými a ad hoc inventúrami tovaru a pokladní na všetkých strediskách. Najdôležitejším kontrolným mechanizmom spoločnosti pri riadení tohto rizika je každoročný externý audit, ktorý prebieha už počas roka ako priebežný audit a na konci roka ako finálny audit za bežné účtovné obdobie.

1.12 Vplyv činnosti Spoločnosti na životné prostredie

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je poskytovanie hotelových, kongresových a reštauračných služieb a tie majú len minimálny vplyv na životné prostredie. Komunálny, triedený (sklo, papier, platy) aj biologický odpad spoločnosť pravidelne likviduje v súlade so všetkými príslušnými normami a plne v súlade s platnou legislatívou. Hotel DoubleTree by Hilton, ako súčasť celosvetovej siete Hilton, sa každoročne zapája do rôznych projektov zameraných na ochranu životného prostredia, samozrejmosťou je pravidelné sledovanie ukazovateľov spotreby energií prostredníctvom Hilton systému Light Stay.

V roku 2024 spoločnosť pokračovala v realizácii už rozbehnutých projektov súvisiacich s ochranou životného prostredia. Tieto projekty sú zamerané jednak na úsporu elektrickej energie - výmena žiaroviek za LED žiarovky a výmena neónových lúčok za LED lampy s lepšou svetelnosťou a taktiež na hospodárnejšie nakladanie s odpadmi a triedenie odpadov (pravidelné využívanie košov na separovaný odpad). V rámci znižovania emisií spoločnosť zriadila nové nabíjacie stanice pre elektromobily.

Výročná správa 2024

1.13 Ekonomika práce v roku 2024

K 31.12.2024 spoločnosť evidovala v pracovnom pomere 78 zamestnancov, z toho 5 vedúcich pracovníkov. Na začiatku roka 2024 spoločnosť evidovala v pracovnom pomere 67 zamestnancov, takže v priebehu roka 2024 došlo k navýšeniu o 11 zamestnancov

Štatistické ukazovatele zamestnancov spoločnosti v oblasti dočasnej práceneschopnosti:

• Počet prípadov práceneschopnosti pre nemoc celkom	36
• Počet kalendárnych dní práceneschopnosti	782
• Počet prípadov ošetrovné	5
• Počet kalendárnych dní ošetrovného	46
• Neplatené voľno (počet dní)	19,75
• Počet nástupov do zamestnania	39
• Počet výstupov zo zamestnania	30
• Priemerná fluktuácia	2,05%

1.14 Tvorba a čerpanie sociálneho fondu 2024

Sociálny fond spoločnosti TEHELNÉ POLE, a.s. vykazoval k 01.01.2024 počiatkový stav 14 337 EUR. V priebehu roka bol tvorený vo výške 0,6% zo súhrnu hrubých miezd zamestnancov v celkovej čiastke 8 511 EUR.

Čerpanie sociálneho fondu v roku 2024 bolo nasledovné:

- Príspevok na pitný režim a stravovanie zamestnancov
- Vernostná odmena po 5 a 10 odpracovaných rokoch
- Poukážky pre nákup potravín v METRO
- Príspevky na ošatenie zamestnancov
- Úhrady preventívnych zdravotných prehliadok súvisiace s pracovnou činnosťou
- Školenie zamestnancov

Zostatok nevyčerpaných prostriedkov k 31.12.2024 je 1 301 EUR, čo predstavuje 93,46% z celkových prostriedkov sociálneho fondu; zostatok bol prevedený do roku 2024.

1.15 Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

V globálnom meradle bol rok 2024 poznačený pokračujúcim vojnovým konfliktom na Ukrajine, vyššou infláciou, nedostatkom kvalitnej pracovnej sily a drahšími potravinami. Tieto faktory výrazne ovplyvnia ekonomiku a následne aj hotel DoubleTree by Hilton Bratislava aj v roku 2025.

Vysoká inflácia spôsobila náročné podmienky pre podnikanie, čo má nepriaznivý dopad na realitný trh, ktorý zažíva obdobím stagnácie. Toto sa odzrkadlí aj v možnostiach prenájmu kancelárskych priestorov v administratívnej budove. V roku 2025 je naplánované spustenie 2 nových kongresových sál (TEMPO a SIGNIA). Čo sa týka infraštruktúry, je naplánovaná nutná rekonštrukcia inžinierskych sietí, ktorá by sa mala uskutočniť v poslednom kvartáli roku 2025. Tento krok by nemal spôsobiť výpadok tržieb, je nevyhnutný pre zabezpečenie dlhodobej udržateľnosti a efektívnosti našich operácií. V priebehu roku 2025 sa pripravuje koncept rekonštrukcie, obnovy izieb a k tejto udalosti patrí aj obnova, upgrade Wi-Fi siete hotela podľa platných Hilton štandardov, zároveň obnovenie IT infraštruktúry cez nový server.

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

V prvom polroku 2025 sa prejavilo pokračovanie vysokých inflačných tlakov, ktoré zvýšili náklady na energie a mzdy, čo malo vplyv na marže a náklady hotela. Vzhľadom na geopolitickú situáciu v regiónoch okolitých krajín a podporu domácejmu cestovnému ruchu (zníženie daní pre ubytovacie zariadenia a gastro služby) zmierňuje vplyv na náklady hotela. V roku 2025 hotel otvoril ďalšie dve konferenčné miestnosti. Hotel tak celkovo disponuje 12 konferenčnými miestnosťami. V priebehu roku 2025 prebiehali stretnutia za účelom aktualizácie, rekonštrukcie a investície do IT infraštruktúry, aby hotel v rámci skupiny Hilton spĺňal najprísnejšie bezpečnostné opatrenia. V priebehu roku využili ubytovacie a stravovacie služby všetky skupiny, za čo vďačíme výbornej polohe v blízkosti Zimného štadióna Ondreja Nepelu, Národného futbalového štadióna a Národného tenisového centra a zároveň sa vrátili do hotela kongresové akcie, plesy, stužkové. V rámci prvého polroka 2025 sa v hoteli konali medzinárodné kongresy, medzinárodné súťaže a hostovanie medzinárodného futbalového tímu v rámci Majstrovstiev Európy UE21, ktoré mali za následok rast tržieb. V priebehu roku 2025 v rámci hotelových služieb očakávame rast tržieb oproti roku 2024.

Výročná správa 2024

2. Vyhodnotenie roku 2024 v časti obchodu a marketingu

V roku 2024 sme v oblasti obchodu a marketingu našej spoločnosti prijali proaktívny prístup, aby sme sa prispôbili meniacim sa trhovým podmienkam a zároveň zvýšili efektivitu našich obchodných aktivít.

Obchodné iniciatívy:

- Dôkladná analýza trhu, čím sme zaistili, že naše služby sú v súlade s aktuálnymi potrebami a očakávaniami našich hostí;
- Účasť na zahraničných výstavách v Berlíne, Mníchove a Barcelone pod značkou Slovensko, kde sme v stánku Slovakia Travel prezentovali región Bratislava, no predovšetkým služby nášho hotela;
- Obchodné aktivity zamerané na zahraničný trh v podobe B2C stretnutí na uvedených výstavách pre segment predovšetkým MICE a leisure;
- Zameranie na športové skupiny, predovšetkým futbal, kde sme vytvorili špeciálne ponukové balíky pre tento špecifický druh klientely;
- Zefektívnenie našich interných procesov, čím sme zvýšili spokojnosť našich zákazníkov a posilnili vernosť k našej značke.

Marketingové stratégie:

- Inovovali sme naše marketingové kanály a zvýšili sme online prítomnosť, čo zahŕňalo zlepšenie sociálnych médií a webovej stránky;
- Realizovali sme úspešné reklamné kampane na Fun Rádiu a v televízii TA3, ktoré nám pomohli zvýšiť viditeľnosť našich služieb a posilniť povedomie o značke;
- Využívali sme cieľný e-mail marketing a personalizovanú komunikáciu s klientmi, vďaka čomu sme upevnili vzťahy a zvýšili angažovanosť našich hostí.

Výsledkom našej práce v roku 2024 bol merateľný nárast povedomia o hoteli a jeho službách, čo sa odzrkadlilo vo zvýšenom záujme o ubytovanie aj o iné služby, ktoré ponúkame.

Naše prispôsobivé obchodné stratégie a dynamické marketingové prístupy nám umožnili efektívne reagovať na zmeny v prostredí a súčasne posilniť vzťahy s našimi zákazníkmi. Vďaka týmto krokom sme dosiahli stabilný rast a zlepšili sme našu trhovú pozíciu v náročnom roku 2024.

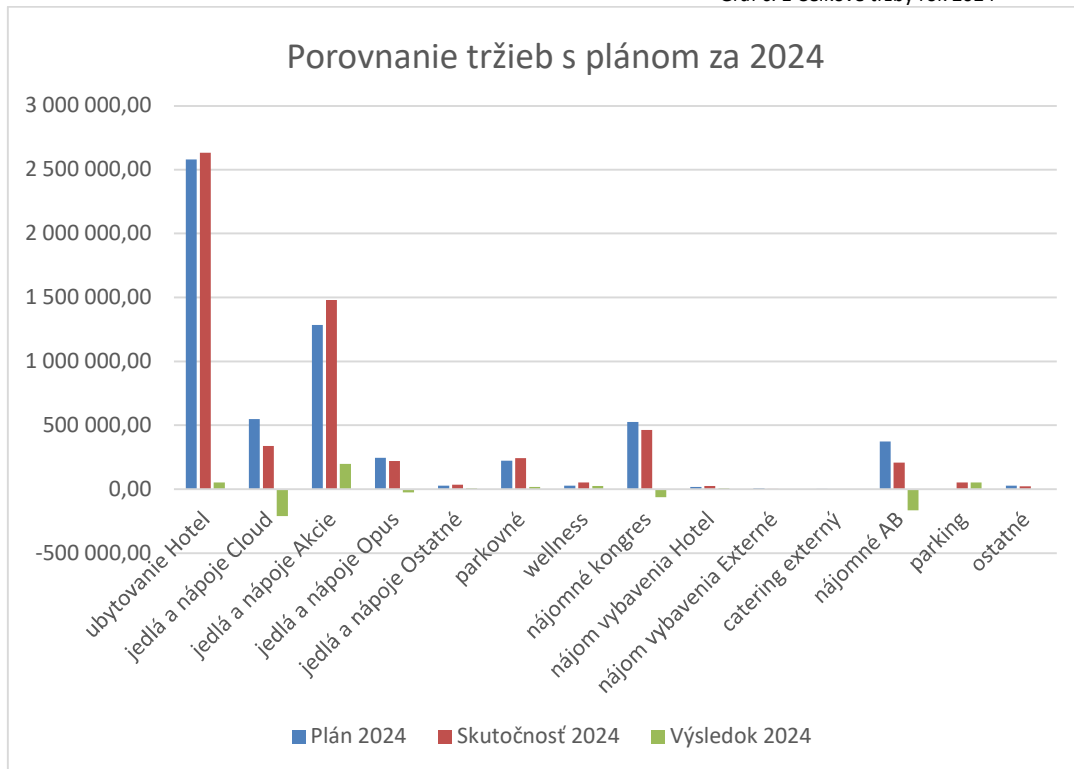
Pre obchodný plán v roku 2024 boli stanovené nasledovné ciele

- Pravidelná analýza služieb hotela a jeho priamej konkurencie, dôkladné skúmanie prostredia
- Aktívna komunikácia so stálymi klientami a upevnenie vzťahov s nimi
- Vyhľadávanie a následne zazmluvnenie nových korporátnych klientov
- Sledovanie systému SALT, analyzovanie, vyhodnocovanie a a promptné reagovanie na hodnotenia hostí
- Aplikovanie výsledkov analýz z hodnotení hostí do dennej praxe na jednotlivých oddeleniach
- Aktívne Využívanie kampaní Hiltonu, ktoré sú účinným marketingovým nástrojom
- Zvyšovanie potenciálu ubytovania členmi programu Hilton Honors
- Aktívne pridávanie nových členov do programu Hilton Honors a tak vytvárať stabilnú základňu lojálnych klientov

Plánované tržby sa mali dosiahnuť:

- Stanovením správnej cenotvorby pre jednotlivé segmenty
- Prípravou produktových balíkov viacerých služieb
- Novými komerčnými podujatiami
- Podpornými akciami na zviditeľnenie hotela, značky a celkového PR spoločnosti
- Využívaním HH členstva na propagáciu hotelových služieb
- Aktívnou spoluprácou so sieťou HILTON a sales HEAD office
- Priamym proaktívnym oslovením klientov podľa jednotlivých segmentov
- Jasnými a zreteľne komunikovanými spoločnými cieľmi a následným zodpovedným plnením úloh jednotlivými oddeleniami

Graf č. 1 Celkové tržby rok 2024



Tabuľka č.13 Vývoj obsadenosti , priemernej ceny a RevPAR v roku 2024

PARAMETRE	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December	ROK 2024
Izbonoci/RN	1435	1472	1498	1988	2360	1879	1682	2062	2394	2090	2276	1722	22 858
Počet osôb	2036	2134	2042	2732	3261	2465	2785	2993	3068	2884	3278	2650	32 328
Obsadenosť v %	38,58	42,30	40,47	55,22	63,54	52,19	45,22	55,43	66,50	56,18	63,29	46,33	52,04
Priemerná cena ADR v EUR	107,87	114,43	117,55	110,58	117,93	114,07	112,20	96,35	116,21	119,19	130,04	116,50	115,06
RevPAR v EUR	41,61	48,40	47,33	61,03	74,82	59,54	50,73	53,37	77,28	68,86	82,22	53,93	59,89
Tržby za ubytovanie v EUR	154 798,90	168 440,27	176 085,29	219 828,72	278 316,76	214 328,94	188 721,93	198 666,31	278 217,09	256 159,17	295 978,33	200 608,53	2 630 150,22

V porovnaní s rokom 2023, kedy hotel evidoval 21 717 prenocovaní, sme v roku 2024 zaznamenali jemný nárast o 1 141 (**nárast o 5%**). V počte prenocovaných osôb evidujeme nárast o 1 754 osôb. Priemerná cena - ADR predstavovala v roku 2023 hodnotu 107,17 EUR, v roku 2024 dosiahol hotel hodnotu **ADR 115,06 EUR**, čo predstavuje nárast o 7,89 EUR. Nárast zaznamenávame v celkovej obsadenosti, v roku 2023 dosahoval hotel **priemernú obsadenosť 49,58 %**, v roku 2024 už **52,04 %**. V roku 2023 bol **RevPAR** na úrovni 53,14 EUR a v roku 2024 evidujeme zvýšenie na **59,89 EUR**.

Výročná správa 2024

2.1 Rozdelenie trhu podľa realizovaných segmentov v mesiacoch Január - December 2024 v ubytovaní

Z celkového percentuálneho zastúpenia hostí mal najväčší podiel na tržbách segment MKT (rezervácie s raňajkami). Ďalšie v poradí nasledovali rezervácie za BAR ceny (rezervácie bez raňajok) a hneď za nimi nasledoval segment CMTG (ubytovanie s konferenciou).

Tabuľka č.14 Podiel rezervácií podľa trhového segmentu

ROK 2024	Market Category Description	Revenue	% Room Nights
Market Category			
BAR	Best Available Rate	534 186€	17,92%
CMTG	Company Meeting National	310 367€	10,36%
CNEG	Corporate Negotiated Rate	172 447€	7,66%
CONS	Consortia	35 810€	1,13%
CONV	Convention National	119 965€	4,32%
DISC	Transient Other Discount Leisure	151 975€	11,17%
GOV	Transient Other Discount Business	6 029€	0,23%
IT	Individual Tour - Wholesale	53 186€	2,22%
LNEG	Local Negotiated Rate	167 452€	6,32%
MKT	Transient Package	807 760€	25,57%
SMRF	Social/Military/Educational/Religious/Fraternal	308 022€	11,03%
GT	Group Tours	19 673€	0,60%
House Use & COMP	House Use and Complimentary rooms	0€	1,47%
	Total	2 630 150 €	100,00 %

2.2 Štruktúra hotelových hostí v roku 2024

Tabuľka č. 15 TOP 10 krajín za rok 2024

Hotel DoubleTree by Hilton navštívilo v roku 2024 celkom 32 328 osôb, z toho 905 detí. Najvyššiu návštevnosť už tradične evidujeme zo SR, a to v počte osôb 11 261 (v roku 2023 to bolo 9 187) a z Českej republiky v počte osôb 4 257 (v roku 2023 to bolo 3 889).

Krajina	Počet osôb
Slovakia	11 261
Czech Republic	4 257
USA	2 581
Germany	1 679
Great Britain	1 519
Austria	1 452
Poland	1 052
Hungary	543
Italy	492
Ukraine	486

2.3 Marketingové aktivity spoločnosti v roku 2024

Z požiadaviek trhu a v zmysle pokynov zo siete Hilton sme sa zamerali na strategický online marketing a marketingovú podporu siete Hilton v nasledovných oblastiach:

- Sociálne siete – Facebook, LinkedIn, Instagram
- Reklamné kampane v médiach – Forbes, Hoteliér, TA3, Fun Radio, Rádio Vlna, Magazín Relax
- Prezentácia hotela prostredníctvom vernostného programu Hilton Honors – sezónne druhy reklamných kampaní na podporu ubytovania
- Stály kontakt s kľúčovými klientmi
- Svetelná inštalácia „The Moon“ v rámci festivalu Biela Noc
- Akcia Daruj krv

V roku 2024 sme boli partnermi kultúrno-spoločenských, športových podujatí a konferencií: Future Conference on Innovation of Healthcare, Equal Pay Day Slovakia 2024, Národná BIM konferencia (Building Information Modeling), 365 GRAND PRIX a Roma Spirit.

Pre dosiahnutie čo najlepších obchodných výsledkov bolo potrebné sa zviditeľniť v médiách.

Reklamná kampaň bola zverejnená cez mediálne odkazy a prezentácie hotela ako hlavného reklamného partnera v médiách – TA3, Visit Bratislava, Staň sa hoteliárom, Hospitality partner – Roma Spirit.

V roku 2024 pokračovali hotelové kampane zamerané na ubytovacie služby, čistotu a bezpečnosť, alternatívne využívanie izieb ako kancelárií na denné použitie a tiež, aj prostredníctvom sociálnych sietí, boli propagované ponuky na organizáciu podujatí. Snahou celého obchodného tímu bolo budovať povedomie o hoteli a dobré vzťahy so svojimi cieľovými skupinami.

Všetky reklamné kampane hotela zamerané na ubytovanie, realizáciu menších podujatí rôzneho druhu pri zabezpečení maximálneho komfortu a vysokého hygienického štandardu v hoteli boli dôležitým prínosom v tržbách.

Vypracoval:
Pavel Hrnčířík

Bratislave, dňa 03.11.2025