

# VÝROČNÁ SPRÁVA

## Doména, s.r.o.

# O B S A H

Všeobecné údaje

Orgány spoločnosti

Základné informácie

Súvaha

Výkaz ziskov a strát

Výsledky hospodárenia

Finančné ukazovatele hospodárenia

Predpokladaný vývoj 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

### **Hlavné činnosti spoločnosti**

Ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

Prenájom nehnuteľností

Sprostredkovateľská činnosť

### **Spoločníci**

RE-CAPITAL, s.r.o.

Slnečné jazerá – sever 2561

903 01 SENEČ

### **Konateľ**

PhDr. Miroslava Gazíková

## **Základné informácie**

Spoločnosť **DOMÉNA, s.r.o.**, je vlastníkom a prevádzkovateľom hotela Atrium\*\*\* Nový Smokovec, s celkovou kapacitou 171 lôžok. Hotel je situovaný v Novom Smokovci, v srdci Vysokých Tatier, v turisticky najpopulárnejšej a najnavštevovanejšej oblasti Slovenska.

Hotel Atrium je situovaný v Novom Smokovci, vo Vysokých Tatrách, v okrese Poprad. Turisticky najnavštevovanejšia oblasť Vysoké Tatry sa nachádza na severe Slovenska, v nadmorskej výške 1010 m nad morom, na úpätí Slavkovského štítu, v obkolesení najvyšších štítov na území SR. 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 zakladajúcim členom hotelovej aliancie TRINITY Hotels, súčasťou ktorej je Hotel SENEČ a Hotel RELAX 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 klientely a charakteru hotela (napr. prostredníctvom, poskytovanie služieb sieťovým zákazníkom siete TRINITY).

V posledných rokoch Atrium Hotel významne participuje na atraktivite a opätovnom raste turistického ruchu vo Vysokých Tatrách. Zveľaďovanie a turistický rozvoj najväčších slovenských veľhôr má pozitívny dopad na rozvoj turizmu v celom regióne.

Hotel ponúka svoje služby v oblastiach celodenných 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, medové týždne, víkendové pobyty, wellness & spa pobyty, kongresové akcie. Uvedené služby sú typické pre väčšinu hotelových zariadení v regióne, ktorý je charakteristický poskytovaním takto širokých služieb.

### **Východiskovú situáciu hotela môžeme charakterizovať nasledovne:**

- vhodné umiestnenie vo vysokohorskej a kúpeľnej oblasti
- dopyt zákazníkov po kvalitných hotelových službách, ktoré hotel čiastočne spĺňa,
- skúsenosti v oblasti wellness, s vlastnými wellness priestormi,
- modernizované vybavenie izieb, ubytovanie v dvojposteľových izbách (s možnosťou prístelky) a apartmánach s balkónom, sprchou, WC, TV-SAT a telefónom,
- stravovanie je poskytované celodenne s možnosťou diabetickej resp. vegetariánskej stravy, v jedálni s kapacitou 200 miest,
- športové stredisko, lyžiarske vyžitie.

Silnými stránkami hotela sú:

- výhodná poloha vo významnej vysokohorskej oblasti v rámci Európy,
- tradícia v poskytovaných službách skoro desaťročné skúsenosti,
- dlhoročná klientela a spokojnosť návštevníkov,
- dlhoročná spolupráca s cestovnými kancelárkami pri poskytovaní služieb hotela,
- tiché okolie hotela,
- služby prenájmu športových výstrojov a náradie pre zimné aj celoročné športy priamo v hoteli
- celkový rozvoj a rast turistickej atraktivity regiónu Vysoké Tatry
- perspektívny rozvoj ďalších lyžiarskych zjazdoviek v bezprostrednej blízkosti hotela.

Hotel ponúka služby všetkým, ktorí potrebujú oddych, regeneráciu a príjemné strávenie pekných dní v pokoji s možnosťou absolvovania wellness procedúr. Hotel ponúka ubytovanie v jednoposteľových izbách, dvojposteľových izbách (s možnosťou prístelky) a rodinných suitách, sprchou, WC, TV-SAT a telefónom.

Kapacita hotela

|                                        |                         |
|----------------------------------------|-------------------------|
| Celková kapacita                       | 171 postelí + prístelky |
| 2-posteľová izba                       | 28                      |
| 2-posteľová izba s možnosťou prístelky | 41                      |
| Rodinná suita                          | 5                       |
| 1-posteľová izba s fran. posteľou      | 13                      |

Stravovanie je poskytované celodenne s možnosťou diabetickej resp. vegetariánskej stravy. Wellness oddelenie je súčasťou hotela. Jedná sa o hotelový komplex z regiónu s tradíciou cestovného ruchu – Vysoké Tatry. Oslovuje každého s komplexnou ponukou, rekreačných a konferenčných pobytov a to nielen individuálnych klientov ale aj skupiny.

Hotel zabezpečuje stravovanie a občerstvenie vo vlastnej reštaurácii s kapacitou 200 miest, bare s kapacitou 100 miest, salóniku 40 miest a vinotéke 40 miest. Raňajky, obed a večera formou výberu z jedálneho lístka.

Okolie hotela plné zelene dávajú ideálnu možnosť na slnenie počas horúcich letných dní. Sauny, wellness, požičovňa športových potrieb pre všetky ročné obdobia a iné pripravené voľnočasové aktivity sú pripravené pre hostí. Šírka poskytovaných služieb uspokojuje požiadavky aj náročnejších klientov.

Spoločnosť nemá žiadne udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, a ktoré by významným spôsobom narušili chod organizácie. Spoločnosť sa nezaobrá činnosťami v oblasti výskumu a vývoja a neeviduje nadobudnutie žiadnych vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky. Organizácia nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Výsledok hospodárenia zisk 227 101,24 EUR bol schválený rozhodnutím jediného spoločníka dňa 09.09.2014. Audit riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2013 vykonala audítorská spoločnosť EKOAUDITOR, spol. s r.o. a v správe sa uvádza, že účtovná uzávierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti DOMÉNA, s.r.o. k 31.12.2013.

### Informácie v časti ekonomika:

Priemerný počet zamestnancov v roku 2013 bol 62.

## S Ú V A H A

|                                          | v EUR            | v EUR            |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                          | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
| <b>AKTÍVA</b>                            |                  |                  |
| <b>Aktíva celkom</b>                     | <b>4 353 829</b> | <b>4 109 370</b> |
| <b>Neobežný majetok</b>                  | <b>3 720 579</b> | <b>3 526 867</b> |
| dlhodobý nehmotný majetok                | 86               | 0                |
| dlhodobý hmotný majetok                  | 2 823 241        | 2 834 485        |
| dlhodobý finančný majetok                | 897 252          | 692 382          |
| <b>Obežný majetok</b>                    | <b>607 671</b>   | <b>556 877</b>   |
| zásoby                                   | 43 376           | 71 838           |
| dlhodobé pohľadávky                      | 121 888          | 127 941          |
| krátkodobé pohľadávky                    | 373 218          | 292 362          |
| finančné účty                            | 69 189           | 64 736           |
| 1. peniaze                               | 14 745           | 6 142            |
| 2. účty v bankách                        | 54 444           | 58 594           |
| <b>Časové rozlíšenie</b>                 | <b>25 579</b>    | <b>25 626</b>    |
| <b>PASÍVA</b>                            |                  |                  |
| <b>Passíva celkom</b>                    | <b>4 353 829</b> | <b>4 109 370</b> |
| <b>Vlastné imanie</b>                    | <b>2 129 861</b> | <b>824 939</b>   |
| základné imanie                          | 2 231 098        | 929 430          |
| kapitálové fondy                         | 0                | 223 847          |
| fondy zo zisku                           | 31 518           | 30 233           |
| výsledok hospodárenia minulých rokov     | -359 856         | -384 280         |
| výsledok hospodárenia za účtovné obdobie | 227 101          | 25 709           |
| <b>Záväzky</b>                           | <b>1 988 725</b> | <b>3 049 940</b> |
| rezervy                                  | 30 125           | 30 155           |
| dlhodobé záväzky                         | 535 481          | 1 666 445        |
| krátkodobé záväzky                       | 571 669          | 464 200          |
| krátkodobé finančné výpomoci             | 47 406           | 0                |
| bankové úvery                            | 804 044          | 889 140          |
| <b>Časové rozlíšenie</b>                 | <b>235 243</b>   | <b>234 491</b>   |

*komfort, relax, zážitok*

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

|                                                           | v EUR            | v EUR            |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                           | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
| tržby z predaja tovaru                                    | 22 252           | 108 961          |
| náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru         | 13 401           | 100 153          |
| <b>Obchodná marža</b>                                     | <b>8 851</b>     | <b>8 808</b>     |
| <b>Výroba</b>                                             | <b>1 560 564</b> | <b>1 371 210</b> |
| tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb              | 1 550 458        | 1 362 469        |
| aktivácia                                                 | 10 106           | 8 741            |
| <b>Výrobná spotreba</b>                                   | <b>777 196</b>   | <b>641 468</b>   |
| <b>Pridaná hodnota</b>                                    | <b>792 219</b>   | <b>738 550</b>   |
| osobné náklady                                            | 648 238          | 587 344          |
| dane a poplatky                                           | 10 637           | 12 507           |
| odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku           | 48 009           | 54 690           |
| tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu            | 195 000          | 1 763            |
| Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam      | 477              | 0                |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                    | 8 362            | 59 771           |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                    | 12 357           | 14 820           |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>      | <b>268 940</b>   | <b>130 723</b>   |
| výnosové úroky                                            | 14 413           | 13 275           |
| nákladové úroky                                           | 42 878           | 67 955           |
| Kurzové zisky                                             | 0                | 21               |
| Kurzové straty                                            | 3                | 11               |
| ostatné výnosy z finančnej činnosti                       | 0                | 0                |
| ostatné náklady na finančnú činnosť                       | 7 313            | 6 643            |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>         | <b>-35 781</b>   | <b>-61 313</b>   |
| Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná                 | 5                | 10               |
| Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená                | 6 053            | 43 691           |
| <b>Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení</b> | <b>227 101</b>   | <b>25 709</b>    |
| mimoriadne výnosy                                         | 0                | 0                |
| mimoriadne náklady                                        | 0                | 0                |
| splatná daň z príjmov z mimoriadnej činnosti              | 0                | 0                |
| <b>Mimoriadny hospodársky výsledok</b>                    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>           | <b>227 101</b>   | <b>25 709</b>    |

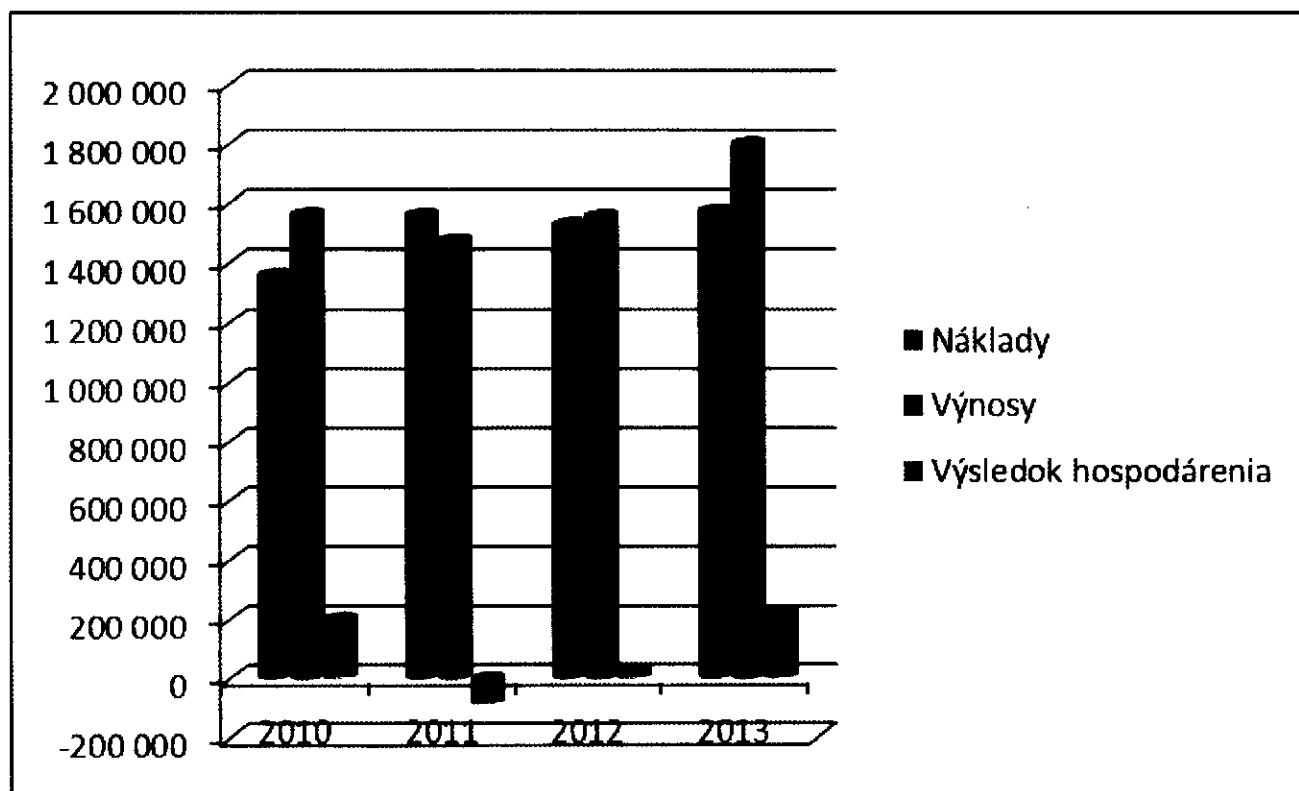
## VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA

V roku 2013 vykázala spoločnosť DOMÉNA s.r.o. zisk po zdanení 227 101, 24 EUR.

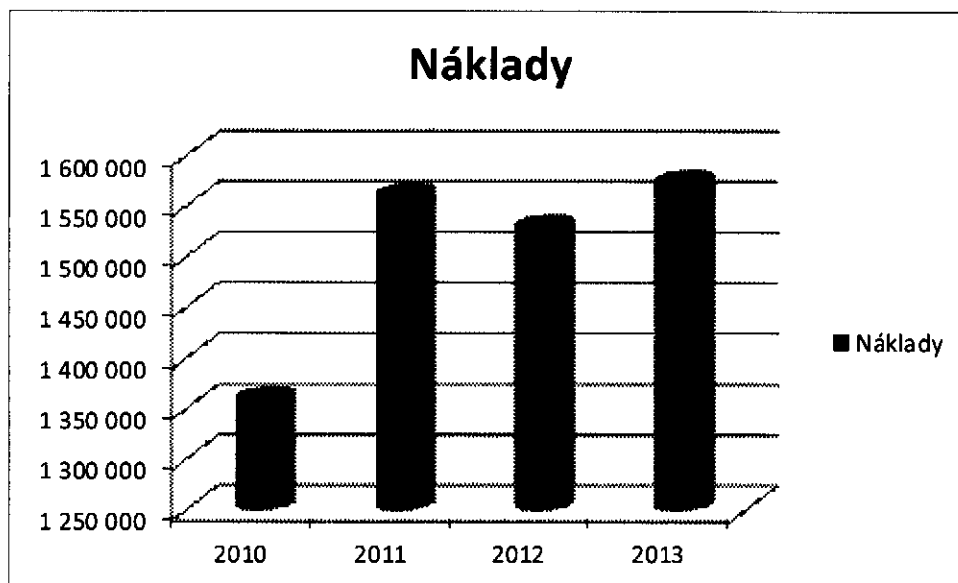
Celková hodnota výnosov, ktoré dosiahla spoločnosť DOMÉNA, s.r.o. za rok 2013 na základe účtovnej evidencie predstavuje 1 800 590,91 EUR.

Celkové náklady spoločnosti v roku 2013 dosiahli sumu 1 573 489,67 EUR.

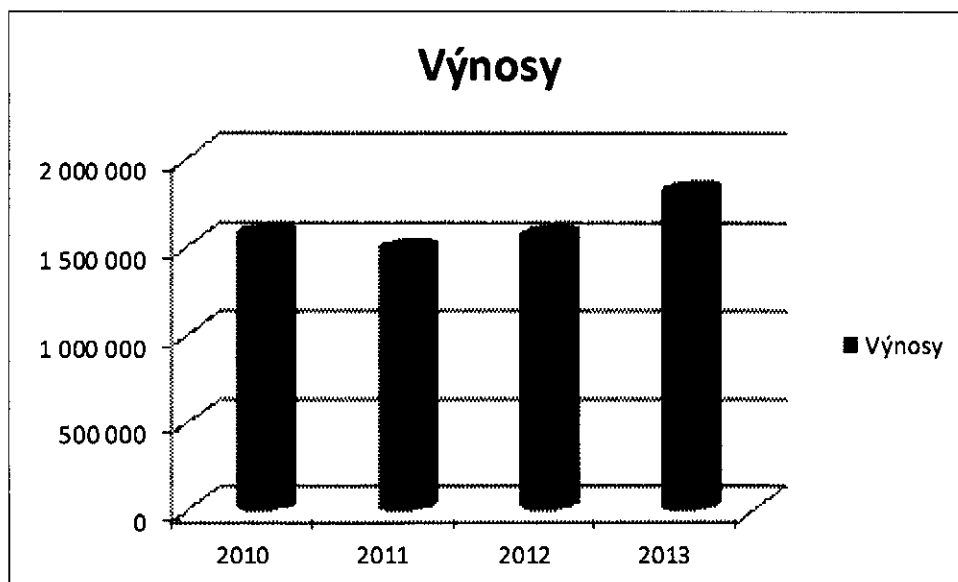
Graf č. 1: výsledok hospodárenia spoločnosti DOMÉNA s.r.o. v rokoch 2010-2013



Graf č. 2 náklady spoločnosti DOMÉNA s.r.o. v rokoch 2010-2013

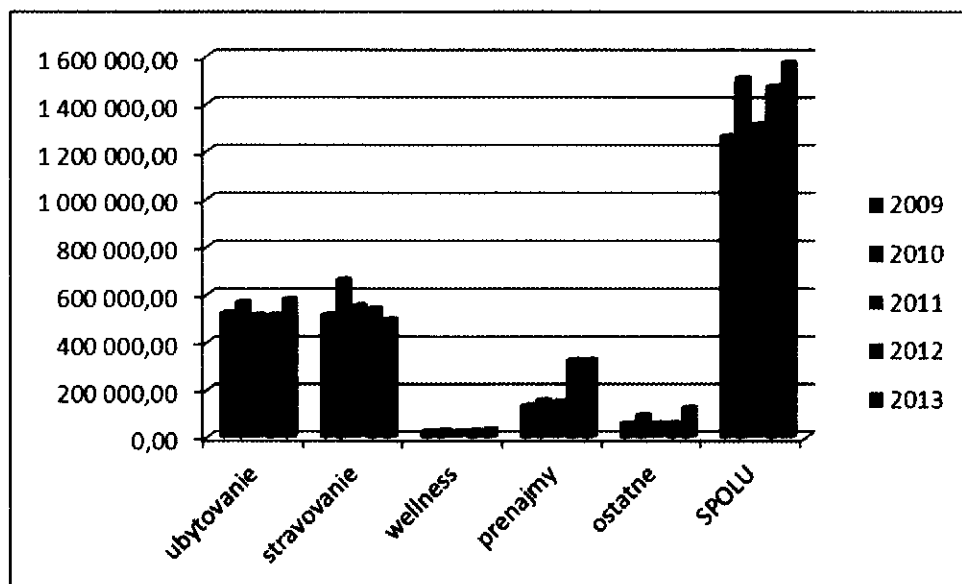


Graf 3: Výnosy spoločnosti DOMÉNA, s.r.o. v rokoch 2010 – 2013

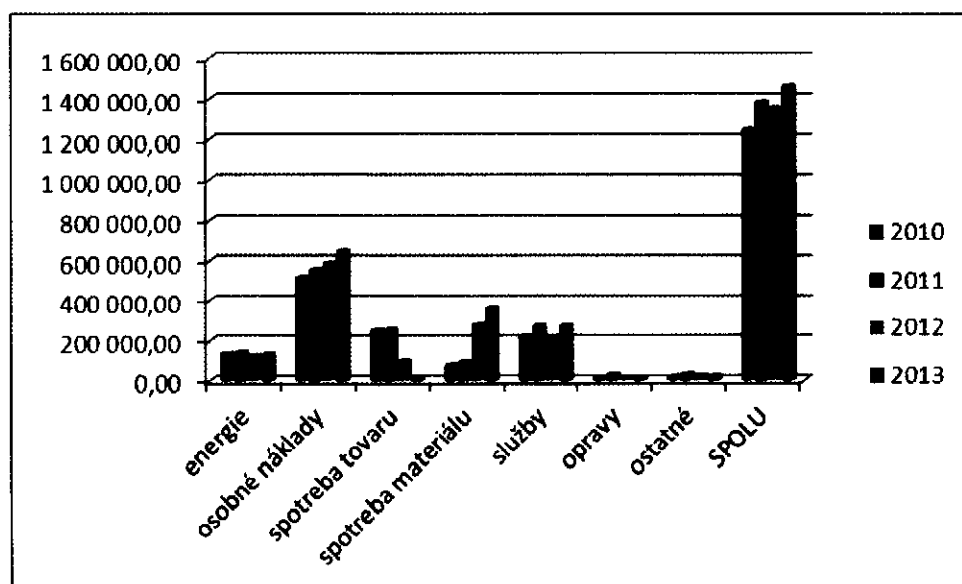


Štruktúru tržieb a prevádzkových nákladov zobrazuje nasledovný graf:

Graf 4: štruktúra tržieb v rokoch 2009-2013

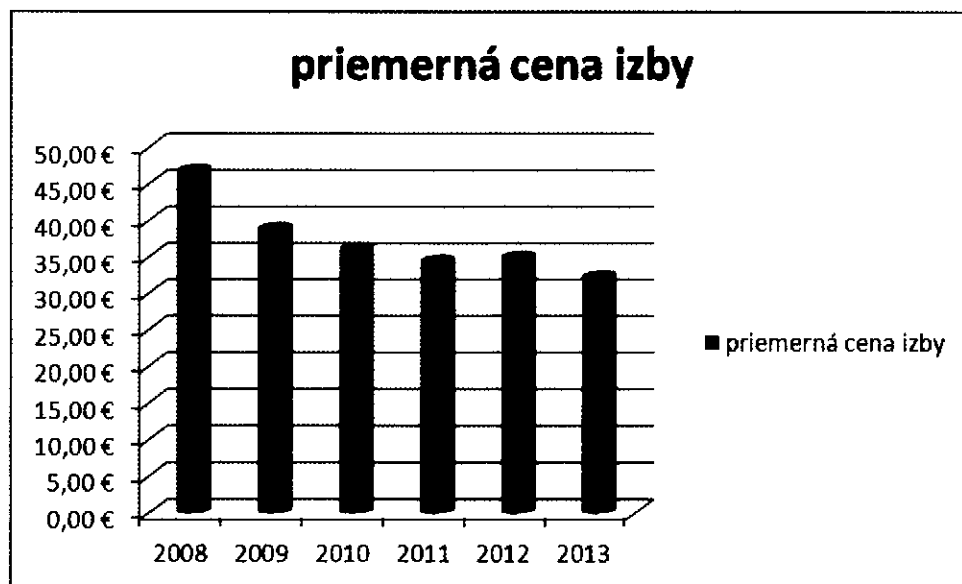


Graf 5: štruktúra prevádzkových nákladov v rokoch 2009-2013

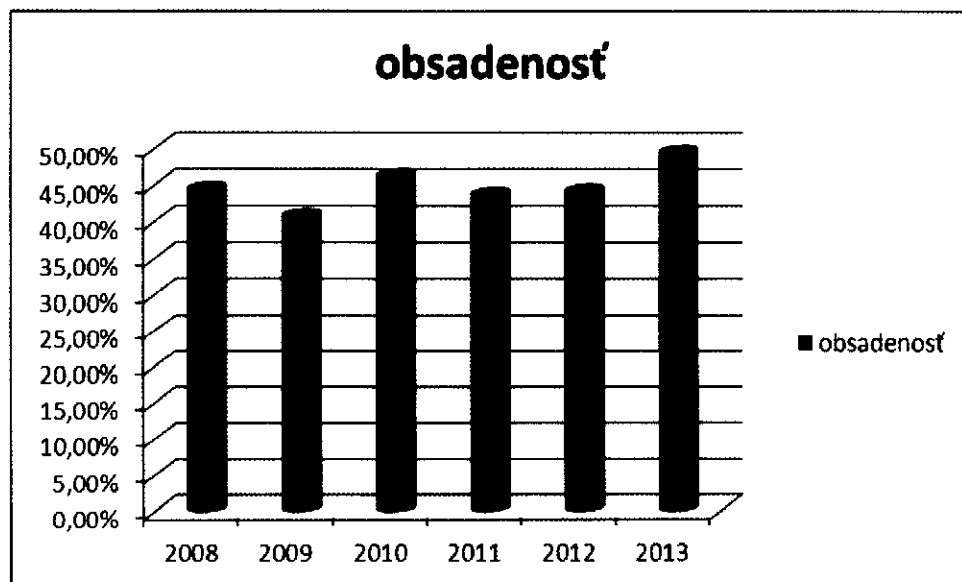


### Informácie v časti obchod a marketing:

|                     | 2008    | 2009    | 2010    | 2011    | 2012   | 2013   |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| priemerná cena izby | 46,72 € | 38,76 € | 35,90 € | 34,31 € | 34,86  | 32,16  |
| obsadenosť          | 44,41%  | 40,71%  | 46,23%  | 43,67%  | 44,13% | 49,41% |

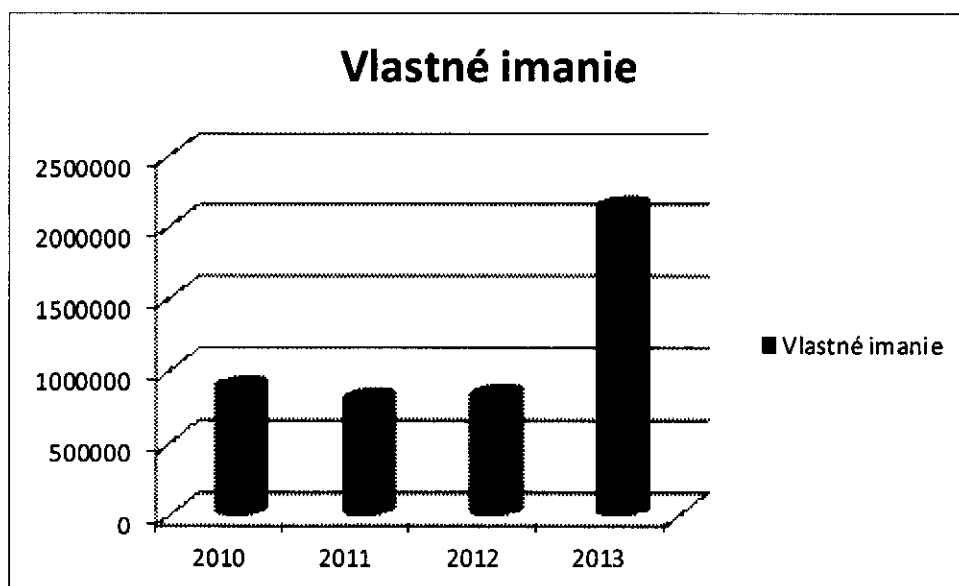


Graf 6,7: Priemerná cena izby a obsadenosť v rokoch 2008 - 2013



### **Informácie o vlastnom imaní spoločnosti:**

Účtovná jednotka vykázala k dátumu ročnej účtovnej závierky vlastné imanie vo výške 2 129 861,- EUR. Hodnoty vlastného imania v rokoch 2009 – 2013 znázorňuje graf č.6.



Graf č.8: Vlastné imanie spoločnosti DOMENA, s.r.o. v rokoch 2010 - 2013

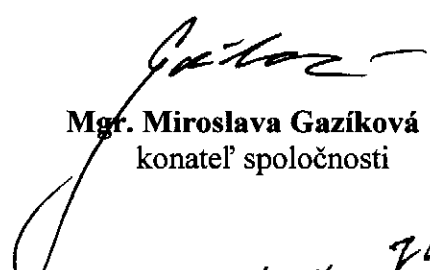
### **Predpokladaný vývoj spoločnosti:**

Spoločnosť DOMÉNA s.r.o. za účelom konkurencieschopnosti plánuje renováciu existujúceho zariadenia a vybavenia hotela, stavebnými úpravami existujúcich izieb (prepojenie všetkých izieb na rodinné izby) a najmä výstavbu nového Aquaparku a wellness. Tieto úpravy významným spôsobom vylepšia komfort, úroveň vybavenia a poskytovaných služieb. Kombinácia uvedených úprav s dobudovaním rodinných izieb umožní zvýšiť obsadenosť hotela.

Medzi očakávané prínosy tohto projektu bude patriť najmä:

- Zvýšenie obsadenosti hotela v dôsledku efektívnejšieho využívania rodinných izieb – predpokladaný postupný nárast priemernej obsadenosti zo súčasných 49% (2013) na cca 59% v roku 2017.
- Udržanie, resp. mierne zvýšenie priemernej ceny na ubytovaného hosťa (2013 cca 32€) na cca 37€ najmä v dôsledku ponuky služieb aquaparku a predpokladaného rozvoja lyžiarskych možností v okolí hotela (plánovaná zonácia a výstavba lyžiarskej lanovky v bezprostrednej blízkosti hotela).
- Zvýšenie tržieb za ostatné tržby ako výsledok rozšírenia ponuky wellness služieb, fitness centra a detské svety (exteriér + interiér hotela)
- Zvýšenie tržieb za ostatné tržby ako výsledok ponuky služieb aquaparku pre verejnosť, resp. návštevníkov okolitých ubytovacích zariadení.
- Minimalizáciu rozdielu medzi sezónou a mimosezónou.
- Predĺženie priemernej dĺžky pobytu minimálne o 0,5 – 1 deň.
- Zlepšenie celkového komfortu hostí (lepšie vybavenie, možnosti spoločenského vyžitia, atď.), ako aj zlepšenie celoročného využitia hotela umožnia zvýšiť efektivitu a ziskovosť hotela.

Vysoké Tatry, dňa 10.09.2014

  
**Mgr. Miroslava Gazíková**  
konateľ spoločnosti