



VÝROČNÁ SPRÁVA

účtovné obdobie 1. 1. 2013 - 31. 12. 2013

(podľa § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov)



Obsah

Úvod	3
❖ Základné informácie	
❖ Predmet činnosti	
❖ Predstavenstvo spoločnosti	
❖ Dozorná rada spoločnosti	
❖ Postavenie spoločnosti na trhu	4
1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika	5
❖ Hospodársky výsledok za rok 2013	
❖ Výnosy	
❖ Náklady	
❖ Finančná situácia	
❖ Pohľadávky	
❖ Záväzky	
❖ Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti	
❖ Ekonomika práce	
❖ Rekonštrukcia a opravy	
❖ Ročná závierka za účtovné obdobie 01.01.2013-31.12.2013	
❖ Súvaha	
❖ Výkaz ziskov a strát	
2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2013 v časti obchod a marketing	10
Prílohy	12
Výrok audítora	Príloha 1



Úvod

Základné informácie

Spoločnosť GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., Horný Smokovec 21, 062 01 Vysoké Tatry vznikla v roku 2000 transformáciou spoločnosti s ručením obmedzeným International Sport. Je registrovaná Okresným súdom Prešov, oddiel Sa, vložka č.10191/P.

Identifikačné číslo organizácie (IČO) je **35 781 319**.

V roku 2004 bolo organizácii pridelené DIČ: **2020255963**, IČ DPH: **SK2020255963**

Predmet činnosti akciovej spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s. podľa výpisu z Obchodného registra k 31.12.2013 bol nasledovný:

- ❖ hotely a motely s možnosťou stravovania
- ❖ sprostredkovanie obchodu a služieb
- ❖ veľkoobchodná a maloobchodná činnosť v odbore: nábytok, obuv, kožené výrobky, kožená galantéria, drogéria, športové potreby, textil, odevy, farby, laky, sklo, porcelán, keramika, bižutéria, elektrospotrebiče, spotrebná elektronika, stavebný materiál, výrobky z dreva, darčkový tovar, potraviny
- ❖ masérské služby
- ❖ prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu
- ❖ zmenárne
- ❖ sprostredkovanie predaja, kúpy a prenájmu nehnuteľností – realitná činnosť
- ❖ organizovanie kurzov, seminárov, školení, vzdelávacích, spoločenských, kultúrnych a športových podujatí
- ❖ prenájom motorových vozidiel
- ❖ požičovňa športových potrieb
- ❖ kaderníctvo
- ❖ kozmetické služby
- ❖ manikúra
- ❖ pedikúra
- ❖ reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť
- ❖ prieskum trhu
- ❖ administratívne a reprografické služby
- ❖ počítačové služby
- ❖ prevádzkovanie garáží a odstavných plôch pre motorové vozidlá
- ❖ pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Orgány spoločnosti

Predstavenstvo

Ing. Adriana Matysová	<i>predseda</i>
Zlatica Široká	<i>člen</i>
Ing. Janka Gantnerová	<i>člen</i>

Dozorná rada

Ing. Marta Medvid'ová	<i>predseda</i>
Mgr. Katarína Csudaiová	<i>člen</i>
Ing. Rozwitha Bieber	<i>člen</i>

Počet akcií:	209 kmeňové, listinné
Menovitá hodnota jednej akcie:	33.194,- EUR



Postavenie spoločnosti na trhu

GRAND HOTEL BELLEVUE, a.s., vo svojej hlavnej činnosti prevádzkuje hotelový komplex GRAND HOTEL BELLEVUE ****, ktorý vznikol úplnou rekonštrukciou hotela Šport, prístavbou kongresového a wellness centra a prepojením s hotelom Bellevue. Rekonštrukcia začala na jeseň 2004, a bola ukončená kolaudáciou prístavby dňa 20.12.2006. Dobudovaním parkoviska so 140-timi parkovacími miestami 28.6.2007 sa ukončila komplexná prestavba hotela. V roku 2008 bolo realizované doplnenie klimatizácie a VZT. V roku 2013 bola k Slovenskej reštaurácii pristavená terasa s kapacitou do 50 miest.

Grand Hotel Bellevue je moderný 4**** hotel.

V rámci širokého rozsahu poskytovaných služieb sa hotel v roku 2013 primárne zameriaval na produkt kongresového a incentivného cestovného ruchu a firemnú a biznis klientelu.

Kategórie poskytovaných služieb boli nasledovné:

- ❖ Ubytovacie služby
- ❖ Gastronomické služby
- ❖ Kongresové služby
- ❖ Voľno-časové služby v členení na:
 - wellness
 - šport
- ❖ Ostatné služby

Cieľovými skupinami boli:

- ❖ biznis segment (pracovné cesty)
- ❖ organizátori kongresov
- ❖ dovolenkári – individuálna turistika, rodinná dovolenka (letná, zimná)
- ❖ dovolenkári – skupinová turistika (letná, zimná)
- ❖ individuálni klienti – tematické pobyty (Vianoce, Silvester, Veľká noc)
- ❖ skupiny – tematické pobyty (gastro, šport, relax a pod.)
- ❖ športovci (letné/zimné sústredenia, kondičný tréning, relax, regenerácia)

GRAND HOTEL BELLEVUE **** má nasledovné kapacity:

- ❖ 140 izieb / 273 základných lôžok
- ❖ 81 prísteliek
- ❖ kongresová hala 650 stoličiek
- ❖ salónik GOLD 40 stoličiek
- ❖ salónik SILVER 60 stoličiek
- ❖ salónik KRISTAL 70 stoličiek
- ❖ reštaurácia SAVARIN 150 stoličiek
- ❖ bar LUCULLUS 100 stoličiek
- ❖ Lobby bar 200 stoličiek
- ❖ Slovenská reštaurácia 100 stoličiek + 50 terasa
- ❖ Havana klub 34 kresiel a 6 stoličiek

Doplnkové služby

- ❖ športové aktivity – bowling, biliard, stolný tenis, telocvičňa, squash a fitness
- ❖ wellness centrum – bazén, whirlpool, saunový svet, masáže, rašelinové zábaly, aromaterapeutický a uhličitanový kúpeľ, oxygenoterapia, aromaterapia a inhalácie, zvukovo-svetelná terapia, magnetoterapia
- ❖ manikúra, pedikúra
- ❖ zabezpečené externým dodávateľom – požičovňa športových potrieb, lyžiarska škola, cestovná agentúra ponúkajúca výlety do okolia

Konkurenčné prostredie v roku 2013

V regióne Vysokých Tatier boli v roku 2013 najvýznamnejšími konkurentmi Grand Hotel Bellevue nasledujúce ubytovacie zariadenia rovnakej kategórie 4*:

Grandhotel Permon Podbanské, Hotel Patria Štrbské Pleso, Grandhotel Starý Smokovec, Grandhotel Praha Tatranská Lomnica, Hotel Mountain View – Aquacity Poprad a jeden hotel v kategórii 5* Grand Hotel Kempinski.

Celkovo porovnateľné služby vo všetkých uvedených segmentoch, čo do rozsahu a kvality, ponúka Grand Hotel Permon Podbanské, Grand Hotel Kempinski Štrbské Pleso.

Vo všeobecnosti konkurenčná výhoda Grand Hotela Bellevue v roku 2013 spočívala v/vo:

- ❖ veľkosti a modernom technickom vybavení kongresového centra
- ❖ centrálnej polohe
- ❖ veľkokapacitnom parkovisku
- ❖ rozsahu ponúkaných služieb pod jednou strechou

1. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru v časti ekonomika

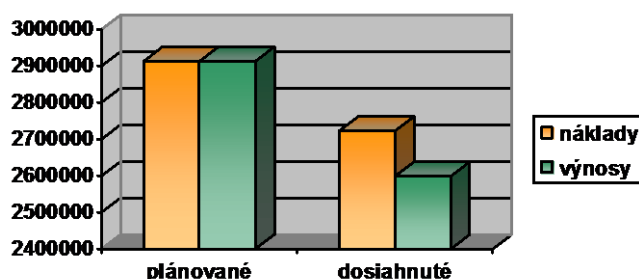
Hospodársky výsledok za rok 2013

Za rok 2013 spoločnosť zaznamenala stratu vo výške 123 325,98 Eur.

Porovnanie plánovaných a dosiahnutých nákladov a výnosov za rok 2013

v Eur

Ukazovateľ	Dosiahnuté v r. 2013	Plánované na r. 2013	Rozdiel
Náklady	2 722 255,24	2 912 917,00	-190 661,76
Výnosy	2 598 929,26	2 912 917,00	-313 987,74
Rozdiel	-123 325,98	0,00	-123 325,98



V roku 2013 pretrvávala tendencia šetrenia rozpočtov jednotlivých firiem na kongresové podujatia. Dôsledkom bol nižší počet kongresov a firemných aktivít, s čím súvisí neplnenie plánovaných výkonov na strane spoločnosti.

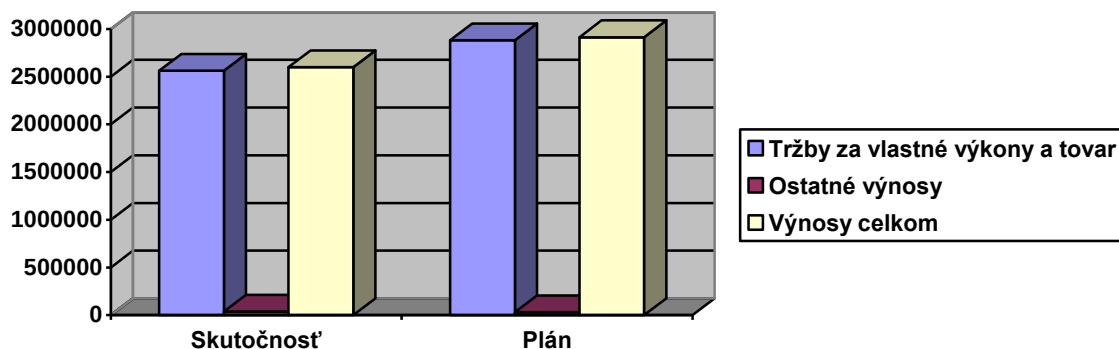
Z dôvodu nepriaznivej situácie na trhu kongresových akcií spoločnosť hľadala iné, náhradné možnosti ako naplniť chýbajúce výnosy. Rozšírili sme ponuku vlastných balíčkov pre hostí. Balíčky služieb sú najviac využívané domácou klientelou. Tvorba balíčkov naväzuje na možnosť relaxu počas víkendov, sviatkov a letných prázdnin.

Najúspešnejšími mesiacmi hotela z pohľadu dosiahnutých tržieb boli jún, august, október 2013, vďaka kongresovým akciám (jún, október) a skupinovej turistike (august). V mesiaci máj sme dosiahli najnižšie tržby.

Výnosy

Celkové **výnosy** sa oproti roku 2012 zvýšili o 99.697,87 Eur.

<i>v Eur</i>			
Tržby za vlastné výkony a tovar 2013	Tržby za vlastné výkony a služby 2013	Rozdiel	Plnenie v %
<i>Skutočnosť</i>	<i>Plán</i>		
2 561 806,66	2 880 877,00	-319 070,34	88,92
Ostatné výnosy 2013	Ostatné výnosy 2013	Rozdiel	Plnenie v %
<i>Skutočnosť</i>	<i>Plán</i>		
37 122,60	32 040,00	5 082,60	115,86



Náklady

Za rok 2013 došlo v porovnaní s rokom 2012 k miernemu nárastu celkových **nákladov** o 30 592,23 Eur. Nárast sme zaznamenali v oblasti nákladov na opravy, spotreby materiálu a osobných nákladov. Naopak, úsporu sme zaevidovali v odpisoch, úrokoch z úveru, čo súvisí so zníženou úrokovou sadzbou.

Významnými položkami v nákladoch spoločnosti sú náklady na energiu a materiál (30,76% z celkových nákladov), mzdové náklady (33,30% z celkových nákladov), odpisy dlhodobého majetku (19,81% z celkových nákladov) a finančné náklady (4,62% z celkových nákladov), ktoré súvisia so splátkami úrokov z úveru poskytnutého UniCredit Bank.

Spoločnosť v roku 2013 nemala náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

V roku 2013 účtovná jednotka nenadobudla vlastné akcie.

Účtovná jednotka nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Finančná situácia

Z hľadiska finančného hospodárenia a možných rizík treba konštatovať, že spoločnosť v roku 2013 záväzky voči daňovému úradu, zdravotným a sociálnym poisťovniam plnila s miernym oneskorením.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2013 boli v porovnaní s rokom 2012 nižšie o 3 517,57 Eur. Po lehote splatnosti sme evidovali pohľadávky vo výške 19 217,44 Eur, platobná disciplína odberateľov



v priebehu roka bola dobrá. Prírastky a úbytky saldokonta odberateľov sa pravidelne sledujú v súlade s platnou internou smernicou o pohľadávkach.

Záväzky

Spoločnosť záväzky v priebehu roka 2013 plnila priebežne.

Prehľad úverového zaťaženia spoločnosti k 31.12.2013:

Spoločnosti bol v septembri 2007 poskytnutý úver od UniCredit Bank na refinancovanie úhrad investičných nákladov súvisiacich s prístavbou, dostavbou, resp. prestavbou a rekonštrukciou hotelového komplexu GRAND HOTEL BELLEVUE a.s. Spoločnosť v roku 2013 platila istinu úveru a úroky z úveru.

Ekonomika práce

Stav pracovníkov k 31.12.2013 bol 90, z toho 3 riadiaci pracovníci, 9 pracovníkov na manažérskych pozíciách.

Priemerná hrubá mzda za rok 2013 na jedného zamestnanca bola v porovnaní s rokom 2012 vyššia o 8,30 Eur.

Rekonštrukcia a opravy

V roku 2013 sme z dôvodu zatraktívnenia Slovenskej reštaurácie pristúpili k vybudovaniu letnej terasy. Táto prístavba má byť lákadlom pre hostí hlavne v letných mesiacoch.

V priebehu roka sme zakúpili do kuchyne novú umývačku riadu a realizovali sme nevyhnutné opravy súvisiace s hydroizoláciou časti A.

Účtovná závierka za účtovné obdobie od 1. 1. 2013 - 31. 12. 2013

Daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb za rok 2013 bolo podané dňa 28.03.2014 elektronicky. Správnosť účtovníctva overila audítorka Ing. Dagmar Procházková, o čom svedčí aj priložená správa audítora s výrokom bez výhrad. (Príloha č.1)

Údaje v rozsahu povinného zverejnenia:

Súvaha v Eur

	2013	2012
Aktíva celkom	11 121 802	11 663 810
Neobežný majetok	10 284 866	10 773 247
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	10 284 866	10 773 247
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	761 657	812 290
Zásoby	58 432	53 631
Dlhodobé pohľadávky	637 805	640 116
Krátkodobé pohľadávky	46 241	46 021
Finančné účty	19 179	72 522
Časové rozlíšenie	75 279	78 273

Pasíva celkom	11 121 802	11 663 810
Vlastné imanie	4 282 465	4 405 790
Základné imanie	6 937 546	6 937 546
Kapitálové fondy	0	0
Fondy tvorené zo zisku	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-2 531 755	-2 339 324
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zd.	-123 326	-192 432
Záväzky	6 830 450	7 248 540
Rezervy súčet	39 673	39 472
Dlhodobé záväzky	203 092	204 390
Krátkodobé záväzky	849 545	663 763
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Bankové úvery	5 738 140	6 340 915
Časové rozlíšenie	8 887	9 480

Výkaz ziskov a strát v Eur

	2013	2012
Tržby z predaja tovaru	21 564	11 282
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	16 744	9 417
Obchodná marža	4 820	1 865
Výroba	2 558 272	2 274 498
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	2 540 243	2 258 291
Aktivácia	18 029	16 207
Výrobná spotreba	1 082 858	984 130
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	837 358	759 093
Služby	245 500	225 037
Pridaná hodnota	1 480 234	1 292 233
Osobné náklady	906 622	845 274
Mzdové náklady	654 226	610 811
Náklady na sociálne zabezpečenie	223 914	204 081
Sociálne náklady	28 482	30 382
Dane a poplatky	23 626	24 155
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	539 408	556 150
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	9	200 000
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	8	134 147
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
Ostatné výnosy z HČ	18 991	13 320
Ostatné náklady na HČ	24 867	22 009
Výsledok hospodárenia z HČ	4 703	-76 182
Výnosové úroky	10	24
Nákladové úroky	116 988	162 745
Kurzové zisky	0	0
Kurzové straty	18	345
Ostatné výnosy z FČ	84	108
Ostatné náklady na FČ	8 804	9 945
Výsledok hospodárenia z FČ	-125 716	-172 903
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením	-121 013	-249 085
Daň z príjmov z bežnej činnosti	2 313	-56 653
- splatná	2	5
- odložená	2 311	-56 658
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení	-123 326	-192 432
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	-121 013	-249 085
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-123 326	-192 432

2. Vyhodnotenie podnikateľského zámeru 2013 v časti obchod a marketing

Plánovaná ročná vyťaženosť na rok 2013 bola 45 %. V sledovanom roku 2013 sme dosiahli priemernú izbovú obsadenosť 44,0 %.

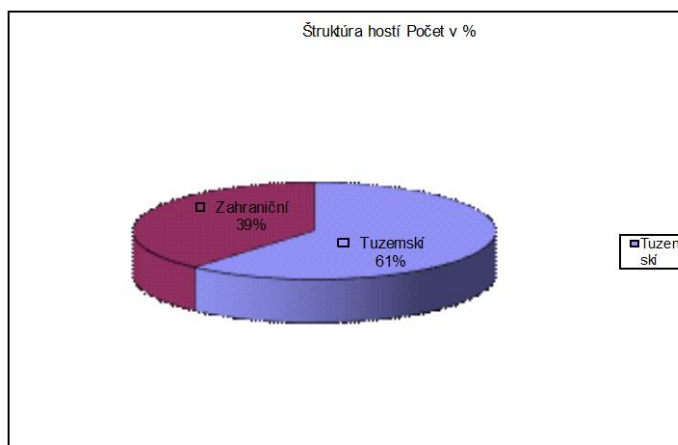
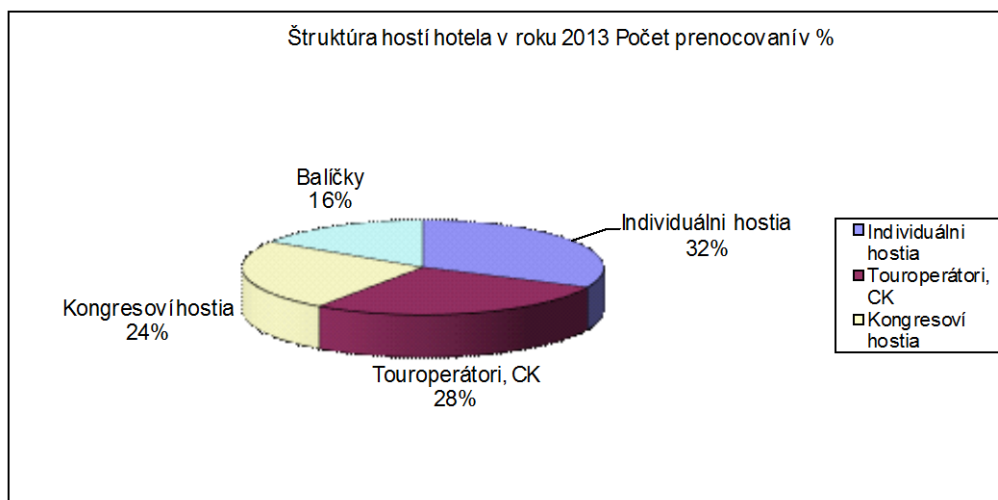
Skutočnosť od plánu nezaznamenala výraznú odchýlku. Rizikom je však silná konkurencia, ktorá dokáže zorganizovať menší kongres / incentivné stretnutie s podobnými cenami a službami ako Grand Hotel Bellevue. Výraznou negatívnou skutočnosťou, ktorá v budúcnosti bude ovplyvňovať počet MICE hostí v regióne je veľká vzdialenosť od klienta + absencia letiska.

Vývoj priemernej ceny za izbu (v EUR):

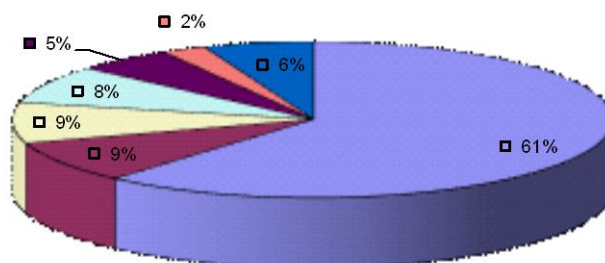
	Plán 2013	Skutočnosť 2013	Plán 2014
priemerná cena izby	69,60	60,82	59,00

Plánovanú priemernú cenu sme nedosiahli z nasledovných dôvodov:

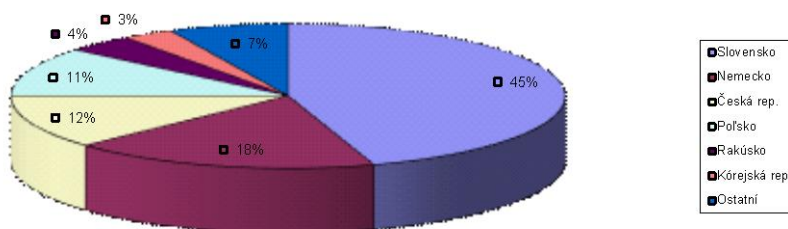
- znižovanie ceny ubytovania v snahe zabezpečiť vyššiu obsadenosť hotela
- realizácia menších akcií s nižším počtom hostí



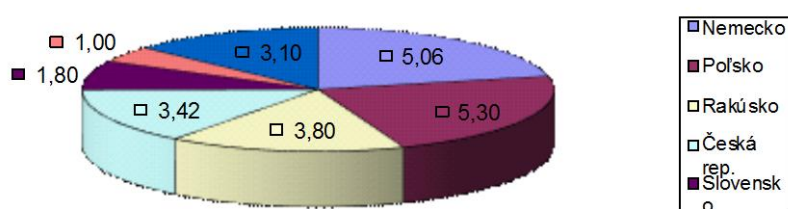
Štruktúra hostí podľa krajín Počet hostí v %



Počet prenocovaní podľa krajín Počet prenocovaní v %



Priemerná dĺžka pobytu podľa krajín



Zhodnotenie marketingovej komunikácie v roku 2013

Marketingová komunikácia bola v roku 2013 realizovaná podľa na niekoľkých úrovniach podľa segmentov.

- Segment MICE
- Segment individuálnych hostí
- News letters
- Tlačové správy
- Veľtrhy, výstavy, workshopy

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Štatutárnemu orgánu spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a.s.

Uskutočnila som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a.s., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Moju zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko k tejto účtovnej závierke na základe môjho auditu. Audit som vykonala v súlade s medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získala primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčená, že auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre moje auditorské stanovisko.

Stanovisko

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a. s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Ing. Dagmar Procházková

Licencia SKAU č. 415



Bratislava dňa 10. apríla 2014

Mamateyova 12, 851 04 Bratislava



Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § 23 ods. 5

Štatutárnemu orgánu spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a.s.

1. Overila som účtovnú závierku spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a.s. k 31. decembru 2013, uvedenú na stranách 15-16, ku ktorej som dňa 10. apríla 2014 vydala správu audítora a v ktorej som vyjadrila svoje auditorské stanovisko v nasledujúcom znení:

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a.s. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

2. Overila som taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie som vykonala v súlade s medzinárodnými auditorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby auditor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 7-16 som posúdila s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoverovala. Som presvedčená, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie stanoviska audítora.

Podľa môjho stanoviska uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti GRAND HOTEL BELLEVUE a.s. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Ing. Dagmar Procházková
Číslo licencie 415

Dagmar Procházková
27. mája 2014
Mamateyova 12, 851 04 Bratislava

